

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE CONSERVAÇÃO INTEGRADA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO

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

**“Rua do Giz, Uma Análise das Transformações dos Edifícios e Seus Efeitos
na Conservação Urbana”**

Sanadja de Medeiros Souza

**São Luís, MA
2002**

CDU: 725

UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE CONSERVAÇÃO INTEGRADA
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO

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

**“Rua do Giz, Uma Análise das Transformações dos Edifícios e Seus Efeitos na
Conservação Urbana”**

Sanadja de Medeiros Souza

Orientador: Luis de la Mora

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano para a obtenção do Grau de Mestre em Desenvolvimento Urbano.

**São Luís, MA
2002**

**RUA DO GIZ, UMA ANÁLISE DAS TRANSFORMAÇÕES DOS EDIFÍCIOS E SEUS
EFEITOS NA CONSERVAÇÃO URBANA**

Sanadja de Medeiros Souza

Aprovada em / /

BANCA EXAMINADORA

Luís de la Mora
(orientador)

1º examinador

2º examinador

São Luís, MA
2002



Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano
Universidade Federal de Pernambuco

ATA DE DEFESA DE DISSERTAÇÃO DE Mestrado em Desenvolvimento Urbano da(o)
Mestranda(o) **SANADJA DE MEDEIROS SOUZA**

Às 9.00 horas do dia 26 do mês de JULHO de dois mil e dois, reuniu-se na Sala de Aula da Universidade Federal de Pernambuco a Comissão Examinadora de Dissertação, homologada pelo Colegiado do Curso em 17.7.02, para julgar, em exame final, o trabalho intitulado "RUA DO GIZ - UMA ANÁLISE DAS TRANSFORMAÇÕES DOS EDIFÍCIOS E SEUS EFEITOS NA CONSERVAÇÃO URBANA", requisito final para a obtenção do Grau de Mestre em Desenvolvimento Urbano. Abrindo a sessão, o Presidente da Comissão, Profa.(o) Luis de la Mora, após dar conhecer aos presentes o teor das Normas Regulamentares do Trabalho Final, passou a palavra a candidata, para apresentação de seu trabalho. Seguiu-se a arguição pelos examinadores, com a respectiva defesa da candidata. Logo após, a comissão se reuniu, sem a presença da candidata e do público, para julgamento e expedição do resultado final. Pelas indicações, a candidata foi considerada APROVADA. O resultado final foi comunicado publicamente a candidata pelo Presidente da Comissão. Nada mais havendo a tratar a Presidente encerrou a reunião e lavrou a presente ATA, que será assinada por todos os membros participantes da Comissão Examinadora. Recife, 26 de Julho de 2002.

Prof. Luis de la Mora
(Orientador)

Profa. Ma. de Fátima Ribeiro de Gusmão Furtado
(Examinador Interno)

Profa. Maisa Fernandes Dutra Veloso
(Examinador Externo/UFRN)

AGRADECIMENTOS

Agradeço a todos aqueles que, direta ou indiretamente, contribuíram para a elaboração deste trabalho, em especial:

- a Deus, pela vida e fortalecimento em todos os momentos, quando se sobrepôs ao cansaço, a perseverança;

- ao Professor Luís de la Mora, pelos conhecimentos transmitidos de maneira invulgar, no decorrer do curso e por acreditar na realização deste trabalho;

- aos meus pais, pelo apoio, incentivo, dedicação e zelo em todas as horas, meu amor sempre;

- a minha irmã Sanara, por todo apoio e disponibilidade em ajudar; e a meu sobrinho amado, Igor, por todos os momentos de descontração e carinho;

- a minha irmã Soraya, pelo apoio, confiança, dedicação, e por me fazer acreditar no sonho;

- à Mauro Lima, cunhado e amigo, que, pela compreensão e solicitude contribuiu nesta caminhada;

- a Bianca Martins, Conceição Oliveira e Bruna Bezerra, por toda amizade, dedicação e carinho na realização da pesquisa;

- a Esmeralda Carvalho, pelas horas de trabalho dedicadas a este trabalho;

- a Érika Boucinhas pela ajuda e incentivo;

- a Cristina Ferreira pelo carinho, paciência e competência;

- a amiga Marluce Wall por toda a luta empreendida pelo curso de arquitetura que tornou possível a realização desse sonho, pela amizade nas horas mais difíceis e pela sabedoria e discernimento ante as dificuldades, meu agradecimento, minha admiração e amizade, sempre;

- a Célia e Terezinha por toda a força, incentivo e amizade;

A todos aqueles que porventura não tenham sido mencionados, meu profundo carinho.

Dedico este trabalho a Deus e à minha família, por toda confiança e amor.

SUMÁRIO

LISTA DE FIGURAS.....	p. v
LISTA DE DOCUMENTOS.....	vii
LISTA DE MAPAS.....	viii
LISTA DE TABELAS.....	ix
LISTA DE SIGLAS	x
RESUMO.....	xi
INTRODUÇÃO.....	16
1 MARCO REFERENCIAL DA PESQUISA.....	19
1.1 Desenho urbano e arquitetura: suas relações com a cidade.....	20
1.2 As diferentes necessidades de uso do edifício histórico na contemporaneidade e o desafio de preservar o patrimônio dos centros antigos.....	24
1.2.1 A experiência de preservação no Brasil.....	29
1.2.1.1 Corredor cultural do Rio de Janeiro.....	29
1.2.1.2 Operação Peburinho.....	31
1.2.1.3 Revitalização do Bairro do Recife.....	32
1.2.1.4 Programa de Preservação e Revitalização no Centro Histórico de São Luís	34
1.3 A cultura das cidades, suas transformações e seus efeitos.....	37
1.4 Conclusão do Capítulo.....	43
2 MÉTODO E PROCEDIMENTO OPERACIONAL.....	45
3 CENTRO ANTIGO DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO.....	54
3.1 A Cidade de São Luís.....	54
3.2 O Centro Antigo ludovicense.....	57
3.3 O bairro da Praia Grande.....	63
3.4 A Rua do Giz.....	65
3.4.1 O solo.....	66
3.4.2 O lote – a parcela fundiária.....	68
3.4.3 O quarteirão.....	69
3.4.4 Os edifícios.....	70
3.4.5 A fachada	74
3.4.6 O logradouro.....	75
3.4.7 O traçado, a rua.....	75
3.4.8 A praça.....	76
3.4.9 A vegetação.....	77
3.4.10 O mobiliário urbano.....	78
3.4.11 O monumento.....	79
3.5 Conclusão do Capítulo.....	81
4 OS RESULTADOS DA REQUALIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES PARA REVITALIZAÇÃO DO CENTRO ANTIGO DE SÃO LUÍS.....	81

4.1	Formas de intervenções	84
4.2	Necessidade de transformar o imóvel.....	87
4.3	Consciência de preservação do imóvel.....	90
4.4	Condições de habitabilidade.....	92
4.5	Resultados.....	94
	CONCLUSÕES GERAIS	100
	BIBLIOGRAFIA	106
	ANEXOS	110

LISTA DE FIGURAS

	p.
FIGURA 01	Foto da rua do Giz..... 65
FIGURA 02	Tipos de implantação dos edifícios na rua do Giz..... 66
FIGURA 03	Foto rua do Giz..... 67
FIGURA 04	Foto ladeira na rua do Giz..... 67
FIGURA 05	Foto lote vazio..... 69
FIGURA 06	Solar Lilah Lisboa..... 71
FIGURA 07	Sobrado na rua do Giz..... 71
FIGURA 08	Porta-e-janela..... 72
FIGURA 09	Meia-morada da rua do Giz..... 72
FIGURA 10	³ / ₄ de morada..... 72
FIGURA 11	Morada-inteira da rua do Giz..... 73
FIGURA 12	Meia morada e comércio da rua do Giz..... 73
FIGURA 13	Morada-e-meia..... 73
FIGURA 14	Plantas Baixas 1º e 2º Pav.– CREA 85
FIGURA 15	Foto CREA..... 85
FIGURA 16	Planta Baixa Térreo e Mezanino nº 164..... 86
FIGURA 17	Foto Comércio nº 164..... 86
FIGURA 18	Planta Baixa Térreo e 1º Pav. nº 317..... 86
FIGURA 19	Foto Serviço nº 317..... 86
FIGURA 20	Necessidade de reformar os imóveis..... 96
FIGURA 21	Imóveis reformados e não reformados..... 96
FIGURA 22	Tipos de reformas..... 97
FIGURA 23	Auxílio técnico do órgão de preservação..... 97
FIGURA 24	Importante preservar o imóvel..... 98
FIGURA 25	Foto rua do Giz 1908..... 103
FIGURA 26	Foto rua do Giz 1986..... 103
FIGURA 27	Foto rua do Giz atualmente..... 104
FIGURA 28	Análise tipológica das transformações dos imóveis 164 e 204..... 118
FIGURA 29	Análise tipológica das transformações dos imóveis 158A e 158B..... 119
FIGURA 30	Análise tipológica das transformações dos imóveis 468 e 408..... 120
FIGURA 31	Análise tipológica das transformações do imóvel 232..... 121
FIGURA 32	Análise tipológica das transformações do imóvel 01..... 122
FIGURA 32.1	Análise tipológica das transformações do imóvel 01..... 123
FIGURA 33	Análise tipológica das transformações do imóvel 380..... 124
FIGURA 34	Análise tipológica das transformações do imóvel 394..... 125

FIGURA 35	Análise tipológica das transformações dos imóveis 444 e 458.....	126
FIGURA 36	Análise tipológica das transformações do imóvel 242.....	127
FIGURA 37	Análise tipológica das transformações do imóvel 97.....	128
FIGURA 38	Análise tipológica das transformações do imóvel 107.....	129
FIGURA 39	Análise tipológica das transformações dos imóveis 129 e 139.....	130
FIGURA 40	Análise tipológica das transformações do imóvel 167 e 205.....	131
FIGURA 41	Análise tipológica das transformações do imóvel 221.....	132
FIGURA 42	Análise tipológica das transformações dos imóveis 253 e 305.....	133
FIGURA 43	Análise tipológica das transformações dos imóveis 317 e 337.....	134
FIGURA 44	Análise tipológica das transformações dos imóveis 192 e 371.....	135
FIGURA 45	Análise tipológica das transformações dos imóveis 385 e 393.....	136
FIGURA 46	Análise tipológica das transformações dos imóveis 473 e 483.....	137
FIGURA 47	Análise tipológica das transformações do imóvel 495.....	138
FIGURA 48	Análise tipológica das transformações dos imóveis 34 e 66.....	139
FIGURA 49	Análise tipológica das transformações do imóvel 421.....	140
FIGURA 50	Análise tipológica das transformações do imóvel 235.....	141
FIGURA 51	Análise tipológica das transformações dos imóveis 180 e 121.....	142
FIGURA 52	Análise tipológica das transformações do imóvel 214.....	143
FIGURA 53	Análise tipológica das transformações do imóvel 240.....	144
FIGURA 54	Análise tipológica das transformações dos imóveis 436 e 426.....	145
FIGURA 55	Análise tipológica das transformações do imóvel 249.....	146

LISTA DE DOCUMENTOS

		p.
DOCUMENTO 01	Modelo de questionário aplicado à rua do Giz.....	147
DOCUMENTO 02	Modelo de questionário quanto ao horário de funcionamento das residências.....	148
DOCUMENTO 03	Certidão de Tombamento.....	149
DOCUMENTO 03.1	Certidão de Tombamento.....	150

LISTA DE MAPAS

		p.
MAPA 01	Situação Geográfica da Cidade do Recife.....	33
MAPA 02	Mapa de Áreas e Órgãos de Preservação de São Luís.....	35
MAPA 03	Mapa da província do Maranhão.....	55
MAPA 04	Mapa da Cidade de São Luís em 1844.....	55
MAPA 05	Mapeamento da Divisão Física do Distrito de São Luís – 1996.....	58
MAPA 06	Mapa rua do Giz.....	64
MAPA 07	Mapa de Filiação estilística	111
MAPA 08	Mapa da Forma dos Lotes na rua do Giz.....	68
MAPA 09	Mapa da Forma das Quadras na rua do Giz.....	69
MAPA 10	Mapa de mobiliário urbano da rua do Giz.....	112
MAPA 11	Mapeamento do estudo de caso.....	113
MAPA 12	Mapeamento dos tipos de intervenções.....	114
MAPA 13	Mapeamento de usos da rua do Giz	115
MAPA 14	Calendário semanal de usos (mapeamento local de moradia e trabalho/horário de abertura).....	116
MAPA 15	Mapeamento do fluxo de permanência das pessoas.....	117

LISTA DE TABELAS

TABELA 01	Tabela dos horários de início e finalização dos usos residenciais.....	p. 52
TABELA 02	Tabela do estudo de caso.....	82
TABELA 03	Resumo dos dados estatísticos.....	83
TABELA 04	Tipos de intervenções na rua do Giz.....	87
TABELA 05	Intervenções em imóveis reformados.....	87
TABELA 06	Quantidade de imóveis reformados.....	88
TABELA 07	Tipos de reforma.....	88
TABELA 08	Necessidade de fazer reforma.....	89
TABELA 09	Estado do imóvel antes da reforma.....	90
TABELA 10	Auxílio técnico para reforma.....	90
TABELA 11	Importância de preservar as características originais do imóvel.....	91
TABELA 12	Como preservar o imóvel.....	91
TABELA 13	Consciência das transformações.....	92
TABELA 14	Imóveis pesquisados e seus usos.....	92
TABELA 15	Imóveis reformados e seus usos.....	93
TABELA 16	Relação usos/intervenções.....	95

LISTA DE SIGLAS

BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BN	Banco do Nordeste
CCPDMF	Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho
CEPRAMA	Centro de Comercialização de Produtos Regionais do Maranhão
CIAM	Congresso Internacional de Arquitetura Moderna
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura
ICOMOS	Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
IPAC	Instituto do Patrimônio Artístico e Cultural
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
PRODETUR	Programa de Ação para o Desenvolvimento Turístico do Nordeste
SENAC	Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial
UNESCO	United Nation, Scientific and Cultural Organization
ZPH	Zona de Preservação Histórica
ZPH2	Zona de Preservação Histórica 2

Resumo

Este trabalho tem por objetivo analisar o processo de transformação ocorrida, nos edifícios e no espaço urbano da rua do Giz, no centro antigo de São Luís. A análise abrangeu as concepções de desenho urbano, novos usos do edifício e os condicionantes das intervenções no espaço urbano e na arquitetura. Está situado no campo disciplinar das tipicidades de edificações, o que levou ao seguinte questionamento: quais são os efeitos das transformações dos espaços internos e externos de um conjunto arquitetônico para a conservação do patrimônio histórico e cultural? O entendimento da questão procura mostrar que as iniciativas públicas de transformar os edifícios, buscando preservar os valores históricos e culturais não foram acompanhadas pelas iniciativas individuais que priorizavam o uso dos espaços com novas funções, o que compromete a requalificação e a conservação desse centro antigo.

Palavras chave: Transformação, edifícios, conservação urbana.

Abstract

The objective of this work is to analyze the transformation process occurring in the buildings and urban space of rua do Giz (Chalk Street) in the old city center of São Luis. The analysis encompasses the concepts of urban design, new uses of buildings and the conditions of intervention in urban space and in architecture. It is situated in the disciplinary field of typicality's of buildings, which brings us to the following question: What are the effects of the transformation of these external and internal spaces of architectonic complexes on the conservation of historical and cultural heritage? The public initiatives of buildings transformation looking for the preserving of historical and cultural values were not carried out by individuals with initiative who prioritized the use of space with new purposes, with undertakes the re-qualification and conservation of the old city center.

Words key: Transformation, buildings, urban conservation

“Rua do Giz, Uma Análise das Transformações dos Edifícios e Seus Efeitos na Conservação Urbana”

*Sanadja de Medeiros Souza **

INTRODUÇÃO

Esta dissertação pretende analisar as transformações dos edifícios promovidas por iniciativa dos seus proprietários e dos governos, durante o período de 1970 a 2001, bem como entender as razões que os levaram a transformar seus bens e de que modo estas transformações promoveram a requalificação do centro antigo de São Luís, capital do estado do Maranhão, contribuindo assim para a conservação do patrimônio histórico e cultural da cidade.

O acervo arquitetônico de que se fala, constituiu-se no maior e mais valioso conjunto de arquitetura do século XIX, na América Latina, compõe-se de 107.000m² de área urbana, tombada pelo Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. A ação pública de preservação e revitalização do centro antigo de São Luís, revitalizou o bairro da Praia Grande, antigo centro comercial da cidade, onde se encontra localizado o objeto de estudo desta pesquisa (http://geocities.com/Athens/6533/são_luis.html).

O tema *Rua do Giz, Uma Análise das Transformações dos Edifícios e Seus Efeitos na Conservação Urbana*, foi escolhido ante a necessidade de conservar o centro antigo de São Luís, mas sobretudo da inquietação de conhecer o real estado de preservação do imóvel, ou seja: estamos preservando ou apenas *maquiando* as fachadas? Podemos almejar sustentabilidade quando conservamos apenas as fachadas e prescindimos dos registros das tipologias? Desse modo, percebeu-se portanto, que o processo das transformações promovidas pelos proprietários dos imóveis, no período estudado, ocorreu simultaneamente às importantes obras de infra-estrutura e de restauração do Centro Antigo, promovidas pelo governo. Processo esse carregado de divergências, pois enquanto as iniciativas públicas buscavam preservar os valores históricos e culturais, as individuais priorizavam o uso dos espaços com novas funções, agredindo ou não respeitando, os valores culturais e históricos do patrimônio arquitetônico e urbanístico.

* Concludente do curso de Mestrado em Conservação Integrada Urbana e Territorial.

Esse processo de intervenções públicas e privadas no centro antigo de São Luís, originou áreas requalificadas e não-requalificadas, que guardam imagens diferenciadas. A primeira nos fala de uma paisagem revigorada, no entanto necessita ser melhor vivenciada, e a segunda nos fala de uma paisagem cujo abandono do patrimônio arquitetural e a forma como se dá a utilização do espaço pelas pessoas que o habitam é preocupante, dada a descaracterização que promovem.

Por ser a descaracterização do patrimônio arquitetônico uma ameaça a preservação da memória de uma cidade, faz-se necessário adequar edifícios históricos a novos usos e novos hábitos, o que estimula a permanência de pessoas nestes centros antigos. Portanto, conhecer, analisar, e monitorar os princípios de utilização dos espaços pelos moradores destes prédios, são condições indispensáveis para que a conservação desses centros e a preservação de suas características originais não sejam ameaçadas por transformações nada comprometidas com sua conservação integrada.

Pensar a transformação dos edifícios, enquanto fator de interferência na morfologia, conservação e adequação do antigo a novos usos defendidos no século XXI, é indispensável para que se possa atender às necessidades do usuário moderno e proporcionar a sustentabilidade destes centros antigos, gerando vida e desenvolvendo o sentimento de querer utilizar estes espaços na contemporaneidade. Não se pode pensar a cidade, cujos conflitos são numerosos, acreditando que estes são facilmente resolvidos com a produção de cenários estereotipados, ignorando a necessidade de conforto, bem-estar, segurança, lazer e sociabilidade. Para usar esses espaços de ontem, é preciso atender as exigências de hoje. Somente vivenciando estes espaços é que se promove a preservação dos bens móveis e imóveis, da memória do povo e do lugar a que estes pertencem.

Cidades históricas são lugares carregados de significados e valores, cujo passado recebe uma importância histórica, em meio à riqueza visual da construção arquitetônica da cidade contemporânea. Prescinde-se de vida nestas_ gente caminhando, conversando, sorrindo, discutindo, olhando apenas_ usufruindo do espaço construído de pedras e valores. Vida é o que se busca para estes lugares antigos, nas cidades *modernas*. Será que transformar os edifícios objetivando revitalizar os espaços é suficiente para geração de vida em centros antigos?

Tal inquietação ajudou a construir esse trabalho, cujo objetivo é *avaliar os efeitos das transformações tipológicas da rua do Giz, na conservação urbana, resultantes de novos conceitos de usos dos espaços*. Avaliou-se não apenas as transformações dos edifícios enquanto sua funcionalidade em unidades isoladas, mas de sobremaneira, enquanto elementos de um conjunto que passa por um processo de revitalização a fim de promover a sua conservação urbana integrada, e no qual as iniciativas particulares não estão sintonizadas com o projeto público.

O trabalho pretende:

1. analisar a morfologia da rua do Giz, mediante análise dos seguintes elementos: o solo, o lote, o quarteirão, os edifícios, a fachada, os logradouros, a rua, a praça, a vegetação e os monumentos;
2. analisar as transformações sofridas pelas edificações e classifica-las segundo o tipo de intervenções;
3. identificar em diversas horas de dias atípicos, os fluxos de permanência e convergência das pessoas, bem como os horários de maior circulação dessas na rua do Giz, através dos quais tornar-se-á possível avaliar o grau de vivacidade do conjunto.

Desse modo, defendeu-se a hipótese de que é possível na sociedade contemporânea, transformar internamente os edifícios sem comprometer a morfologia, inclusive as fachadas, preservando, portanto, o patrimônio, para que se obtenha a revitalização e a conservação sustentada do conjunto.

O trabalho se referencia metodologicamente no campo disciplinar de tipicidades das edificações, mediante análise de suas distintas tipologias, que caracterizam e compõem o patrimônio de todo o conjunto. O método adotado para a realização da pesquisa foi segmentado em quatro fases distintas: exploratória, decisória, operacional e conclusiva, mediante adoção dos métodos discursivo e qualitativo. Os resultados revelaram que os efeitos das transformações, oriundas dos proprietários dos imóveis da rua do Giz, estão comprometendo a conservação daquelas propostas pelo poder público, visto que a predominância das intervenções modificou tanto o espaço interno como o externo, descaracterizando, portanto, o conjunto.

Apesar da diversidade de estilos que convivem na modernidade, as *cidades históricas* são ainda, os maiores patrimônios de um povo, pelo resgate de identidades que produz, pela valorização do passado histórico e pela construção de sentimentos e valores que se agregam a estas estruturas e as fazem capazes de falar à humanidade sem fetichismos e promover a sustentabilidade do conjunto.

1. MARCO REFERENCIAL DA PESQUISA

Para que se pudesse entender as questões colocadas no primeiro capítulo desse trabalho procurou-se conhecer alguns aspectos essenciais no processo de transformação das cidades, tais como: *a arquitetura como elemento modificador da forma urbana e o modo como se dá a transformação do edifício histórico para a conservação das cidades.*

A análise da arquitetura como elemento modificador da forma urbana foi desenvolvida no primeiro item deste trabalho, quando se estudará a relação entre desenho urbano e arquitetura e o modo como as cidades se desenvolvem, pois assim será possível conhecer os inúmeros aspectos da forma urbana para que se possa entender como as transformações internas podem alterá-la. Todos, aspectos importantes para o melhor entendimento do processo de transformar os edifícios.

O estudo do desenho urbano como forma de representação da estrutura da cidade, ou seja, como maneira de registrar a leitura da cidade, de sua forma, de seus elementos e conseqüentemente de suas transformações, constitui-se-á enquanto mecanismo fundamental de registro das transformações por que passam as cidades, o que possibilita entendê-la na sua evolução. A importância de conservar as cidades, se legitima mediante ameaça de alteração da sua forma original e, portanto, perda da sua memória e identidade, especialmente quando do arruinamento de edifícios que em seus lugares surgem novas praças, novas ruas, etc, novas transformações.

Para que se possa entender o processo de constantes mudanças das cidades, é imprescindível conhecer as novas necessidades contemporâneas para a preservação do patrimônio edificado, assim como as transformações dos edifícios antigos e seus efeitos para as cidades. Estes constituem-se, portanto, objetos de análises que detectariam as distintas realidades que se tem hoje, nos centros antigos. Desse modo, nos itens dois e três desse trabalho estudar-se-á o modo como foram construídos edifícios históricos e cidades, suas transformações e o efeito destas, cujas exigências de zoneamento e fluxo eram bem diferentes das defendidas na atualidade, em cujos preceitos estão as possibilidades de usufruto de novas tecnologias e zoneamentos bem definidos, que proporcionam comodidade e conforto para o usuário moderno.

Todas as análises anteriormente mencionadas estão abaixo relatadas e ajudaram a construir o referencial teórico desse trabalho, fundamentado nas questões que seguem-se, considerando para tanto os três itens abaixo:

1.1 Desenho Urbano e Arquitetura: suas relações com a cidade

A abordagem que se segue busca analisar o desenho urbano e suas relações com a cidade, inserido no campo disciplinar do urbanismo e compreendida segundo análise de conteúdos morfológicos e tipológicos da estrutura urbana, como forma de permitir uma reflexão sobre o alcance e as conseqüências dessas relações para os centros antigos citadinos.

Pela distinção conceitual de Argan, o urbanismo é considerado uma nova disciplina cientificamente fundamentada, *“porque efetua análises rigorosas sobre a condição demográfica, econômica, produtiva, sanitária, tecnológica, dos agregados sociais; tem um compromisso sociológico porque estuda as estruturas sociais e seus desenvolvimentos previsíveis; tem um componente político porque influi sobre esses desenvolvimentos orientando-os em certas direções; tem um compromisso histórico porque considera as situações sociais na dupla perspectiva do passado e do futuro; e tem, enfim, um compromisso estético, porque termina sempre na determinação de estruturas formais”*.² É possível, então, segundo Argan, perceber o urbanismo enquanto fundamento, no qual se desenvolvem os princípios do desenho urbano, para que se possa obter boas respostas quanto à estruturação do urbano, na sua complexa organização.

Considerando, ainda, a conceituação de urbanismo de Argan, há uma distinção humanista e social da estruturação urbana, que supera em muito os limites da cidade e do bairro, uma vez que o objetivo a que este autor se propõe é estruturar todo o mundo, passando de uma dimensão local para outra global, a exemplo do que já ocorre hoje, nas ditas cidades do futuro, contempladas pelos planos urbanísticos territoriais.

Entendido como área intrínseca do urbanismo, o desenho urbano compõe-se pelo conjunto de elementos arquitetônicos, contudo, *“o desenho urbano não deve ser o desenho dos edifícios ou fatos construídos, mas o desenho da ‘estrutura’, o desenho daquilo que une e relaciona os diferentes elementos morfológicos ou as diferentes partes da cidade, é o que advoga Lamas. Não obstante, defende que desenho urbano e desenho de edifícios não são mais que dois momentos de uma mesma disciplina: a arquitetura, intervindo em diferentes momentos e com distintos processos (plano e projeto), mas com um único instrumento fundamental: o desenho”*.³

O desenho urbano na abordagem de Del Rio, *“não se aplica conceitualmente a áreas geograficamente limitadas da cidade, como o bairro ou o espaço entre os edifícios”*. Comenta, Del Rio a obra do geógrafo Goodey, que defende a premissa de que existem *“seis características básicas que marcam o campo de atuação do desenho urbano e, [portanto], não se limita a uma delas em*

² – ARGAN, Giulio Carlos – “História da Arte como História da Cidade,” Martins Fontes, 1998. p.211.

³ – LAMAS, José M. Ressano Garcia – Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, Fundação Calouste, 1992. p.125 e 127.

particular, escala espacial: o espaço entre os edifícios, o bairro, locais das atividades do cotidiano; escala temporal: transformações e evolução, meio ambiente como processo, programas e linhas de ação; interação homem/meio ambiente: campo onde usuários e grupos sociais são identificáveis, análise destas realizações e transformações; cliente múltiplo: negociações e conciliação de interesses, o profissional como animador ou catalisador; multiprofissional: capaz de compreender as capacidades e os limites de outras profissões; monitoração/orientação: capacidade de controle de desenvolvimento urbano de dirigir o processo de transformação de uma área ou cidade”⁴. Portanto, pode-se pensar o desenho urbano como instrumento para auxiliar no controle e monitoramento das transformações inerentes ao caráter evolutivo das cidades, que acontece na arquitetura e no traçado, constituindo-se em importantes mecanismos para construir o planejamento urbano integrado das cidades e sem o qual as intervenções indistintas podem comprometer o processo de crescimento sustentável das cidades e a preservação de sua memória, a exemplo do que acontece na rua do Giz, hoje.

Conforme assertiva de Nestor Goulart, *“em cada época, a arquitetura é produzida e utilizada de um modo diverso, relacionando-se de uma forma característica com a estrutura urbana em que se instala”*.⁵ Dessa forma, Nestor compactua com Lamas a relação entre arquitetura e estrutura urbana como sendo intrínseca, quando da transformação por que passam as cidades no seu processo evolutivo e de alteração de seus elementos morfológicos, nos quais estão inclusos os edifícios.

A questão abordada por Rossi enfoca o estudo da casa, segundo o qual, através da arquitetura, chega-se à estrutura da cidade e do país, ou seja, à criação humana. A descoberta de Viollet-le-Duc, citada por Rossi, é de que *“na arquitetura a casa é o que melhor caracteriza os costumes, os usos, os gostos de uma população; tanto sua estrutura quanto suas características distributivas só se modificam em tempos muito longos. A partir do estudo das planimetrias das casas de habitação, ele reconstrói a formação dos núcleos urbanos e pode indicar a orientação de um estudo comparado da tipologia da casa francesa”*⁶.

Foi nesse o contexto, de que através da arquitetura se define a estrutura urbana de aglomerados urbanos, que se desenvolveram as tipologias e morfologias das cidades históricas, ante as constantes ameaças ao patrimônio tombado, em virtude da necessidade de adaptar um edifício antigo às exigências de novas realidades, amenizando, portanto, os efeitos da degradação do ambiente construído, em especial nos centros antigos. Além de se caracterizarem como um extenso campo onde se cruzam as múltiplas atividades desses setores, as cidades são responsáveis pela integração cultural e pela satisfação das necessidades básicas do ser humano.

⁴ – DEL RIO, Vicente – “Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Desenvolvimento”, Pini, 1990. p.53.

⁵ – FILHO, Nestor Goulart Reis – “Quadro da Arquitetura no Brasil”. Perspectiva. 9ª edição, 2000. p.15.

⁶ – ROSSI, Aldo – “A Arquitetura da Cidade”. Martins Fontes, 1995. p.154.

“Cristalizada a época das intervenções drásticas e radicais, [incentivadas por Haussmann] consolidou-se aos poucos o caminho de volta à cidade – um retorno ao urbanismo assinalado por pequenos gestos escondido por uma retórica da composição menor (...) e por isso mesmo oposta aos princípios que levavam à metrópole idealizada pela Carta de Atenas”⁷, cujo fundamento legisla em favor da preservação dos monumentos históricos.

Dentro desse novo quadro, o enfoque urbanístico passou a se traduzir nas ações mais localizadas, com abordagens substancialmente diferentes daquelas que caracterizaram a “big architecture” de Lynch. Assim, a cidade aparece como um organismo de muitas funções, capaz de dar respostas integradas e não-setoriais aos problemas tipológicos e urbanos, o que leva a crer que o conhecimento das demandas para o desenvolvimento da cidade poderá gerar parâmetros, a fim de estabelecer a forma adequada da arquitetura dar respostas ao ambiente construído e urbano minimizando, portanto, os efeitos nocivos das intervenções sem nenhum compromisso com a preservação do espaço urbano. Importando apenas sua conservação.

Conservar apenas, sem ter como diretriz a preservação dos valores citadinos, resultam em cidades inchadas, caóticas e doentes, ditas modernas. As cidades históricas, trazem à memória um passado antigo que parece não combinar com a urbanística moderna dos grandes centros, mas ignorar esse fato é negar a identidade e memória de um povo. Neste processo de mundialização por que passam as cidades, ganha cada vez maior importância *o novo, o mega*. Não será que falta adequar novos modos de vida a antigas estruturas físicas preservando-as, agregando valor e ressaltando a singularidade que só estas possuem para que se possa produzir cidades que sobrevivam além *o novo e da novidade?*

Em oposição a este pensamento, nas últimas décadas, as cidades estão cada vez mais, valorizando princípios que favorecem a qualidade de vida dos cidadãos, ganha importância o atendimento às suas necessidades e a sustentabilidade das cidades. É nestas que são criados empregos e oferecidos os serviços básicos; que ocorrem as grandes transformações urbanísticas, a recuperação do patrimônio ambiental e cultural, e muitas outras atividades essenciais à manutenção da qualidade de vida dos cidadãos. No que tange ao desenvolvimento econômico, as cidades e metrópoles emergem como novos pólos de investimento local com interesses globais.

O referencial teórico e a prática do urbanismo moderno, no século XX, passaram por profundas mudanças, desencadeadas pela crise do movimento moderno e pelos princípios de formação do espaço, defendidos quando da elaboração do projeto de arquitetura e do espaço urbano, que ignoravam as singularidades do projeto e sua inserção no meio. Macedo, que é referenciado pela definição de Lynch de “big architecture” como sendo os projetos resultantes da prevalência autoritária

⁷ – ARANTES, Otília B. Fiori e Arantes, Paulo Eduardo. “Um Ponto Cego no Projeto Moderno de Jünger Harbemann”, Brasiliense, 1992. p. 82.

do desenho, defende que a *“Arquitetura Grande como conceito e metodologia é diferente da maneira de ver os espaços segundo uma ordenação orgânica (...)”*⁸, pois preconiza a estrutura urbana dentro da lógica autoritária da produção dos espaços, posturas técnico-funcionalistas e impõem uma racionalidade crescente ao espaço urbano, visando, unicamente, adequá-lo aos requisitos da base econômica vigente.

As críticas ao ideário modernista se tornaram mais severas conforme a relação da arquitetura e do urbanismo com a rigidez dos espaços, com a descaracterização das áreas de relevante significado e com a expulsão da pobreza urbana, o que contribuiu para evidenciar os impactos ambientais da cidade. Foi nesse contexto que ocorreram os primeiros manifestos à qualidade de vida nas cidades européias e americanas, reivindicados nas obras de Jane Jacobs, Lynch e dentre outros, por ocasião dos CIAM.

Cumprе assinalar o entendimento de cidade, segundo Argan: *“a cidade não pode mais ser considerada um espaço delimitado, nem um espaço em expansão; ela não é mais considerada espaço construído e objetivado, mas um sistema de serviços, cuja potencialidade é praticamente ilimitada”*⁹. Comungam com este conceito estudos realizados a respeito de serviços avançados, fluxos de informação e cidade global, que explicitam: *“o fenômeno da cidade global não pode ser reduzido a alguns núcleos urbanos no topo da hierarquia. É um processo que conecta serviços avançados, centros produtores e mercados de uma rede global com intensidade diferente em diferente escala, dependendo da relativa importância das atividades localizadas em cada área vis-à-vis a rede global. Em cada país a arquitetura de formação de redes reproduz-se em centros locais e regionais, de forma que o sistema todo fique interconectado em âmbito global”*¹⁰.

A importância do ambiente, do relacionamento com as pessoas, do lazer, do vivenciar a cidade é de grande importância para que esta possa continuar a ser vislumbrada, enquanto *lugar* e, portanto, se sobrepor à preconização de “clichês”. O mundo da globalização induz à velocidade dos acontecimentos. No entanto, entender que a ligação das cidades na rede mundial não pode culminar na homogeneização das necessidades e padronização dos comportamentos é fundamental para que o determinismo econômico não se consolide enquanto senso comum.

É preciso, segundo Arantes, *“repensar a cidade como lugar ou um conjunto de lugares, enquanto repertório simbólico diretamente associado a vivências da comunidade local, ou como sedimentação de valores grupais acumulados no tempo”*.¹¹ Esse modo de pensar a cidade opõe-se à visão pragmática defendida pelo movimento moderno, quando a cidade foi pensada enquanto forma-função constituindo, portanto, num conceito curativo das patologias modernistas.

⁸ – MACEDO, Adilson Costa. “Anais do I Seminário de Desenho Urbano no Brasil” Pini, 1986. p.3.

⁹ – ARGAN, Giulio Carlos – “História da Arte como História da Cidade,” Martins Fontes, 1998. p.215.

¹⁰ – ACASTELLS, Manuel - “A sociedade em Rede” Paz e Terra, 1999. p.407.

¹¹ – ARANTES, Otilia B. Fiori e Arantes, Paulo Eduardo – “Cultura da Cidade: Animação em Frase”, Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, nº 24, IPHAN, 1996. p.236.

A cidade se expressa na relação entre as administrações públicas, os agentes econômicos (públicos ou privados), as organizações sociais e cívicas, os setores profissionais e intelectuais, os meios de comunicação, enfim, entre a sociedade civil e as instituições públicas. Além de se caracterizarem como um extenso campo onde se cruzam as múltiplas atividades desses setores, as cidades são responsáveis pela integração cultural e pela satisfação das necessidades básicas do ser humano, o que garante identidade coletiva e uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.

1.2 As diferentes necessidades de uso do edifício histórico na contemporaneidade e o desafio de preservar o patrimônio dos centros antigos

A Primeira Guerra Mundial provocou uma grave crise habitacional, devido à destruição dela proveniente, o que induziu os órgãos gestores da administração das cidades a buscar novas formas de reconstruí-las. A reconstrução destas implicava em altos investimentos, sendo necessário suprir o déficit habitacional, portanto, construir novas cidades, novos bairros, em grande quantidade e com baixo custo.

Nas cidades do século XIX, as condições de vida e as degradações dos antigos bairros, eram focos de doença e epidemia, reproduziam a miséria social e a promiscuidade. Em meados desse século, as cidades sofreram transformações, sendo criados novos equipamentos, sistemas de transportes e circulação, e novos conceitos de higiene e funcionalidade.

A reconstrução das cidades deu-se de duas maneiras: a primeira, reconstruindo em moldes totalmente novos e a segunda, reconstruindo a identidade das cidades, voltando ao que elas eram antes. Nesta segunda, tem-se eliminada a possibilidade de autenticidade, pois, estas têm um caráter mais de cópia ou reprodução, que de autêntico, original.

O modelo adotado pelo CIAM para reconstrução das cidades foi o do urbanismo moderno, cujo planejamento baseava-se em sistemas independentes, constituídos por vias, circulação e prédios. Os grandes conjuntos, implantados livremente no terreno, resultaram em espaços residuais de alta manutenção, abandonados e sem identidade, já que não favoreciam o encontro, a convivência e a produção de espaços humanizados. A desvinculação entre os traçados das vias e as áreas com habitação, juntamente com o interesse meramente financeiro levaram a uma crise urbanística.

Os resultados desses *modelos* consistiam basicamente em conjuntos de blocos de apartamentos populares, raramente com mais de quatro pavimentos, quase sempre localizados longe dos centros da cidade e do trabalho, o que levava os novos moradores a abandonarem seus “*modelos de lares*” para conseguirem manter o seu meio de sobrevivência, isto considerando aqueles que o possuíam. As casas

deveriam ser facilmente produzidas, o que possibilitaria sua produção em massa e resultou em unidades embriões: sala, quarto, banheiro e cozinha, a exemplo dos grandes aglomerados sem nenhuma identidade, apenas modelos que estereotipam necessidades e estandardizam a utilização dos espaços de morar.

O planejamento urbano e a arquitetura passaram a merecer maior atenção, sendo tratadas de forma mais racional e estandardizada, devido à escassez de habitação. Desse modo, foram estabelecidos, segundo Relph, *“padrões mínimos para cozinha; casa de banho; foi considerada a eficiência da circulação interior dos apartamentos; foram feitos estudos cuidadosos sobre a relação entre altura de construção, a luz solar e o espaço livre e foram examinadas as possibilidades de produzir casas industrialmente e de utilizar elementos padronizados”*.¹² A esperança da população desabrigada era melhorar a sua condição de vida, mantendo sua sobrevivência.

Relph discorre acerca da teoria pragmática e tecnicista de Le Corbusier sobre a casa, segundo a qual esta consolidou-se na premissa de que, *“se eliminarmos de nossos corações e das nossas mentes todos os conceitos mortos relativamente às casas e olharmos a questão do ponto de vista crítico e objetivo, chegaremos à ‘Casa-Máquina’, a casa de produção em massa, saudável (até moralmente) e agradável, da mesma forma que os instrumentos de trabalho que acompanham a nossa existência o são”*.¹³ Casas desse tipo resolveriam o déficit habitacional, mas fatalmente a impessoalidade estaria ali presente. Referida teoria constitui-se na herança industrial do pós-guerra.

Na década de 60, com a crise urbanística ocasionada pelo pós-guerra, volta-se a valorizar a cidade antiga por priorizar as relações entre ruas, praças e habitações, além de apresentar um custo de manutenção inferior à construção de novas áreas. A reação contra a urbanística moderna objetivava a diversidade dos bairros de cidades antigas, e o resgate do convívio proporcionado pela morfologia da rua tradicional. Era de grande importância criar mecanismos que gerassem diversidade nessas áreas, pois, segundo Jane Jacobs *“(…) embora as cidades possam ser chamadas de geradoras naturais de diversidade econômicas e incubadoras naturais de novas empresas, isso não significa que elas gerem diversidade automaticamente. Elas a geram por causa das diversas e eficientes combinações de usos econômicos que formam (...). Quando fracassam na formação dessas combinações de usos, conseguem, no máximo, gerar um pouco mais de diversidade”*.¹⁴

“A reutilização, que consiste em reintegrar um edifício desativado a um uso normal, subtrai-lo a um destino de museu, é certamente a forma mais paradoxal, audaciosa e difícil da valorização do patrimônio”,¹⁵ na concepção de Françoise Choay. Desse modo, a valorização do imóvel acontece não

¹² – RELPH, Edward – “A Paisagem Urbana Moderna”, 1987. p.100.

¹³ – RELPH, Edward. Op. Cit. p. 103.

¹⁴ – JACOBS, Jane – “Morte e vida de grandes cidades” Martins Fontes, 2000, p.163. Relph, Edward – “A Paisagem Urbana Moderna”, 1987.

¹⁵ – CHOAY, Françoise – “A Alegoria do Patrimônio” UNESP, 2001. p.219.

apenas enquanto fato histórico, mas sobretudo pelo valor agregado a sua nova utilização e, no entanto, tal conceito é preocupante quando não se tem um efetivo de fiscalização, para que a memória não corra o risco de perder-se em nome de uma transformação de usos.

O entendimento do conceito de renovação e reestruturação urbana, associado às vertentes de revitalização, reabilitação e requalificação, segue fundamentos históricos e urbanísticos, o que lhes confere distinguir esses preceitos de projetos urbanos daqueles referenciados no modernismo da Carta de Atenas de 1933.

A Carta de Lisboa¹⁶ discorreu muito bem acerca dessas formas de intervenções no espaço urbano. O conceito de renovação urbana defendido por esta “*é marcado pela demolição das estruturas morfológicas e tipológicas, existentes numa área urbana degradada e a sua conseqüente substituição por um novo padrão urbano, com novas edificações (construídas seguindo tipologias arquitetônicas contemporâneas), atribuindo uma nova estrutura funcional a essa área*”¹⁷. Portanto, caracteriza-se enquanto processo de intervenção direcionado para reformular tecidos urbanos degradados, privilegiando a eficiência técnico-econômica mediante princípios de funcionalidade. No entanto, renovação urbana precisa ser muito bem justificada, sob pena de perder-se o patrimônio cultural edificado em nome de uma modernidade defensora de novidades, apenas. Justifica-se, portanto, a sua renovação, quando do arruinamento de edifícios antigos e a inexistência de registros que possibilitem a sua reconstrução.

Defender a preservação é aceitar que “*o restauro de um edifício caracteriza-se por ser uma obra especializada, que tem por fim a conservação de uma construção, assim como a preservação ou reposição da totalidade ou parte de sua concepção original ou correspondente aos momentos mais significativos da sua história*”¹⁸. Contudo não se faz preservação apenas com restauros, faz-se mister sair em defesa da **Reconversão Urbana** que “*implica em restauração e modernização do tecido urbano, através de uma revitalização econômica apoiada na promoção de novas atividades; da promoção e consolidação das redes de equipamentos; da requalificação e melhoria do ambiente urbano; da salvaguarda e valorização dos recursos materiais e culturais, etc.*”¹⁹ Assim sendo poder-se-á ter um futuro sustentável.

As intervenções urbanas necessitam adequar-se às transformações mercadológicas de seu tempo e seus efeitos contribuirão para sustentabilidade do conjunto mediante observância de fatores técnicos e subjetivos defendidos pelo conceito de **requalificação** que “*aplica-se sobretudo a locais*

¹⁶ – A Carta de Lisboa _ Carta de Reabilitação Integrada de Lisboa _ foi um documento constituído em três momentos: o primeiro, no I Encontro de Reabilitação Urbana em Lisboa, realizado em março de 1993; o segundo, no Rio de Janeiro em 1994, contudo, a sua conclusão deu-se no terceiro e decisivo momento, quando do I Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana, em Lisboa, em outubro de 1995.

¹⁷ – Carta de Lisboa, artigo 1º - Renovação Urbana.

¹⁸ – Carta de Lisboa, Restauração Urbana.

¹⁹ – http://www.futurismo.min-economica.pt/pt/informacao_aoinvestidor/glossario.asp?slot=1668letra=R

funcionais diferentes da 'habitação'; trata-se de operações destinadas a tornar uma atividade adaptada a este local e no contexto atual" ²⁰. Desse modo, pensar a conservação urbana é, antes restaurar o imóvel e assim requalificá-lo, promovendo sua reabilitação, o que facilita e estimula seu uso e conseqüente revitalização de todo o conjunto, enquanto unidade integrada ao seu contexto.

Cumpra assinalar, portanto, que as intervenções requalificadoras contribuem para a **reabilitação urbana**, entendida como sendo *"uma estratégia de gestão que procura requalificar a cidade existente através de intervenções múltiplas destinadas a valorizar as potencialidades sociais, econômicas e funcionais a fim de melhorar a qualidade de vida das populações residentes; isso exige o melhoramento das condições físicas do parque construído pela sua reabilitação e instalação de equipamentos, infra-estruturas, espaços públicos, mantendo a identidade e as características da área da cidade a que dizem respeito"* ²¹. Entender a cidade enquanto habitat, enquanto lugar propiciador de emprego, construtor de habitação é, portanto, pensar sua revitalização e requalificação com a ajuda e os esforços da população, jamais contra ela. A essa pode-se chamar de cidade reabilitada.

No entanto, reconstruir, apenas, não salvaguarda a vitalidade desses centros antigos, o que reitera a importância da revitalização urbana, entendida enquanto ação que, *"engloba operações destinadas a relançar a vida econômica e social de uma parte da cidade em decadência. Esta noção, próxima da reabilitação urbana, aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidades ou características marcadas"* ²². Considerando como elemento de vitalidade, os espaços públicos, a valorização dos marcos urbanos, as referências históricas e a diversidade de usos, tudo isso, aliado à autonomia dos atores sociais na recuperação dos espaços por eles vivenciados na cidade, constitui-se em alguns dos fatos urbanos que constroem as premissas das ações de revitalização.

A reabilitação urbana tem como foco central o homem e a melhoria de sua condição de sobrevivência nos centros antigos, portanto intervem no urbano em benefício do ser. No entanto, no decorrer do século XX, as transformações nas estruturas urbanas das grandes cidades foram desencadeadas tomando como referência, em muitos casos, os mesmos métodos de Haussmann, no século XIX., ou seja, defendia a corrente urbanística predominante na cidade industrial, que negava a cidade existente para impor seus projetos de espaço e sociedade fundamentados numa modernização sem complacência com antigos setores da cidade.

Usar edifícios antigos em tempos de "modernização", quando as mudanças de hábitos e valores é substancial na sociedade de hoje, constitui-se um grande desafio para os planejadores, pois as cidades precisam crescer em meio ao processo globalizado por que passa o mundo hoje, e serem originais no seu processo de mudança, portanto, precisam ser muito mais que meras repetidoras de

²⁰ – Ibidem, Requalificação Urbana

²¹ – Ibidem, Reabilitação Urbana.

²² – Ibidem, Revitalização Urbana.

modelos preconizados. Desse modo, a abordagem de Harvey sobre as mudanças ocorridas na economia mundial e as novas diretrizes tomadas no sentido de reconstruir o tecido urbano nas grandes cidades é a seguinte: *“ao que parece, as cidades e lugares hoje tomam muito mais cuidado para criar uma imagem positiva e de alta qualidade de si mesmos, e têm procurado uma arquitetura e formas de projeto urbano que atendam a essa necessidade. O fato de estarem tão pressionadas e de o resultado ser uma repetição em série de modelos bem sucedidos (...) é compreensível, dada à sombria história de desindustrialização e da reestruturalização, que deixaram a maioria das cidades grandes do mundo capitalista avançado com poucas opções além de competirem entre si, em especial como centros financeiros, de consumo e de entretenimento”*²³.

Considerando a observação de Harvey quanto às grandes cidades, cujos projetos urbanos são marcos de atratividade, pode-se perceber a importância do processo de reabilitação para as grandes cidades na busca de qualidade ambiental, moradia e trabalho. Os gestores, envolvidos no processo de preservar a memória destas e garantir a identidade de seus valores, deveriam ser os verdadeiros defensores de suas singularidade em detrimento da “repetição de modelos”, para que as cidades do século XXI possam desempenhar melhor seu papel de abrigar pessoas.

A cultura das cidades e os estilos de vida foram tematizados sobre três enfoques: primeiramente como capital cultural, portanto, fonte alternativa de riqueza, além do capital econômico, daí porque passa-se a estimular e promover investimentos em cultura; em segundo lugar, a ampliação de mercados de bens e informações culturais, aumentando o interesse por experiências populares e acessíveis em detrimento da alta cultura (museus e galerias de arte); em terceiro lugar, o consumo de massa retrata variedades de estilos e manifestações estilizadas do passado, que caracterizam a época contemporânea como uma era “sem estilo”. Atualmente, a febre dos condomínios fechados segrega as pessoas e suprimem as possibilidades de troca com o meio, são as “ilhas urbana”²⁴.

As cidades contemporâneas deixam de ser essencialmente econômicas, para serem mais culturais e estéticas. Estas mudanças caracterizam um movimento social e cultural denominado Pós-Modernismo. A cultura pós-moderna promoveu uma mudança no gosto cultural. Na arquitetura a função e o formalismo do moderno deram lugar a fachadas multicoloridas e supercodificadas, atraindo investidores influenciados pelo capital cultural das cidades e interessados em promover o desenvolvimento e a *gentrification* de áreas urbanas centrais e portuárias, para que sejam ocupadas pela classe média e desenvolvidas como local de turismo, todas, possuidoras de indiscutível patrimônio arquitetural. O resultado é a produção de cenários, espaços superficiais e descontextualizados.

²³ – HARVEY, David – “Condição Pós-Moderna”. Loyola, 1995. p.71

²⁴ – FEATHERSTONE, Mike – “Cultura do conjunto e Pós-modernismo”. Nobel, 1995. p.136 – 137.

1.2.1 – A experiência de preservação no Brasil

Alguns tipos de intervenções, no Brasil, revitalizaram cidades históricas e requalificaram seus centros antigos,. Dentro desse âmbito, entender o conceito de cidade histórica, enquanto um todo urbano e cuja parcela mais antiga desta, responde como centro antigo de uma cidade histórica, por conseguinte *“não se pode pretender que o ambiente de vida contemporâneo permaneça idêntico ao do passado, nem tão pouco que se bloqueie o processo natural de envelhecimento e degradação das coisas (...) A proteção dos patrimônios culturais deve certamente ser conservacionista, mas não conservadora”*²⁵, condição indispensável para que se possa ter os centros antigos requalificados e integrados ao tecido urbano e às exigências contemporâneas de cidade, assim sendo, a terminologia de centro antigo será adotada durante o desenvolvimento de todo esse trabalho.

As correntes que buscam a valorização de áreas significativas das cidades, ao invés de substituí-las, adotaram novos instrumentos e alternativas urbanísticas. As causas desses fatos podem ser explicadas por serem as especificidades e diversidades humanas entendidas como pontos de partida das propostas, impossibilitando a adoção dos mesmos modelos projetuais defendidos pela *grande arquitetura* do movimento moderno. Desse modo, aumentam as necessidades de diversificar e modernizar os usos dos edifícios antigos, objetivando a conservação urbana integrada desses espaços carregados de potencialidades, significados e entendida enquanto *“conjunto de planejamento e ações de gestão de áreas urbanas existentes com o objetivo de garantir desenvolvimento sustentável pela manutenção das estruturas físicas e sociais, integrando-as com novos usos e funções”*²⁶. Algumas dessas intervenções tornaram-se expressivas pelo nível de revitalização e requalificação, que promoveram, defendendo a conservação integrada de seus centros. A exemplo disso, pode-se citar as intervenções nas cidades do Rio de Janeiro, Salvador, Recife e São Luís.

1.2.1.1. Corredor Cultural do Rio de Janeiro

O projeto de conservação e revitalização do corredor cultural do Rio iniciou-se em 1979, situado na periferia da área mais densa do centro da cidade. Sua implementação ocorreu ao longo de um eixo que se inicia na Lapa, atravessa o Passeio Público, Cinelândia, Carioca, Largo do São Francisco, SAARA e termina na Praça da República. Privilegiou, portanto, regiões onde a vitalidade comercial e a tradição da cidade pudessem se manter, ou seja, salvaguardar a memória da cidade. As bases que fundamentaram essa intervenção solidificaram-se na premissa de que *“apenas a preservação não garantiria, entretanto, a sobrevivência e a vitalidade das áreas históricas, assim o projeto buscou a requalificação dessas áreas, melhorias dos espaços públicos, utilização de locais*

²⁵ – ARGAN, Giulio Carlo- “A história da Arte como História da Cidade”. Martins Fontes, 1992. p. 74.

²⁶ – Texto de Sílvio M. Zancheti & Jukka Jokilehto – Reflexões sobre o planejamento da conservação urbana integrada-

*ociosos, e promoção de eventos que valorizassem o aspecto cenográfico das construções*²⁷, atribuindo, desse modo, uma nova estrutura funcional à mencionada área.

Como componente de um tecido urbano importante para história e dinâmica da cidade, representou, portanto, uma abordagem de revitalização levando em conta o resgate das referências sociais, culturais e arquitetônicas como ponto de partida do processo de requalificação ambiental e funcional dessa área. Referenciado nas experiências das cidades européias, considerou a relevância do conjunto urbanístico como elemento a ser preservado e requalificado, e não apenas as edificações isoladas com valor histórico-arquitetônico.

A iniciativa de valorização dessas áreas compatibilizou a permanência do conjunto antigo com a forte tendência de renovação, tão defendida pela modernização e cujas conseqüências poriam em risco tanto o patrimônio construído como a diversidade ali presente, sua multiplicidade de usos e de padrões sócio-culturais. A fim de fazer cumprir tal iniciativa, a área compreendida pelo corredor cultural foi definida como Zona Especial a partir de 1984, sendo alvo de normas e diretrizes específicas para construção, reforma, restauro e sinalização das edificações.

Como incentivo à recuperação de edificações representativas nessa área, a legislação municipal estabeleceu uma isenção de tributos aos proprietários, empreiteiros e profissionais envolvidos nestes serviços, buscando com isso impulsionar a dinâmica de recuperação e manutenção dos imóveis da área em questão.

As participações da população e usuários envolvidos no Projeto Corredor Cultural, são aspectos relevantes em relação às formas como eles participaram do processo. Estes se constituíram basicamente em antigos e pequenos comerciantes submetidos ao processo de transformação das características locais em função dos mecanismos do mercado imobiliário, que impunha a expulsão dessas atividades na área de abrangência do Corredor Cultural.

O projeto foi conduzido visando compatibilizar os diversos interesses existentes entre os antigos proprietários e novos investidores, promovendo a revitalização da área através da recuperação dos edifícios e espaços públicos, novas atividades econômicas, novo mobiliário urbano e programação cultural, pois se acreditava que desse modo podia-se vislumbrar a sustentabilidade dessa área.

A área compreendida pelo Corredor Cultural possuía 1600 edificações tombadas, destas 400 foram recuperadas na primeira fase do projeto, que se iniciou em 1984. Novos projetos foram

²⁷ – PINHEIRO, Augusto Ivan de Freitas – Corredor Cultural, um projeto de preservação para o centro do Rio de Janeiro - Anais do II SESUR -Cnpq /FINEP/ PINI,1986. p. 190.

desenvolvidos à partir de 1989, e contemplaram as ruas e praças da Lapa, Rua Uruguaiana, Largo são Francisco e Praça XV.²⁸

Objetivando tornar acessível os procedimentos e normas do Projeto, foram criados dois instrumentos que favorecessem a fidelidade a este. O primeiro deles foi criado pelos órgãos municipais envolvidos, que elaboraram um manual técnico contendo a legislação urbanística do Corredor Cultural, orientações sobre projetos de recuperação dos imóveis e de novas edificações, normas de anúncios publicitários, serviços de manutenção preventiva e de instalações. O segundo foi a criação de um grupo executivo para orientar os usuários e interessados em todos os trâmites e questões técnicas relativas ao Projeto, de forma a não se criar obstáculos burocráticos ao andamento e implantação das ações.

1.2.1.2. Operação Pelourinho

Em Salvador, a operação Pelourinho teve início no segundo semestre de 1992, com a necessidade de recuperar um dos maiores conjuntos urbanísticos e arquitetônicos do período colonial e do século XIX, situado entre a Praça da Sé (ao sul) e o Carmo (ao norte). A operação buscou transformar essa área em centro cultural e turístico e foi considerada sucesso de crítica e público a nível local, nacional e internacional, segundo Ana Fernandes & Marco Aurélio A. F. Gomes²⁹.

A Operação Pelourinho foi promovida pelo governo do Estado, através do órgão responsável pelas políticas de preservação, o IPAC, e do órgão metropolitano, a CONDER. O acervo envolvido no processo foi de 356 imóveis, destes 17 quadras foram recuperadas totalmente e compôs um custo da ordem de 25 milhões de dólares e cuja operacionalidade deu-se em quatro etapas e com prazos de 150 dias para conclusão de um edifício por parte da empreiteira³⁰. Prazos estes cumpridos nas primeiras duas etapas, o que possibilitou impulsionar a operação como um todo. Assim sendo, o Estado interviu sozinho, sem preocupar-se com gestão e conservação, objetivando promover a indústria do turismo, mediante divulgação da cultura consumista televisionada, sensações auditivas e visuais que conduziram à perda da noção de realidade.

O acervo arquitetônico daquele centro antigo em Salvador, em seu estado prévio, encontrava-se em galopante arruinamento, e as intervenções *cirúrgicas* ali processadas, foram marcadas por sucessivas restaurações, a exemplo das alterações empreendidas no interior dos lotes, quando da destruição dos anexos e acréscimos no interior dos mesmos, o que culmina na destruição da tipologia original do acervo e alteração da fachada. Desse modo, entende-se que “restaurar um edifício não é

²⁸ Prefeitura da cidade do Rio de Janeiro, 1989, pág.1

²⁹ – Texto cuja autoria é de Fernandes, Ana & Gomes, Aurélio A. de Filgueiras, Título: “Operação Pelourinho: O que há de novo, além das cores?”

³⁰ - Ibidem. pag47

conservá-lo, repará-lo, ou refazê-lo, é restituí-lo a um estado de inteireza que pode jamais ter existido em um dado momento”³¹. É preocupação premente a sustentabilidade desse projeto, daí porque não se pode pensar a transformação urbana apenas sob a ótica do “moderno”, para que se possa preservar as características originais do conjunto e não apenas mantê-las de pé.

O que garantiu o conjunto das intervenções foi a contrapartida dos gastos de recuperação realizados pelo governo estadual que consistia em fazer os proprietários participarem dos custos de amortização da dívida contraída, seja através da cessão de parte do terreno para obras coletivas, como praças, quadras, etc, ou repasse total ou parcial de imóveis ao Estado, permitindo a este explorá-los em regime de comodato durante 10 anos.

O Estado é quem define as regras para ocupação econômica na área, bem como o valor dos aluguéis. Apesar de ser uma ação centralizadora promoveu um mercado imobiliário para aquela área e a diversidade de usos e investimentos, levando para o Pelourinho a iniciativa privada, o que garante também a descentralização de investimentos para manutenção do conjunto.

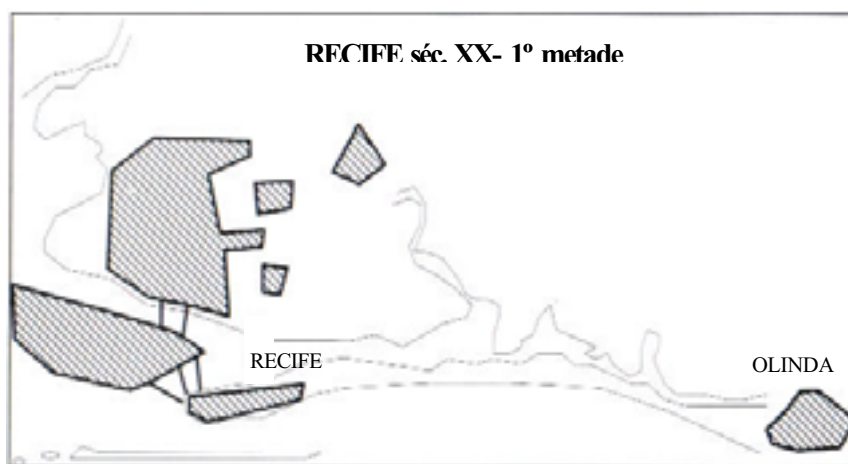
A operação Pelourinho reverteu o quadro de degradação daquela área composta por significativos exemplares do patrimônio histórico e cultural de Salvador, no entanto é lamentável que a população de origem não tenha sido considerada enquanto elemento indispensável para a existência do conjunto por tantos anos. Será que se pode falar em revitalização, quando se reconstrói o patrimônio edificado e se esquece de reabilitar o convívio social, destruindo o sentimento de pertencimento das pessoas?

1.2.1.3. Revitalização do Bairro do Recife Antigo

O processo de gestão da revitalização do Centro Histórico da cidade do Recife, que compreende os bairros de Santo Antônio, São José e Boa Vista, portanto, a mais antiga área da cidade, teve como principais objetivos: conservar o patrimônio histórico e cultural; transformar a economia; tornar aquele um espaço de lazer e diversão e fazê-lo centro de atração turística nacional e internacional.³² (ver **Mapa 01**)

³¹ – Revitalização do Bairro do Recife: plano, regularização e avaliação / organizadores Silvio Mendes Zancheti, Norma Lacerda, Geraldo Marinho - Recife, Ed. Universitária da UFPE, 1998.

³² – HARVEY, David – “Condição Pós-Moderna”. Loyola, 1995. p.71.



Mapa 01 – Situação geográfica da cidade do Recife

A formação do espaço urbano do Recife caracterizou-se por uma ocupação paralela à costa, crescendo para o interior do continente com traça não muito regular. Não obstante, o seu traçado atual mantém-se bastante linear, mediante estruturação sofrida desde do século XVI. *“Em decorrência desses fatores, a estruturação do espaço urbano, inclusive da cidade do Recife, passou a ser norteadada pela expansão da periferia urbana; pela cultura de permanente transformação estrutural da cidade existente com a substituição do padrão de ocupação, e pela retenção especulativa de terrenos e imóveis com a subutilização do estoque construído e da infra-estrutura da cidade”*.³³ Apesar de todas essas transformações, no Bairro do Recife mantiveram-se importantes exemplares de instituições, empresas e entidades da cidade.

O bairro do Recife, no século XX, caracterizou-se por grande número de evasões, abandonando a vocação essencialmente residencial, de modo que, atualmente, a maioria das famílias que moram no bairro é de baixa renda e possuem ocupação em atividades informais e no subemprego. Devido à relevância desse na história do Recife, e a ameaça por que passam os centros antigos em grandes metrópoles, tendendo ao abandono e arruinamento de seus edifícios, que em 1991 teve início a elaboração do Plano de Revitalização do Bairro do Recife, encomendado pelo Governo do Estado de Pernambuco, cujos principais objetivos foram os seguintes:

- conservar o patrimônio histórico e cultural do bairro mais antigo da cidade;
- transformar a economia do Bairro do Recife no sentido de torná-la um centro regional;
- tornar o Bairro do Recife um espaço de lazer e diversão;
- tornar o Bairro do Recife um centro de atração turística nacional e internacional.

³³ – ZANCHETI, Silvio Mendes & LACERDA, Norma & Marinho, Geraldo (organizadores) Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação.

O Plano foi constituído mediante definição de elementos estruturadores da proposta e alicerçados nas potencialidades de renovação da economia metropolitana e da cidade do Recife, além de atrair novas atividades para o bairro. Os aspectos considerados com vistas ao êxito do Plano determinaram esses elementos, abaixo mencionados:

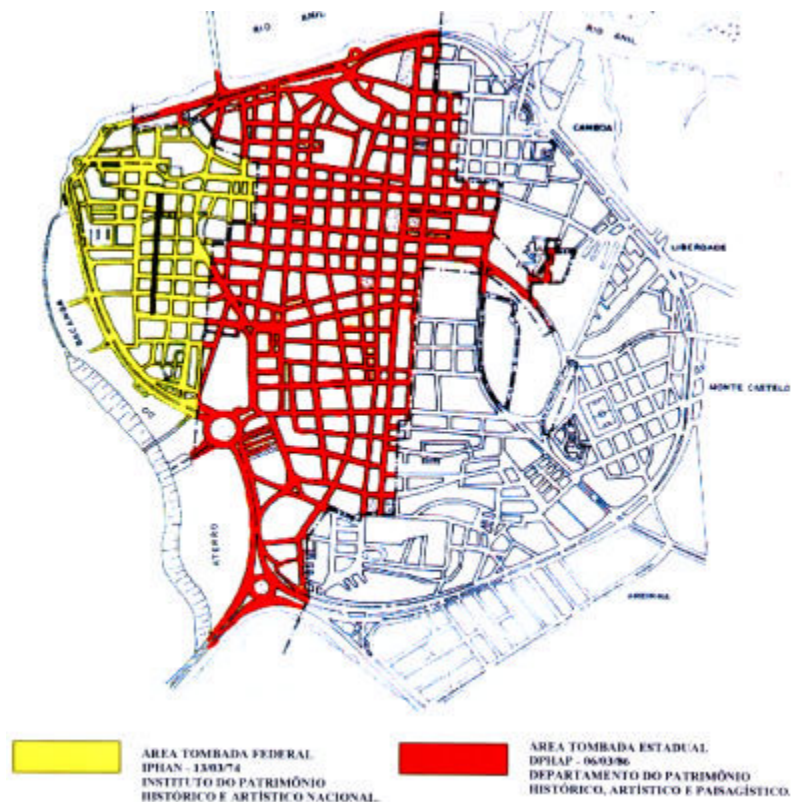
- economia local com função central;
- aumento da diversidade das atividades;
- convivência espacial das atividades;
- espaço público para a reunião e o espetáculo;
- continuidade do ciclo temporal de uso do espaço urbano;
- manutenção e valorização do patrimônio ambiental e cultural;
- recuperação da imagem do Bairro;
- convivência com o porto;
- vários horizontes temporais de realização.

O processo realizou-se com investimentos públicos foram realizados pela Prefeitura do Recife, pelo Governo do Estado que contribuiu, apenas, com o abastecimento de água, por parcerias da iniciativa privada e bancos internacionais. Não obstante a seriedade e a competência com que foi instituído o plano, observam-se inúmeros imóveis vazios ou subutilizados, o que constata que a implementação de um plano necessita de monitoramento e controle para que as adequações possam ser feitas para se consolidar uma gestão participativa que contribua para a sustentabilidade do Bairro do Recife.

1.2.1.4 Programa de Preservação e Revitalização no Centro Histórico de São Luís do Maranhão

O centro antigo do município de São Luís está situado entre os rios Anil e Bacanga, é circundado por uma via arterial primária de cerca de 8 Km de extensão, denominada Anel Viário de São Luís. Compreende as zonas de tombamentos federal e estadual, com cerca de 220 ha e 3500 imóveis³⁴. (ver **Mapa 02**)

³⁴ ANDRÉS, Luiz Phelipe – Programa de preservação e revitalização do centro histórico de São Luiz - Anais do II SESUR - Cnpq /FINEP/ PINI,1986. p.35 e 68



Mapa 02 – Áreas e Órgãos de Preservação

Desde 1977, o Governo do Estado de Maranhão, através da Secretaria de Coordenação e Desenvolvimento deu início aos estudos para revitalização e preservação do maior conjunto homogêneo da arquitetura civil colonial brasileira: o Centro Antigo de São Luís. O programa tinha como premissas as seguintes: proporcionar a permanência da população residente no Centro antigo; intensificar as idades de assistência e promoção social; incentivar as manifestações culturais e educacionais; restaurar e preservar o patrimônio arquitetônico; promover a revitalização econômica do comércio varejista; adequar as redes de utilidades, serviços e logradouros; dinamizar as atividades portuárias tradicionais; contribuir para o incremento do associativismo e assegurar o compromisso político da administração pública. Muitos desses objetivos foram alcançados, no entanto esta área ainda carece de olhares, para que se possa ter o conjunto todo revitalizado, com usos diversos e interesses comuns, a fim de que se possa vivenciar o centro com a dignidade inerente a cada um dos seus usuários³⁵.

O Programa determinou alguns componentes, que incluíam fundamentos a serem seguidos para que os seus objetivos pudessem ser alcançados, os quais foram denominados de subprogramas, sendo estes:

- promoção social e habitação

³⁵ – ANDRÉS, Luiz Phelipe – Programa de preservação e revitalização do centro histórico de São Luís - Anais do II SESUR - Cnpq /FINEP/ PINI, 1986. p.190

- restauração do patrimônio artístico e arquitetônico
- recuperação da infra-estrutura e serviços públicos
- prédios públicos
- incentivo às atividades de turismo cultural
- revitalização das atividades portuárias
- recuperação do patrimônio ambiental urbano
- recuperação da arquitetura Industrial
- gerenciamento, planejamento e administração
- promoção de parcerias e captação de investimentos
- pesquisa e documentação
- Editoração e divulgação

Devido à extensão do centro de São Luís e a inexistência de recursos para intervir nele como um todo, o programa desenvolveu-se em cinco etapas que se complementaram, a fim de que se pudesse implementar esse Programa de Revitalização. A primeira etapa compreendeu o período de 1980 a 1982, e abrangeu a área do Bairro da Praia Grande propriamente dita, ou seja, a Praça do Comércio e adjacências. A segunda etapa, durou de 1983 à 1987, e caracterizou-se pela interrupção das obras por falta de recursos e deu-se, portanto, andamento aos estudos, pesquisas e elaboração de projetos. Na terceira fase, período entre 1987 e 1990, retomaram-se os investimentos no Bairro da Praia Grande, sendo inteiramente recuperado. A quarta etapa vai de 1990 a 1994, e destacou-se pela restauração e adaptação de edifícios de elevado valor histórico e arquitetônico. Atualmente, desenvolve-se a quinta fase a qual assegurará a recuperação dos bairros do Desterro e Portinho, a revitalização das atividades portuárias ligadas ao tráfego de passageiros, cargas e à pesca artesanal, além de novos projetos para o Bairro da Madre Deus.

Os investimentos destinados a implementação de estudos, pesquisas, projetos e obras durante os últimos vinte anos, foram da ordem de US\$ 100 milhões e os principais agentes financiadores, envolvidos no processo, foram os governos a nível Federal, Estadual e Municipal e bancos internacionais.

Muitos dos objetivos propostos foram alcançados, no entanto, esta área ainda carece de olhares mais intensos da iniciativa privada, para que se possa ter o conjunto todo revitalizado, com usos diversos, interesses comuns e se possa vivenciar o centro com a dignidade inerente a cada um dos seus usuários, além de manter seus aspectos originais preservados. É importante salvaguardar os edifícios e monumentos de um centro antigo, entretanto, isso não significa ver a cidade toda como um monumento, sob pena de impossibilitar a adequação dessas estruturas às necessidades contemporâneas, pois segundo a Carta de Veneza, *“a conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua destinação a uma função útil à sociedade; tal destinação é, portanto desejável,*

mas não pode nem deve alterar a disposição ou a decoração dos edifícios. É somente dentro desses limites que se deve conceber e se pode autorizar as modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes”³⁶, assim sendo, defender esse conceito é defender o engessamento das cidades. Será que se pode engessar a evolução dos tempos e a transformação dos costumes?

São Luís buscou a preservação da aura do conjunto e a identidade da cidade e não apenas o marketing promocional, que gera cenários identificados como “lugar de ninguém”. A falta de incentivo ao turismo cultural constitui-se em um dos maiores problemas para a requalificação desse Centro Antigo, pois o programa persegue nos espaços históricos revitalizados, a diversidade e a vivacidade do conjunto, indispensáveis para o seu sucesso e sustentabilidade.

1.3 A cultura das cidades, suas transformações e efeitos

Foi adotado o termo “transformação” neste item da dissertação para dar início a uma análise dos mecanismos das transformações dos territórios, enquanto elementos da forma urbana aqui referendados segundo: o solo; o lote; o quarteirão; os edifícios; o logradouro; o traçado, a rua; a praça; a vegetação; o mobiliário urbano e o monumento, todos elementos de um todo, que se tratados isoladamente transformam a forma urbana.

Desenvolveu-se a abordagem de que o entendimento dos conteúdos presentes na forma urbana possibilitou associá-la ao campo do desenho urbano e suas transformações, pois segundo Lamas “*a noção de forma aplica-se a conjuntos urbanos de diversas grandezas e complexidades. Fala-se de forma física para uma praça, uma rua, um bairro, uma cidade e até para uma área metropolitana. Não existe uma forma específica, mas sem dúvida a dimensão e a escala estão sempre implícitas nas formas urbanas*”³⁷.

A complexidade que envolve a análise da forma urbana relacionada com os processos que induzem ao crescimento das cidades, por expansão ou por alteração na sua estrutura urbana, é também encontrada nas políticas de reutilização das áreas da cidade, mediante recuperação, reabilitação e restauro dessas mesmas áreas, que culminam, muitas vezes, na transformação das formas citadinas. O controle dessa questão é fator preponderante para a determinação de mecanismos controladores da transformação da forma dos territórios.

A observação da forma da cidade e a simples transformação de seus elementos figurativos introduz a relação de aspectos culturais presentes na sociedade. Desse modo, várias abordagens das

³⁶ – Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Brasil), Cartas Patrimoniais-Basília IPHAN, 1993, p.110

³⁷ – LAMAS, José M. Ressano Garcia – Morfologia Urbana e Desenho da Cidade, Fundação Calouste, 1992, p.73

necessidades de transformação da forma urbana e o modo como estas acontecem e se organizam na cidade mostram como essas mudanças interferem na identidade das pessoas e na memória dos lugares. A diferença entre os espaços da memória e os transformados dá-se quando da presença dos elementos de comunicação com os usuários e seus espaços. Levando em consideração esse campo, várias abordagens sobre a questão das transformações da forma urbana, distinguem o aspecto *tipo* do aspecto *forma*.

A transformação das cidades é inerente a seu processo evolutivo, em cujo desenvolvimento convivem dialeticamente a expansão e a obsolescência dos elementos arquitetônicos e morfológicos. No fenômeno abordado, o conceito de *tipo* define os elementos básicos da forma urbana, ligados à história e à cultura, portanto o tipo, além de se referenciar com a arquitetura, configura-se enquanto elemento constitutivo da forma urbana. Lamas defende “*que os edifícios agrupam-se em diferentes tipos, decorrentes da sua função e forma, estabelecendo relações biunívocas e dialéticas com as formas urbanas*”³⁸.

Aldo Rossi, citando Quatremère de Quincy, define que “*a palavra tipo não representa tanto a imagem de uma coisa a ser copiada ou imitada perfeitamente quanto a idéia de um elemento que deve, ele mesmo, servir de regra ao modelo. (...) O modelo, entendido segundo a execução prática da arte, é um objeto que se deve repetir tal como é; o tipo ‘é’, pelo contrário, um objeto, segundo o qual cada um pode conceber obras, que não se assemelharão entre si. Tudo é preciso e dado no modelo; tudo é mais ou menos vago no tipo*”³⁹. Os tipos são constitutivos da forma urbana e, portanto, ainda segundo Rossi, “*a tipologia se apresenta, pois, como o estudo dos tipos não ulteriormente redutíveis dos elementos urbanos, tanto de uma cidade como de uma arquitetura*”⁴⁰.

A revolução industrial transformou a ocupação dos habitantes no território, quando da migração destes do campo para as cidades, formando novos aglomerados urbanos em volta dos núcleos primitivos, cujas edificações eram de construção precária, embora não muito diferente do que estas famílias estavam acostumadas no campo. Nas cidades, as condições de higiene agravaram-se em razão do aumento no número de habitações e, conseqüentemente de rejeitos líquidos e sólidos dificilmente escoados nas cidades, devido às grandes proporções que atingiram esses bairros operários, o que se traduziu por uma oferta de habitabilidade não menos densa.

Para Benévolo, “*a mudança da distribuição da população provocada pelas primeiras transformações organizativas e acentuada pelas inovações técnicas, assume o caráter de uma verdadeira crise, alterando bruscamente o antigo equilíbrio entre cidade e campo e criando novas*

³⁸ – LAMAS, José M. Ressano Garcia. Op. Cit. p.84.

³⁹ – ROSSI, Aldo – “A Arquitetura da Cidade”.Martins Fontes,1995. p.26.

⁴⁰ – ROSSI, Aldo. Op. Cit. p.27.

*tensões que só a longo prazo se poderão reequilibrar”*⁴¹. A sobrevivência da sociedade tem dependido sempre da salvaguarda do equilíbrio entre as variáveis de população, recursos e meio ambiente.

Pensar a evolução da cidade como fato natural é aceitá-la enquanto conjunto de elementos em contínua transformação, sem tornarem-se jamais obsoletos, a exemplo do que acontece nos centros antigos. Segundo Lamas *“as transformações da forma sobrevivem quando esta se revela inadaptada ao contexto. A permanência das mesmas formas urbanas foi possível porque o contexto no qual essas formas foram produzidas não se modificou. As modificações da forma urbana são consequência da vitalidade social e econômica das sociedades”*⁴². Desse modo, as transformações internas de um edifício, refletem na morfologia e na forma urbana, a depender do tipo de intervenção preterida.

Lynch, ao analisar a relação entre os elementos constitutivos da forma urbana e a forma da cidade, sobre a qual detêm-se em estudar os elementos e, a partir destes, analisar a sua composição, que gera a forma urbana como um todo, defende que *“a forma deve ser de algum modo descompromissada e adaptável aos objetivos e às percepções de seus cidadãos.(...) Existem, porém, algumas funções fundamentais, que as formas das cidades podem expressar: circulação, usos principais do espaço urbano, pontos focais chaves. As esperanças, os prazeres e o senso comunitário podem concretizar-se. Acima de tudo, se o ambiente for visivelmente organizado e nitidamente identificado, o cidadão poderá impregná-lo de seus próprios significados e relações.Então se tornará um verdadeiro lugar, notável e inconfundível”*⁴³, e, portanto, detentor de funções urbanas.

A abordagem de Lynch defende que a forma urbana é mutável em concordância com as necessidades inerentes ao processo evolutivo das cidades. Nesse sentido, os elementos constitutivos da forma urbana devem referenciar a cidade para os seus usuários permanentes e temporários melhor se comunicarem com os espaços citadinos, sendo, pois, a relação intrínseca destes, que forma a totalidade do urbano. Logo, o sentido de transformação para Lynch acontece porque *“uma cidade é uma organização mutável e polivalente, um espaço com muitas funções (...)”*⁴⁴.

As transformações que ocorrem no mundo tendem a intensificar o quadro de profunda transformação por que passam as cidades, palco de ações diversas, pois diferem em tamanho, situação geográfica, cultura, espaço geopolítico e potencial econômico. Entretanto, alguns cenários compactuam o mesmo referencial, decorrente da globalização e informatização das sociedades. O século XXI será o século de uma nova sociedade, apoiada sobre novos modelos de organização e de espaços políticos, fundamentalmente apoiada em novos valores.

⁴¹ – BENEVOLO, Leonardo, “As origens da Urbanística Moderna” Editorial presença, 3ª edição, Lisboa, 1994. p.16.

⁴² – LAMAS, José M. Ressano Garcia – “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”, Fundação Calouste, 1992. p.114.

⁴³ – LYNCH, Kevin. “A Imagem da Cidade”; tradução Jefferson Luiz Camargo. Martins Fontes, 1997. p.101-102.

⁴⁴ – LYNCH, Kevin. Op. Cit. p.101.

A transformação das cidades na sociedade contemporânea, segundo Argan, acontece “quando a cidade sofre uma transformação bem mais profunda, embora menos visível, do que a que hoje se sugere quando se fala em cidades aéreas, em vários níveis, etc. Ou seja a cidade deixa de ser um lugar de abrigo, proteção, refúgio e torna-se aparato de comunicação; comunicação no sentido de deslocamento e de relação, mas também no sentido de transmissão de determinados conteúdos urbanos”⁴⁵. A sua forma de leitura da cidade ressalta uma análise que permite considerar a experiência da cidade a partir de atributos individuais e da atribuição de signos e valores aos espaços urbanos.

A compreensão da forma da cidade por Argan identifica, nos contextos urbanos, os ditos modelos, que transmitem conteúdo ou significado de valor, não apenas as obras oficiais e religiosas, mas também “a arquitetura privada torna-se comunicação de valores reais ou atribuídos, ela denuncia não apenas o luxo ou a grandeza, a condição social ou apenas econômica dos proprietários, mas também com a repetição de símbolos de prestígio tomados de empréstimo aos monumentos-modelos e com sua própria situação no contexto urbano”⁴⁶.

Para Geraldo Serra, o primeiro e principal elemento caracterizador de um contexto de cidade é a forma urbana, o que a distingue dos demais elementos e efetivamente dificulta os mecanismos dos modelos teóricos de dominarem a questão. Tal fato deve-se aos seguintes problemas:

- O método científico, que defende modelos conceituais de um elemento ou situação e que inegavelmente ignora as peculiaridades das questões;
- O estudo da forma urbana, por ser de grande complexidade, induz à simplificação dos fatos, mediante a utilização de “modelos” que escolhem convenientemente os elementos e o modo como estes serão trabalhados;
- As diferentes teorias sobre a cidade foram desenvolvidas nas áreas de sociologia, economia e geografia, logo cada uma destas preconizou seus “modelos”, segundo a ótica de cada ciência específica⁴⁷.

O que distingue a forma urbana da forma arquitetônica é a escala e o fato desta primeira ser o somatório de formas arquitetônicas. A evolução ou transformação da forma urbana dá-se quando da ação de múltiplas pessoas em momentos diferenciados e que resultam em uma composição espacial⁴⁸. Logo, os pontos marcantes e, portanto, referenciais da cidade são decorrentes de aspirações e necessidades de seus moradores. Faz-se mister, porém adotar mecanismos controladores dessas transformações, sob pena de ser condenada a humanidade a viver em cidades cuja identidade jamais

⁴⁵ – ARGAN, Giulio Carlo- “A história da Arte como História da Cidade”. Martins Fontes , 1992. p.235.

⁴⁶ – ARGAN, Giulio Carlo. Op. Cit. p.236.

⁴⁷ – SERRA, Geraldo – “O Espaço Natural e a Forma Urbana”. Nobel,1992, p.95

⁴⁸ – SERRA, Geraldo .Op. Cit. p.97.

será formada ante a envergadura e velocidade das mudanças empreendidas. Para esse modelo de cidade é necessário criar mecanismos controladores das mudanças, sob pena de condenar essa população a viver em cidades sem identidade, fruto da novidade, e às quais pensar em conceito de cidade sustentável será sempre utopia.

O crescimento do meio urbano no século XXI produzirá mudanças no panorama global, caracterizadas pelo crescimento populacional, pelo aumento da demanda por todo tipo de serviços e conseqüentemente, da oferta de emprego. No entanto, teme-se, especialmente nos países subdesenvolvidos, pelo incremento das desigualdades entre os inclusos e excluídos, devido à instabilidade das políticas econômicas adotadas. Cresce a preocupação com a qualidade e preservação do meio ambiente natural e construído, que se converte em condição fundamental para o desenvolvimento social e urbano sustentável.

As cidades crescem e multiplicam sua população a velocidades extremas, aumentando o consumo de energia e produtos industriais, e conseqüentemente, a produção de lixo, provocando, assim, os problemas de inchaço (alteração da forma urbana), contaminação e decadência no seu interior. Nos países em desenvolvimento, este quadro se agrava devido às constantes migrações para os centros urbanos, induzindo à explosão da população urbana. Contrariamente a isso, nos países desenvolvidos, as populações dão sinais de controle. No entanto, ambas as realidades convivem com a polarização da sociedade, dividida em ricos e pobres, logo, absorver o crescimento e diferenças do espaço urbano, promovendo sustentabilidade, é o maior desafio das sociedades modernas.

Segundo a Comissão Mundial sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento, criada a partir da Conferência das Nações Unidas, em 1972, e que define *desenvolvimento sustentável como sendo o desenvolvimento que satisfaz às necessidades do presente sem comprometer as possibilidades de as futuras gerações satisfazerem as suas*, o conceito de sustentabilidade para a cidade do futuro está diretamente relacionado com a mudança de valores defendidos pelo pensamento dominante da sociedade dita “globalizada”⁴⁹.

Segundo Rogers & Gumuchdjian *“la ciudad es una matriz compleja y cambiante de actividades humanas y efectos medioambientales. Planificar una ciudad sostenible requiere la más comprensión de las relaciones entre ciudadanos, servicios, política de transporte y generación de energía, así como su impacto total tanto sobre o entorno inmediato como sobre una esfera geográfica más amplia. Para que una ciudad genere una auténtica sostenibilidad, todos esos factores deben entrelazarse, porque no habrá ciudades sostenibles hasta que la ecología urbana, la economía y la sociología queden integradas en la planificación urbana”*⁵⁰. A sustentabilidade das cidades prescinde

⁴⁹ – Comissão Mundial Sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento - Nosso Futuro Comum - Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1991

⁵⁰ – Rogers & Gumuchdjian – “Cidades para un pequeño Planeta”, 2000. p.30.

de um processo de conscientização dos cidadãos, atitude política e novas tecnologias alternativas que sejam, antes, de tudo, geradoras de qualidade de vida.

A cidade não pode ser entendida apenas como um lugar que concentra pessoas e atividades, mas como um espaço simbólico, de integração cultural, e identidade coletiva, e que possui valor local e global. Estas premissas são motivações importantes para a elaboração dos planos estratégicos urbanos, pois as cidades dão respostas aos desafios econômicos, políticos e sociais impostos por esta nova ordem.

A “nova metrópole” não é mais uma área que cresce por justaposição de bairros hierarquizados, modelo de desigualdade social. Segundo Milton Santos *“a ordem global, busca impor, a todos os lugares, uma única racionalidade. E os lugares respondem ao mundo segundo os diversos modos de sua própria racionalidade”*⁵¹. Logo, o conceito de cidade global defende uma ótica de hierarquia, segundo contexto da economia capitalista mundial e lhe reconhece funções supralocais nas quais se possa basear uma ordem interna de hierárquica urbana. A importância destas cidades será medida pelo potencial de suas relações e pela capacidade de desenvolvimento local de interagir com o global. Nesse contexto, há uma hierarquia flexível de cidades: as cidades globais e as cidades regionais. Às primeiras competem os negócios e investimentos internacionais, e as segundas, vinculadas às primeiras, são valorizadas pelos seus atributos locais nos métodos de gestão e produção de uma política mundializada.

As transformações ocorridas nas cidades, consideradas na teoria e na prática do urbanismo do século XX, foram desencadeadas pelo desequilíbrio entre demanda e oferta, pelos princípios orientadores do planejamento urbano, segundo adoção de “modelos” onde se preconiza e defende “clichês”. As políticas públicas das cidades, no entanto, começam a preocupar-se com as questões ligadas ao urbano e ao bem-estar social e, portanto, a buscar mecanismos norteadores de uma política mais veemente.

O tempo tem papel preponderante na transformação das cidades, pois o advento deste imprime nas estruturas urbanas e arquitetônicas sua pátina, caracterizada pelo desgaste, textura dos materiais, cores, etc. Todos retratam o envelhecimento e, portanto, guardam seu valor. Logo, às cidades cabe reinventar formas arquitetônicas e urbanas que versem a favor da adaptabilidade de novas exigências às formas de viver modernas, gerando qualidade de vida. Assim, respeitar a complexidade do tempo da cidade de pedra, contribui para construir o tempo característico de cada cidade e de cada lugar, respeitando também as peculiaridades dos seres e do ambiente urbano. Estes são, de acordo com a

⁵¹ – SANTOS, Milton – “A natureza do espaço, técnica e tempo, razão e emoção”. Hucitec. 2ª edição, 1997. p.272.

política de tempos urbanos, denominados de *cronotopi*⁵², lugar de temporalidades características e singulares, que reúnem diferentes pessoas com distintos interesses⁵³.

As políticas temporais⁵⁴ urbanas surgiram na Itália e fundamentam-se nas políticas públicas que agem na articulação dos horários e do tempo social, através da promoção, idealização, pesquisa, projeto, atuação e gestão de ações locais, segundo mudanças horárias e temporais em escala urbana e nacional. Criam uma reflexão sobre a experiência dos tempos de vida, uma idéia forte que concilia tempos de cura e de trabalho e para cada um viver tem-se caracterizado como processo de renovação que diz respeito ao tempo.

É preciso transformar as cidades, considerando no planejamento destas, o incremento de tecnologias alternativas e ecologicamente sustentáveis, aliado às políticas temporais cidadinas, que promovam mudanças na estrutura de distribuição de poder, a fim de torná-lo sustentável, condição primeira para a construção de uma sociedade com justiça social, eficiência econômica, prudência ecológica e democratização, o que não acontece quando apenas se distribui tarefas. O monitoramento dessas mudanças é condição *sine qua non* para a sustentabilidade de um centro.

Vive-se, na atualidade, a dicotomia entre a cultura do consumismo e o resgate dos valores e da solidariedade compartilhados, ou seja, o retorno do desenvolvimento em escala humana que considera como prioritárias as necessidades do ser. É urgente o atendimento destas necessidades, sem as quais não se pode falar em estratégia de desenvolvimento social participativo, muito menos em sustentabilidade. Logo, é urgente transformar as cidades para que possa ser compartilhado o crescimento econômico das pessoas e da solidariedade social, a fim de garantir um processo participativo entre o local e o global, o que constitui grande desafio, neste novo milênio.

1.4 Conclusão do capítulo

A primeira parte deste trabalho procurou formar um entendimento dos aspectos que envolvem a transformação das cidades, tendo como eixos:

1. A arquitetura como elemento modificador da forma urbana
2. A transformação do edifício histórico para a conservação das cidades

⁵² – A cidade de *cronotopi* é uma cidade pensada pelas políticas temporais, ou seja, são cidades de arquiteturas espaciais e temporais animadas de ritmos, da presença de seus cidadãos e dos habitantes temporários.

⁵³ – BONFIGLIOLI, Sandra – “Le Politiche temporali in Italia e in Europa. I quadri teorici e le esperienze” in Mareggi, Marco (curador). Comune di Cremona. Il Piano dei tempi e degli orari della città di Cremona. La fase sperimentale: 1999, pp.83-89

⁵⁴ – As políticas temporais urbanas nasceram na Itália, por volta de 1985, e estão numa fase de transição determinada por uma lei geral nacional recém aprovada, que regula a definição e atuação de “planos territoriais dos horários” por parte das cidades ou redes de municípios. Se a lei torna de fato obrigatórias estas ações públicas e a instituição de organismos para sua gestão, nos municípios e nos centros de formação, ficam abertas as questões relativas aos âmbitos profissionais de competência e o domínio próprio (técnico ou político, setorial ou geral) das ações sobre os tempos da cidade na organização administrativa dos entes locais.(MAREGGI,2000)

A relação entre desenho urbano e arquitetura, bem como suas relações com a cidade foram desenvolvidas no primeiro item desta parte do trabalho e mostraram análises da arquitetura como elemento modificador da forma urbana, o que tornou indispensável para a investigação das transformações dos edifícios, conhecer os inúmeros aspectos da forma urbana para que se pudesse entender como as transformações internas poderiam alterá-la e quais os mecanismos que se disporia para monitorá-las.

Baseando-se na análise desses mecanismos foi importante entender o urbanismo, enquanto fundamento que atesta a transformação por que passa as cidades, utilizando-se do desenho urbano como forma de representação da estrutura da cidade, ou seja, uma maneira de registrar a leitura da cidade, de sua forma, de seus elementos e conseqüentemente de suas transformações.

Os registros de cidades antigas, mostram que essas são detentoras de tipologias singulares e facilmente identificáveis, mediante a presença de elementos caracterizadores destes tipos, tais como a presença de espessas paredes em pedra ou tijolos maciços, pés-direitos bastante altos, esquadrias em madeiras maciças e com bandeiras, pisos em ladrilhos ou madeira, vigamento em madeira, arcos ou portadas bem marcados, dentre outros. A demolição ou substituição destes por materiais novos, ou em nome de novas configurações espaciais, atestam a transformação desses exemplares e dependendo do tipo de intervenção estas podem salvaguardar ou não a forma e a morfologia urbana, transformando-as, portanto.

Dentro dessas concepções pode-se perceber que a arquitetura relaciona-se diretamente com a estrutura urbana no processo de transformação das cidades, especialmente quanto às cidades antigas, e daí porque é tão importante conservá-las, sob ameaça de alterar a sua forma original e, portanto, perder sua memória e identidade, especialmente quando do arruinamento de edifícios que dão lugar a novas praças, novas ruas, etc.

Nos itens dois e três desta primeira parte do trabalho, buscou-se conhecer as novas necessidades, em tempos de contemporaneidade para a preservação do patrimônio, bem como as transformações dos edifícios antigos e seus efeitos. Em detrimento dessas análises observou-se que os edifícios históricos foram construídos em meio a realidades completamente adversas às que se tem hoje, com exigências de zoneamentos e fluxos bem distintos, além da possibilidade de usufruto de inúmeras tecnologias que garantem comodidade e conforto, para uma vida atribulada, dita “moderna”.

Assim sendo, a transformação do edifício histórico para conservação das cidades é indispensável para que não se tenham cidades construídas apenas de pedras, cujos valores não conseguem sobreviver à intensidade das transformações e, portanto, deixam de representar o lugar do abrigo, para ser laboratório de cenários internacionalizados.

A transformação indistinta, é ainda mais grave, quando se remete às cidades históricas e seus centros antigos, cujas estruturas possuem além da função de sustentação, a de registro de uma época que passou, mas as referências continuam a fazer parte do cenário contemporâneo e desse modo, pode-se viver em cidades, cujos cidadãos ainda tem histórias para contar e locais para referendar tais feitos. À estas pode-se chamar de cidades e serão jamais ditas cidades de ninguém. A perda de referências pelo descaso das gestões públicas e falta de conhecimento das pessoas, constituem-se os principais efeitos das transformações arquitetônicas, que são fruto de novos conceitos de usos dos espaços.

2. MÉTODO E PROCEDIMENTO OPERACIONAL

A pesquisa aborda os problemas de conservação urbana em edifícios do centro antigo de São Luís do Maranhão, nos usos residencial, comercial, institucional e de serviço, a partir da percepção de seus moradores, comerciantes, funcionários e prestadores de serviços, mediante a aplicação de questionário. Contempla também a análise tipológica e morfológica do conjunto arquitetônico e seus efeitos para conservação do conjunto, no período de 1970 a 2001⁵⁵. A inquietação, que fez nascer a pesquisa, foi o modo recorrente de preservar transformando os centros antigos em espaços impecavelmente cenográficos, contudo sem identidade e memória, pois a desconsonância entre o interior e exterior no processo de revitalizar, resultou na sua maioria, em arquitetura cenográfica. O tempo produz ruínas, faz ruir prédios, mas também é construtor de memória e identidade, contudo faz-se mister respeitar a materialidade dos edifícios e, portanto conservá-los para que possam fazer parte dos registros da história.

O início da pesquisa deu-se com a apreensão de conhecimentos diversos sobre desenho urbano, novos usos e transformação das cidades, pois a ação do tempo, o apelo à novidade e a necessidade de “modernizar” espaços constituem-se em ameaças freqüentes à conservação do conjunto de bens arquitetônicos. Logo, conhecer o processo de transformação deste centro, possibilitou avaliar as suas intervenções e classificá-las.

A pesquisa é parte integrante de um projeto de avaliação das transformações dos espaços internos e externos do conjunto arquitetônico da Rua do Giz, e seus efeitos para conservação da morfologia urbana, que compreende esse patrimônio arquitetônico. Assim, sua concepção e sua organização deram-se numa seqüência de ações que determinaram o procedimento desta pesquisa, nas fases abaixo:

⁵⁵ – O recorte territorial foi determinado pelo início das grandes intervenções urbanísticas em 1970 até o período de conclusão da pesquisas, o que possibilitou acompanhar o processo evolutivo do centro antigo de São Luís e sua gestão.



Na *fase exploratória* a pesquisa analisou os aspectos e conceitos presentes na conformação físico-funcional da Rua do Giz, de forma a precisar seu entendimento no campo da investigação, quando do estudo das transformações internas e externas dos edifícios, realizadas pelos moradores, comerciantes e funcionários que usam o Centro Histórico de São Luís do Maranhão, especificamente os da Rua do Giz, também chamada de 28 de Julho. Enquanto referencial teórico, procederam-se as abordagens sobre desenho urbano e arquitetura: suas relações com a cidades; as diferentes necessidades de uso do edifício histórico na contemporaneidade e o desafio de preservar o patrimônio dos centros antigos; a cultura das cidades, suas transformações e seus efeitos.

A base conceitual do trabalho deu-se a partir da compreensão de autores e campos disciplinares diversos, sem o qual as decisões acima mencionadas, jamais poderiam ser substantivadas, e portanto, contextualizar o problema em busca de respostas para um universo de significados algumas vezes empírico, outras, pragmático e exato. Esta etapa da pesquisa encontra-se desenvolvida no primeiro capítulo desta, mediante abordagem das questões acima.

O trabalho originou-se a partir de uma problemática observada em centros antigos, quando da realização de intervenções descaracterizadoras, e conseqüente evasão, em detrimento do uso. Esta problemática substantivou o trabalho, o que levou à construção do seguinte problema:

Quais são os efeitos das transformações dos espaços internos e externos de um conjunto arquitetônico para a conservação do patrimônio histórico e cultural?

A identificação do problema levou à busca de objetivos que indicassem as suas causas e, conseqüentemente contribuísem para um planejamento integrado que respondesse positivamente à conservação e desenvolvimento daquele centro, cujo acervo arquitetônico é de interesse mundial, conforme atesta o título de Patrimônio da Humanidade. A preocupante transformação das cidades e suas necessidades de conservação originaram os seguintes objetivos geral e específicos:

Geral:

Avaliar os efeitos das transformações arquitetônicas (tipológicas), resultantes de novos conceitos de uso dos espaços.

Específicos:

- analisar a morfologia da Rua do Giz, mediante modificações dos seguintes elementos desta: o solo, o lote, o quarteirão, os edifícios, a fachada, os logradouros, a rua, a praça, a vegetação e os monumentos.
- analisar o ambiente construído e as relações entre construção, uso e função, ou seja, conhecimento do estado da edificação quando da intervenção e a adequação à necessidade de funcionamento desta, classificando-a segundo sua intervenção.
- identificar, em diversas horas de dias atípicos, os fluxos de permanência e convergência das pessoas, bem como os horários de maior movimento dessas na Rua do Giz, através dos quais tornar-se-á possível avaliar o grau de vivacidade do conjunto.

Na *fase decisória*, a observância dos fatores acima mencionados, foi indispensável para a abordagem e definição do tema do trabalho: **Rua do Giz, uma análise das transformações dos edifícios e seus efeitos na conservação urbana**, o qual, volta-se inteiramente para o estudo das transformações do ambiente construído e do espaço público, realizadas pelos proprietários, com vistas à sustentabilidade e conservação daquele centro.

O recorte territorial delimitado no tema deste trabalho como sendo a Rua do Giz, guarda a diversidade tão peculiar às nossas cidades, contudo retrata a dicotomia entre espaços revitalizados e não-revitalizados, espaços com qualidade de vida e espaços de sobrevivência. A escolha destes deu-se especialmente pela diversificação de usos contidos nestas ruas e pela possibilidade de analisar uma parcela do todo que contemplasse habitação, comércio, serviços e instituição, partes integrantes de uma cidade e que fazem pulsar o coração desta. Fator de grande importância também para a escolha da área, além dos anteriormente citados, foi o fato de pertencer ao tombamento federal, zona de grande valor, com indizível potencial e continuamente afetada por intervenções anteriormente realizadas.

A época mais representativa e que mais elucidaria as questões referentes a esta pesquisa, apontou o período de 1970 a 2000, enquanto recorte temporal e esta definição deveu-se especialmente ao fato de que foi anteriormente a este período que ocorreram as maiores intervenções no traçado e as interferências mais radicais no sítio natural, cujas conseqüências foram sofridas exatamente pelo período eleito. Segundo relato do coordenador do Patrimônio do Estado, o engenheiro Phelipe Andrés, estas mudanças caracterizaram-se pelas seguintes obras: *“Av. Beira-Mar, lindeira à zona tombada federal; e nas largas faixas de zonas inundáveis pela maré, ao longo da Areinha, Portinho e Cambôa, mediante o aterro de mangues para obras de saneamento e viárias, construção de cais, de pontes e da barragem do Bacanga. Tais obras permitiram ao longo dos tempos, a urbanização de diversas áreas adjacentes ao Centro Histórico, que deram acomodação a um grande contingente humano, em geral migrantes das zonas pobres do interior, impedindo o ‘encortiçamento’ excessivo das zonas tombadas do Centro Histórico”*.⁵⁶

As intervenções *“mais recentes (pós 1970) em áreas adjacentes ao Centro Histórico foram: a construção dos aterros para construção do Anel Viário; construção do Aterro do Bacanga, visando ao aproveitamento de cerca de 60 ha de áreas inundáveis com assoreamento progressivo à margem do rio Bacanga, onde hoje estão localizados estacionamentos periféricos, terminal de integração do sistema de transportes coletivos, áreas de serviço para as atividades de pesca artesanal, mercado de peixes e grandes espaços para o lazer da população”*⁵⁷. Estas obras foram fruto de intervenções impactantes e descompromissadas em alguns casos, cujas conseqüências aquele sítio vem sofrendo até hoje.

Pensar a ocupação do espaço enquanto fator de interferência na morfologia, conservação e adequação ao uso é indispensável para que se possa atender às necessidades do usuário moderno e proporcionar a sustentabilidade deste, gerando vida e desenvolvendo o sentimento de querer desfrutar destes espaços na contemporaneidade. Não se pode pensar a cidade, cujos conflitos são numerosos, acreditando que estes são facilmente resolvidos com a produção de cenários estereotipados, ignorando

⁵⁶ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral – “Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial” , São Paulo, Audichromo Editora, 1998. p.36.

⁵⁷ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. Op. Cit. p.36.

a necessidade de conforto, bem-estar, segurança, lazer e sociabilidade. Para que se possa usufruir desses espaços de ontem, é preciso atender às exigências do hoje. Somente informando aos usuários permanentes e flutuantes desses sítios, acerca da importância de preservá-los e das possibilidades de atender às suas necessidades reais é que será promovida a preservação dos bens móveis e imóveis, da memória de um povo e do lugar a que estes pertencem. Desse modo, definiu-se a rua do Giz, enquanto recorte territorial, objeto desse estudo. A partir daí, analisou-se os aspectos e conceitos presentes na sua conformação físico-funcional, de modo a precisar seu entendimento no campo da investigação, quando do estudo das transformações internas e externas dos edifícios, realizadas pelos moradores, comerciantes e funcionários que usam o centro antigo de São Luís do Maranhão, especificamente os da Rua do Giz, também chamada de 28 de Julho.

Para o melhor entendimento das decisões acima referendadas, construiu-se enquanto referencial teórico, às abordagens sobre desenho urbano e arquitetura: suas relações com as cidades; as diferentes necessidades de uso do edifício histórico na contemporaneidade e o desafio de preservar o patrimônio dos centros antigos; a cultura das cidades, suas transformações e seus efeitos.

A base conceitual do trabalho deu-se a partir da compreensão de autores e campos disciplinares diversos, sem o qual as decisões acima mencionadas, jamais poderiam ser substantivadas, e portanto, contextualizar o problema em busca de respostas para um universo de significados algumas vezes empírico, outras, pragmático e exato. Esta etapa da pesquisa encontra-se desenvolvida no primeiro capítulo desta, mediante abordagem das questões acima.

A análise das *transformações* dos espaços privados e públicos pelos habitantes do Centro Histórico de São Luís construíram a problematização desta pesquisa. Suas edificações foram construídas numa época em que a sociedade tinha formas de vida, habitação, comunicação, transporte e comercialização diferentes das implementadas na atualidade. Aos espaços de ontem atribui-se a necessidade de incorporar novas tecnologias e valores, oriundos da contemporaneidade e cuja busca distraída por conforto e praticidade resulta na produção de espaços sem memória. A adequação de novos usos a esses espaços constituiu-se em grande desafio para conservação de tais centros, devendo-se analisar as necessidades de função do edifício, respeitando, contudo, suas condições físicas, a fim de que seja conservada a morfologia urbana e a memória da cidade.

A morfologia e as tipologias destes acervos passam por indistintas intervenções de adequação ao uso, resultando espaços *transformados*, em razão da utilização inadequada de antenas de tv, aparelhos de ar condicionados, computadores, grades de segurança, portas de enrolar em ferro, dentre outros, os quais na sua maioria descaracterizam em nome de uma modernização de usos. Tal fato constitui ameaça latente à conservação e sustentabilidade do espaço urbano, visto que destes mecanismos dependem a memória e a identidade de um povo.

A dicotomia entre a beleza formal dos prédios históricos e a preocupante descaracterização destes, com a necessidade premente de preservá-los, conduziu ao questionamento das transformações do espaço urbano, resultantes de reformas internas, através da análise dos fatores abaixo:

1. *Ambiente construído* - abrange a análise das características físicas dos edifícios, quando da intervenção, o tipo da ação requerida e o porquê dessa ação.
2. *Espaço público* - abrange a análise da morfologia urbana da Rua do Giz, considerando as modificações dos seus elementos bem como suas modificações.
3. *Os efeitos* - abrangem aqueles provenientes da:
 - execução de intervenções e do estado de conservação dos edifícios
 - maneira como acontece a utilização da rua em diferentes horas do dia

Sustentabilidade é preservar sem destruir o patrimônio que constrói a memória coletiva. Paisagens, enquanto espaços, que detêm características específicas, de origem estética, científica ou histórica, constituem-se bens culturais de uma sociedade, que se apropria do espaço urbano e emite mensagens construtoras de sentidos, carregadas de significados e que falam ao imaginário dos ludovicenses, dos turistas, dos passantes.

Ruas estreitas; dificuldade de estacionamento e de adaptação dos velhos sobrados às necessidades contemporâneas de sociedade exigente; casarões abandonados, cuja apropriação do espaço desconhece o limiar da dignidade humana, fotografia que afasta usuários permanentes e flutuantes, segrega espaços e pessoas. O espaço público é rico em significados e valorização pessoal. No entanto, torna-se rarefeita a sua valorização, quando falta a infra-estrutura básica indispensável, objeto da administração pública. Não preservar o ambiente de uso coletivo pode ser desastroso, sob pena de produzir espaços *do não lugar* para pessoas sem memória, sem referências do lugar de origem, da vida, incapazes de dar respostas.

Os aspectos abordados na problemática acima levaram a uma definição de hipóteses, que responderiam ou não ao tema após o término da pesquisa de campo, quando tornar-se-ia possível testar a veracidade destas. Desse modo, foram adotadas como hipóteses específicas, as seguintes:

- *as iniciativas isoladas de transformar os edifícios para adequá-los aos usos decorrentes de novos conceitos de uso dos espaços, não convergem com a política pública de restauração, revitalização e preservação do centro antigo de São Luís;*

- *a falta de interesse dos órgãos competentes com a preservação do patrimônio faz com que as reformas sejam realizadas sem assessoria técnica qualificada;*
- *o proprietário do imóvel decide transformar o edifício, interna e/ou externamente, quando este não atende às suas necessidades de uso do espaço;*
- *A modernização apresenta-se como principal ameaça à preservação, devido a necessidade de reformas pela falta de conforto térmico e luminoso no interior das edificações, lojas, oficinas, gráficas, dentre outras, que modificam as fachadas.*

A **fase operacional** caracterizou-se pela coleta de dados e pesquisa de campo, em cujas atividades tornou-se indispensável a utilização do mapeamento da área em estudo e de alguns croquis de plantas baixas e fachadas fornecidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), além de levantamentos físicos e fotográficos dos bens, plantas e fachadas, questionários aplicados aos atores envolvidos, mapa de fluxos e permanências, calendário semanal de usos e definição da amostra estatística e da representatividade qualitativa do objeto.

Os levantamentos físicos e fotográficos foram realizados em equipe, sendo esta determinada de acordo com o tamanho do acervo a ser levantado, bem como com a autorização prévia dos moradores e proprietários. Sempre que necessário, foi efetivado agendamento, junto aos proprietários ou administradores, para realização desses trabalhos.

A rua do Giz possui setenta imóveis, dos quais quarenta e quatro compreenderam a amostra estudada, o que possibilitou analisar as transformações sofridas por aquela população, mediante a aplicação de questionários, o que determinou a obtenção de um conjunto de resultados, denominados de variáveis.

Foram aplicados dois questionários. O primeiro compreendeu uma amostra de quarenta e quatro imóveis e constituiu-se de oito perguntas objetivas, respondidas por moradores ou proprietários dos bens, desde que estes tivessem sido os responsáveis pelas intervenções realizadas, tanto interna como externamente, o que possibilitou conhecer mais profundamente as transformações constituídas. O segundo constou de duas perguntas apenas e determinou uma amostra de dez imóveis, que serviu para a construção do Calendário semanal de usos, onde foram mapeados local de moradia e trabalho/horário de abertura (ver **ANEXO – Doc. 01 e 02**).

Este mapeamento é amplamente utilizado pelas políticas de tempos urbanos, especialmente na Itália, quando da avaliação do grau de vivacidade de espaços urbanos. Segundo BONFIGLIOLI *l'idea della conciliazione riconosce e dá valore alla complessità delle temporalità vissute e delle temporalità*

*sociali nella civiltà urbana europea. Le politiche temporali partono da questa complessità e forniscono ai comuni e agli attori istituzionali una strumentazione legislativa, técnica e de esperienza per accompagnare il cambiamento temporale del lavoro, delle famiglie, dei servizi, della mobilità verso obiettivi espliciti e controllabili, orientati alla crescita della qualità della vita e della città construíta*⁵⁸.

O Calendário Semanal de Usos analisou os principais usos da Rua do Giz: residências, albergue, restaurantes, bares, repartição, gráfica, confeitaria, escola e seguradora, em relação aos seus horários de funcionamento em todos os dias da semana, do domingo a segunda-feira. Nos estabelecimentos institucionais, comerciais e de serviços, foi aplicado um outro questionário que possibilitou conhecer os seus horários de funcionamento, em especial quando se tratava dos institucionais, pois os comerciais e de serviços via de regra seguem a determinação municipal. Nas residências, seguiu-se o mesmo princípio, quando se questionou o horário de funcionamento da casa, ou seja, o horário em que os moradores mais freqüentemente acordam e quando vão dormir conforme os dados abaixo referenciados (ver **Tab. 01**) (ver **ANEXO – Mapa 06**).

ESTATÍSTICA		
Rua do Giz Nº	Hora que acordam	Hora que se recolhem
34	(Fechado)	
66	05:30	19:00
107	08:00	22:00
180	06:00	20:00
250	07:00	19:00
253	(Fechado)	
305	05:30	19:00
393	06:30	20:30
394	06:00	19:00
408	07:00	19:00
421	06:00	23:00
444	06:00	23:00
458	05:30	19:00
468	(Fechado)	
495	05:00	23:00

TABELA 01 – Início e Finalização dos usos residenciais

FONTE: Pesquisa de campo

O mapa de fluxo e permanência de pessoas foi construído mediante observação do objeto nos dias de domingo, por se tratar de um dia atípico, quando as repartições, os comércios e serviços não têm funcionamento. Logo, tornou-se mais fácil analisar a vivacidade da rua quando isenta dos

⁵⁸ –Tradução de Gionanni Pelella: A idéia da conciliação reconhece e dá valor à complexidade das temporalidades vividas e das temporalidades sociais na civilização urbana européia. As políticas temporais partem desta complexidade e fornecem aos municípios e aos atores institucionais um instrumental legislativo, técnico e de experiência para acompanhar a mudança temporal do trabalho, das famílias, dos serviços, da mobilidade em busca de objetivos NEXO controláveis, orientados para o crescimento da qualidade de vida e da cidade construída..... (BONFIGLIOLI,Sandra.” Lê politiche temporali in Itália e in Europa.I quadri e lê esperienze “in MAREGGI, Marco(curador).Comune de Cremona.II Piano dei tempi e degli orari della città di Cremona.La fase sperimentale. Cremona:1999. p.83)

condicionantes de trabalho e serviços. Foram observados os domingos em três meses consecutivos, sendo estes: setembro, outubro e novembro do ano de 2001, e cuja observação deu-se em intervalos de três em três horas, durante o dia das 8:00 às 19:00 horas, pois à noite, a falta de segurança impossibilitou a continuação do mapeamento nesse turno ⁵⁹. (ver ANEXO – Mapa 13).

A exemplo da análise aqui efetuada, na cidade italiana de Cremona, foi efetivada uma pesquisa dos horários das atividades didáticas dos institutos escolares, conduzida no mês de maio de 2000 pelo Setor de Tempos e pelo Serviço de Políticas Educacionais do Município. As informações recebidas foram representadas numa base de calendário hora/dia, subdivididas por tipo de escola e dias da semana, segundo Mareggi ⁶⁰ conforme os dados aqui obtidos no Calendário Semanal de Usos. (ver ANEXO – Mapa 12).

Após a coleta dessa documentação operacional, foi possível identificar a vivacidade da rua, aqui definida como sendo a quarta variável a ser estudada e, portanto, correlacioná-la com as três primeiras, a seguir mencionadas. Foram analisadas quatro variáveis distintas e correlatas, a serem estudadas o que possibilitou entender as ações ali empreendidas, com base em dados científicos, sendo estas em número de quatro, abaixo descritas:

- *as formas de intervenções dos imóveis*, definindo três tipos de intervenções: modificadoras, restauradoras e simuladoras;
- *a necessidade de reformar o imóvel*, identificando os reformados e não reformados, os tipos de reformas mais freqüentes e a razão da reforma;
- *a preservação do imóvel*, verificando a existência do auxílio técnico pelo órgão competente, a importância de preservar pelos moradores e como se dá essa preservação;
- *as condições de vivacidade da rua* mediante relação entre freqüência de usos e tipos de intervenções (mapa de usos), intensidade com que é utilizada a rua, por atores diversos e em horários diferenciados (calendário semanal de usos) e fluxo e permanência das pessoas ao longo da rua, em dias atípicos (mapa de fluxo e permanência).

A *fase conclusiva* discutiu os dados coletados na operacionalização da pesquisa, sem os quais não seria possível identificar os efeitos das transformações não comprometidas com a preservação nos edifícios; o que provocou esses efeitos e quais ameaças à conservação esses provocam, e, portanto,

⁵⁹ – O centro antigo de São Luís, ainda é palco de inúmeras ruínas, edifícios abandonados ou interditados, que servem a operações ilícitas e geradoras de insegurança nessa área.

⁶⁰ – Marco Mareggi é prof. Dr. do Departamento de Arquitetura e Planejamento do Politécnico de Milão, é portanto um expert em políticas urbanas de tempos, constituição e gestão ocupacional urbana relacionadas ao tempo, com ampla experiência em atividades de pesquisa e planejamento para as seguintes cidades italianas: Verona, Milão, Pesaro, Bozano e Cremona.

possibilitou a leitura da atual conjuntura da rua do Giz. A pesquisa levou a questionamentos acerca das necessidades de conservar as características originais dos edifícios, utilizados por essa população alvo, bem como a requalificação dos espaços e a sua revitalização.

Nesse sentido, esta última fase estudou e discutiu uma área marcada por contradições, com conseqüências concretas e devastadoras aos bens e interesses coletivos, numa cidade, hoje, Patrimônio da Humanidade, e cuja sociedade diz sair em defesa dos direitos humanos e do patrimônio construído e natural. *O método predominantemente adotado foi o de indução experimental. Segundo Lakatos, “o primeiro a tratar o assunto no âmbito do conhecimento científico, foi Galileu, primeiro teórico do método experimental (...) Seu método pode ser descrito como indução experimental, chegando-se a uma lei geral por intermédio da observação de certo número de casos particulares”. Contudo, para a construção do mapa de fluxos e permanências, foi adotado o método de dedução, pois, ainda segundo Lakatos, (...) “todo argumento dedutivo reformula ou enuncia de modo explícito a informação já contida nas premissas”⁶¹ [neste caso, as premissas foram identificadas mediante técnicas de observação direta do objeto]. Num trabalho de pesquisa por observação, podem ser confirmados ou desacreditados conceitos e teorias pré-concebidos e as técnicas utilizadas passam desde a observação a olho nu até aquelas mais precisas com intervalos de tempo regulares. A utilização de ambos os métodos foi indispensável para a realização da pesquisa e seus resultados.*

3. CENTRO ANTIGO DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO

3.1 A cidade de São Luís do Maranhão

O Brasil está situado na América do Sul, possui área total absoluta de 514.215,34 km², divide-se em cinco macrorregiões: Norte, Nordeste, Sul, Sudeste e Centro-oeste, compostas por vinte e seis Estados e um Distrito Federal, sede do Governo Nacional. O Estado do Maranhão encontra-se no Nordeste do Brasil, compreende uma área de 331,918,05 km² e tem a cidade de São Luís como capital, cuja área de extensão territorial compreende 828 km² ⁶².

Os rios Bacanga e Anil, braços de mar, banham a ilha, avançando, respectivamente, 6 km e 12 km terra adentro. A cidade plantou-se, por sua vez, 4m acima do nível do mar, constituída por uma topografia irregular, pelo menos na sua parte mais central⁶³.

A fundação de São Luís deu-se quando aqui chegaram, em 1612, os franceses comandados por Daniel De La Touche, senhor de La Ravardière, que traziam o sonho de fundarem na ilha de Upaon-açu dos índios Tupinambás a França Equinocial, como forma de alargar suas fronteiras. São

⁶¹ – LAKATOS, Eva Maria, Marina de Andrade Marconi - “Metodologia Científica”- 2ª edição. São Paulo:Atlas, 1991. p.41.

⁶² – Referência digital: <http://www.ibge.gov.br>

⁶³ – RIBEIRO JÚNIOR, José de Reinaldo Barros – “Formação do Espaço Urbano de São Luís”, São Luís: Edições FUNC, 1999, p.56.

Luís foi o nome que recebeu o forte e vila, no dia 08 de setembro daquele ano, em homenagem ao rei da França Luís XIII⁶⁴. (ver **Mapa 03**)



MAPA 03 – Mapa da Província do Maranhão

FONTE: Centro Histórico de São Luís – Maranhão: Patrimônio da Humanidade, 1998, p.14

O sonho dos franceses no Maranhão durou apenas três anos, vencidos pelas tropas luso-brasileiras de Jerônimo de Albuquerque, em 1615. São Luís do Maranhão apresentou precárias e passageiras edificações, durante a curta permanência destes na então França Equinocial, não restando como testemunho físico daquele período, pois o forte São Luís foi destruído e em seu lugar erguido o atual Palácio do Governo⁶⁵.LIMA, (1981:58). São Luís tornou-se vila em 1621, após a tentativa dos franceses de consolidar seus domínios e a reconquista da província pelos portugueses.(ver **Mapa 04**)



MAPA 04 - Mapa da Cidade de São Luís em 1844

FONTE: Centro Histórico de São Luís – Maranhão: Patrimônio da Humanidade ,1998, p.16

Carlos Lima, em “História do Maranhão”, descreve com propriedade a cidade nos seus primórdios, cujo *“perímetro urbano estava compreendido entre a rampa do Palácio e a na Formosa (Afonso Pena) chamada Estrada Real, os subúrbios começando no Convento do Carmo, ficando o de Santo Antônio atual (então de Santa Margarida) no meio do mato.Havia três fortalezas:o forte de São*

⁶⁴ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral – “Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial”, São Paulo, Audichromo Editora, 1998. p.17

⁶⁵ – LIMA, Carlos de – “História do Maranhão”. São Luís, Senado Federal Centro Gráfico, 1991. p. 58.

Luís, fundado pelos franceses e rebatizado de São Felipe no atual largo do Palácio [a topografia elevada de São Luís favorecia a estratégia das fortificações]; o da Sardinha (na ponta de São Francisco) erigido por Alexandre de Moura; e o de São José de Ribamar, próximo a Ribamar”⁶⁶.

Os edifícios religiosos eram o Convento de São Francisco, a Igreja de Nossa Senhora da Guia, na ponta do Bonfim, o primeiro Convento do Carmo, no sítio de Mr. Pinau, na atual Rua do Egito e, mais tarde, em 1627, o atual – o Carmo Novo – no lugar onde houvera uma capela sob a invocação de Santa Bárbara. A Igreja do Desterro denominava-se de São Jorge, as casas eram de taipa e cobertas de palha, inclusive o Palácio do Governo, e as ruas não passavam de veredas poucas e desalinhadas⁶⁷.

Os holandeses aqui estiveram de 1641 a 1644, comandados pelo almirante Jon Carnellizon Lichtardt e o coronel Koin Anderson, podem ser lembrados pelos saques que fizeram à Igreja do Desterro, pelos confiscos de bens, pelas mortes e pelo terror que espalharam entre a população, sendo expulsos em 1644.

De acordo com Lima, durante o domínio *holandês* “fizeram-se algumas obras, levantaram-se a igreja matriz (onde está o prédio do Hotel Central) e o colégio de Nossa Senhora da Luz (atual palácio do Arcebispado), constituiu-se o convento de Santa Margarida (depois Santo Antônio)...”⁶⁸. Importantes obras foram realizadas, inclusive abriu-se uma estrada de Alcântara para Belém.

Ainda segundo LIMA, “o Papa Inocência XI, em 1677, criou o Bispado do Maranhão, elevando a vila de São Luís à categoria de cidade, atribuindo-lhe a bula respectiva de 2.000 habitantes... com o que passou à cidade pelo decreto papal”⁶⁹. A então cidade de São Luís apresentava traçado ortogonal de vias, demarcado pelo engenheiro capitão Francisco Frias de Mesquita, era consagrada a N. S. da Vitória, mas sob a invocação de São Luís, organizava-se, restaurando-se e ampliando-se a fortaleza.

O Estado do Maranhão, no período de 1621 a 1684, passou por profunda instabilidade econômica, devido primeiramente ao tráfego de escravos índios e ao pequeno volume de exportação dos produtos da terra. Desse modo, a cidade pouco se expandiu, fruto da administração de governos que pouco preocupavam-se por traçar uma plataforma para desenvolvimento do Estado.

3.2 O Centro Antigo Ludovicense

Na segunda metade do séc. XVIII, o incremento da produção primária no Estado e a criação da Companhia Geral do Grão-Pará e Maranhão configuraram-se como um forte impulso para o

⁶⁶ – LIMA, Carlos de – “História do Maranhão”. São Luís, Senado Federal Centro Gráfico, 1991. p. 58.

⁶⁷ – LIMA, Carlos de . Op. Cit. p.57.

⁶⁸ – LIMA, Carlos de – “História do Maranhão”. São Luís, Senado Federal Centro Gráfico, 1991. p.36 – 66.

⁶⁹ – LIMA, Carlos de . Op. Cit. p.59.

crescimento econômico-urbanístico da cidade de São Luís. Nessa época começaram a emergir casarões e sobrados azulejados com gradis em ferro, marcando com traços barrocos a arquitetura local, onde se viam as residências dos grandes fazendeiros e comerciantes, através das quais estes exibiam seu poderio econômico. Assim foi edificado o rico Centro Histórico de São Luís do Maranhão⁷⁰.

O Centro Histórico do município de São Luís situa-se na faixa costeira noroeste, na confluência dos rios denominados Anil e Bacanga, que desembocam em uma única foz, em frente ao Palácio do Leões, na baía de São Marcos. Tais rios, originários do interior da ilha, têm cerca de 8km de extensão e determinam a conformação peninsular da faixa onde se instalou o núcleo inicial da cidade.

Os primeiros registros demográficos de São Luís datam de 1720, computando menos de 1.000 habitantes, quadro este alterado na segunda metade do séc. XVIII, quando da realização das Revoluções Francesa e Industrial, na Europa, abrindo oportunidades para as economias coloniais americanas participarem da economia internacional. Foi, então, criada a Companhia Geral do Grão-Pará e Maranhão (1755-1777), instituindo-se São Luís como pólo comercial do Estado. O incremento econômico ocasionou seu primeiro choque populacional, quando de 1000 habitantes, em 1720, passaram a radicar 16.580 pessoas em 1788⁷¹.

Reinaldo Júnior aborda o assunto afirmando que, *“somente no século XIX, consolidou-se na cidade o sobrado azulejado e mirantado em meio à abundante riqueza do algodão, arroz e couro. Foi em 1804, quando da primeira tentativa de calçar as ruas de São Luís, efetivando-se esta apenas três décadas após, por ocasião do calçamento das áreas nobres e do núcleo central da cidade. Com tais benfeitorias, o solo urbano adquire valor-de-uso e valor-de-troca. Cria-se o Instituto de Compra-e-Venda. É o início da especulação imobiliária e da segregação do espaço urbano”*⁷².

A taxa de crescimento geométrico populacional urbana no intervalo temporal de 1940 a 1970, foi de 3,85%, tendo em 1940, 58.735 habitantes e em 1970, 205.413 habitantes⁷³. O maior crescimento populacional do Município de São Luís aconteceu quando, em 1970, a população urbana era da ordem de 205.413 pessoas e, em 1991, passou a ser de 246.213 habitantes, constituindo um acréscimo de aproximadamente 4,76% aa. Este aumento populacional deu-se devido à abertura de duas frentes ocupacionais: uma ao norte, no sentido São Francisco, Renascença, etc; e outra a sudoeste, no sentido Anjo da Guarda, Vila Nova, etc. Atualmente a população da capital supera os 870.028 habitantes⁷⁴.

⁷⁰ – RIBEIRO JÚNIOR, José de Reinaldo Barros – “Formação do Espaço Urbano de São Luís”. São Luís: Edições FUNC, 1999. p.62.

⁷¹ – RIBEIRO JÚNIOR, José de Reinaldo Barros. Op. Cit. p.65.

⁷² – RIBEIRO JÚNIOR, José de Reinaldo Barros. Op. Cit. p.63.

⁷³ - FIBGE – Anuário Estatístico do Brasil.

⁷⁴ – IBGE – Censo Demográfico do Maranhão, 1960/1970/1980.

a identidade de um povo. Assim sendo, iniciaram-se discussões acerca da necessidade de criar um plano de preservação desse patrimônio.

Tendo em vista essas ameaças, provenientes do urbanismo moderno, a exemplo de Haussmann, em Paris, foram realizadas as primeiras tentativas de planejar a conservação do acervo cultural em São Luís, representado pelo seu patrimônio arquitetônico e ambiental, então ameaçado. Em 1966, a UNESCO enviou o arquiteto francês Michael Parent, o qual elaborou um conjunto de orientações à preservação do Centro Histórico de São Luís. A posteriori, em 1973, enviou o arquiteto português Viana de Lima, que elaborou diretrizes para a conservação de São Luís e Alcântara, abordando o turismo.

Em 1979, iniciaram-se as tentativas de discutir o desenvolvimento urbano de São Luís, quando o governo do Estado organizou em São Luís o Primeiro Encontro Nacional da Praia Grande⁷⁵, com o propósito de avaliar a proposta de revitalização do Centro Histórico de São Luís, elaborada pelo arquiteto John Gisiger. A Convenção contou com a participação de Aluísio Magalhães, designer reconhecido, que trouxe para São Luís os maiores especialistas no assunto. As experiências da Bahia, Pernambuco e Minas, muito contribuíram também para enriquecer a primeira proposta de preservação e revitalização de São Luís. A partir deste criou-se um grupo de trabalho e uma comissão de coordenação para desenvolver e implementar o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís⁷⁶.

O tombamento federal do acervo arquitetônico e paisagístico instituído pelo Governo Federal através do então Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), quando foram tombados 1.000 imóveis, totalizando uma área de aproximadamente 90 ha, compreendendo os bairros da Praia Grande, Desterro e Ribeirão; as praças Benedito Leite, João Francisco Lisboa e Gonçalves Dias., receberam o certificado de Tombamento em 1979.⁷⁷ (ver **ANEXO – Doc. 03**).

O conjunto arquitetônico e paisagístico de São Luís, sob proteção federal, foi tombado pela Subsecretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional da Secretaria da Cultura do Ministério da Cultura. As áreas encontram-se protegidas em três jurisdições: federal, estadual e municipal, cuja atribuição legal remete-se à preservação, manutenção e fiscalização dessas.

Fruto de muitos debates, em 1980, foi elaborado oficialmente o texto básico do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, denominado de Projeto Praia Grande/ Reviver⁷⁸, sob a direção dos arquitetos John Gisiger e Ronald de Almeida Silva, e do engenheiro Luíz

⁷⁵ – Convenção Nacional Da Praia Grande, convocada pelo governador e reuniu os melhores especialistas brasileiros do Patrimônio para estudar os mecanismos de preservação e de restauração para o centro antigo de São Luís

⁷⁶ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral – “Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial”. São Paulo, Audichromo Editora, 1998. p.56- 60

⁷⁷ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. Op. Cit. p.54 -56.

⁶⁸ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. Op. Cit.p.43

⁷⁸ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro.Op. Cit. p.56.

Phelipe Andrès. Desde então, sucessivas gestões estaduais vem implementando seguidamente as etapas desse plano, que são em número de cinco, e contribuem para a salvaguarda deste acervo. Foi estruturado um plano de gestão que norteava as ações vislumbradas pelos planejadores, seguindo critérios legais, econômicos, técnicos, ambientais e culturais, objetivando a sustentabilidade da cidade política, conforme se observa nas fases abaixo.

A primeira fase do plano (1980/1982) iniciou-se no governo de João Castelo, que financiou a restauração da Feira da Praia Grande⁷⁹, realizada com a participação da comunidade e dos feirantes, cujas solicitações e aspirações mostraram-se de grande valia para a sua conservação. Seguiram-se a esta as revitalizações do Beco da Prensa e do Albergue, as quais contemplaram os aspectos social, econômico; foi criado o Memorial Bandeira Tribuzi, em homenagem a esse ilustre poeta maranhense; também foram realizados tombamentos de embarcações e edições de livros.

A falta de recursos marcou *a segunda fase do plano (1983/1987)*, o que não impediu a equipe de prosseguir a realização dos trabalhos, dedicando-se a estudos e pesquisas, o que possibilitou a descoberta, nesse período, de 166 volumes dos “*Livros da Câmara de São Luís*” (arquivos do Conselho Municipal) de 1646 a 1900, considerados perdidos. A restauração, a microfilmagem e a transcrição de mais de 28.000 páginas foram realizadas, constituindo-se a mais importante fonte de que se dispõe sobre a história da cidade.

Nessa fase, foram realizadas obras de revitalização importantes para preservação de bens móveis e imóveis de São Luís, a exemplo disso pode-se mencionar: a salvaguarda do legado das técnicas tradicionais da construção naval, que deu origem ao projeto “*Embarcações do Maranhão*”, propiciando a outras gerações desenvolver a técnica e a revitalização do “Sítio do Físico”⁸⁰, um conjunto de ruínas tombado que, hoje, encontra-se aberto ao público. A homologação, nessa fase, do Decreto-Lei nº 10.089, de 6 de março de 1986⁸¹, determinou a Zona de Tombamento do Estado, compreendendo 160 ha e 2.500 imóveis, envolvendo e completando a zona tombada pelo SPHAN. No mesmo ano, foi instituída uma Comissão do Patrimônio Histórico de São Luís, composta por integrantes da segunda Diretoria Regional do SPHAN, do Departamento do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico, e da Secretaria Municipal de Urbanismo do Estado do Maranhão⁸².

Outros feitos ainda aconteceram nesta fase, como a publicação do livro do arquiteto Olavo Pereira da Silva, intitulado “**Arquitetura Luso - Brasileira no Maranhão**” (1986), importante legado do acervo arquitetônico de São Luís. No ano seguinte, o governo do Estado publicou um livro contendo o inventário dos **Bens Tombados no Maranhão - Tombamentos Estaduais**. Em agosto, o

⁷⁹ – Leia-se mais sobre o assunto em ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. p.65.

⁸⁰ – Foi um grande estabelecimento industrial do Maranhão (1798), onde o médico Antônio da Silva Pereira, “Físico-mor”, dedicou-se a fabricação de couro e pó. A sua requalificação possibilitou realizar as comemorações da Paixão de Cristo, em cenário de beleza invulgar.

⁸¹ – ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. Op. Cit. p.43

⁸² – Referência digital: <http://www.ma.gov.br>

SPHAN começou o inventário dos imóveis situados no Centro Histórico, cuja realização possibilitou conhecer o patrimônio, seus problemas e suas potencialidades, para que o projeto de preservação daquele centro pudesse respeitar sua memória e promover a sua sustentabilidade ⁸³.

A terceira fase do plano (1987/1990) foi marcada pela presença do ex-governador do Maranhão José Sarney na Presidência da República e pela disponibilidade de investimentos da ordem de 25 milhões de dólares para recuperar a totalidade do bairro da Praia Grande. O governo Eptácio Cafeteira realizou a revitalização do então *Projeto Reviver*⁸⁴, que compreende uma área de 107.000 m², quinze quadras e duzentos prédios. Esse governo ficou conhecido como empreendedor de grandes obras, especialmente da requalificação de indústrias e galpões.

Desse modo, são as seguintes as mais representativas obras dessa fase: a revitalização do Centro de Criatividade Odilo Costa Filho, do Convento das Mercês e da Pousada Praia Grande; obras de infra-estrutura urbana, a exemplo da renovação das redes de água, esgoto e drenagem; a construção de novas redes subterrâneas de energia elétrica e de telefone⁸⁵; um novo sistema de iluminação com postes de ferro forjados à moda antiga e com lampadários e luz amarela; reconstrução de praças, jardins, alargamento de calçadas; sistema de pontos de água destinado aos bombeiros também foi instalado; 10.000m² de prédios foram restaurados; um conjunto de armazéns fechados - as velhas firmas de importação-exportação Lima Faria e Moreira Sobrinho foram transformadas em centro cultural, o "Centro de Cultura Popular Odilo Costa Filho"; foi criada a Fundação da Memória Republicana, destinada a receber os arquivos do presidente José Sarney (1985-1990); a antiga fábrica têxtil Cânhamo (6.000 m²) foi transformada em sede do Centro de Comercialização de Produtos Regionais do Maranhão - CEPRAMA⁸⁶; também o antigo Convento das Mercês deu lugar ao Museu da Memória Republicana, atualmente utilizado como centro de convenções, exposições e eventos.

Segue-se *a quarta etapa* (1990/1994), com as obras do programa quase na sua totalidade concluídas e o Centro Histórico começando a mudar sua imagem. No entanto, era premente o objetivo de fazer com que as pessoas continuassem a habitar o centro e mantivessem viva sua memória. Em 1990, foi criado o Projeto Piloto de Habitação, responsável pela revitalização de um sobrado do Centro Histórico e sua adaptação para 10 famílias, melhorando suas condições de segurança e higiene. Caracterizou-se pelo uso misto: residências e comércio.

⁸³ - Leia-se mais sobre o assunto em ANDRÈS, Luiz Phellipe de Carvalho Castro. São Paulo: Audichromo Editora, 1998. p. 65.

⁸⁴ - Projeto Reviver, também denominado Projeto Praia Grande foi a Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís

⁸⁵ - Estas escavações resultaram na descoberta de galerias subterrâneas de mais de 200 anos e cuja restauração está em andamento para que possam se transformar em galerias abertas a visitação pública. Outras continuam a ser encontradas e a surpreender pela sua riqueza.

⁸⁶ - Referência digital: <http://www.ma.gov.br>

Outras obras de cunho significativo, dessa fase, foram as revitalizações: do Teatro Artur Azevedo⁸⁷, cuja inauguração data de 1816, com capacidade para 700 pessoas; da Usina Têxtil do Rio Anil, onde passou a funcionar o Centro Integrado de Ensino, com capacidade para acolher 3.800 crianças; e de alguns sobrados de valor irrefutável.

Em 1992, o Plano Diretor Urbanístico – Lei Municipal nº 2.352 de 29 de dezembro de 1992, dividiu o centro da cidade em duas grandes zonas: a ZPH - Zona de Preservação Histórica, que abrange as duas áreas de tombamento anteriormente citadas, que totalizam 250 ha e 3500 imóveis federais e estaduais tombados, e a ZPH2, que corresponde às áreas de entorno e preservação ambiental do Aterro do Bacanga e do Parque do Bom Menino⁸⁸.

Na última etapa, denominada de *quinta fase* (1995/1999), buscando intensificar as ações de revitalização e garantia de recursos, criou-se o PRODETUR - Programa de Ação para o Desenvolvimento Turístico do Nordeste, mediante elaboração de um projeto aprovado e subsidiado pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento.

Em 1996, foi encaminhado à sede da UNESCO, em Paris, um dossiê para inserção de São Luís na lista de Patrimônio da Humanidade, o que foi aprovado após intensas avaliações realizadas pelo Conselho Internacional de Sítios e Monumentos Históricos /ICOMOS. Em 6 de dezembro de 1997, foi conferido o título durante a 22ª reunião do Comitê do Patrimônio Mundial, realizada na cidade de Nápoles, envolvendo aproximadamente 60 hectares, com cerca de 1200 edificações do conjunto⁸⁹.

As principais obras efetuadas nesta última fase foram de infra-estrutura urbana da área histórica, renovação completa das redes de utilidade pública, revitalização da Escola de Música, Solar dos Vasconcelos, Escola de Arquitetura e o Projeto Habitação que proporcionou às famílias de baixa renda, moradia em condições decentes, próximas de seus trabalhos, objetivando incrementar a ocupação residencial do Centro.

Atualmente, encontram-se em implementação: a saída das repartições públicas implantadas em imóveis recuperados da área revitalizada; a ocupação do Aterro do Bacanga; o plano de Turismo Cultural e Plano Maior; e o funcionamento da Delegacia de Turismo. As ações futuras vislumbram: remanejamento da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Cidade Universitária para imóvel restaurado no centro, obra que já se encontra concluída; recuperação do saneamento do canal do Portinho; urbanização do Aterro do Bacanga, dentre outras.

⁸⁷ – A sua inauguração data de 1816, e no processo de revitalização modernizou suas instalações com equipamentos de última geração, habilitando-o a abrigar grandes e importantes espetáculos.

⁸⁸ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral – “Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial” . São Paulo, Audichromo Editora, 1998. p.43

⁸⁹ – Referência digital: <http://www.ma.gov.br>

A revitalização de grande parte destes exemplares foi possível devido as parcerias com o Governo do Estado; bancos nacionais e internacionais: BN/ BID/ PRODETUR e relativa parceria da iniciativa privada, o que proporcionou a diversidade de usos, através da revitalização e requalificação dos edifícios, implementadas segundo processo de gestão continuada. Pois fazer com que a revitalização deste centro dependa apenas de iniciativas governamentais é condená-lo a estagnação, em pleno processo de desenvolvimento e busca pela conservação urbana integrada.

3.3 O bairro da Praia Grande

De acordo com MEIRELES, *“era, nos tempos coloniais, a Cidade Baixa, ou a freguesia de N. S. da Vitória, [como era chamado o bairro da Praia Grande], limitada por uma estrada real (Rua Afonso Pena), que passando pela frente da colina do Carmo, levava ao Desterro. Por trás desta colina onde em 1627 se ergueu o Carmo Novo, crescia, para o interior da Ilha, a Cidade Alta, de princípio povoada de quintas, de sítios e de roças, (...) onde vivia uma sociedade requintada e de ilimitados costumes europeus”*⁹⁰.

Com a Abolição da Escravatura, em 1888, o alargamento da urbe no sentido do Largo do Carmo em direção à Rua Grande, onde o comércio varejista foi, aos poucos, se consolidando em contraponto à atividade comercial desenvolvida na Praia Grande, cujo comércio se sustentava no trabalho escravo e na produção de algodão e arroz, originou-se o processo de decadência daquela área. Quando do Estado Novo, o que agravou ainda mais a situação foi a atitude da polícia, pois esta reservou metade do bairro para o meretrício urbano, induzindo à evasão das famílias que habitavam aquela área e à conseqüente desvalorização dos imóveis⁹¹.

O aterro de mangues, lindeiro ao bairro da Praia Grande, foi de grande impacto para o sítio natural, contudo a sua realização possibilitou a construção da Avenida Beira – Mar, que ligou o bairro da Praia Grande e adjacências a outros bairros. Transformou, portanto, o centro num bairro portuário e comercial, ganhou eloqüência e passou a refletir a aristocracia local, embora o crescimento da área tenha se dado no sentido da Rua do Trapiche (Portugal) e da Estrela, em sentido contrário ao aterro. (ver **Mapa 04**)

Com o declínio da Praia Grande, o patrimônio arquitetônico passou por forte degradação, chegando algumas vezes ao estado de abandono absoluto, com a conseqüente invasão dos imóveis o que constitui ameaça latente à conservação e sustentabilidade do espaço urbano. Logo, a iniciativa de inserção do bairro no Programa de Revitalização de São Luís fez renascer a Praia Grande, pois deixou

⁹⁰ – MEIRELES, Mário Martins – “História do Comércio do Maranhão”, São Luís, Ed. da Associação Comercial do Maranhão, 1992. p.219.

⁹¹ – MEIRELES, Mário Martins. Op. Cit. p.219.

de ser um grande acervo arquitetônico de prédios abandonados e degradados, embora ainda aconteça com menor incidência, para tornar-se o Projeto Reviver, uma área de indiscutível valor histórico, promissoras possibilidades turísticas e beleza indiscutível.



MAPA 06 – Mapa rua do Giz.

FONTE: Centro Histórico de São Luís – Maranhão Patrimônio da Humanidade ,1998. p.37

A descaracterização dos prédios antigos, somada a riqueza do seu patrimônio e a necessidade de preservá-los, levou o questionamento das transformações do espaço urbano, através de análises do tipo e do desenho urbano, pois o Projeto Reviver restaurou prédios e valorizou o patrimônio. Entretanto, uma pergunta se impõe com frequência: o que falta para que a sociedade dita moderna reviva a Praia Grande? Promover estratégias de conservação e desenvolvimento sustentável continua sendo um grande desafio para esta sociedade.

3.4. A Rua do Giz

A Rua do Giz, *‘começava no largo do Palácio (Pedro II), continuava em declive acentuado até a ladeira do Vira-mundo (rua Humberto de campos), para subir a te a rua Nova da Cascata*

(Jacinto Maia). Dizemos começava porque o trecho compreendido entre o largo palácio e a rua de Nazaré desapareceu, aterrado para dar lugar a um passeio, em continuação a praça Benedito Leite”.⁹² (ver **Mapa – 06**). Segundo Lima, “deve o nome [rua do Giz] provavelmente, à íngreme e escorregadia ladeira de argila, que dificultava o trânsito, pelo que recebeu a escadaria que lhe corrigiu o defeito”.⁹³ Foi chamada também de 28 de Julho, data em que foi proclamada a Adesão da Província à Independência do Império do Brasil⁹⁴. (ver **Fig. 01**)



FIGURA 01– Foto da rua do Giz.

FONTE: Centro Histórico de São Luís – Maranhão Patrimônio da Humanidade ,1998. p.18

A Cidade Baixa, onde se encontra a rua do Giz, era importante centro financeiro nas décadas iniciais do século XIX, e local onde se realizavam transações bancárias, de comércio e exportação. A importância da Rua do Giz sempre esteve marcada, segundo relatos de alguns moradores, pela presença de estabelecimentos bancários, da telefônica e, segundo Meireles, “...de residências daqueles que descendiam dos homens bons da terra...”⁹⁵, como a residência da Baronesa de Anajatuba.

Esta importância é ainda mais marcante, quando se observa o estudo realizado pelo IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, em mapeamento datado de dezembro de 1996, que a predominância dos prédios da rua possui filiação estilística tradicional. A segunda maior

⁹² – LIMA, Carlos de. – Caminhos de São Luís (ruas, logradouros e prédios históricos).

⁹³ –

⁹⁴ – MELO, Magnólia Bandeira de – “Índice Toponímico do Centro Histórico de São Luís” São Luís, Ed. Da Universidade Federal do Maranhão, 1991. p. 46.

⁹⁵ – MEIRELES, Mário Martins – “História do Comércio do Maranhão”, São Luís, Ed. da Associação Comercial do Maranhão, 1992. p.219

incidência de estilos é de prédios ecléticos, seguidos dos modernos em menor número. (ver **ANEXO – Mapa 07**).

Atualmente, a Rua do Giz é uma das ruas do centro antigo de São Luís, com grande número de bens revitalizados e incluídos no Programa de Preservação do Governo do Estado. Os seus prédios continuam, portanto, sendo sede de órgãos importantes para o desenvolvimento da cidade, a exemplo dos seguintes: CREA – Conselho Regional de engenharia e arquitetura; SPHAN- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; Arquivo Público; Subgerência do Trabalho; CCPDVF - Centro de Cultura Popular Domingos Vieira Filho e Fundação José Sarney.

A implantação mais recorrente dos edifícios nessa rua, é em forma de “L” e nas maiores, em forma de “U”, chegando a tingir até quatro pavimentos, a exemplo do edifício, onde funciona, atualmente, a sede do IPHAN – Instituto Histórico e Artístico Nacional. (ver **Fig. 02**)

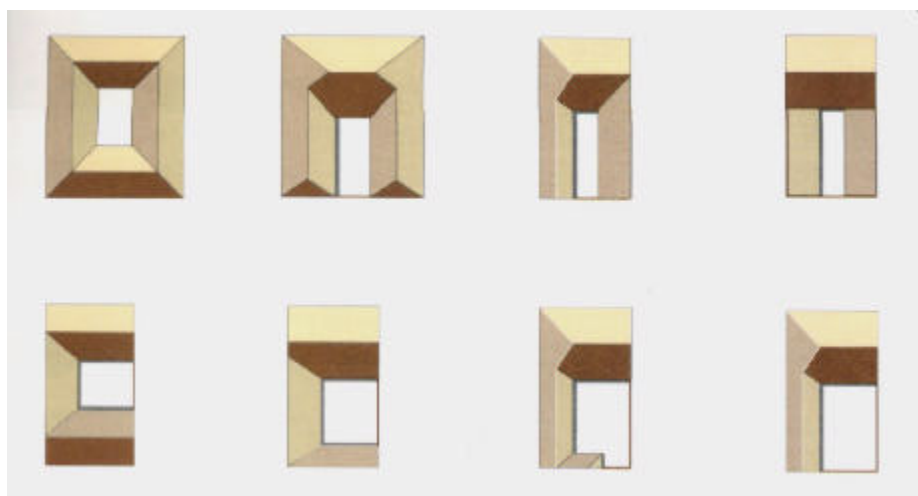


FIGURA 02 – Tipos de implantações dos edifícios na rua do Giz.
FONTE: “Centro Histórico de São Luís – Maranhão Patrimônio da Humanidade”, ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral

Os seus elementos morfológicos compõem um cenário urbano rico em detalhes e em memória, pois quando da observação destes, tornou-se possível perceber a forma urbana que desenha a cidade, segundo seus ganhos e perdas, em cada um destes.

3.4.1 O solo

O desenho da cidade se constrói quando da presença de ruas, casas, áreas livres, dentre outros elementos determinantes para a existência de um território, de um solo, e portanto, de onde se edifica uma morfologia urbana. A topografia, os revestimentos, a pavimentação em pedra ou asfáltica, os degraus, os passeios, os alagadiços e a terra firme apresentam uma diversidade de texturas e riqueza de detalhes que enriquecem o meio urbano.

Segundo Lamas, o solo-pavimento é um elemento de grande importância no espaço urbano, mas também de grande fragilidade e sujeito a mudanças contínuas, o que se constata com a evolução dos pavimentos e enriquecimento do espaço urbano, quando utilizados de modo adequado, gerando comodidade e beleza.

Na rua do Giz, a topografia é bastante acidentada, composta por aclives e declives, característica essa que permeia todo o Centro Antigo de São Luís. O início desta dá-se com a escadaria do Largo do Comércio, toda em pedra de cantaria e beleza invulgar e termina na rua Jacinto Maia, lindeira ao Convento das Mercês. (ver **Fig. 03 e 04**)



FIGURA 03 – Foto da rua do Giz.

FONTE : Pesquisa de Campo



FIGURA 04 – Foto Ladeira da rua do Giz.

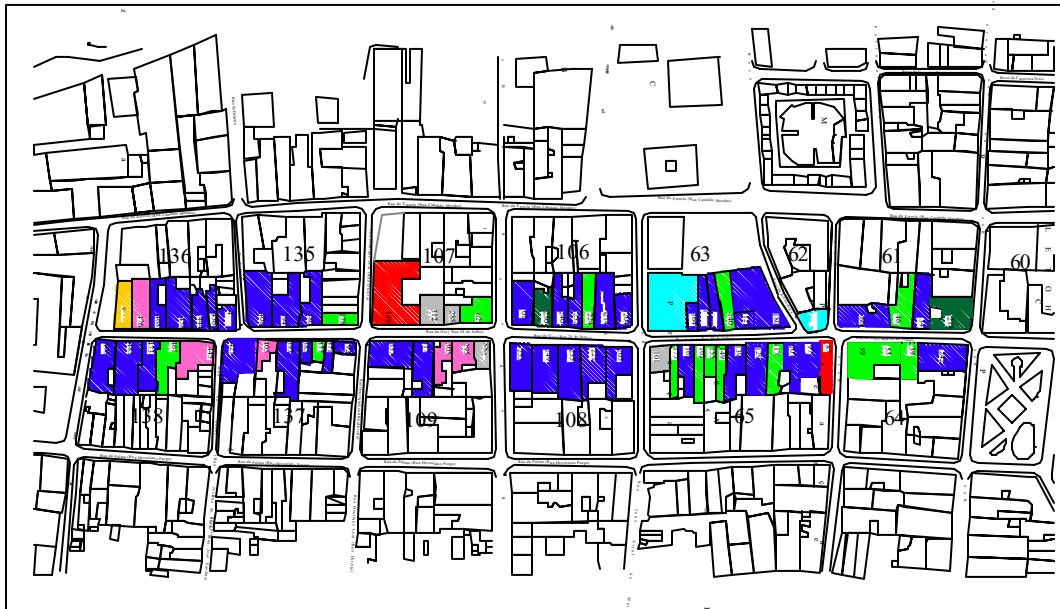
FONTE: “Centro Histórico de São Luís - Maranhão Patrimônio da Humanidade” , ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral 1998. p.55

Os pavimentos e texturas diferenciadas encontram-se em áreas cujos edifícios ruíram, onde algumas vezes encontram-se terreno natural e outras, por intervenções dos órgãos competentes, foram realizados pavimentação em cimento. Tal fato pode ser observado no lote ao lado do número 416, onde encontra-se apenas o solo cimentado em lugar do edifício vazio. Os passeios são, em alguns locais, revestidos com pedra de cantaria, em outros foram restaurados com placas de concreto e pedras de seixo rolado, na busca de uma leitura semelhante à da pedra de cantaria; a rua é pavimentada com paralelepípedos; as sarjetas são em blocos de concreto. Elementos de inusitada beleza presentes na rua são as pedras de “Frades”, reproduções em concreto idênticas às encontradas na rua da Manga, em cantaria, e que serviam para atracar cavalos e atualmente funcionam como barreiras para passagem de automóveis.

3.4.2 O lote – a parcela fundiária

Na maior parte das vezes, o lote determina a forma do edifício, contudo, a necessidade de proporcionar conforto aos usuários deste tem mudado esse panorama e passa a ser observada uma mudança nos partidos arquitetônicos, condicionantes da forma do edifício e, conseqüentemente, da forma da cidade, guardando uma relação intrínseca com a edificação.

A caracterização dos lotes da rua do Giz se dá pela irregularidade destes, sobretudo quanto à angulação das suas divisas, testadas estreitas e de grande profundidade. Sua ocupação é muitas vezes superior a 50% do lote, sendo alguns ocupados em até 100% da sua extensão. A presença de lotes vazios pelo desabamento das edificações é ausência percebida, sentida e transformada, em alguns casos, em espaços de “lazer”, a exemplo das praças; em outros, consolida-se o desabamento do bem com um cimentado no piso e a fotografia de um espaço vazio, a exemplo do lote s/n, lindeiro ao Convento das Mercês, do lado direito de quem sobe a ladeira da rua da Estrela. (ver **Mapa 08**)



MAPA 08 – Forma dos lotes na rua do Giz.
FONTE: IPHAN- Instituto do patrimônio Histórico e Artístico Nacional

O desabamento dos imóveis culmina na perda gradativa do patrimônio arquitetônico e na devassidão do lote, que passa a ser percebido na sua forma por todos. No entanto, pensar que estes espaços transformaram-se em zonas de diversão, é aceitar a *desintegração da tradição*, a um custo trágico, e a *animação sócio-cultural* sob os efeitos de uma gestão não preservacionista. (ver **Fig. 05**)

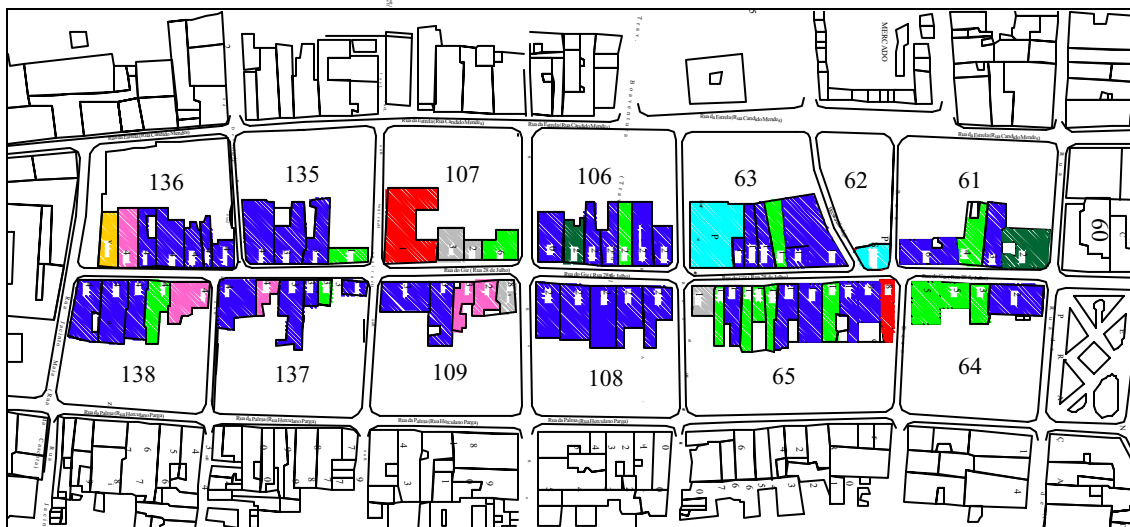


FIGURA 05 – Lote vazio
 Fonte: Levantamento fotográfico

3.4.3 O quarteirão

O traçado urbanístico e a divisão fundiária definem o desenho do quarteirão, cuja forma é delimitada pelo traçado de três ou mais vias e subdivisível em parcelas de cadastro, os lotes, para construção dos edifícios.

O quarteirão não é autônomo dos elementos restantes do espaço urbano, agrega e organiza os outros elementos da estrutura urbana: o lote e o edifício, o traçado e a rua, e as relações que estabelecem com os espaços públicos, semipúblicos e privados, constituindo-se em importante instrumento de trabalho urbanístico na produção da cidade, permitindo a localização e definição da arquitetura, bem como o relacionamento com o espaço urbano. (ver **Mapa 09**)



MAPA 09 – Forma das quadras na rua do Giz.
 FONTE: IPHAN - Instituto do patrimônio Histórico e Artístico Nacional

O traçado do Centro Antigo de São Luís, na rua do Giz, segue a ortogonalidade definida por Francisco Frias de Mesquita, cuja regularidade encontra-se presente na maioria do conjunto dessa rua, embora a segmentação deste resulte em lotes bastante distintos.

3.4.4 Os edifícios

A definição de uma morfologia urbana é antes de tudo uma análise dos elementos que compõem o espaço urbano e seus diversos valores, pois, de acordo com Lamas, *“para definir qual o mínimo elemento morfológico da cidade torna-se necessário estabelecer uma hierarquia de valores e fazer uma seleção entre os inúmeros objetos que povoam o espaço urbano”*⁹⁶. Os tempos modernos coroaram-se de mensagens e identificações, “modelos de modernidade”, são eles os néons, placas luminosas, letreiros diversos, informações excessivas na sua maioria. Em detrimento disso, deixa-se de lado a necessidade de trabalhar a semiótica, para que se possa produzir códigos e signos que favorecem a leitura do urbano e construam valores que edifiquem a forma urbana.

Os edifícios constroem o espaço urbano e organizam os diferentes espaços identificáveis e com forma própria: a rua, a praça, o beco, a avenida, etc. A dança dos telhados, as varandas com balanços generosos e os balcões das cidades antigas rompem a lógica do espaço urbano, constituída por edifícios de fachadas planas, enriquecendo a perspectiva da rua. As relações tipologia-morfologia determinam que o espaço urbano depende dos tipos edificadas e do modo como estes se agrupam para compor a forma urbana ⁹⁷.

As tipologias que mais caracterizam o Centro Antigo ludovicense são os solares, os sobrados e as casas térreas. **Os solares**, sobrados suntuosos, erguidos pela burguesia do século XVIII, apresentando portadas em pedras de cantaria, algumas de feições neoclássicas com frontões triangulares, balcões sinuosos, sacadas em pedra de lioz, com guarda-corpo em gradis de ferro forjado ou fundido e internamente, no pavimento térreo, a guarda de carruagens e dependências de serviço e um grande vestíbulo, com escada de acesso ao pavimento superior ,onde habitava a família. (ver **Fig. 06**)

⁹⁶ – LAMAS, José M. Ressano Garcia – “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”. Fundação Calouste, 1992. p.84.

⁹⁷ – LAMAS, José M. Ressano Garcia – “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade” , Fundação Calouste, 1992. p.84.



FIGURA 06 – Solar Lilah Lisboa

FONTE: Pesquisa de campo

Os *sobrados* são construções de até quatro pavimentos, a maioria com sacadas em pedra de lioz, balcões corridos com gradis de ferro, tendo o térreo ocupado por comércio e dependências de serviços. Os demais pavimentos são de uso residencial, com os cômodos voltados para um avarandado e vista para um pátio interno na parte posterior do edifício, muitos possuem ainda mirantes (pavimento que aproveita o desvão gerado pela inclinação do telhado). (ver **Fig. 07**)



FIGURA 07 - Sobrado da rua do Giz

FONTE: “Arquitetura Luso-Brasileira no Maranhão”- Silva F.,Olavo Pereira. 1998. p 58.

As *casas térreas* quanto aos aspectos tipológicos apresentam-se de seis tipos distintos, podendo ser: *porta-e-janela*, *meia-morada*, *3/4* e *morada*, *morada inteira*, *meia-morada e comércio*, e, por último, *morada e meia*, a seguir descritas:

- **Porta-e-janela**, acesso principal direto na sala, posteriormente o quarto, cozinha e, em uma das laterais a dependência de serviço⁹⁸. Não foram encontrados registros com as características originais preservadas. (ver **Fig. 08**)

⁹⁸ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral – “Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial”. São Paulo, Audichromo Editora, 1998. p. 41- 42.

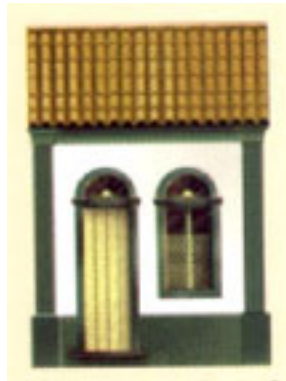


FIGURA 08 – Porta-e-janela

FONTE: Centro Histórico de São Luís – Maranhão Patrimônio da Humanidade, 1998. p.42

- *Meia-morada*, circulação principal colada em um dos lados da edificação, dando acesso à sala, quartos lineiros à circulação, e, em uma das laterais a cozinha e dependências de serviço; (ver Fig. 09)



FIGURA 09 - Meia-morada da rua do Giz

FONTE: Levantamento fotográfico

- Casas de *3/4 de morada*, porta com uma janela de um dos lados e duas do oposto. Não foram encontrados registros com as características originais preservadas (ver Fig. 10)

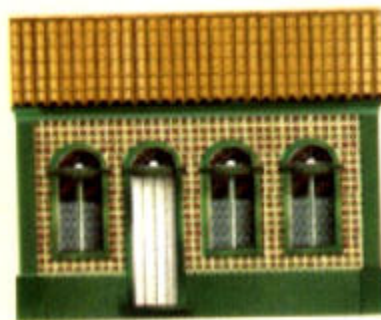


FIGURA 10 - 3/4 de morada

FONTE: : “Centro Histórico de São Luís - Maranhão Patrimônio da Humanidade”. ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral 1998. p.42

- *Morada-inteira*, possui planta em L, circulação central, quartos lindeiros à circulação, sala perpendicular à circulação, cozinha e dependências de serviços em uma de suas laterais; (ver **Fig. 11**)



FIGURA 11 - Morada-inteira da rua do Giz
 FONTE: Levantamento fotográfico

- *Meia-morada e comércio* caracterizou-se por possuir as mesmas características da meia morada, acrescida de um vão para comércio ao lado da casa composto de duas portas. O corredor de circulação posicionava-se no centro e possuía ligação com o comércio. Não foram encontrados registros com as características originais preservadas. (ver **Fig. 12**)

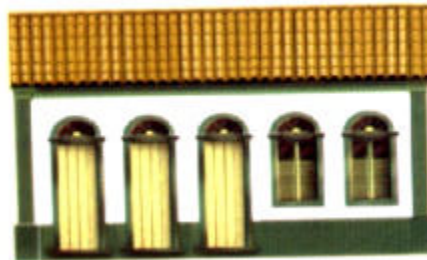


FIGURA 12 - Meia-morada e comércio
 FONTE: : “Centro Histórico de São Luís - Maranhão Patrimônio da Humanidade”, ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral 1998. p.42

- *Morada e meia* é uma residência com dimensões mais generosas, constituindo-se de uma morada inteira, mais duas janelas. Não foram encontrados registros com as características originais preservadas. (ver **Fig. 13**)



FIGURA 13 - Morada e meia
 FONTE: Centro Histórico de São Luís – Maranhão Patrimônio da Humanidade ,1998. p.42

3.4.5 A fachada

Nos centros antigos, a relação do edifício com o espaço urbano processa-se pelas fachadas, pois estas encontram-se coladas umas às outras, de modo que cada edifício interage com o espaço urbano apenas pela fachada. Nos edifícios históricos ainda originais, são as fachadas que exprimem as características de distribuição dos espaços, o tipo edificado e a linguagem arquitetônica utilizada, ou seja, essas compreendem um conjunto de elementos que constroem a tipologia do edifício e definem os espaços urbanos.

A fachada também atua como elemento limítrofe entre o mundo coletivo do espaço urbano e o mundo privado das edificações, assumindo a representatividade, ostentação e prestígio de determinadas sociedades, moldando a imagem e a estética das cidades.

No urbanismo moderno, as fachadas apresentam-se soltas no lote, mostrando as partes laterais, assim sendo a orientação dos edifícios deixa de ser determinada pelos traçados, modificando, portanto, a importância da fachada na morfologia urbana. A diferente posição do edifício no lote dá maior ênfase ao volume edificado, em substituição à métrica, ritmos e à estética das fachadas antigas.

Até o movimento moderno, as fachadas não possuíam autonomia em relação ao interior do edifício, obedecendo às leis de simetria, repetição, equilíbrio e hierarquia, dando destaque a alguns elementos como a porta principal, o andar superior, a parte central, dentre outros. Esta estética defendida pela arquitetura erudita advém de uma imagem exterior pretendida e que, por vezes, subordinava o espaço interno⁹⁹.

Na cidade moderna a importância da fachada, enquanto elemento puramente estético, é substituída pela necessidade de reorganização do espaço interno do edifício e priorização do conforto do ambiente, estabelecendo-se, desse modo, uma integração entre desenho urbano e projeto arquitetônico.

Na rua do Giz, as fachadas encontram-se todas perpendiculares às calçadas, coladas nos seus limites, e apresentam seis variações arquitetônicas das fachadas¹⁰⁰, denominadas segundo André como sendo: solares; sobrados, porta-e-janela, meia-morada, $\frac{3}{4}$ de morada, morada -inteira; meia-morada e comércio, morada e meia-morada e comércio; morada inteira. Todos estas encontram-se na rua do Giz, à exceção de meia -morada e comércio, morada-e-meia, $\frac{3}{4}$ de morada e dos solares¹⁰¹

⁹⁹ – LAMAS, José M. Ressano Garcia – “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”, Fundação Calouste, 1992. p.96.

¹⁰⁰ – Variações arquitetônicas das fachadas, refletem a diversificação de tipologias e caracterizam o conjunto de bens tombados.

¹⁰¹ – ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral – “Centro Histórico de São Luís – Maranhão: patrimônio mundial”. São Paulo, Audichromo Editora, 1998. p.41- 42

3.4.6 O logradouro

De acordo com Lamas, *“logradouro constitui o espaço privado do lote, não ocupado por construção, as traseiras, o espaço privado, separado do espaço público pelos contínuos edificados”*¹⁰². São os ditos quintais, áreas livres, que obedecem às mais variadas formas em função do desenho da cidade, determina, portanto, as quadras, os lotes e suas formas, sendo estas, por vezes, esdrúxulas, resultado do traçado urbanístico.

É também o logradouro que possibilita as transformações na forma da edificação, do lote e do quarteirão, podendo incentivar o adensamento populacional e novos usos, mediante reformas e ampliações do edifício que interferem no desenho e na evolução da cidade, dando novos atributos e significados à morfologia urbana. Logo, são resultado da articulação entre o desenho dos loteamentos, o traçado já existente, e as formas de ocupação do edifício, culminando, por vezes, em espaços residuais desses desenhos.

Na rua do Giz, os logradouros assumem formas que vão desde quadrados, retângulos até formatos em “L”. São os pátios internos, por onde respira a cidade e se faz possível transformar a forma urbana do quarteirão e do edifício. A necessidade de adequação da cidade antiga ao modo de vida moderno faz com que inúmeros logradouros dessa rua tenham assumido novas formas ou até desaparecido, em função da “necessidade” de adensamento e de modernização.

3.4.7 O traçado, a rua

A rua do Giz começa na rua de Nazaré, desce com degraus, em forte depressão, até o pé da Ladeira do Comércio e continua em ascensão para atingir o tradicional Largo das Mercês, onde termina sua extensão. O seu traçado é retilíneo, tem largura variando entre 9,00m, próximo ao restaurante do SENAC, e 6, 70, nas proximidades do CREA. Apresenta passeio predominantemente com 1,60 m de largura, variando muito pouco.

No passado, a rua do Giz e a ladeira do mesmo nome sofreram sensíveis modificações, marcadas pelo aterro do trecho compreendido entre a Avenida Maranhense e a rua de Nazaré, desaparecendo, portanto, o Palácio dos Holandeses e o velho Hotel Central, que deu lugar ao conjunto da Associação Comercial¹⁰³.

¹⁰² – LAMAS, José M. Ressano Garcia – “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”, Fundação Calouste, 1992. p.98.

¹⁰³ – ALMEIDA, Rubem Almeida – “A Cidade de São Luís” Revista de Geografia e História, São Luís, dez. 1964

O desenho das ruas define o traçado da cidade, a disposição dos edifícios e quarteirões e integra os diversos espaços citadinos. A formação, o crescimento e as transformações de um núcleo urbano estão diretamente relacionados com sua definição de trajetos e hierarquização de percursos viários, que possibilitam a mobilidade de bens e pessoas. A rua do Giz não é exceção e reflete, nos tempos atuais, a suntuosidade herdada dos tempos em que era importante centro financeiro e comercial.

Pensar a mobilidade na rua do Giz é perceber a topografia acidentada interagindo com os moradores, visitantes e usuários daquele espaço urbano, ao usufruírem de suas escadarias, ladeiras e platôs, promovendo, por um lado, o encontro e, por outro, a evasão, quando da impossibilidade de estacionar o automóvel em frente ao edifício, cujo trecho é de tráfego exclusivo para pedestres.

3.4.8 A praça

Pensar em praça faz lembrar de animação, divertimento, encontros, integração entre as pessoas. No entanto, os tempos livres da população, atualmente, são cada vez mais negativamente aproveitados, as horas vagas estão cada vez mais restritas e mesmo assim gastas no álcool, em cartas, etc. Nos tempos modernos, a praça só não é mais utilizada porque o conforto, a segurança e o acesso a novos lugares de lazer e consumo induzem os cidadãos a utilizar outros tipos de espaços públicos: praças de alimentação, clubes, shopping centers, exemplares de “lugares in”¹⁰⁴. As peladas que, no passado, se realizavam nas praças dispõem de outros espaços mais adequados: clubes de campo, quadras de futebol de salão etc. As mudanças de uso das praças ou os novos locais onde a sociedade moderna exerce sua sociabilidade são fruto das transformações inerentes ao desenvolvimento das cidades.

Os jovens, na era da tecnologia, detêm-se nos jogos das máquinas, nos computadores, na internet e nas televisões, que se constituem em outros tipos de entretenimento e que, em consonância com a globalização, podem também ampliar fronteiras e encurtar distâncias, unir culturas ou mesmo propor um referencial de harmonia com as nossas raízes e respeito pelas diferenças.

Muito significativos são, como entende Sá Carneiro, “*os espaços livres no contexto da estrutura urbana, como áreas parcialmente edificadas com nula ou mínima proporção de elementos construídos e/ou de vegetação - avenidas, ruas, passeios, vielas, pátios, largos, etc - ou com presença efetiva de vegetação - parques, praças, jardins, etc - com funções primordiais de circulação,*

¹⁰⁴ – Lugares que na sociedade moderna é positivo frequentá-los.

*recreação, composição paisagística e de equilíbrio ambiental, além de tornarem viável a distribuição e execução dos serviços públicos em geral*¹⁰⁵.

Os conceitos acima elucidaram a grande importância das praças para o desenho urbano e para o processo de sociabilização, visto que a delimitação destas se dá pelo invólucro da arquitetura, tornando-se estas elementos estruturadores do espaço urbano e promotores da animação cultural, quando dinamizam e promovem os processos de constituição e desenvolvimento cultural e social dos grupos ou coletividades sociais, estimulando e potencializando a integração, a expressão, a comunicação, a organização, atos e atitudes que tornem possíveis a participação e a múltipla utilização dos espaços livres.

Na rua do Giz, pode-se observar a presença de duas praças, a primeira delas é a *Praça da Seresta*, no cruzamento da rua do Giz com o beco da Alfândega e a segunda é a Praça do Folclore, no cruzamento da rua do Giz com a Rua João Vital de Matos. Ambas são fruto do desabamento de três casarões, cujas ruínas tomaram tal proporção que a falta de registros tornou inviável sua reconstrução. A primeira delas, antes da revitalização, servia ao comércio informal de conserto de carros e a segunda guardava na sua fotografia a memória do abandono, segundo registro de moradores da área.

É controvertido pensar nos benesses da multi-utilização dos espaços públicos livres, em detrimento da perda de memória, quando do abandono e descaso dos órgãos competentes, no que se refere aos casarões. No entanto, dar novos usos aos centros antigos é, segundo Jacobs, “a necessidade que as cidades têm de uma diversidade de usos mais complexa e densa, que propicie entre eles uma sustentação mútua e constante, tanto econômica quanto social”¹⁰⁶, revitalizando, portanto, esses espaços e assegurando-lhes a liberdade de horários de funcionamento defendida pela *animação cultural*.

3.4.9. A vegetação

De acordo com Aurélio Buarque, “vegetação é o conjunto de plantas que cobrem uma região”¹⁰⁷, possuindo, portanto uma importância ambiental e social na formação das cidades. Essa importância se deve a vários aspectos, como, por exemplo, seu papel regulador do ciclo das águas, do equilíbrio do clima, da fertilidade do solo e da proteção contra deslizamentos em encostas, além de proporcionar sombreamento e embelezar o espaço de modo singular.

¹⁰⁵ – SÁ CARNEIRO, Ana Rita. “Espaços Livres do Recife” Recife, Prefeitura da Cidade do Recife/ Universidade Federal de Pernambuco, 2000. p. 24.

¹⁰⁶ – JACOBS, Jane. “Morte e vida de grandes cidades”. Martins Fontes, 2000, p13.

¹⁰⁷ – FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda, coordenação Marina Baird Ferreira, Margarida dos Anjos; equipe Elza Tavares Ferreira ...[et al].3. ed. - “Minidicionário da Língua Portuguesa” – Rio de Janeiro, Ed. Nova Fronteir, 1993. p.561.

Para Burle Marx “*As cidades antigas se inseriam harmoniosamente nos sítios em que eram implantadas e havia um equilíbrio maior entre os homens e o meio urbano. Várias razões contribuíram para isso: a escolha do local onde a cidade seria construída, em função da topografia, do clima, dos acidentes naturais etc.; as praças que eram locais de reunião e as ruas por onde se andavam livremente, eram objetos de cuidadoso estudo. As casas se relacionavam, formando conjuntos intensos de convívio. O campo, a natureza estavam*”¹⁰⁸. Entretanto a importância destas áreas verdes para a cidade se reflete desde os canteiros, e pequenos jardins às grandes e frondosas árvores, pois compõem a imagem da cidade e a tornam mais viva.

Na rua do Giz inexistem espaços verdes, pois as duas praças de que dispõem os moradores daquela área, são extremamente áridas, visto que a vegetação existente é muito rarefeita, disposta em uns poucos vasos. O verde aparece mais nas estruturas em ruínas, nos telhados abandonados e nos vazios deixados pelos prédios que já não mais existem e em seu lugar encontram-se árvores e arbustos, guardando uma fotografia de abandono. Apresentam-se, portanto, como lugares hostis à vida humana cuja utilização serve à guarda de objetos ilícitos e práticas ilegais de drogas, conforme atestado em loco.

Os quintais e jardins dos edifícios estão cada vez mais reduzidos, o descanso e a contemplação proporcionados por eles, já não mais existem. Faz-se necessário buscá-los nos espaços públicos, cujas funções devem ir muito além do descanso, e deverão oferecer opções de lazer, esportes, jogos infantis, locais que promovam a educação, o entretenimento e o descanso. O resgate a estes preceitos muito enriqueceriam as tipologia e morfologia urbanas daquela rua.

O desenvolvimento urbano crescente das cidades propicia a um aumento da densidade populacional e sacrifício constante das áreas verdes e da vegetação em geral, pelas mais diversas razões, comprometendo muitas vezes o meio ambiente natural. Salvaguardá-los é contribuir para a sustentabilidade dos centros urbanos.

3.4.10 O mobiliário urbano

O que bem define Lamas acerca de mobiliário urbano refere-se ao fato deste ser “*constituído por elementos móveis que << mobilam >> e equipam a cidade: o banco, o chafariz, o cesto de papéis, o candeeiro, o marco do correio, a sinalização, etc, ou já como dimensão de construção, como o quiosque, o abrigo de transporte, e outros*”¹⁰⁹.

¹⁰⁸ MARXS, Roberto Burle – “Arte e Paisagem, conferências escolhidas” Ed. Nobel, 1987, p.87.

¹⁰⁹ – LAMAS, José M. Ressano Garcia – “Morfologia Urbana e Desenho da Cidade”, Fundação Calouste, 1992. p.108.

São elementos que ajudam as pessoas a se comunicarem com a cidade. Misturam-se e interagem com a paisagem citadina, algumas vezes solucionando problemas e ordenando a leitura da cidade, outras, contribuindo para o excesso do marketing promocional que modifica e deprecia a paisagem, ao invés de enriquecê-la. São estes os luminosos, anúncios, reclamos, iluminação. Que bom seria se não fossem necessários objetos de designer urbano padronizados e a comunicação com a cidade fosse possível através das melhores fontes de informação sobre estas: as próprias paisagens, que embora substanciais, são intangíveis.

A presença de mobiliário urbano na rua do Giz é deficitária, pois, num centro onde a coleta de lixo é extremamente deficiente em razão da política municipal adotada, encontra-se apenas uma lixeira pequena ao longo de sua extensão e, resolvendo o problema da assepsia e agredindo o espaço urbano, vêem-se os *containers* do restaurante do SENAC, cujo lixo anteriormente era depositado na escadaria lindeira ao casarão. A fiação toda subterrânea, com postes e lâmpadas, funciona a contento e cria um cenário antigo devido ao aconchego proporcionado pela luz amarela. As placas de sinalização são apenas duas e apenas uma encontra-se em um início de fluxo, aquela posicionada próximo ao restaurante SENAC, que serve à rua de Nazaré e à rua do Giz. Existem apenas dois hidrantes, que, em caso de sinistro, espera-se que sejam eficientes. As réplicas das Pedras de Frade atualmente servem como barreiras para a passagem de carros, equipamento utilizado para amarrar os cavalos nos séculos passados. A presença de bancos é observada nas praças, contudo, em locais de calçadas mais largas, os moradores ainda mantêm o salutar hábito de colocar suas cadeiras para uma conversa entre vizinhos ou uma divertida partida de dominó. As placas e letreiros, na maior parte das vezes, desfrutam de uma permissividade distraída, especialmente em edificações que abrigam os usos institucional, comercial ou de serviço (ver ANEXOS - Mapa 10)

Pensar que seria possível abolir as placas e sinalizações nas cidades do século XXI é ignorar que o crescimento galopante destas é caracterizado, na sua maioria, por modelos largamente partilhados e por uma forma de pensamento internacional que se sobrepõe a quaisquer diferenças nacionais ou regionais que possam ser visíveis. Logo, esses equipamentos urbanos são de suma importância para a organização das cidades e jamais poderão ser secundarizados.

Muito se tem feito para a requalificação, conservação e desenvolvimento desse centro antigo, contudo são muitos os fatores que impactam positiva e negativamente no usufruto deste, por isso exige-se que a evolução das formas urbanas se consolidem objetivando a sustentabilidade do conjunto.

3.4.11 O monumento

A Carta de Veneza tem no seu artigo 1º a seguinte definição: “a noção de monumento histórico compreende a criação arquitetônica isolada, bem como o sítio urbano ou rural que dá

testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Entende-se não só as grandes criações mas também as obras modestas, que tenham adquirido, com o tempo uma significação cultural, conceito este defendido pelo ICOMOS – Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios, e pelo então Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN”. A carta anteriormente mencionada define monumento enquanto elemento intocável, ao qual nada pode ser acrescentado, conforme atesta o seu artigo 5, em cujo discurso *a conservação dos monumentos é sempre favorecida por sua distinção a uma função útil da sociedade; tal destinação é, portanto, desejável, mas não pode nem deve alterar a disposição ou a decoração dos edifícios. É somente dentro destes limites que se deve conceber e se pode autorizar as modificações exigidas pela evolução dos usos e costumes*¹¹⁰.

Pensar a cidade enquanto organismo vivo e em contínua modificação é também relacionar a sua evolução, enquanto cidade, com os fatos urbanos do presente e do passado, analisando-os conforme seu caráter de permanência ou efemeridade. Rossi, considerando a teoria de permanência de Poète e Lavedan, define permanência como sendo um passado que ainda se experimenta, logo um passado vivo, substantivado e este nos fala ainda dos elementos permanentes de modo vital e dos patológicos. Acerca do modo vital, relata que a permanência não significa apenas que nesse monumento ainda se experimenta a forma do passado, que a forma física do passado assumiu funções diferentes e continuou a funcionar, condicionando aquele entorno urbano e constituindo, ainda hoje, um foco importante. Os elementos patológicos encontram-se isolados da cidade, nada lhes pode ser acrescentado, constituem uma experiência tão essencial que não se pode modificar¹¹¹.

Nos centros antigos, é comum pensar -se todos os edifícios como monumentos históricos, pois, embora tombados, não significam monumentos intocáveis, imaculados, permanentes, e portanto são passíveis de adaptações, obviamente que respeitando as orientações do IPHAN. O percentual de evasão nos centros antigos é muito grande ainda e, em sua maioria, deve-se à falta de assessoria técnica para orientar a intervenção nos casarões, adequá-los ao viver moderno e acabar com o fetiche de que não é possível adaptar uma edificação antiga às necessidades modernas de uso para obtenção do conforto desejado e, ainda assim, contribuir para a conservação do bem. São estas adequações que lhes conferem um caráter de elementos permanentes de modo vital, pois contribuirão para geração de vida.

Na rua do Giz, se for considerado o conceito de monumento do ICOMOS e do IPHAN, não existe qualquer monumento isolado. Entretanto, se considerado que monumentos são aqueles bens tombados que se destacam ou que obtiveram este título ao longo do tempo e que desempenham uma função útil à sociedade, portanto, geradora de vida ao ambiente antigo, serão considerados, monumentos: a Escola de Música e o prédio sede do IPHAN, ambos de singularidade invulgar.

¹¹⁰ – Cartas Patrimoniais,- Brasília: IPHAN, 1995. p.110.

¹¹¹ – ROSSI, Aldo. “A Arquitetura da Cidade”. Martins Fontes,1995. p.26.

3.5 Conclusão do capítulo

O momento atual envolve aspectos bastante complexos, pois ao mesmo tempo em que a revitalização do centro antigo de São Luís é preconizada, e para tanto foram propostos instrumentos que a viabilizassem, a exemplo do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, necessita-se também criar bases de identificação desses espaços centrais, identificar suas diversidades tipológicas e morfológicas, funcionais e sociais.

As potencialidades desse centro estão implícitas nos solo, lote, quarteirão, edifícios, fachadas, logradouros, ruas, praça, vegetação, mobiliário urbano e monumento, todos elementos construtores do urbano, que relacionados ao quadro econômico e cultural da produção e transformação dos espaços públicos e privados, contribuem para mudar o processo de deteriorização e desqualificação dos centros antigos, inclusive o de São Luís.

Desse modo, acredita-se ser importantíssimo conhecer a cidade de São Luís, o seu centro antigo; o bairro da Praia Grande, o que mais intervenções implementou; a rua do Giz e seus aspectos morfológicos amiúde; a fim de que se possa identificar suas potencialidades e então saber como restaura-las, reabilitando-as com vistas a revitalização do conjunto.

As intervenções urbanas, na abordagem dos projetos ligados à pedestrianização de parte do centro decorrentes do fechamento de algumas ruas do trânsito de veículos na década de 80, não tiveram correspondência no seu processo de vivacidade, contudo resgatou sua forma urbana à luz de outrora. Portanto, mudar a dinâmica desse espaço e fazê-lo reviver, preservando-o, cabe não somente aos governos, mas também aos usuários permanentes e flutuantes desse centro.

4. OS RESULTADOS DAS INTERVENÇÕES DOS EDIFÍCIOS PARA REVITALIZAÇÃO DO CENTRO ANTIGO DE SÃO LUÍS

A análise dos dados obtidos e seus resultados serão relatados, segundo resultados obtidos no trabalho. A coleta de dados na fase operacional possibilitou obter resultados a partir da análise de mapas, questionários aplicados, levantamentos físicos dos imóveis, técnicas de observação periódica e cruzamento de dados estatísticos. Os resultados serão apresentados segundo análise do universo de uma amostra representativa, composta por setenta imóveis. Dos quarenta e dois imóveis levantados, dois estão interditados, dois não foram levantados, cinco estão em ruína, um caiu, quatro não foram autorizados pelos proprietários e quatorze encontram-se fechados. Logo, a amostra compreende

quarenta e dois bens, o que fez um total de 60 % de imóveis levantados, considerando o universo acima. Os imóveis que deixaram de ser levantados justificam-se pela incompatibilidade de horário da equipe de pesquisadores com o disponível pelos moradores ou estabelecimento (ver **Tab. 02**) e (ver **ANEXO-Mapa 11**).

TABELA DE ESTUDO DE CASO		
Tipologia	Quantidade	%
Imóveis levantados	42	60,0
Imóveis não levantados	2	2,9
Imóveis interditados	2	2,9
Imóveis em ruínas	5	7,1
Imóveis vazios (caíram)	1	1,4
Imóveis não autorizados	4	5,7
Imóveis fechados	14	20,0
TOTAL	70	

TABELA 02 – Tabela de Estudo de Casos

FONTE: Pesquisa de campo

Um fato curioso apreendido pela pesquisa, quando da realização dos levantamentos físicos dos imóveis e concomitante aplicação dos questionários, foi a transformação de todos os imóveis, o que pode ser facilmente percebido nas plantas, fachadas e fotos, embora os proprietários e moradores tenham um tanto de receio em assumi-la enquanto reforma. Não foi permitido o levantamento dos imóveis de números 101, 312 e 288 por pensarem seus moradores em algum vínculo dos pesquisadores com o IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. Vale salientar que os imóveis anteriormente citados encontram-se totalmente descaracterizados.

De acordo com resumo dos resultados colhidos pela aplicação do questionário 01, foi possível formular indicadores que possibilitam compreender: as ambigüidades e contradições presentes no fenômeno de transformação da rua do Giz, o que direciona para a atitude de transformar e as possíveis soluções, mediante análise dos fatos a seguir relacionados (ver **Tab. 03**).

	1	97	34	107	121	129	139	158B	164	167	180	192	204	205	221	214	66	235	240	242	249	473	253	337	232	158A	305	317	371	380	385	393	394	408	421	426	436	444	458	468	483	495						
Questionário	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42						
	RR					RR	R		RR					RRRR	RR			RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR	RR					
Residencial		s	s			s											s										s																					
Comercial				s			s	s	s	s									s	s					s				s	s								s	s									
Institucional	s	s												s	s	s		s							s																			s				
Serviço						s						s																s																				
Misto											s																																	s				
Fechado																																																
Ruínas																																																
1 - Fez Reforma																																																
Fez Reforma	s	s	n	n	n	s	n	s	n	s	n	s	n	s	s	s	s	s	n	s	s	s	s	n	s	s	s	s	s	s	s	s	s	n	n	n	n	n	n	n	s	s	s	n				
Não Respondeu																																																
2 - Que tipo de reforma																																																
Interna		s								s	s						s				s	s																										
Externa																																																
Interna / Ext erna	s					s		s						s	s		s	s			s	s																										
Telhado						s	s	s		s				s	s		s																															
Não Respondeu																																																
3 - Por que sentiu necessidade de fazê-la																																																
Desconf. Térmico	s					s	s	s																																								
Desconf. Luminoso										s	s																																					
Cômodos Pequenos	s					s																																										
Modernizar	s	s				s		s		s				s	s	s		s																														
Outros																																																
Não Respondeu																																																
4 - Qual o estado antes da reforma																																																
Bom																																																
Ruim		s																																														
Ruína	s																																															
Não Respondeu																																																
5 - Teve auxílio técnico																																																
Teve Auxílio	s	n				s	n	s		n	n			s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	n	n	n	n																					
Não Respondeu																																																
6 - Acha importante preservar																																																
Importante Preservar	s	s	s			s	s	s	s	s	n			s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	n																	
Não Respondeu				s																																												
7 - De que modo preservá-lo																																																
Totalmente	s	s	s	s		s	s	s						s	s																																	
Parcialmente						s		s	s																																							
Mudar Radicalmente																																																
Não Respondeu				s																																												
8 - Tem consciência da intensidade																																																
Tem Consciência	s	s				s	s	s		s	n			s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	s	n																	
Não Respondeu																																																

Tabela 03 - Resumo dos Dados Estatísticos

FONTE: Pesquisa de campo

A pesquisa foi construída a partir da necessidade de avaliar as intervenções visando a conservar o centro antigo de São Luís, considerando-se, para tanto, como variáveis de análise os seguintes aspectos:

4.1. *As formas de intervenções nos imóveis*, identificadas como: modificadora, simuladora e restauradora;

4.2.A *necessidades de reformar o imóvel;*

4.3.A *consciência de preservação do imóvel;*

4.4. *As condições de vivacidade da rua*, mediante análise da relação uso/ intervenção, horários de maior utilização da rua durante a semana, fluxo e permanência das pessoas nesta, considerando dias atípicos.

4.1 Formas de intervenções

A controvérsia entre o modo de pensar dos atores envolvidos e a forma como procedem para execução das reformas é enorme, e, em função desse fato, foram analisadas as plantas baixas e as fachadas de quarenta e dois imóveis da Rua do Giz, o que possibilitou conhecer os diversos tipos de intervenções realizadas e o grau de transformação sofrido pelos imóveis, bem como classificá-los segundo o tipo de intervenção empreendida.

A classificação deu-se mediante análise interna e externa de elementos que salvaguardam as características originais desses edifícios históricos na contemporaneidade e deixam o legado às futuras gerações de poder conhecer esses registros de pedra. Foram aqui considerados enquanto elementos caracterizadores de uma época as espessas paredes mestras em pedra ou tijolos maciços, pés-direitos bastante altos, esquadrias em madeiras maciças e com bandeiras, vigamento em madeira, arcos ou portadas bem marcados, dentre outros. Desse modo, compreendeu-se que a ausência de alguns desses elementos ou demolição de outros, em detrimento da utilização de novos materiais que eliminam a possibilidade de guardar os registros de uma época, foram aqui considerados transformação. A exemplo disso, pode-se mencionar a substituição de arcos originais por vigas de concreto armado.

Os registros de cidades antigas, contam a história de um povo e guardam sua memória, constantemente ameaçada pelo apelo à novidade, muito difundido em tempos de contemporaneidade. As novas configurações espaciais e a “necessidade” de substituir, ou não, esses elementos originais

por novos materiais, originam diferentes intervenções, aqui classificadas, em três tipos abaixo denominadas:

- *Intervenção restauradora* é aquela em que o imóvel sofre pouca ou nenhuma modificação, interna e externa, e cuja reforma conserva o estado físico do bem, restaurando-o e o reabilitando a novos usos preservando suas origens. A exemplo do edifício 214, sede do CREA-Ma, em cujo qual foram realizadas poucas transformações internas, sinalizadas em vermelho, mantendo-se, portanto, original: a fachada, a tipologia em forma de “U”, as paredes mestras e arcos. Não obstante a preservação de elementos e tipologia originais, o edifício respondeu muito bem ao seu novo uso. (ver **Fig. 14 e 15**)

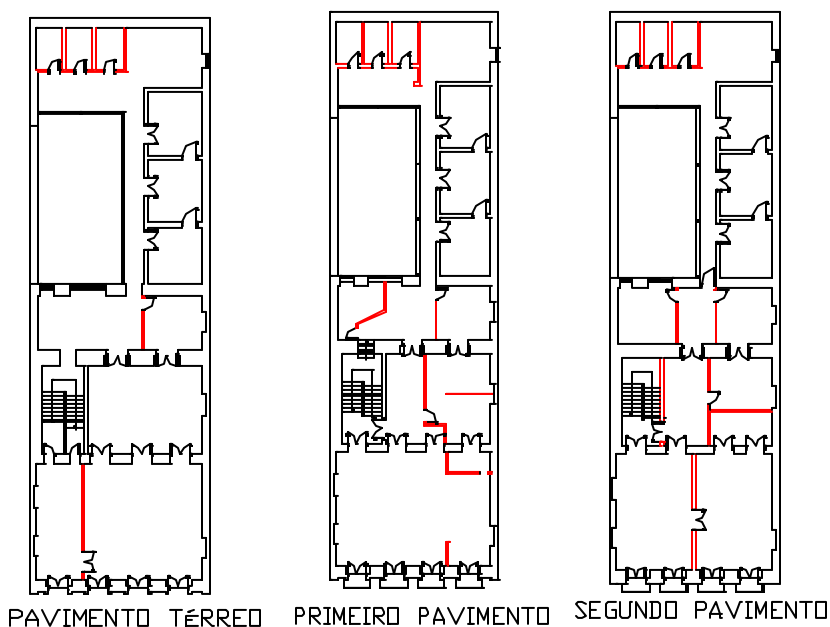


FIGURA 14—Plantas Baixas térreo, 1º e 2º pav.

FONTE : Levantamento Físico do imóvel 214



FIGURA 15—CREA-MA

FONTE : Levantamento
Fotográfico

- *Intervenção modificadora* é aquela em que o imóvel passa por muitas transformações internas e externas, o que promove a descaracterização do patrimônio. O imóvel 164 é exemplo da total transformação do espaço interno, cujos elementos originais foram totalmente substituídos por novos elementos, no interior e exterior do imóvel, de modo que não existem mais registros das tipologia e fachadas originais, comprometendo a conservação integrada do conjunto. (ver **Fig. 16 e 17**)

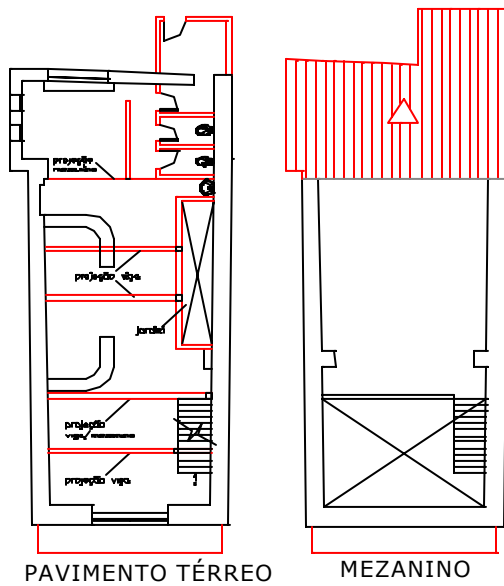


FIGURA 16–Planta Baixa Térreo e Mezanino
 FONTE : Levantamento Físico do imóvel 164



FIGURA 17–Comércio 164
 FONTE : Levantamento
 Fotográfico

- *Intervenção simuladora* é aquela cujo imóvel passou por transformações na maior parte das vezes internas, apresentando a fachada em bom estado de conservação, o que simula um estado equivocado de conservação urbana integrada. A exemplo do imóvel 317, pode-se observar que a fachada encontra-se pouco transformada, contudo o interior teve sua forma alterada por uma ampliação do térreo, assinalada em vermelho, que ocupou o pátio interno, além de outros elementos originais dos quais não existem mais registros, alterando bastante seu interior. (ver Fig. 18 e 19)

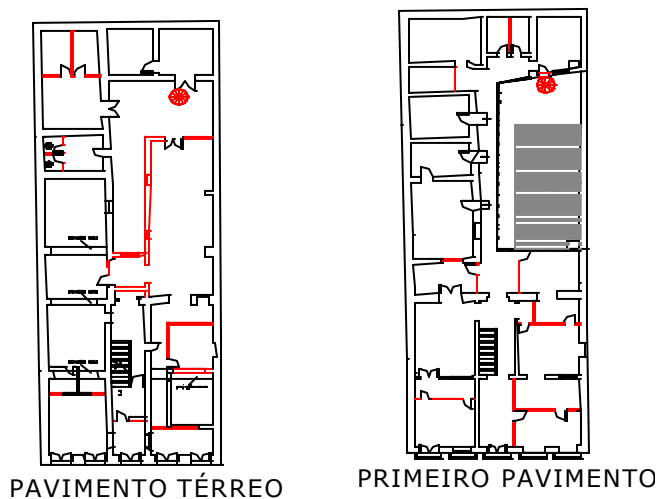


FIGURA 18–Planta Baixa Térreo e 1º Pav.
 FONTE : Levantamento Físico do imóvel 317



FIGURA 19– Serviços 137
 FONTE : Levantamento
 Fotográfico

Os dados relativos à incidência das intervenções e seus tipos, foram agrupados considerando-se primeiramente o todo da população em estudo, conforme mostra a TABELA 02, e posteriormente, levando-se em conta apenas os imóveis reformados e que sofreram intervenções, como atestado na TABELA 05. Estes resultados, a posteriori, serão confrontados com os levantamentos físicos dos imóveis, o que irá aferir maior veracidade aos fatos, considerando aqueles reformados.

Tendo em vista as classificações aqui conceituadas para toda a população em estudo, foram registradas 45,2% de intervenções modificadoras, 42,9% de restauradoras e 11,9% de simuladoras, ou seja, a maioria dos bens apresentou intervenções modificadoras. Pode-se perceber, então, um número bastante elevado de imóveis com características visíveis de transformações descaracterizadoras e que comprometem a conservação do conjunto arquitetônico como um todo, incluindo, a morfologia urbana (ver **Tab. 04**). Analisando os 27 imóveis “ditos” reformados, ainda segundo as classificações citadas, percebeu-se que a maioria dos bens, encontram-se restaurados, totalizando 48,1%; as intervenções modificadoras totalizaram 33,33% e 18,5% são simuladoras (ver **Tab. 05**).

TABELA DOS TIPOS DE INTERVENÇÕES		
Intervenção	Quantidade	%
Restauradora	18	42,9
Modificadora	19	45,2
Simuladora	5	11,9
TOTAL	42	

TABELA 04 – Tipos de intervenções na rua do Giz
 FONTE: Pesquisa de campo

INTERVENÇÕES EM IMÓVEIS REFORMADOS		
Intervenção	Quantidade	%
Restauradora	13	48,1
Modificadora	9	33,3
Simuladora	5	18,5
TOTAL	27	

TABELA 05 – Intervenções em imóveis reformados
 FONTE: Pesquisa de campo

4.2. Necessidade de reformar o imóvel

A leitura dos resultados abaixo mostra a quantidade de imóveis reformados na Rua do Giz e o tipo mais predominante de reformas, que variam desde as internas, externas, ambas ou ainda do telhado. A realização destas deu-se pelos moradores, comerciante ou funcionários do local, considerando a população total na TABELA 06 e apenas os reformados na TABELA 07.

Dos quarenta e dois imóveis pesquisados, vinte e sete sofreram reformas (64,3%) e quinze (35,7%) não foram reformados, conforme relato dos proprietários e moradores entrevistados (ver **Tab. 06**). Os dados relativos aos tipos de reformas mais usuais apresentam as internas e externas como as de maior incidência, com 43,2 %; os telhados, com 32,4%, são os segundos mais reformados; posterior a estes vem a necessidade de reformar internamente com 24,3%. Contudo, é importante ressaltar que nenhum dos imóveis pesquisados apresentou reforma apenas da fachada, presumindo-se, portanto, que as reformas acontecem por uma necessidade de adequação do bem ao usuário e à sua função, jamais por um apelo à estética (ver **Tab. 07**).

Quanto fizeram reforma			
Sim	Não	Não Respondeu	
27	15	0	
ESTATÍSTICA			
Quantidade			%
Sim	27		64,3
Não	15		35,7
Não Respondeu	0		0,0
TOTAL	42		

TABELA 06 – Quantidade de imóveis reformados
 FONTE: Pesquisa de campo

Que tipo de reforma				
Interna	Externa	Interna/ Externa	Telhado	Não Respondeu
9	0	16	11	0
ESTATÍSTICA				%
Interna		9		24,3
Externa		0		0,0
Interna/Externa		16		43,2
Telhado		11		32,4
Não Respondeu		0		0,0
TOTAL		37		

TABELA 07 – Tipos de reforma
 FONTE: Pesquisa de campo

Um número significativo de bens passou por reformas, predominantemente as internas e, em consequência destas, procederam-se às externas. Logo, tornou-se clara a necessidade das pessoas de transformar estes bens antigos para sua utilização na contemporaneidade. No entanto, causa inquietação primeiramente conhecer as necessidades pelas quais as reformas foram efetuadas,

conforme dados da TABELA 08 e, conseqüentemente, conhecer o estado em que se encontravam os imóveis antes das citadas reformas, fato facilmente identificável na TABELA 09.

A globalização induz às mesmas necessidades e à padronização dos comportamentos. O mundo ligado em rede impulsiona a velocidade dos acontecimentos, as pessoas estandardizam seus hábitos e vivenciam cada vez mais os benefícios das novas tecnologias: computadores, internet, antenas por assinatura, fax símile, ar condicionado, etc. Certamente estas são idéias dominantes na sociedade e manifestadas nos estilos de vida adquiridos, conforme atestou o resultado da pesquisa, quando foi questionado o porquê das reformas. O maior número de pessoas que reformaram suas casas antigas o fizeram, primeiramente, pela necessidade de modernizar suas instalações a fim de adequá-las às suas necessidades de usufruto, num total de 45,0 %; a segunda causa foi o desconforto térmico, com 25% e, posteriormente, o tamanho dos cômodos, com 15%; a menor incidência constatada foi o desconforto luminoso, com 1,6%, além dos que declaram outros fatores, sendo 7,5 %. (ver **Tab. 08**)

Por que sentiu necessidade de fazer reforma					
Desconforto Térmico	Desconforto Luminoso	Cômodos Pequenos	Modernizar	Outros	Não Respondeu
5	4	6	18	3	4
ESTATÍSTICA					
		%			%
Desconforto Térmico		5	25,0		
Desconforto Luminoso		4	1,6		
Cômodos Pequenos		6	15,0		
Modernizar		18	45,0		
Outros		3	7,5		
Não respondeu		4	10,0		
TOTAL		40			

TABELA 08 – Necessidade de reformar o imóvel
FONTE: Pesquisa de campo

Nos tempos modernos, as exigências são as mais diversas e vão desde o fogão elétrico até o ar condicionado, passando pela necessidade de privacidade, conforto térmico e luminoso, que podem ser encontrados mediante parcelamento correto do solo, zoneamento, dimensão de áreas, climatização adequada, etc. Logo, viver no século XXI e utilizar espaços construídos para hábitos e costumes de séculos passados, inevitavelmente, leva à necessidade de adequá-los às exigências vigentes. Os resultados da tabela anterior atestam esse fato.

O estado dos imóveis antes de serem efetuadas as reformas era predominantemente ruim, com 51,9% ; as ruínas possuem um percentual significativo de 25,9 % e apenas 18,5 % encontravam-se em bom estado. (ver **Tab. 09**)

Qual o estado do imóvel antes da reforma				
Bom	Ruim	Ruína	Não Respondeu	
5	14	7	1	
ESTATÍSTICA				
				%
Bom		5		18,5
Ruim		14		51,9
Ruína		7		25,9
Não respondeu		1		3,7
TOTAL		27		

TABELA 09 – Estado do imóvel antes da reforma

FONTE: Pesquisa de campo

Logo, foi analisada a quantidade de imóveis que já caíram, os interditados e aqueles fechados, torna-se urgente a requalificação do centro antigo de São Luís, para que os imóveis abandonados não condenem esse patrimônio ao esquecimento, portanto, à perda de memória. O tempo é o maior inimigo desse sítio, pois os feitos que o governo vem fazendo a fim de que já não seja tarde recuperá-lo são de reconhecido valor, fazendo-se urgente recuperá-lo, sob pena do seu desaparecimento.

4.3 Consciência de preservação do imóvel

Reformar sem descaracterizar o bem é tarefa difícil para um leigo. Assim, é de fundamental importância para a conservação do patrimônio arquitetônico o auxílio de técnicos devidamente qualificados para orientar na execução da reforma. O comprometimento de técnicos do patrimônio em monitorar as transformações presentes na rua do Giz ficou claro nos resultados da TABELA 10 abaixo, sendo que ter auxílio somente não é suficiente. Faz-se mister que a população tenha conhecimento da importância de preservar um bem tombado (ver **Tab. 11**), que saiba como preservá-lo (ver **Tab. 12**) e finalmente tenha consciência da intensidade das modificações auferidas e de sua gravidade (ver **Tab. 13**).

Teve auxílio técnico do IPHAN				
Sim	Não	Não Respondeu		
14	10	3		
ESTATÍSTICA				
				%
Sim		14		51,9
Não		10		37,0
Não respondeu		3		11,1

TABELA 10 – Auxílio técnico para reforma

FONTE: Pesquisa de campo

Acha importante preservar as características originais do imóvel			
Sim	Não	Não	Respondeu
37	2	3	
ESTATÍSTICA			
			%
Sim	37		88,1
Não	2		4,8
Não Respondeu	3		7,1
TOTAL	42		

TABELA 11 – Importância de preservar o imóvel

FONTE: Pesquisa de campo

Dos imóveis reformados, 51,91 % tiveram auxílio técnico do IPHAN - Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional para execução da reforma e, em se tratando de ter consciência da importância de preservar as características originais do imóvel, 88,1% dos atores entrevistados têm consciência da importância de preservar um bem antigo (ver **Tab. 10** , **11** e **12**).

A pesquisa revelou que grande número dos entrevistados (61,9%) é favorável à preservação total do bem, mas a maior parte das reformas resulta em intervenções descaracterizadoras, embora que 92,6% tenham consciência da intensidade das edificações e da gravidade para com o bem tombado. A controvérsia entre o pensar com consciência e o agir muito bem se apresenta nas tabelas 12 e 13.

De que modo se deve preservá-lo				
Totalmente	Parcialmente	Radicalmente	Não	Respondeu
26	13	1	2	
ESTATÍSTICA				
				%
Totalmente		26		61,9
Parcialmente		13		31,0
Radicalmente		1		2,4
Não Respondeu		2		4,8
TOTAL		42		

TABELA 12 – Como preservar o imóvel

Fonte: Pesquisa de campo

Tem consciência da intensidade das modificações e da gravidade para com o bem tombado			
Sim	Não	Não Respondeu	
25	2	0	
ESTATÍSTICA			
	Quantidade		%
Sim	25		92,6
Não	2		7,4
Não Respondeu	0		0,0
TOTAL	27		

TABELA 13 – Consciência das intensidades de transformação para o bem tombado

Fonte: Pesquisa de campo

4.4 Condições de habitabilidade

É patente a diversidade de usos apresentada pela rua do Giz ao ser constatada a presença de residências, comércios, serviços e instituições públicas. Logo fez-se necessário conhecer, em meio ao total da população em estudo, quais os usos mais freqüentes, aqui demonstrados na TABELA 14.

A grande maioria do total dos imóveis pesquisados são utilizados para fins comerciais, isto é, 33,3%; os residenciais e institucionais correspondem ambos a 23,8%; 11,9 % são de uso misto e apenas 7,1% são de serviço. Tal estatística evidencia que os usos predominantes da rua são comerciais e institucionais, portanto com horários de funcionamento pré-estabelecidos. (ver **Tab. 14**).

Imóveis onde foram aplicados questionários						
Residencial	Comercial	Institucional	Serviço	Misto	Fechado	Ruínas
10	14	10	3	5	0	0
ESTATÍSTICA						
		%			%	
Residencial		10			23,8	
Comercial		14			33,3	
Institucional		10			23,8	
Serviço		3			7,1	
Misto		5			11,9	
Sem Uso		0			0,0	
Ruínas		0			0,0	
TOTAL		42				

TABELA 14 – Imóveis pesquisados e seus usos

FONTE: Pesquisa de campo

Considerando o total de imóveis reformados em número de vinte e sete, o uso de maior incidência de reformas foi o institucional, com 37%. Os comerciais compreendem 29,6%, os residenciais somam 22,2 %, os de usos de serviço compreendem 3,7% e os mistos têm indicadores de 3,7%. Desse modo, esses resultados certificam nos imóveis reformados, o tipo de intervenções predominantes, segundo seus usos, evidenciam as transformações nos diversos setores. (ver **Tab. 15**)

IMÓVEIS QUE SOFRERAM REFORMA		
	Quantidade	%
Residencial	6	22,2
Comercial	8	29,6
Institucional	10	37,0
Serviço	2	7,4
Misto	1	3,7
Sem Uso	0	0,0
Ruínas	0	0,0
TOTAL	27	

TABELA 15 – Imóveis reformados e seus usos
 FONTE: Pesquisa de campo

A maior incidência de bens institucionais na rua do Giz, deveu-se às primeiras intercorrências adotadas pela política de preservação desse centro, quando da implementação do Projeto Reviver, cuja prioridade na inserção de novos usos para a área foi dada às instituições do Poder Público. Logo, é fácil entender o porquê da dificuldade em fazer esse centro viver durante o maior número de horas do dia e da noite, com a predominância de usos que funcionam em horários diversos e pré-estabelecidos.

Todos os dados anteriormente apresentados, atestaram que a rua do Giz é uma área com alto índice de imóveis revitalizados, por iniciativa do governo e a maioria de uso institucional, o que se leva a questionar, se apenas a revitalização promove uma vivacidade latente em todos os espaços, em todos os usos e em grande parte das horas do dia? Assim sendo, incentivar a revitalização dos imóveis contribuiria para diminuir a incidência de imóveis fechados, interditados, e em ruína, desse rico centro e, por conseguinte poder-se-ia usufruí-lo mais?

A despeito dessa vivacidade, o Calendário Semanal de Usos mostrou os horários de maior usufruto da rua pelas pessoas, considerando todos os dias da semana e os horários de funcionamento dos estabelecimentos e das residências, entendendo, portanto, que estas também possuem horários de funcionamento e reclusão. Os dados obtidos pelo calendário demonstraram que os horários de maior cruzamento de pessoas acontece das 6:00 às 12:00 h, e das 13:00 às 19:00 h; das 19:00 às 24:00 h tem relativo movimento, em razão de alguns estabelecimentos de entretenimento e serviço que se mantêm

abertos, entretanto das 00:00 h às 6:00 h a rua é quase deserta, pois apenas funcionam o Albergue e o Bordel. (ver ANEXO-**Mapa 14**)

A construção do Mapa de Fluxo de Permanência possibilitou analisar o início e a convergência do fluxo de pessoas e a demarcação do fluxo exclusivo de pedestres. Para tanto, considerou-se o entorno rua do Giz, cuja área abrange, no sentido longitudinal: das ruas de Nazaré ao alto à rua Jacinto Maia, abaixo, próximo ao Convento das Mercês, no sentido transversal: desde a Av. Beira Mar à Rua Afonso Pena, da esquerda para a direita. A estas ruas também compete o início dos fluxos, conforme assinalados no citado. A convergência dos fluxos acontece, prioritariamente, para o Mercado, o Shopping do Cidadão, Banco do Brasil e para a Subgerência do Trabalho (SINE). (ver ANEXO-**Mapa 15**)

O estado da permanência de grupos de pessoas foi realizado apenas na Rua do Giz, através da técnica de observação direta em intervalos regulares. Os resultados obtidos demonstram ser em frente à quadra 13 o local onde se pode ver o maior número de crianças e jovens; próximo aos bares é freqüente a presença de adultos, entre as quadras 109, 107, 137 e 135; nas quadras 108 e 106, é comum encontrar crianças, até porque ficam próximas de uma escola. De modo muito rarefeito, percebeu-se a presença de idosos na Praça da Seresta, no intervalo da manhã, quando a temperatura ainda é amena. Após esse horário, é ainda mais escassa a permanência de pessoas devido à incidência solar. As quadras 138, 137, 136, 107, 135 e 136 são as que menos servem à permanência de pessoas em dias atípicos como aos domingos, dias em que procederam-se as avaliações (ver ANEXO-**Mapa 15**).

4.5 Resultados

Esta etapa do trabalho procurou formar um entendimento dos aspectos envolvidos na transformação dos edifícios e do tecido urbano, tendo como eixos as variáveis abaixo:

1. *Formas de intervenções;*

A sustentabilidade dos centros antigos, não é responsabilidade apenas de nossos governantes, a estes cabe a captação de recursos e a implementação de políticas para recuperação deste acervo, e aos atores que desfrutam deste centro, confere cuidar para que suas ações somem à preservação, seja a certeza de que nossas futuras gerações poderão desfrutar o que, hoje, ainda nos é permitido usufruir.









LEGENDA					
Usos			Intervenções		
Tipos		%	Rest.	Mod.	Sim.
	Institucional	37,0 %	22,2 %	11,1 %	3,7 %
	Comercial	29,6 %	6,7%	16,9%	3,8 %
	Residencial	22,2 %	9%	13,5 %	4,5 %
	Serviço	7,4 %	—	3,7%	3,7%
	Misto=residência+comércio	3,7 %	—	—	3,7 %
	Misto=instituição+serviço				
	Ruínas				
	Fechados				

TABELA 16 – Relação usos/ intervenções
 FONTE: Pesquisa de campo

A rua do Giz, atualmente, sofre profundas transformações, resultado de distintas formas de intervenções restauradoras, modificadoras e simuladoras, definidas anteriormente. Vários usos são observados nessa rua, e o mais recorrente é o uso institucional, bem como o que apresenta maior número de imóveis restaurados. Os comerciais são os que mais transformam e possuem o maior número de intervenções modificadoras, na sua maioria realizadas de modo informal, conforme os levantamentos físicos atestaram. *Os usos residenciais e de serviços são, respectivamente, os de menores índices de transformação. Logo, o uso que mais contribui para realizar-se formas de intervenções preservacionistas nessa rua, é o institucional, e o que mais transforma é o comércio.* (ver Fig. 16)

2. Necessidade de reformar;

A mudança de valores defendidos pelo pensamento dominante da sociedade dita “globalizada” tem, portanto, conduzido a necessidade premente de transformar da sociedade contemporânea, em nome da evolução dos costumes e crescimento das cidades, ditas metrópoles. Não obstante tal assertiva, faz-se imprescindível preservá-las sem destruí-las. Transformar sim, descaracterizar jamais, pois a memória de um povo é a salvaguarda da sua identidade, senão o que será dos cidadãos *contemporâneos*, de uma sociedade sem raízes nem origem?

A relação entre os valores defendidos na contemporaneidade e as transformações dos imóveis, resultantes das intervenções restauradoras, modificadoras e simuladoras, cuja maior incidência é a modificadora, ficou bastante clara quando se cristalizou nos resultados da pesquisa, a supremacia da intenção de reformar os imóveis pela necessidade de modernizá-los, objetivando o usufruto das novas tecnologias do mundo globalizado e que levam a mensagem de produzir conforto aos seus usuários. (ver Fig. 20)

NECESSIDADE DA REFORMA

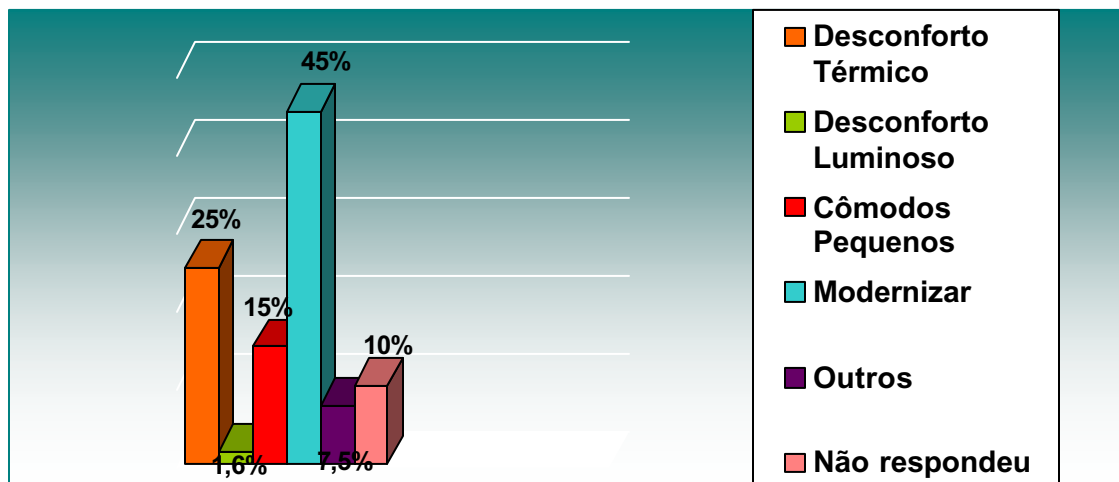


FIGURA 20 – Necessidade de reformar os imóveis
 FONTE: Pesquisa de campo

Considerando os resultados obtidos, tem-se, na rua do Giz, imóveis reformados e não reformados, contudo os levantamentos físicos destes atestaram que mesmo aqueles ditos não reformados, já haviam sofrido algum tipo de reforma anterior a realização da pesquisa. Desse modo, todos os imóveis já passaram por algum tipo de reforma informal. (ver Fig. 21)

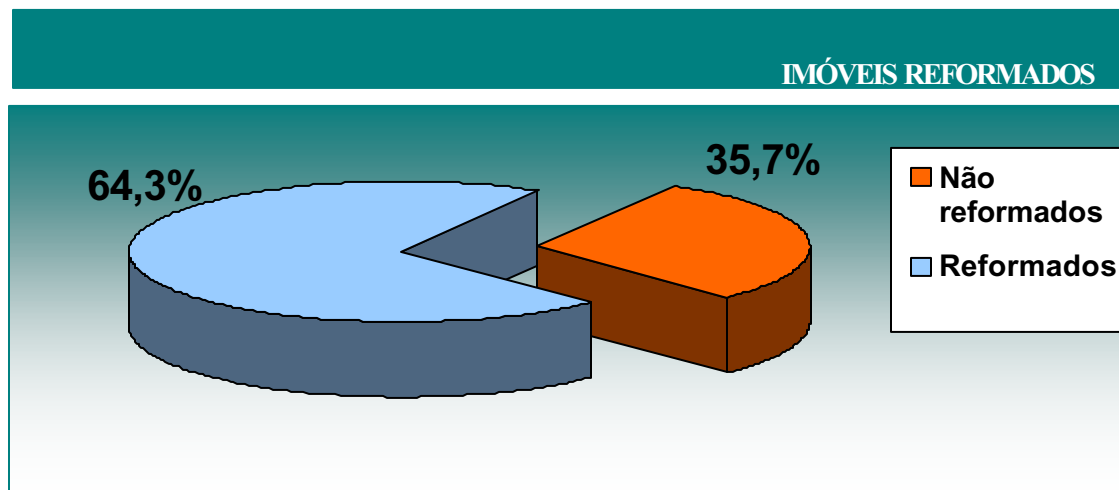


FIGURA 21 – Imóveis reformados e não reformados
 FONTE: Pesquisa de campo

As reformas mais freqüentes são as internas e externas acontecendo concomitantes, seguidas das de telhado e com menor incidência as reformas apenas internas. *Nenhum depoimento da necessidade de reformas somente externas foi registrado, o que vem a atestar que as transformações, na morfologia, acontecem em detrimento da necessidade de reformar internamente seu bem. O apelo à estética, apenas, não foi aqui apreendido.* (ver Fig. 22).

TIPOS DE REFORMA

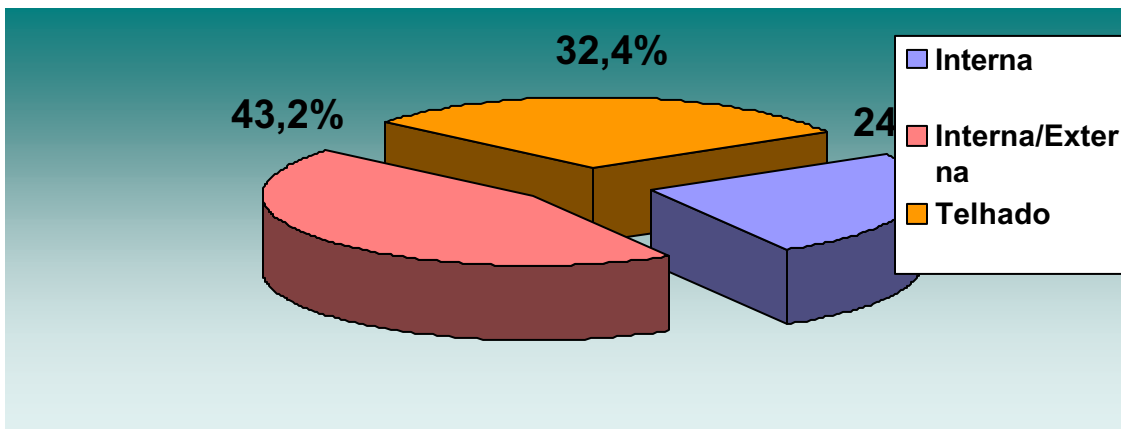


FIGURA 22 – Tipos de reformas

FONTE: Pesquisa de campo

3. *Consciência de preservação do imóvel;*

No âmbito de intervenções tipológica e morfológica, a assistência de técnicos do IPHAN é atestada pelos proprietários, no entanto pelo resultado destas é preocupante a amplitude de ações que comprometem a preservação e que possivelmente está fugindo ao controle do órgão, quando essas se realizam de modo espontâneo, pois além de fiscalizar ações faz-se urgente monitorá-las. Muito embora a reconhecida eficácia do Instituto espera-se poder contribuir com esta investigação aos caminhos tortuosos da conservação integrada. (ver Fig. 23)

AUXÍLIO TÉCNICO DO ÓRGÃO

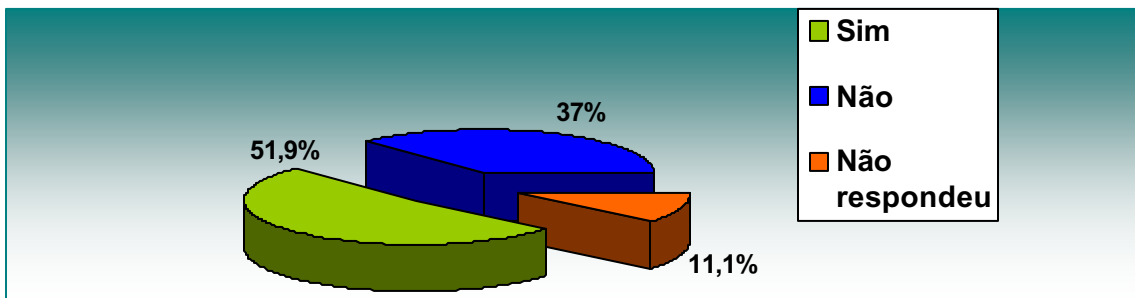


FIGURA 23 – Auxílio Técnico do Órgão

FONTE: Pesquisa de campo

Embora a maioria dos moradores desta rua, tenham consciência da importância de preservar os bens, em benefício da preservação de todo o acervo, as formas de intervenções nas estruturas físicas foram em sua maioria modificadoras destas, quando da substituição ou supressão de elementos ou estruturas inteiras, mantendo-se apenas as fachadas, enquanto apelo preservacionista à morfologia, apenas. Como resultado foram incorporadas cada vez mais as posturas funcionalistas, que impuseram

uma racionalidade crescente aos critérios intervencionistas, visando adequá-los as necessidades sociais e de sobrevivência, urgentes, em detrimento de sua conservação integrada. (ver Fig. 24)

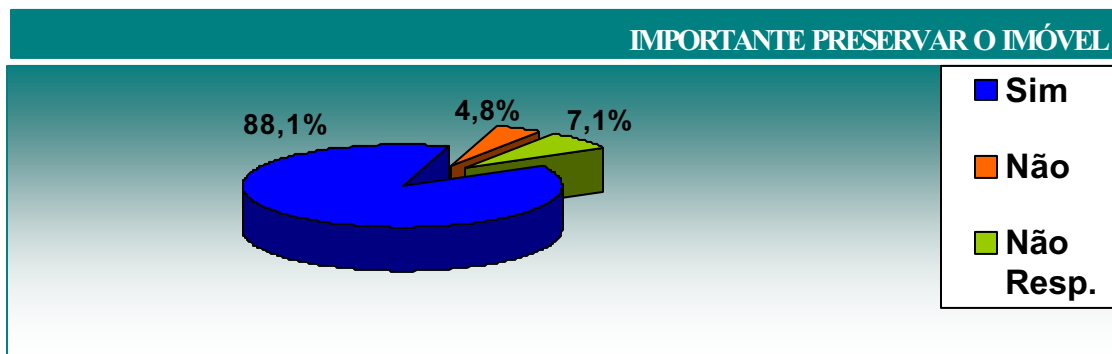


FIGURA 24– Importante Preservar o Imóvel
FONTE: Pesquisa de campo

Constatou-se, pois, que a maioria dos pesquisados concordam que se deve preservar o imóvel totalmente, o que gerou uma controvérsia, visto que a predominância nas formas de intervenções empreendidas foram as modificadoras, considerando a totalidade da população pesquisada e, portanto, vem contradizer a assertiva acima. Desse modo, será que a população, que empreende essas intervenções modificadoras, têm conhecimento do que vem a ser preservar totalmente um bem e como fazê-la? *Será que o governo tem uma política informativa eficaz? Defender o patrimônio passa por empreender uma política veemente de informação aos usuários flutuantes e permanentes das cidade a fim de que se possa desenvolver a consciência de preservação nestes.*

4. Condições de habitabilidade;

Com relação a diversidade de usos da rua do Giz, a abordagem acerca das condições de habitabilidade determinou que a maior incidência de bens institucionais nesta rua, deveu-se as primeiras intercorrências adotadas pela política de preservação deste centro, quando da implementação do Projeto Reviver, cuja prioridade na inserção de novos usos para área, foi dada as instituições do poder público. Logo, é fácil entender o porquê da dificuldade em fazer este centro viver durante o maior número de horas do dia e da noite, com a predominância de usos diversos, que funcionem em horários variados.

A análise do Calendário Semanal de Usos possibilitou, avaliar seus principais e mais freqüentes usos, o que levou-nos a eleger os seguintes: residencias, albergue, restaurante, bares, repartições, gráficas, confeitaria, escola, seguradora e bordel, o que nos permitiu visualizar em que horários do dia a rua têm mais vivacidade. Procedendo a leitura do Calendário percebeu-se que o

horário de maior *animação*¹⁵, da rua é das 6:00 às 12:00 h, e das 13:00 às 19:00 h (ver **ANEXO-Mapa 14**).

A vitalidade dos centros antigos não está vinculada à sua utilização 24 h/dia, mas pensar que uma rua com a quantidade de exemplares revitalizados, a exemplo da rua do Giz, permanece por muito tempo sem circular pessoas, gerando insegurança e evasão nessas áreas, ao invés de tornar-se um atrativo. Não obstante, se não houver um monitoramento efetivo sobre as obras revitalizadas tornar-se-á difícil pensar em desenvolvimento sustentável para esta área, carregada de significados e valores. Não basta desenvolver planos e projetos, se não forem pensados nos princípios da conservação integrada, pois senão estes serão planos, apenas, e as ruas permanecerão vazias, sem vida em grandes intervalos caracterizados por profunda evasão, conforme atesta o Calendário Semanal de Usos.

Os principais usos contidos na rua e seus horários de funcionamento pré-estabelecidos, assim como o horário em que os moradores iniciam e finalizam seu dia, possibilitaram a construção do Calendário Semanal de Usos, considerando todos os dias da semana e nas 24 h do dia o movimento das pessoas, nesta rua. Como resultado obtivemos que os horários de maior vivacidade da rua é aquele em que as residências, restaurantes e bares, encontram-se abertos, enquanto que as repartições, comércios e serviços continuam funcionando segundo o horário determinado pelos órgãos competentes. Os únicos estabelecimentos da rua que funcionam 24 h são o albergue e o bordel. Os horários de menor movimento compreendem o intervalo em que apenas funcionam estes dois últimos.

A análise do Fluxo de Permanência das pessoas na rua do Giz, em dias de domingo, identificou que a área mais freqüentada é aquela mais próxima ao Convento das Mercês e onde se encontram o maior número de habitações e bares, havendo uma predominância de crianças, jovens e adultos. Na Praça da Seresta ainda encontramos a presença de pessoas idosas, à tarde quando o sombreamento dos prédios convidam a permanência. (ver **ANEXO-Mapa 15**)

As investigações realizadas deram mostras de que para o objetivo acima ser alcançado, revelou-se de fundamental importância a abertura à participação dos interesses e atores associados. Essa seria a garantia de que no processo de desenvolvimento urbano, a conservação integrada teria abrangência no estabelecimento de parcerias e contrapartidas com transparência social, vindo com isso a vislumbrar um futuro com: revitalização funcional, recuperação e reabilitação arquitetônica e principalmente, a reapropriação social e cultural de áreas intra-urbanas significativas.

CONCLUSÕES GERAIS:

A transformação é inerente e resultante do processo evolutivo do ser social. É fruto da diversidade sócio cultural que impulsiona e constrói atividades distintas à sombra de projetos já realizados, no entanto, possível de superação pelo tempo, onde vários requisitos irão exigir outras tecnologias, métodos e espaços para esse ser social e em constante processo de mutação.

Considerando que a investigação propôs um enfoque sobre os edifícios incidentes nessa rua e quais efeitos produziram em relação à conservação urbana, relacionou-se, portanto, as propostas de iniciativas particulares àquelas preconizadas para esse centro antigo por determinação governamental. A análise das transformações sofridas pela rua do Giz envolve muitos aspectos não aprofundados, neste trabalho, devido à própria delimitação estabelecida para a sua abordagem.

Verificou-se, portanto, que a recorrência da necessidade por renovação/ requalificação dos edifícios tinha referência direta nas questões físico-funcional e de iniciativas isoladas, contudo, sem atender aos padrões permanentes de preservação destes, o que vem a reiterar a primeira hipótese do trabalho, cuja assertiva considerou que as iniciativas isoladas de transformar os edifícios não convergiam com as governamentais.

Outra hipótese relacionou a falta de interesse dos órgãos de preservação com a realização de transformações sem a assessoria técnica qualificada. Desse modo percebe-se que não são suficientes, os poderes públicos implementarem políticas de revitalização para esse centro antigo, se estes poderes não estabelecerem parcerias com os atores, principais interessados no processo de melhoria da cidade. Assim sendo, a assessoria de técnicos de preservação nas etapas de fiscalização e monitoramento das intervenções é imprescindível para a salvaguarda desse acervo, no entanto, tarefa árdua quando o órgão conta apenas com vinte e dois técnicos e fiscais para a fiscalização desse trabalho num centro antigo com as dimensões e exemplares de São Luís.

Na terceira hipótese o proprietário do imóvel decide transformar o edifício, interna e/ou externamente, quando este não atende às suas necessidades de uso do espaço, o que dada a inexistência de resultados que atestem a ocorrência de reformas unicamente externas, certifica esta hipótese do trabalho quanto à relação uso/transformação.

Advém das transformações das cidades, a sua modernização e seus efeitos de novidade, ou seja, a busca de qualidade sem contudo, estabelecerem-se padrões permanentes de qualidade nos espaços centrais. Tais fatos fizeram cristalizar a hipótese de que a modernização apresenta-se como principal ameaça à conservação integrada.

De modo a pontuar as considerações finais desse trabalho, cujo objetivo *é avaliar os efeitos das transformações tipológicas da rua do Giz, na conservação urbana, resultantes de novos conceitos de usos dos espaços*, foram analisados quatro questões distintas para onde esse objetivo converge.

1. Efeitos das transformações:

1.1. Nos edifícios;

Os resultados do estado de conservação dos imóveis antes da reforma, reiteraram a idéia de que antes de reformados, mais de cinquenta por cento dos imóveis encontravam-se em estado ruim de conservação. As intervenções foram predominantemente dos tipos: modificadoras; restauradoras; por último, às simuladoras. (ver ANEXOS - Fig: 28 a 55)

1.2. Na rua;

Ao longo de toda a sua extensão ocorreram alterações em sua forma urbana em detrimento das intervenções. Considerando-se, portanto, o solo: ganhou-se passeios novos, pavimentos novos, posteamento com tubulação subterrânea, etc, mas perdeu-se a mobilidade do livre acesso aos carros, como acontecia antes da tomada de decisão, quando do Projeto Reviver, em diminuir as caixas de rua e restringir o tráfego de veículos em área pré-determinada no centro, por conseguinte parte da Rua do Giz é acessada por veículos e parte por transeuntes apenas. Nos lotes, perdeu-se quando aconteceu a ocupação total deste, aumentando a área impermeabilizada da cidade. Nos quarteirões, os vazios dos prédios que caíram deixam lacunas no maciço dos telhados que os compõem. Os logradouros são cada vez menos arborizados. Modificaram também, se considerarmos, a rua, a praça, a vegetação, o mobiliário urbano e os monumentos.

A utilização, apenas parcial, do potencial da rua do Giz, pode ser observada quando da predominância do uso institucional na rua, o que indicou a redução do fluxo e permanência das pessoas e fez crescer a necessidade de utilização do espaço público em horários de funcionamento diversos para que esta possa ser detentora de atrativos, e não apenas de serviços restritos a dias úteis e horários convencionados.

2. O que provocaram esses efeitos foram:

2.1. Ações de iniciativa governamental;

As que defendem uma política preservacionista em busca da conservação do conjunto arquitetônico vislumbrada, especialmente, nas intervenções de uso institucional, mais recorrentes na rua e as que maior número de intervenções restauradoras apresentam.

2.2. Ações de iniciativa particular;

As que almejam a modernização dos bens através do usufruto de novas tecnologias sem comprometimento com a memória e registro da cidade. Esse procedimento ameaça o amanhã com qualidade de vida que depende de proposições; negociações; implementações e treinamento; monitoramento e controle, bgo, faz-se imprescindível a atitude de planejar para que se possa observar no amanhã a qualidade de vida que hoje, ainda se pode usufruir. Planejar o futuro conservando nossa identidade e patrimônio, constitui-se o desafio maior do século XXI.

3. Ameaça à conservação dá -se devido à:

3.1. A falta de integração entre as ações intervencionistas que comprometem a conservação urbana integrada e são fruto de uma política de ação não-participativa;

3.2. A falta de informação dos usuários quanto à conservação e como respeitá-la;

3.3. As ações de fiscalização e monitoramento, que fogem ao controle dos órgãos competentes;

3.3. A demora em revitalizar os imóveis, que ameaça o patrimônio edificado e a forma urbana.

4. A rua do Giz, hoje:

4.1. É palco de transformações irrestritas, fruto de políticas desintegradas e não convergentes.

4.2. Possui uma “vivacidade” limitada a horários definidos pelos usos institucionais, quando acontece o maior fluxo de pessoas na rua.

As transformações sofridas pela rua do Giz, os efeitos causados por estas a sua conservação e como ela se encontra hoje, pode ser observado em três momentos distintos :

• 1908

Época caracterizada pela presença de passeios largos, vias públicas estreitas e poucas transformações ;



FIGURA 25– Foto rua do Giz em 1908

FONTE: “Centro Histórico de São Luís - Maranhão Patrimônio da Humanidade” , ANDRÉS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro / coordenador geral 1998. p 64.

• 1986

Foi palco de profundas transformações observadas pelo alargamento das vias públicas e, conseqüente presença de automóveis, além da diminuição dos passeios, fiação elétrica externa etc, fotografia de uma cidade dita “moderna”.



FIGURA 26– Foto rua do Giz em 1986

FONTE: REIS, José Ribamar Sousa dos. “Praia Grande: síntese informativa”. São Luís, Coordenação Regional FUNDAJ- Maranhão, 1992. p 2

● Atualmente

A Imagem vivenciada demonstra resgate aos valores e memória desta rua, especialmente no que concerne aos edifícios de uso institucional, como pode ser visto em primeiro plano, à esquerda o restaurante do SENAC e à direita o Arquivo Público, ambos fruto de ações preservacionistas.



FIGURA 27– Foto rua do Giz atualmente

FONTE: Pesquisa de campo

Considerando que a superação da dicotomia “engessamento” x “transformação” se mostrou essencial para a conservação integrada de centros antigos, foram analisados alguns eixos de atuação apontados neste trabalho, a fim de que se possa reforçar ou complementar as propostas que objetivam melhorar as condições físico-funcionais e ambientais dos moradores da rua do Giz, sendo estes:

- A requalificação dos edifícios e a revitalização da forma urbana desta rua, necessitam ser entendidas como alternativas para conservação urbana integrada e sustentável;
- As intervenções não podem ser configuradas como um processo onde os interesses individuais e econômicos predominem sobre os da população, como são caracterizados nos projetos de transformação radical, a exemplo dos usos comerciais na sua maioria. O problema é revitalizar para quê e para quem? As experiências em cidades brasileiras mostram a necessidade de canais de participação da cidadania nesse processo;
- O setor público se constitui em um setor fundamental para a requalificação do centro, necessitando para isso que seja retomada e aprofundada a capacidade de proposição e gestão. Sem a definição de propostas articuladas, os projetos urbanos se reduzem a

transformações espaciais sem desdobramentos permanentes para a qualidade físico-ambiental, resultando em contínua obsolescência dos mesmos;

- Definição de critérios claros para a revitalização dos edifícios e da paisagem urbana central, com os prazos e atribuições aos órgãos responsáveis, e monitoramento de sua execução por entidades não-governamentais;
- Incentivos a projetos que estimulem a atratividade pra fins culturais visando o aprofundamento do potencial dessa rua, contribuindo para todo o centro;
- Estratégia para o setor habitacional, relacionando-o a novos padrões de estacionamento privado, transporte público e qualidade ambiental.

O centro histórico de São Luís é de indiscutível potencial, o que bem atesta o título de Patrimônio da Humanidade, contudo o fenômeno de transformação das cidades é inerente ao desenvolvimento destas, pois a velocidade das mudanças em curso revela novos contextos, e a adaptação a estes clama por transformações. Opor a estas, significa ir de encontro à vitalidade das cidades, pois promover o desenvolvimento das metrópoles é incrementar os processos de transformação econômica, social e urbana da nova sociedade, percebendo, contudo, que lado a lado com este contexto de “novidade”, convive também aquele que consolidá-se na permanência.

O respeito aos contextos de transformação e permanência presente nas cidades são condicionantes importantes para a preservação de centros antigos, mantendo-se para tanto, um diálogo com saberes da administração pública e da comunidade, no monitoramento do que deve mudar e permanecer numa cidade globalizada. A sustentabilidade do espaço urbano faz-se mister, a fim de que se possa reinventar a arte de governar para melhor conservar.

BIBLIOGRAFIA

ALMEIDA, Rubem Almeida. **A Cidade de São Luís, Revista de Geografia e História.** São Luís, dez. 1964.

ANDRÈS, Luiz Phellipe de Carvalho Castro (coordenação geral). Centro Histórico de São Luís – Maranhão: **Patrimônio Mundial.** São Paulo: Audichromo Editora, 1998.

ANDRÉS, Luiz Phelipe. **Programa de preservação e revitalização do centro histórico de São Luiz,** Anais do II SESUR-Cnpq /FINEP/ PINI,1986.

ARANTES, Otilia B. Fiori e ARANTES, Paulo Eduardo. **Um Ponto Cego no Projeto Moderno de Jünger Harbemans** Brasiliense, 1992.

ARGAN, Giulio Carlos. **História da Arte como História da Cidade,** São Paulo: Martins Fontes, 1998.

BENEVOLO, Leonardo. **As origens da Urbanística Moderna,** 3ªed. Editorial Presença. Lisboa,1994.

BONFIGLIOLI, Sandra. **Le Politiche temporali in Italia e in Europa. I quadri teorici e le esperienze** in Mareggi, Marco(curador).Comune di Cremona. II Piano dei tempi e degli orari della città di Cremona.La fase sperimentale: 1999.

CASTELLS, Manuel. **A sociedade em Rede.** São Paulo: Paz e Terra,1999.

CERTIDÃO DE TOMBAMENTO

CHOAY, Françoise. **A Alegoria do Patrimônio.** São Paulo: UNESP, 2001.

COMISSÃO MUNDIAL SOBRE O MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO. **Nosso Futuro Comum.** Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1991.

CULLEN, Gordon. **Paisagem urbana,** Ed. 70, 1971, Lisboa.

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao Desenho Urbano no Processo de Desenvolvimento.** São Paulo: Pini, 1990.

ECO, Umberto. **Como se faz uma tese**. São Paulo: Perspectiva, 1989.

FEATHERSTONE, Mike. **Cultura do conjunto e Pós-modernismo**. Nobel, 1995.

FERREIRA, Aurélio Buarque de Holanda, coordenação Marina Baird Ferreira, Margarida dos Anjos; equipe Elza Tavares Ferreira ...[et al]. 3. ed. - “**Minidicionário da Língua Portuguesa**” – Rio de Janeiro: Nova Fronteira.

FILHO, Nestor Goulart Reis. **Quadro da Arquitetura no Brasil**. São Paulo: Perspectiva. 9ª edição, 2000.

HARVEY, David. **Condição Pós-Moderna**. São Paulo: Loyola, 1995.

IBGE. **Anuário Estatístico do Brasil**. Rio de Janeiro, vários anos 1980 a 1994.

Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Brasil). **Cartas Patrimoniais**. Brasília;DF: IPHAN, 1995.

JACELPH, Edward. **A Paisagem Urbana Moderna**. 1987.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades**. Ed. Martins Fontes, 2000 p. Jacelph, Edward – “**A Paisagem Urbana Moderna**”: São Paulo, 1987.

JACOBS, Jane. **Morte e Vida de Grandes Cidades**. tradução Carlos S. Mendes Rosa, revisão da tradução Maria Estela Heider Cavalheiro, revisão técnica Cheila Aparecida Gomes Bailão, Martins Fontes, São Paulo, 2000, Coleção A.

LAMAS, José M. Ressano Garcia. **Morfologia Urbana e Desenho da Cidade**. Fundação Calouste, 1992.

LAKATOS, Eva Maria, Marina de Andrade Marconi. **Metodologia Científica**. 2ª ed. São Paulo: Atlas, 1991.

LYNCH, Kevin. **A Imagem da Cidade**. tradução Jefferson Luiz Camargo, São Paulo: Martins Fontes, 1997.

MACEDO, Adilson Costa. **Anais do I Seminário de Desenho Urbano no Brasil**. Pini, 1986.

MAREGGI, Marco (curador). **Comune de Cremona. II Piano dei tempi e degli orari della città di Cremona. La fase sperimentale.** Cremona:1999.

MEIRELES, Mário Martins. **História do Comércio do Maranhão.** Ed. da Associação Comercial do Maranhão. São Luís, 1992.

MELO, Magnólia Bandeira de. **Índice Toponímico do Centro Histórico de São Luís.** Ed. Da Universidade Federal do Maranhão. São Luís, 1991.

PINHEIRO, Augusto Ivan de Freitas. **Corredor Cultural, um projeto de preservação para o centro do Rio de Janeiro.** Anais do II SESUR-Cnpq /FINEP/ PINI,1986.

RELPH, Edward. **A Paisagem Urbana Moderna.** Lisboa, 1987.

Revitalização do Bairro do Recife: plano, regularização e avaliação / organizadores Silvio Mendes Zancheti, Norma Lacerda, Geraldo Marinho. Recife: Ed. Universitária da UFPE, 1998.

RIBEIRO JÚNIOR, José de Reinaldo Barros. **Formação do Espaço Urbano de São Luís.** São Luís: Edições FUNC, 1999.

ROGERS & GUMUCHDJIAN. **Ciudades para un pequeño Planeta.** Barcelona, Editorial Gustavo Gili, 2000.

ROSSI, Aldo. **Arquitetura da Cidade.** tradução Eduardo Brandão. São Paulo: Martins Fontes ,1995.

SÁ CARNEIRO, Ana Rita. **Espaços Livres do Recife.** Recife: Prefeitura da Cidade do Recife/ Universidade Federal de Pernambuco, 2000.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço, técnica e tempo, razão e emoção.** São Paulo. 2ª ed. Editora Hucitec, 1997.

SERRA, Geraldo. **O Espaço Natural e a Forma Urbana.** Nobel, 1992.

SILVA F., Olavo Pereira da. **Arquitetura Luso-brasileira no Maranhão.** 2 ed. Belo Horizonte: 1998.

VIEIRA, Sônia. **Como escrever uma tese.** 4º ed. São Paulo: Pioneira, 1998.

ZANCHETI, Silvio Mendes & LACERDA, Norma & Marinho, Geraldo (organizadores).
Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação.

TEXTOS:

Texto cuja autoria é de FERNANDES, Ana & Gomes, Aurélio A. de Filgueiras, Título: **Operação Pelourinho: O que há de novo, além das cores?**

ZANCHETI, Silvio M. e JOKILEHTO, Jukka. **Reflexões Sobre o Planejamento da Conservação Integrada.** texto.

REFERÊNCIA DIGITAL:

Disponível em:<<http://www.ma.gov.br> > acesso em: 14 de jan. 2001

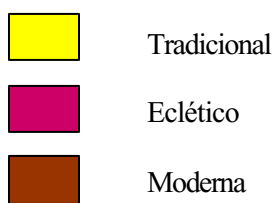
Disponível em: <<http://www.ibge.com> > acesso em: 14 de jan. 2001

Disponível em: < http://www.Futurismo.min-economica.pt/pt/informação_aoinvestidor/glossário.asp?slot=1668letra=R> acesso em: 02 de ago. 2001

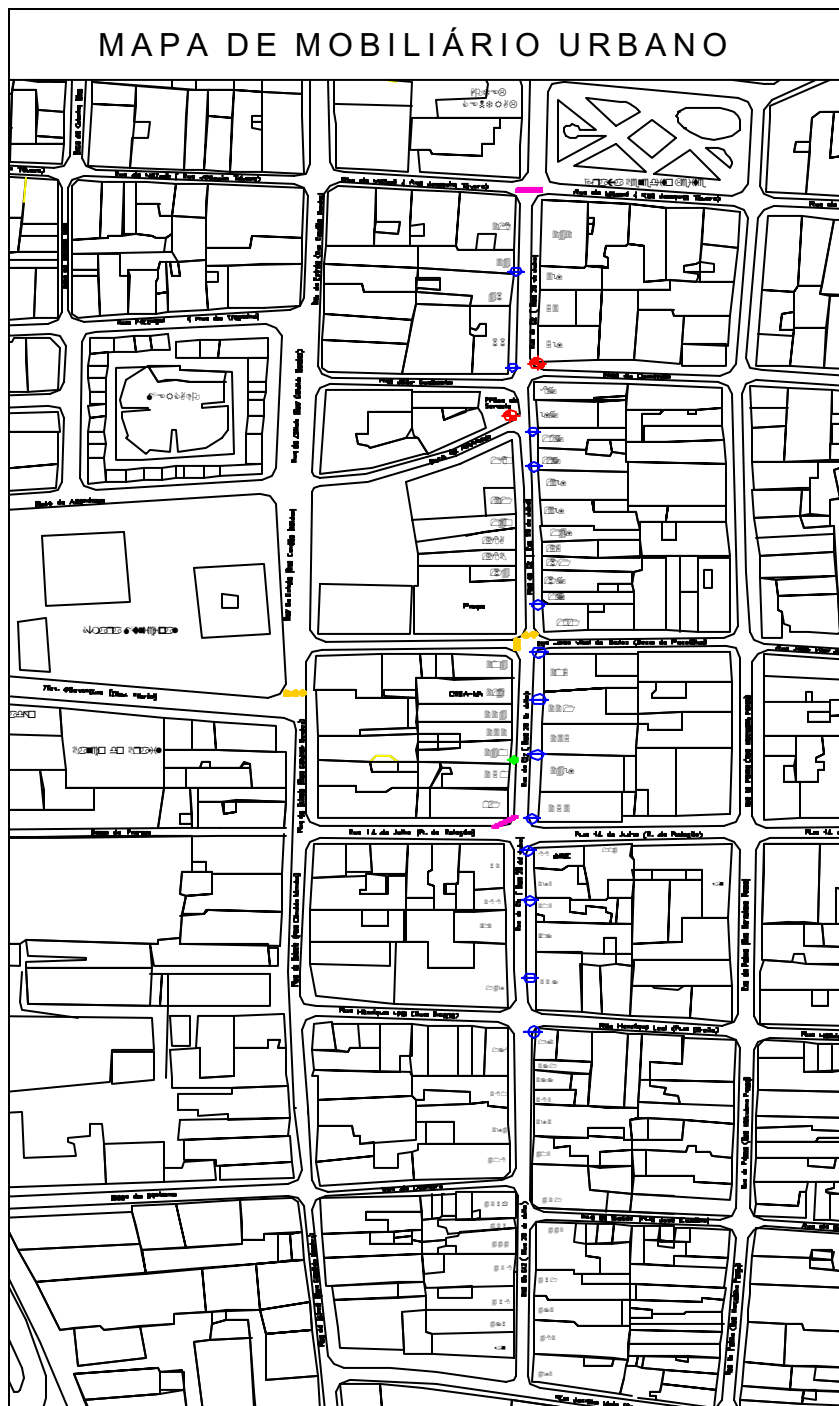
PUBLICAÇÃO:

O Retorno à Cidade - Espaço Público como desafio do projeto urbano. **Revista Projeto.** Abril de 1994, nº 173. p.79.[19--]

ANEXOS



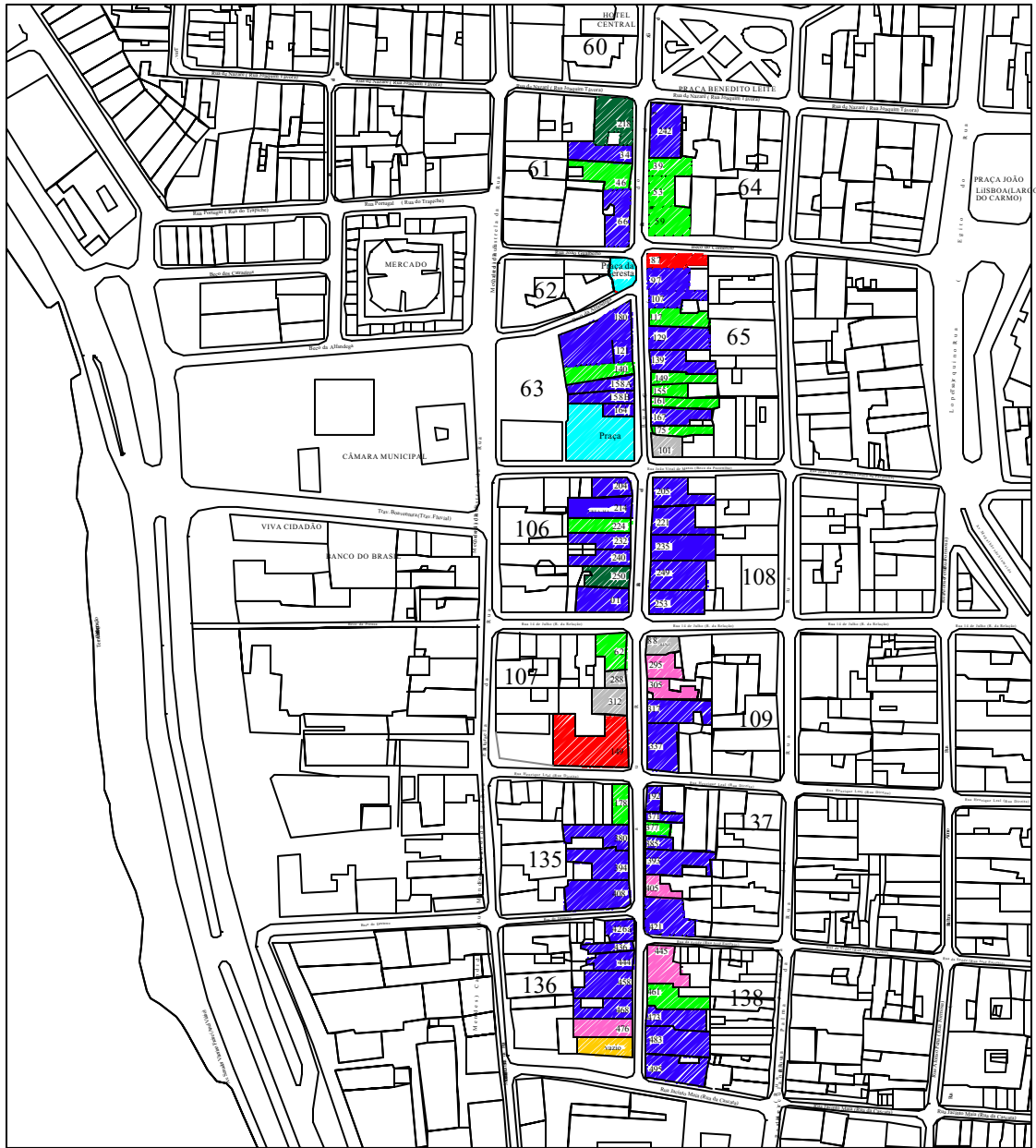
MAPA 07– Mapa de Filiação Estilística.
 FONTE: IPHAN- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional



L E G E N D A	
Equipamento urbano	
	Hidrante
	Cesto de lixo
	Mapa informativo
	Pedra de frade
	Iluminação pública

MAPA 10- Mapa de Mobiliário Urbano da rua do Giz
 FONTE: Pesquisa de campo

MAPEAMENTO DO ESTUDO DE CASOS

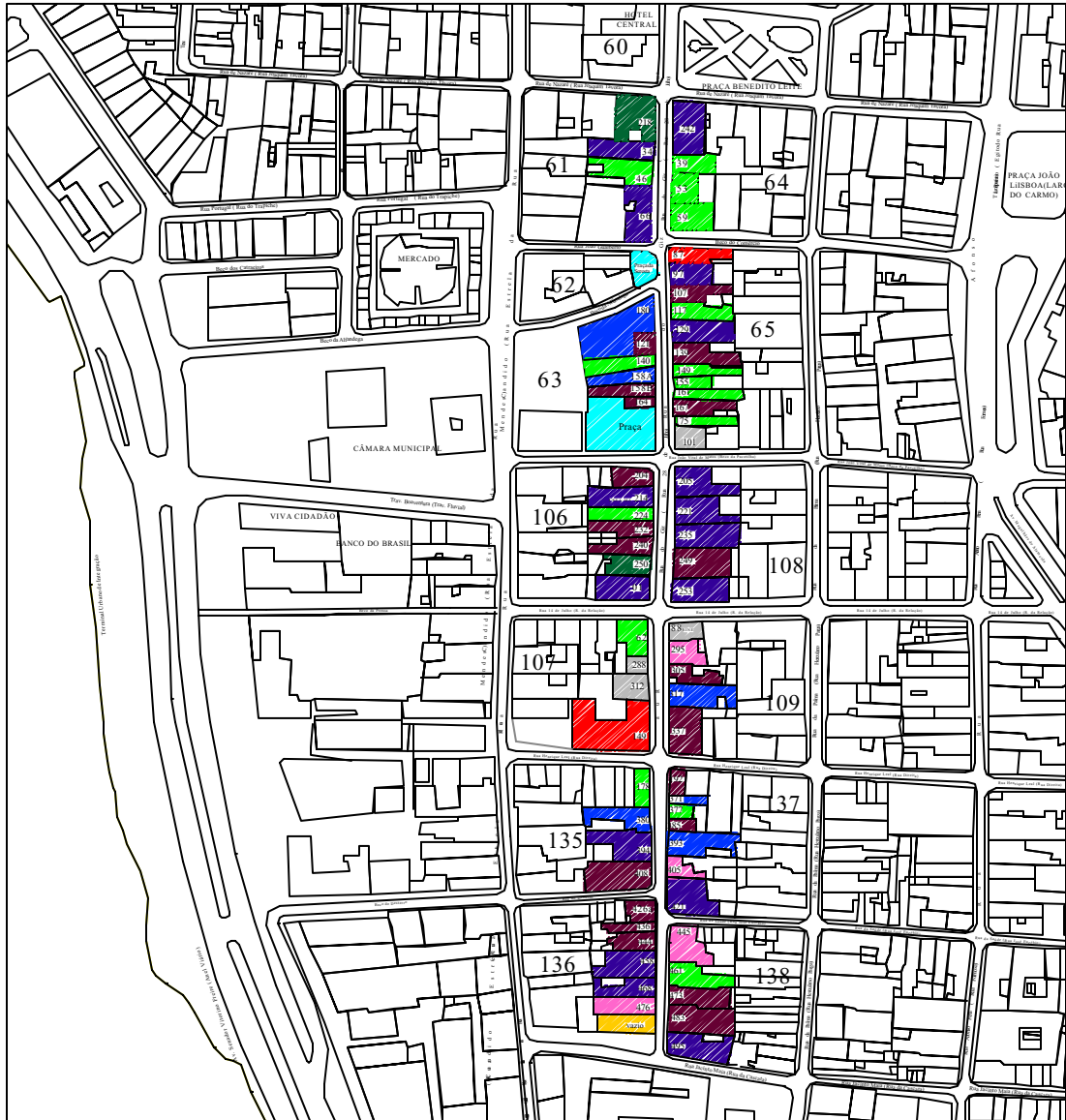


A M O S T R A			
	IM Ó V E I S	N	%
	Levantados	42	60 %
	Fechados	14	20 %
	Ruínas	05	7,1 %
	Não autorizados	04	5,7 %
	Não levantados	02	2,9 %
	Interditados	02	2,9 %
	Vazio	01	1,4 %
	Praças		
	T O T A L	70	100 %

MAPA 11. – Mapa de Estudo de Caso.

FONTE: IPHAN- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

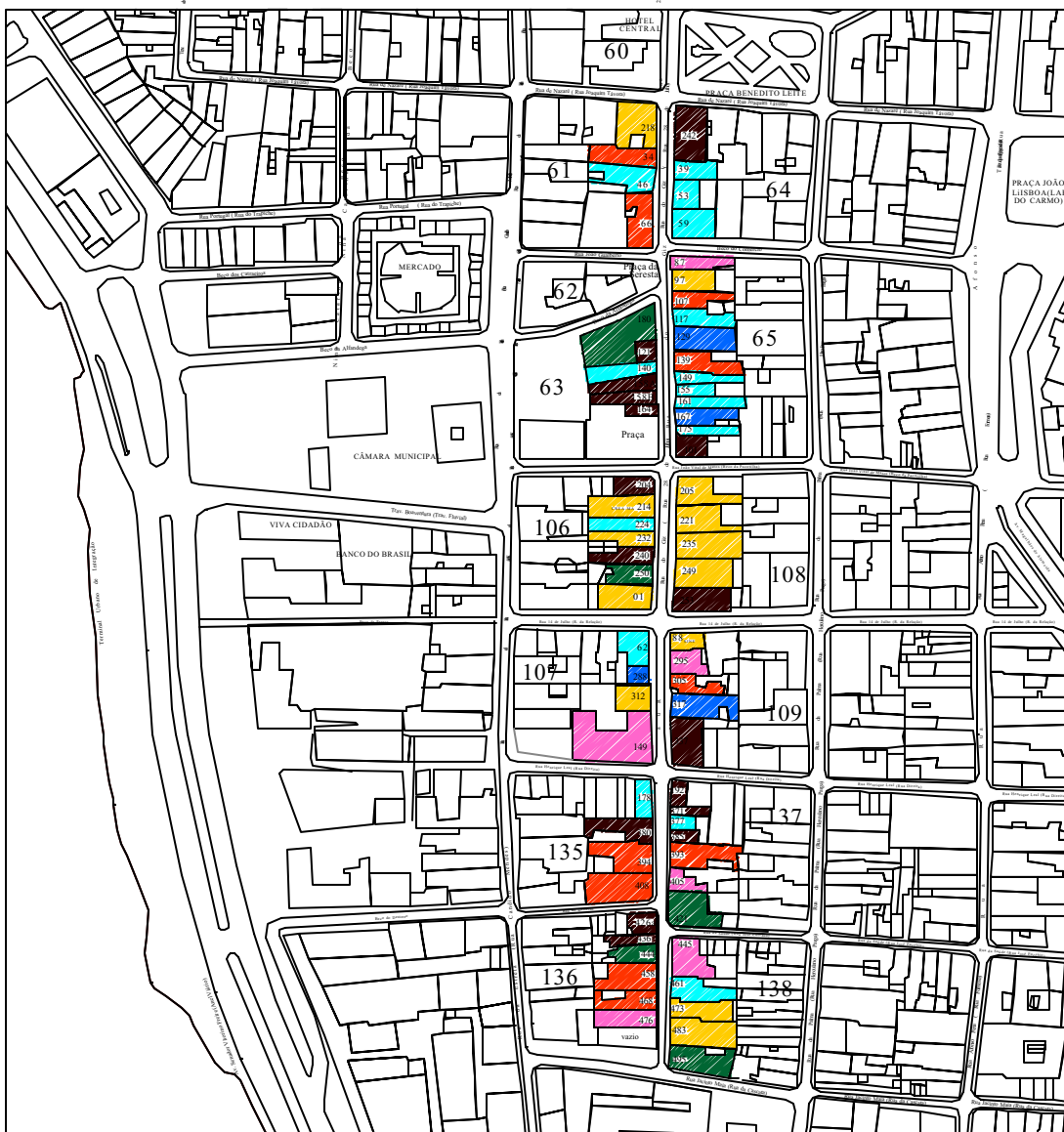
MAPEAMENTO DOS TIPOS DE INTERVENÇÕES



L E G E N D A	
	Intervenção Modificadora
	Intervenção Simuladora
	Intervenção Restauradora
	Não levantados
	Interditados
	Praças
	Ruínas
	Vazio
	Não autorizados
	Sem uso

MAPA 12. – Forma dos lotes na rua do Giz.
 FONTE: Pesquisa de campo

MAPA DE USOS DA RUA DO GIZ

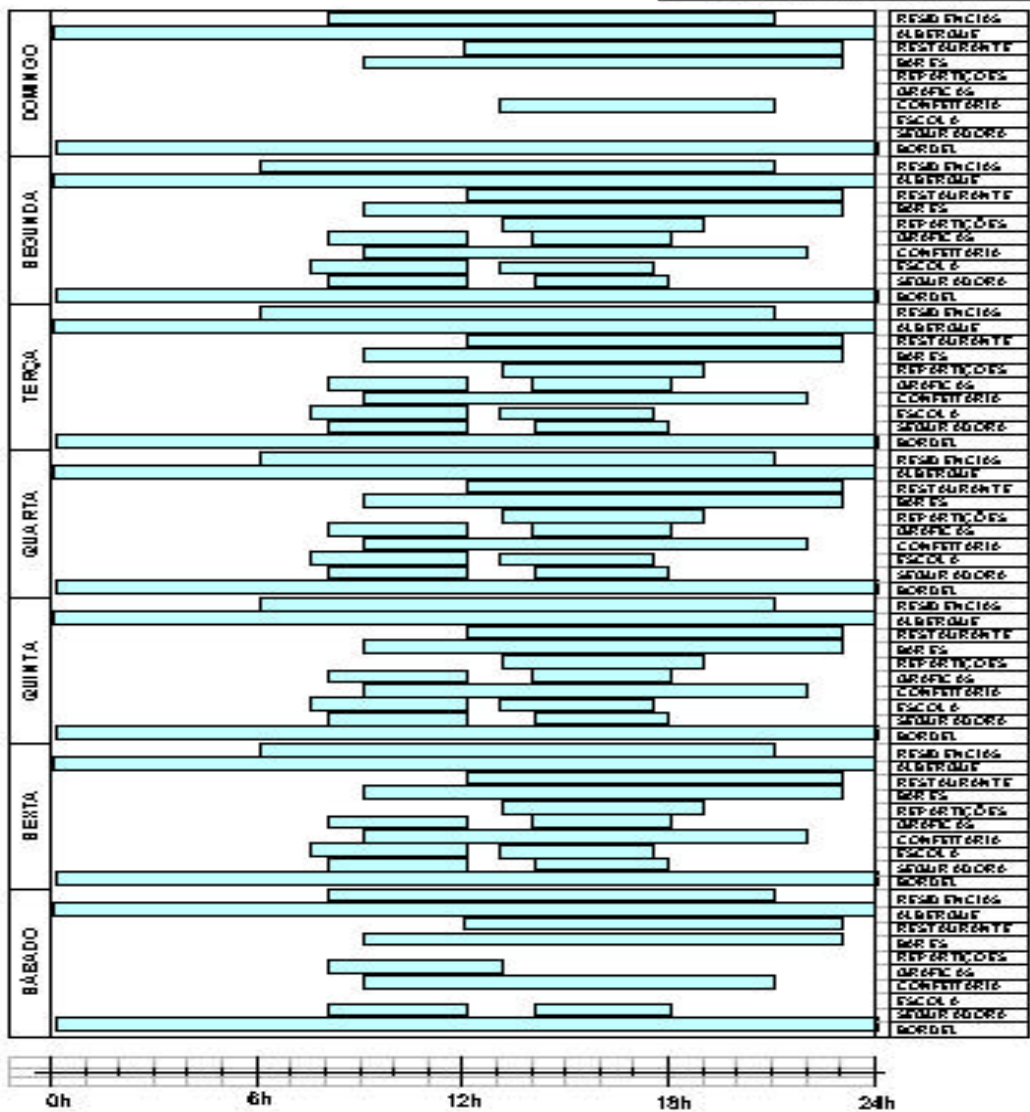


LEGENDA					
Usos			Intervenções		
Tipos		%	Rest.	Mod.	Sim.
	Institucional	37,0 %	22,2 %	11,1 %	3,7 %
	Comercial	29,6 %	6,7 %	16,9 %	3,8 %
	Residencial	22,2 %	9%	13,5 %	4,5 %
	Serviço	7,4 %	—	3,7%	3,7 %
	Misto=residência+comércio	3,7 %	—	—	3,7 %
	Misto=instituição+serviço				
	Ruínas				
	Fechados				

MAPA 13– Mapeamento de usos da rua do Giz
 FONTE: Pesquisa de campo

CALENDÁRIO SEMANAL DE USOS

PERÍODO DE FUNCIONAMENTO

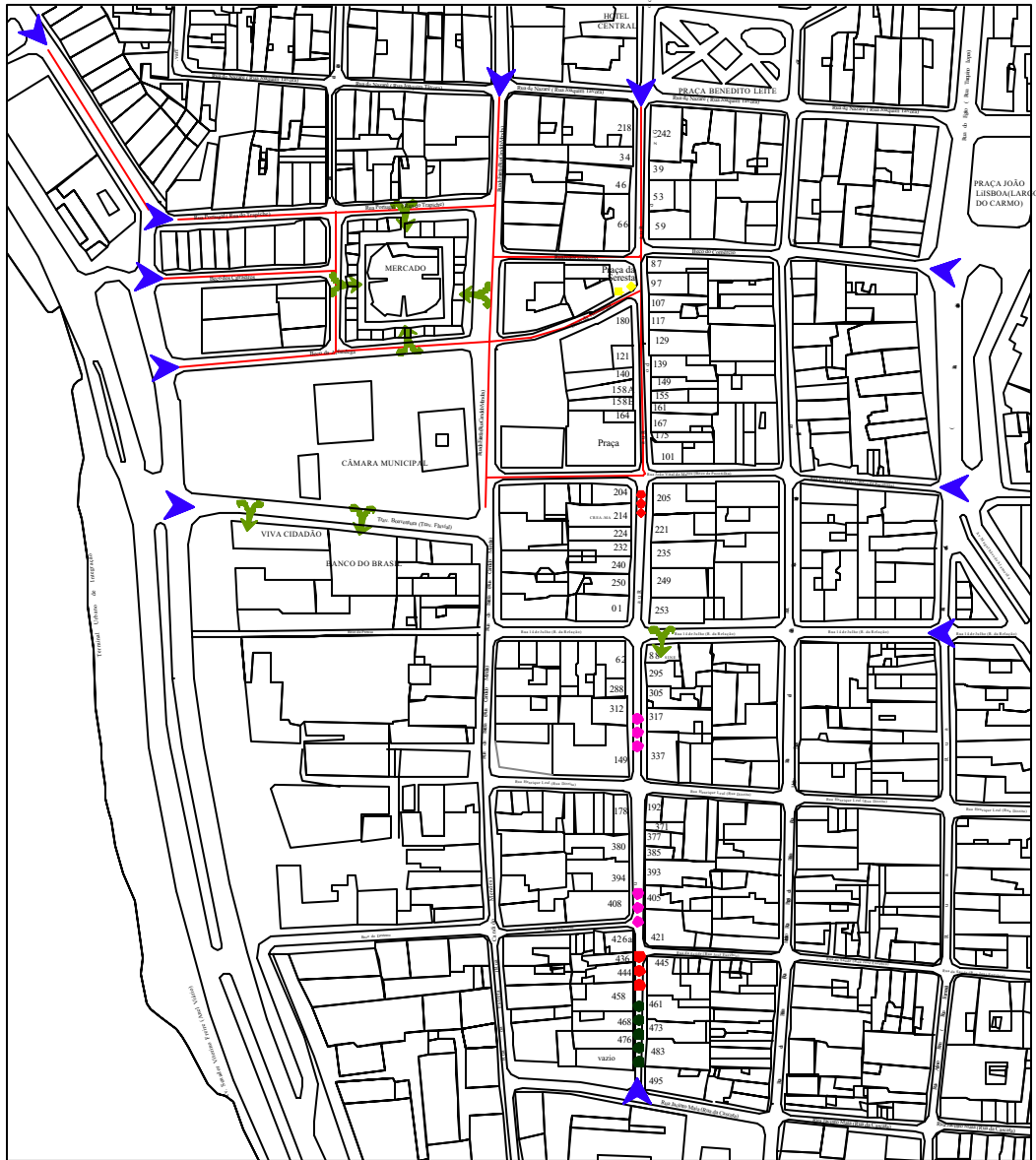


LEGENDA
RESIDÊNCIA
ALBERGUE
RESTAURANTE
BARES
REPARTIÇÕES
GRÁFICAS
CONFEITARIAS
ESCOLA
SEGURADORA
BORDEL

MAPA 14- Calendário Semanal de usos
 FONTE: Pesquisa de campo

ANEXO

FLUXO DE PERMANÊNCIA



L E G E N D A	
F l u x o s	
	Convergência de fluxo
	Início de fluxo
	Fluxo de passeio de pedestres
G r u p o d e p e s s o a s	
	Crianças (m asc./fem.)
	Jovens (m asc./fem.)
	Adultos (m asc./fem.)
	Idosos (m asc./fem.)

MAPA 15- Mapa Fluxo de Permanência
 FONTE: Pesquisa de campo

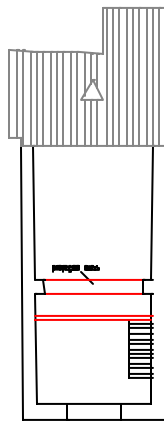
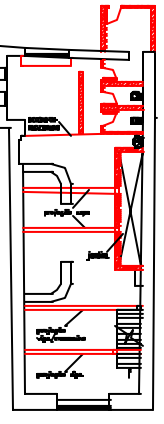
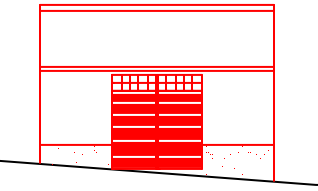

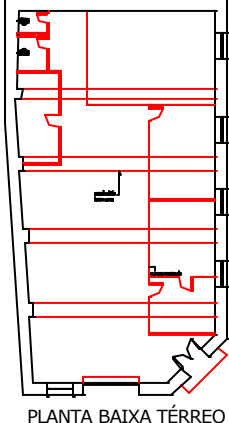
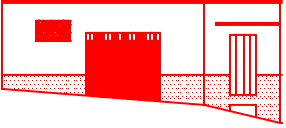

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
164	 <p>MEZANINO</p>  <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
204	 <p>PLANTA BAIXA TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA

FIGURA 28– Análise tipológica das transformações dos imóveis 164 e 204
 FONTE: Pesquisa de campo

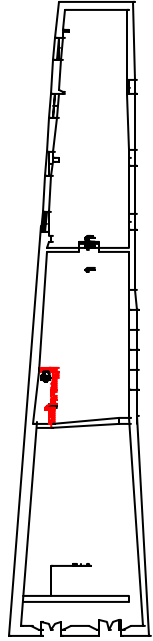
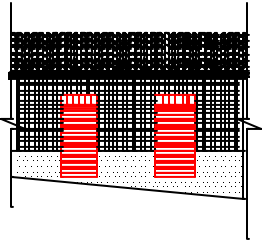

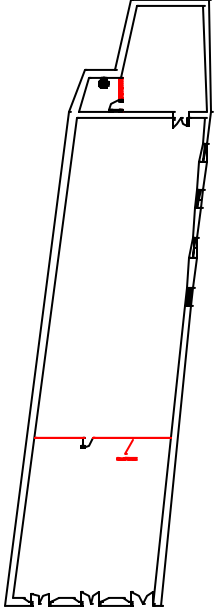
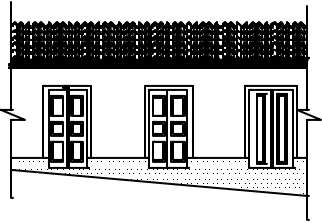

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
158-A	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
158-B	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	SIMULADORA

FIGURA 29– Análise tipológica das transformações dos imóveis 158 A e 158 B
 FONTE: Pesquisa de campo

ANEXO

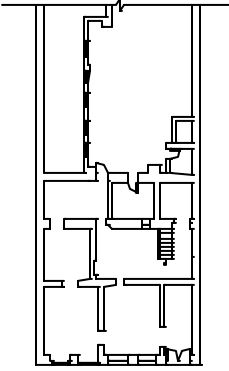
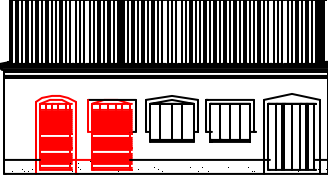

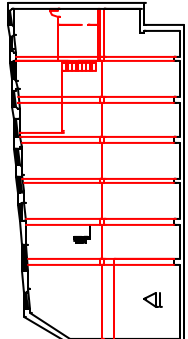
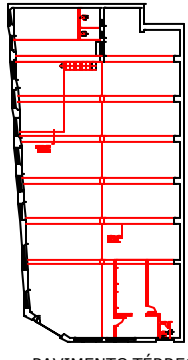


ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
468	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
408	 <p>PAVIMENTO SUPERIOR</p>  <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA

FIGURA 30– Análise tipológica das transformações dos imóveis 468 e 408
 FONTE: Pesquisa de campo

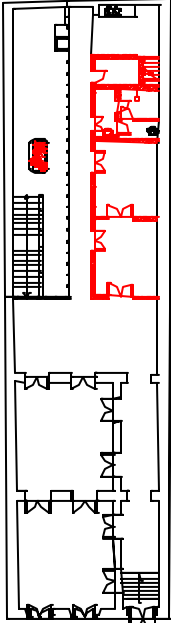
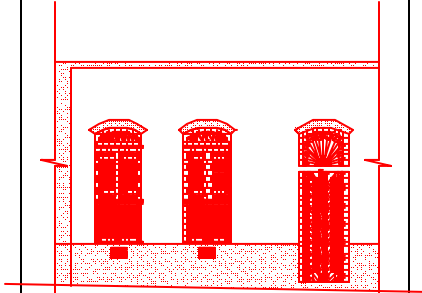
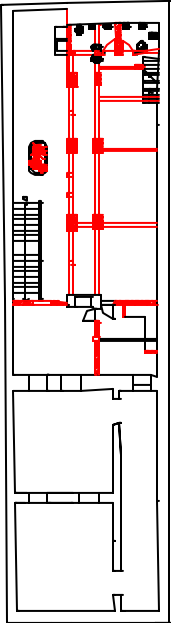

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
232	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p>	MODIFICADORA
	 <p>PORÃO</p>		

FIGURA 31– Análise tipológica das transformações dos imóveis 232
 FONTE: Pesquisa de campo

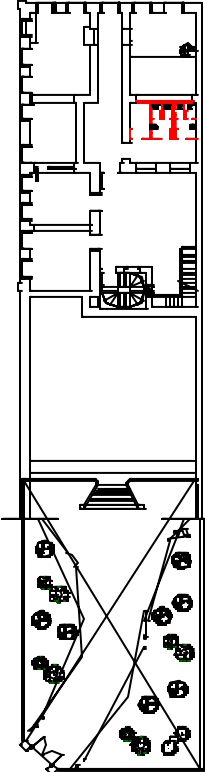
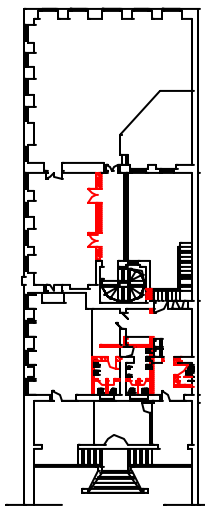
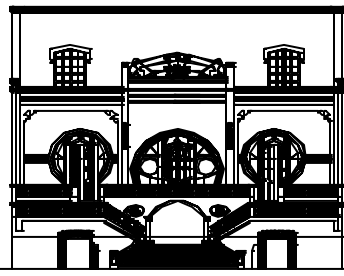

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
01	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>  <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>	 <p>FACHADA</p> 	<p>RESTAURADORA</p>

FIGURA 32– Análise tipológica das transformações do imóvel 01
 FONTE: Pesquisa de campo

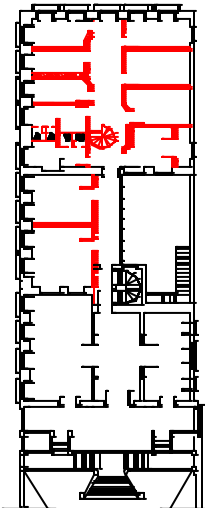
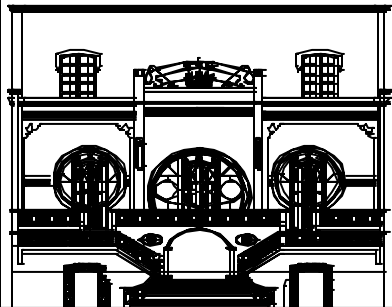
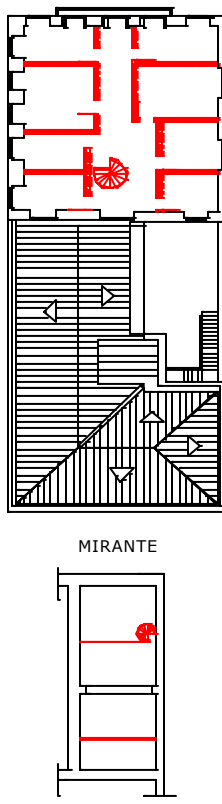

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
01	 <p>SEGUNDO PAVIMENTO</p>	 <p>FACHADA</p>	RESTAURADORA
	 <p>MIRANTE</p> <p>MEZANINO</p>		

FIGURA 32.1– Análise tipológica das transformações do imóvel 01

FONTE: Pesquisa de campo

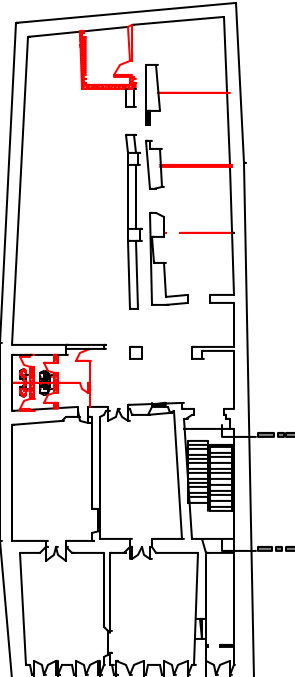
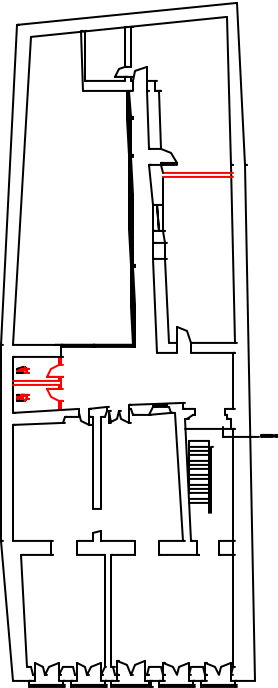


ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
Nº	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
380	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>  <p>PAVIMENTO SUPERIOR</p>	 <p>FACHADA</p> 	RESTAURADORA

FIGURA 33– Análise tipológica das transformações do imóvel 380
 FONTE: Pesquisa de campo

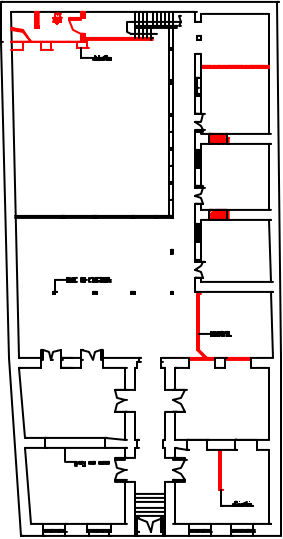

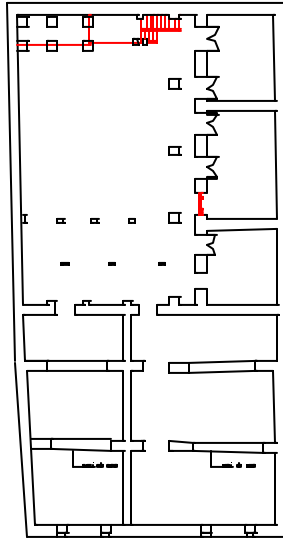

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
394	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p>	RESTAURADORA
	 <p>PORÃO</p>		

FIGURA 34– Análise tipológica das transformações do imóvel 394
 FONTE: Pesquisa de campo

ANEXO

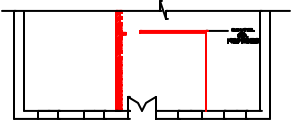


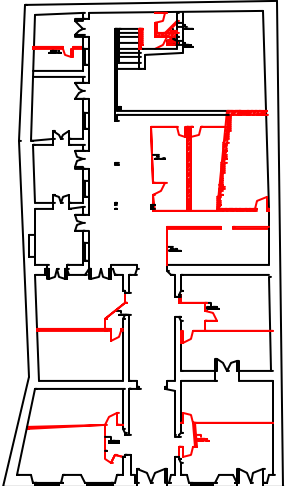
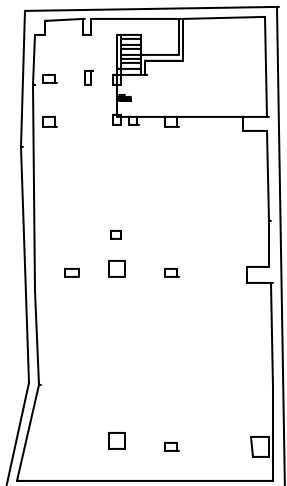
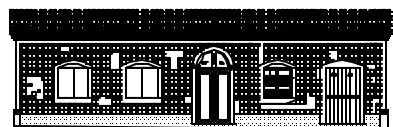

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
444	 <p>PLANTA BAIXA TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
458	 <p>PLANTA BAIXA TÉRREO</p>  <p>PORÃO</p>	 <p>FACHADA</p> 	RESTAURADORA

FIGURA 35– Análise tipológica das transformações do imóvel 444 e 458
 FONTE: Pesquisa de campo

ANEXO

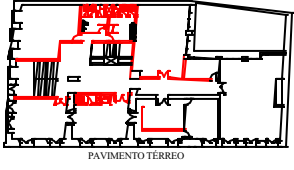

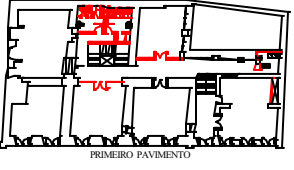

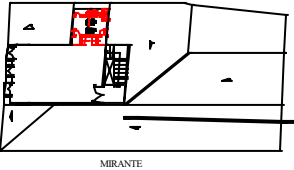
ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
242	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>		<p>RESTAURADORA</p>
	 <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>		
	 <p>SEGUNDO PAVIMENTO</p>		
	 <p>MIRANTE</p>		

FIGURA 36– Análise tipológica das transformações do imóvel 242
 FONTE: Pesquisa de campo

ANEXO

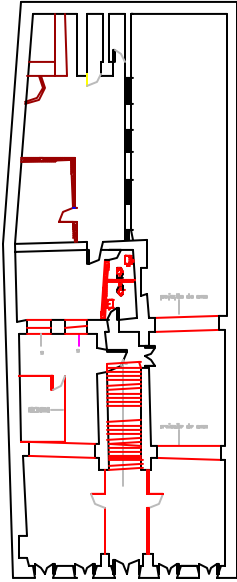
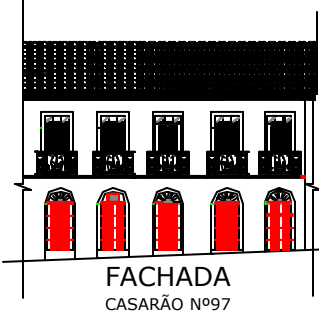
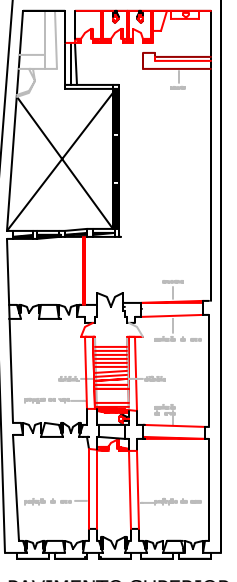

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
Nº	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
97	 <p>PAVIMENTO TÉRREO CASARÃO Nº97</p>	 <p>FACHADA CASARÃO Nº97</p>	RESTAURADORA
	 <p>PAVIMENTO SUPERIOR CASARÃO Nº97</p>		

FIGURA 37– Análise tipológica das transformações do imóvel 97
 FONTE: Pesquisa de campo

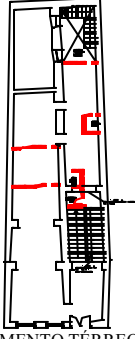


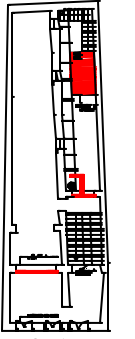
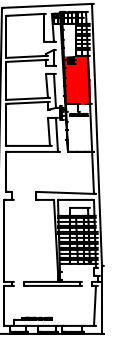
ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
107	 <p>PAVIMENTO TERREO</p>		MODIFICADORA
	 <p>PAVIMENTO INTERMEDIÁRIO</p>		
	 <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>		
	 <p>SEGUNDO PAVIMENTO</p>		

FIGURA 38– Análise tipológica das transformações do imóvel 107
 FONTE: Pesquisa de campo

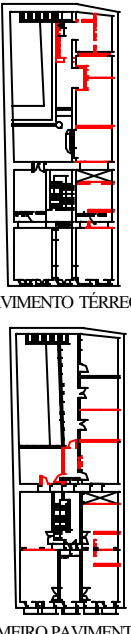


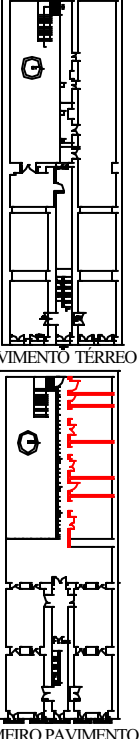
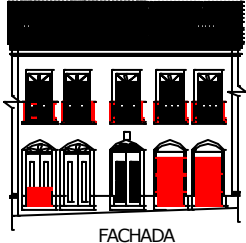

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
129	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p> <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
139	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p> <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA

FIGURA 39– Análise tipológica das transformações do imóvel 129 e 139
 FONTE: Pesquisa de campo

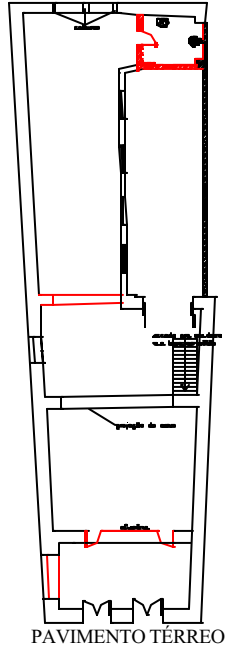
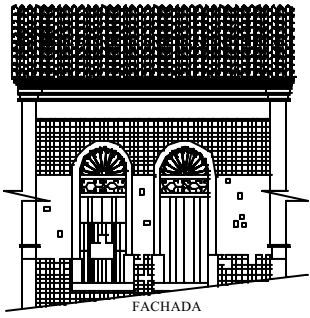

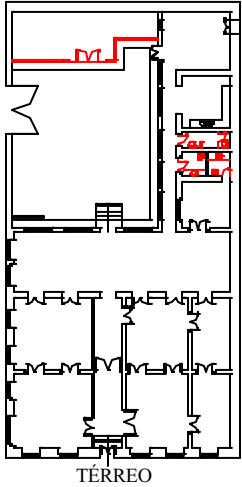
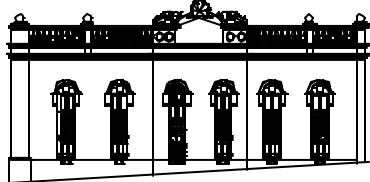

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
167	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
205	 <p>TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	RESTAURADORA

FIGURA 40– Análise tipológica das transformações do imóvel 167 e 205
 FONTE: Pesquisa de campo

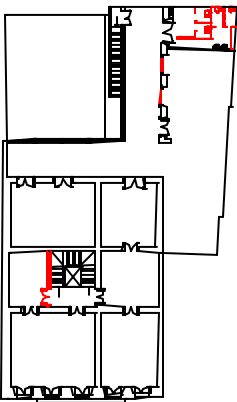
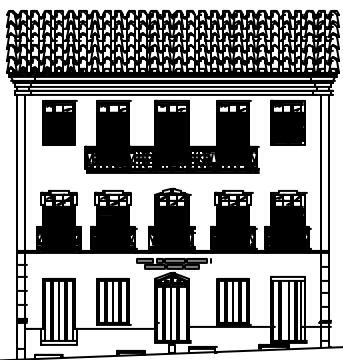
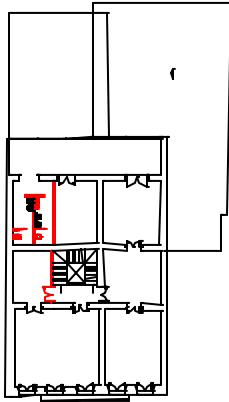

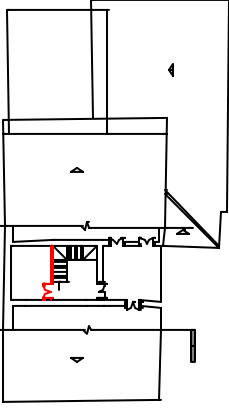
ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
221	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p>	RESTAURADORA
	 <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>		
	 <p>SÓTÃO</p>		

FIGURA 41– Análise tipológica das transformações do imóvel 221

FONTE: Pesquisa de campo


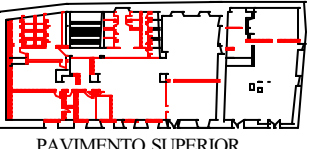


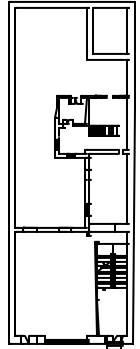


ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
253	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>  <p>PAVIMENTO SUPERIOR</p>	 <p>FACHADA</p> 	RESTAURADORA
305	 <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>  <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA

FIGURA 42– Análise tipológica das transformações do imóvel 253 e 305
 FONTE: Pesquisa de campo

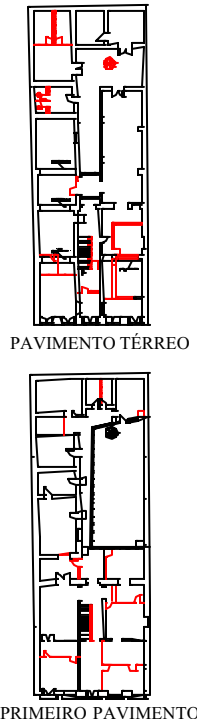


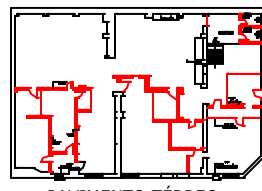
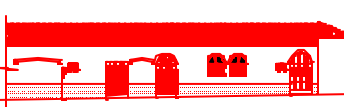

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
317	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p> <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>	 <p>FACHADA</p> 	SIMULADORA
337	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA

FIGURA 43– Análise tipológica das transformações do imóvel 317 e 337
 FONTE: Pesquisa de campo

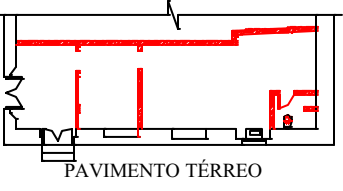
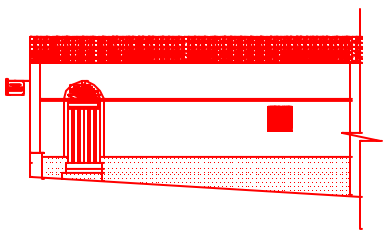

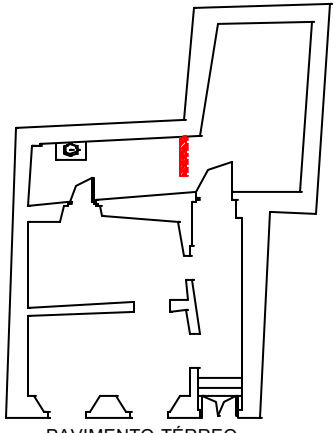
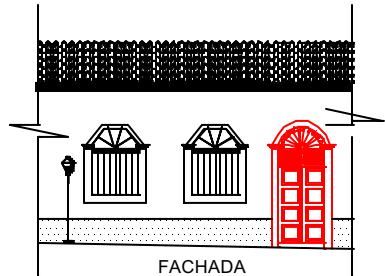

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
192	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
371	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	SIMULADORA

FIGURA 44 – Análise tipológica das transformações do imóvel 192 e 371
 FONTE: Pesquisa de campo

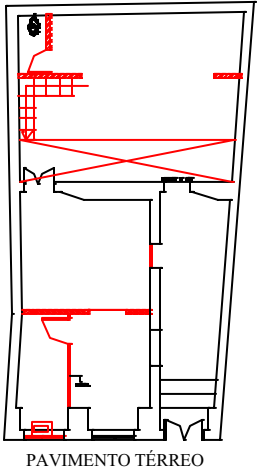
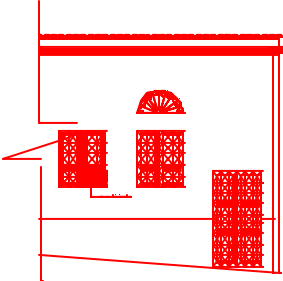

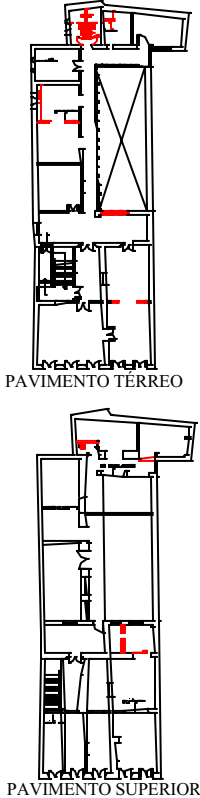


ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
385	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
393	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p> <p>PAVIMENTO SUPERIOR</p>	 <p>FACHADA</p> 	SIMULADORA

FIGURA 45– Análise tipológica das transformações do imóvel 385 e 393
 FONTE: Pesquisa de campo

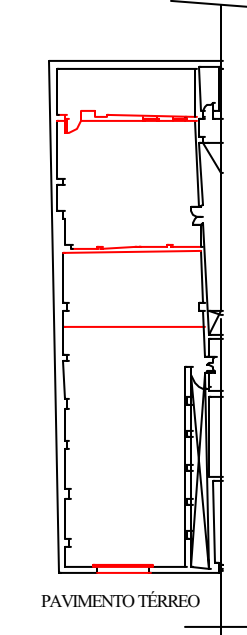
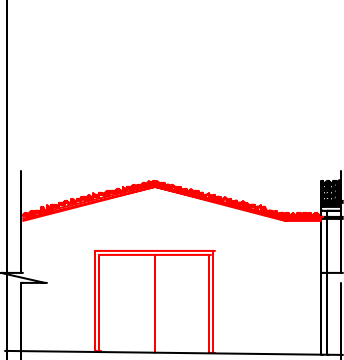

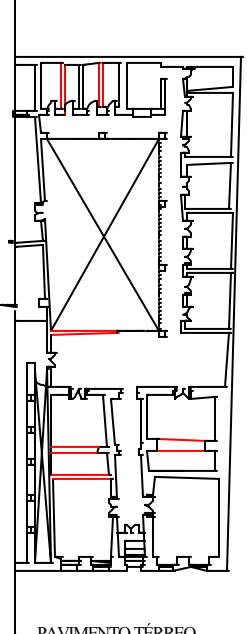
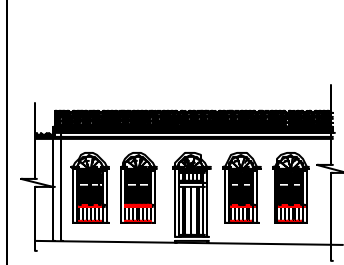

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
473	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
483	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	RESTAURADORA

FIGURA 46– Análise tipológica das transformações do imóvel 473 e 483
 FONTE: Pesquisa de campo

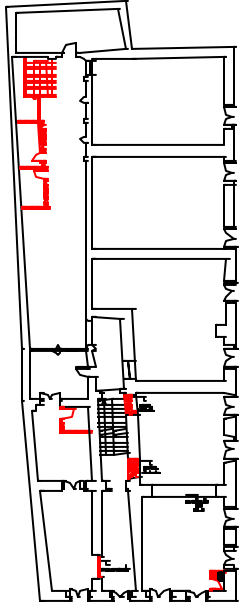

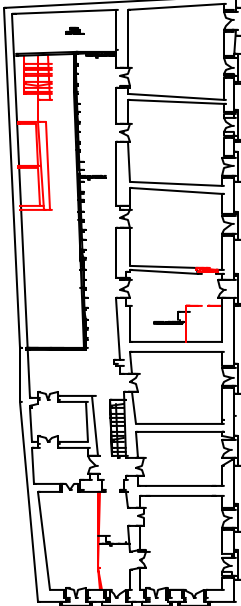

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
495	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p>	RESTAURADORA
	 <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>		

FIGURA 47– Análise tipológica das transformações do imóvel 495
 FONTE: Pesquisa de campo

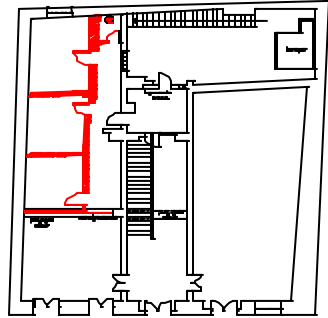
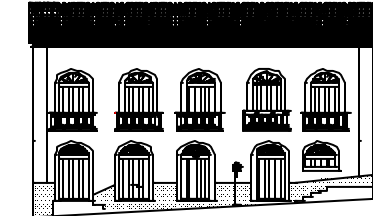
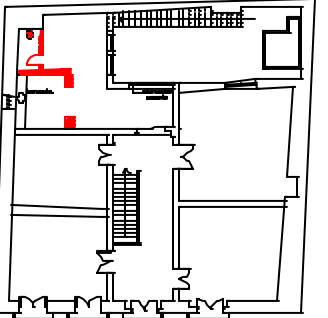

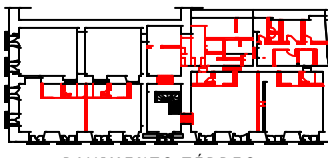

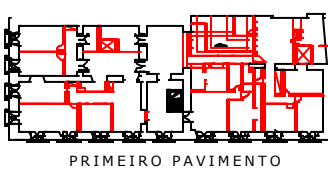

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
34	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p>	RESTAURADORA
	 <p>PAVIMENTO SUPERIOR</p>		
66	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p>	RESTAURADORA
	 <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>		

FIGURA 48 – Análise tipológica das transformações do imóvel 34 e 66

FIGURA 48– Análise tipológica das transformações do imóvel 34 e 66
 FONTE: Pesquisa de campo

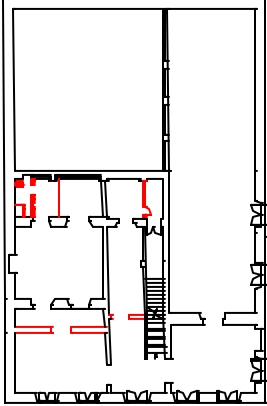
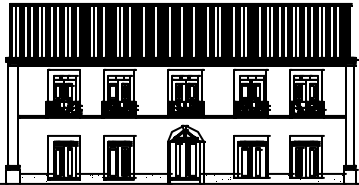

ANÁLISE TIPOLÓGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
421	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	RESTAURADORA

FIGURA 49– Análise tipológica das transformações do imóvel 421

FONTE: Pesquisa de campo

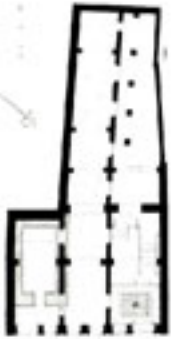
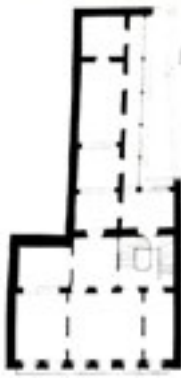
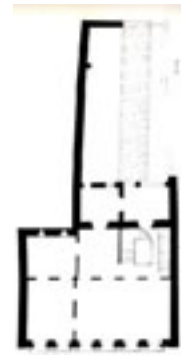
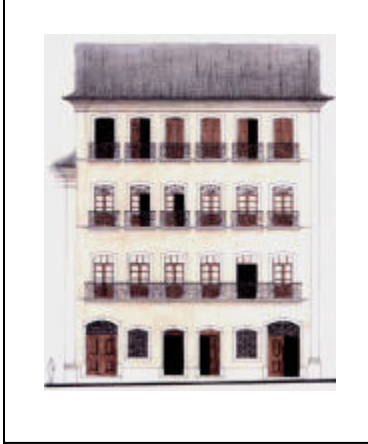
ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
235	 <p>TÉRREO</p>  <p>1º PAVIMENTO</p>  <p>2º PAVIMENTO</p>	 <p>FACHADA</p>	RESTAURADORA

FIGURA 50– Análise tipológica das transformações do imóvel 235

FONTE: Pesquisa de campo

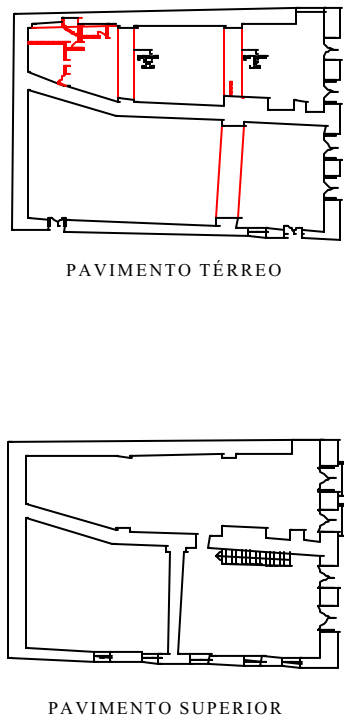


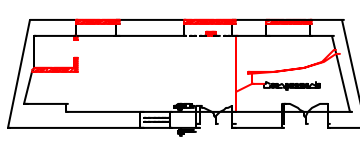
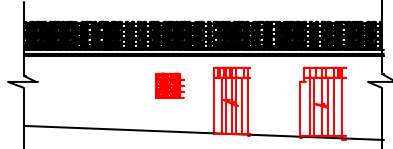

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
180	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p> <p>PAVIMENTO SUPERIOR</p>	 <p>FACHADA</p> 	SIMULADORA
121	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA

FIGURA 51– Análise tipológica das transformações dos imóveis 180 e 121
 FONTE: Pesquisa de campo

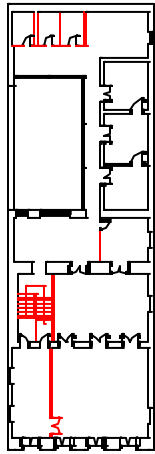

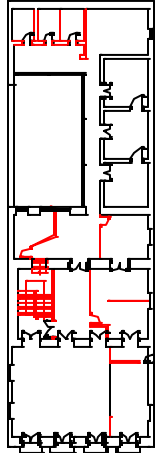
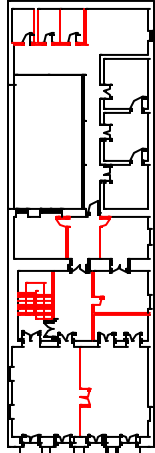
ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
214	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>		<p>RESTAURADORA</p>
	 <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p>		
	 <p>SEGUNDO PAVIMENTO</p>		

FIGURA 52– Análise tipológica das transformações do imóvel 214
 FONTE: Pesquisa de campo

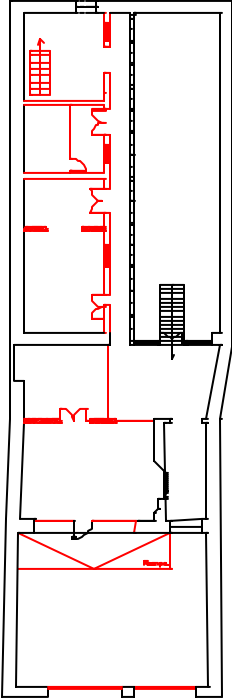
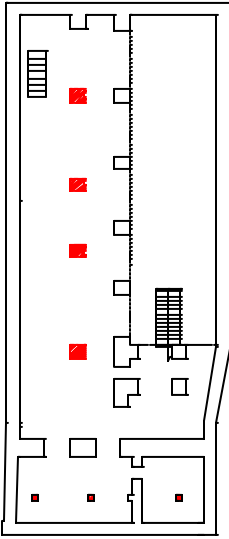
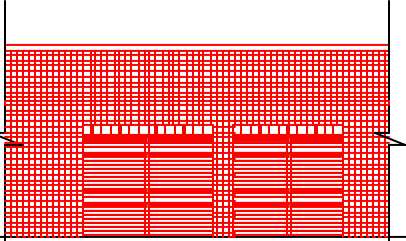

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
240	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>  <p>PORÃO</p>	 <p>FACHADA</p> 	<p>MODIFICADORA</p>

FIGURA 53– Análise tipológica das transformações do imóvel 240
 FONTE: Pesquisa de campo

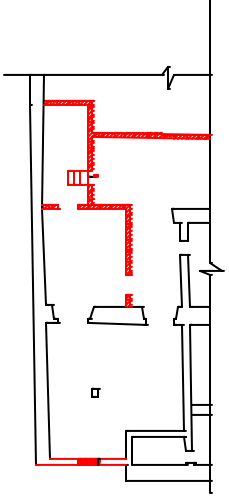
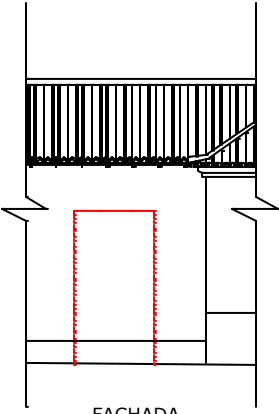

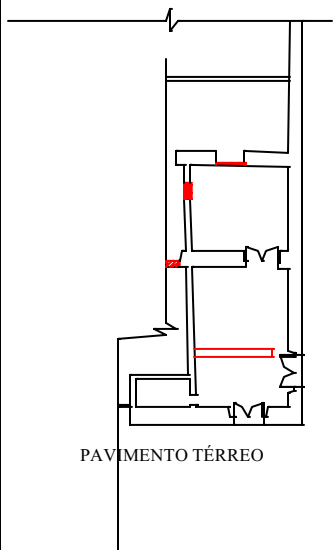
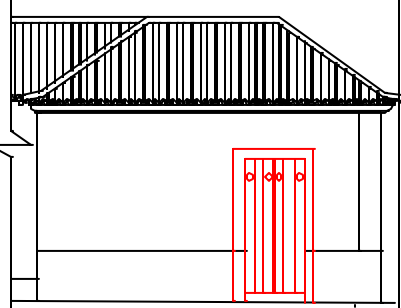

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
436	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA
426	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p>	 <p>FACHADA</p> 	MODIFICADORA

FIGURA 54– Análise tipológica das transformações dos imóveis 436 e 426
 FONTE: Pesquisa de campo

ANÁLISE TIPOLOGICA DAS TRANSFORMAÇÕES			
	PLANTA BAIXA	FACHADA	INTERVENÇÃO
249	 <p>PAVIMENTO TÉRREO</p> <p>PRIMEIRO PAVIMENTO</p> <p>SEGUNDO PAVIMENTO</p>	 <p>FACHADA</p> 	<p>MODIFICADORA</p>

FIGURA 52– Análise tipológica das transformações do imóvel 249
 FONTE: Pesquisa de campo

QUESTIONÁRIO

Uso:

Qual endereço?

1. Você fez reforma? Obs.:
 Sim Não
2. Que tipo de reforma?
 Interna Externa Interna e Externa Telhado Pintura
3. Por que sentiu a necessidade de fazê-la?
 Desconforto térmico no interior da edificação?
 Desconforto luminoso no interior da edificação?
 Cômodos pequenos para abrigar a família ou serviço?
 Necessidade de modernizar o imóvel e usufruir das novas tecnologias como: ar condicionado, cx d' água, tubulação, tv assinatura, computadores
 Outros:
4. Qual o estado do imóvel antes da reforma?
 Bom Ruim Ruína Não sabe
5. Teve auxílio técnico do IPHAN para executar a reforma?
 Sim Não
6. Acha importante preservar as características originais do imóvel?
 Sim Não
7. De que modo se deve preservá-lo?
 Totalmente Parcialmente Mudar radicalmente Preservar
8. Tem consciência da intensidade das modificações ou gravidade para com o bem tombado?

Sim

Não

Obs.:

DOCUMENTO 01 – Modelo de questionário aplicado na Rua do Giz

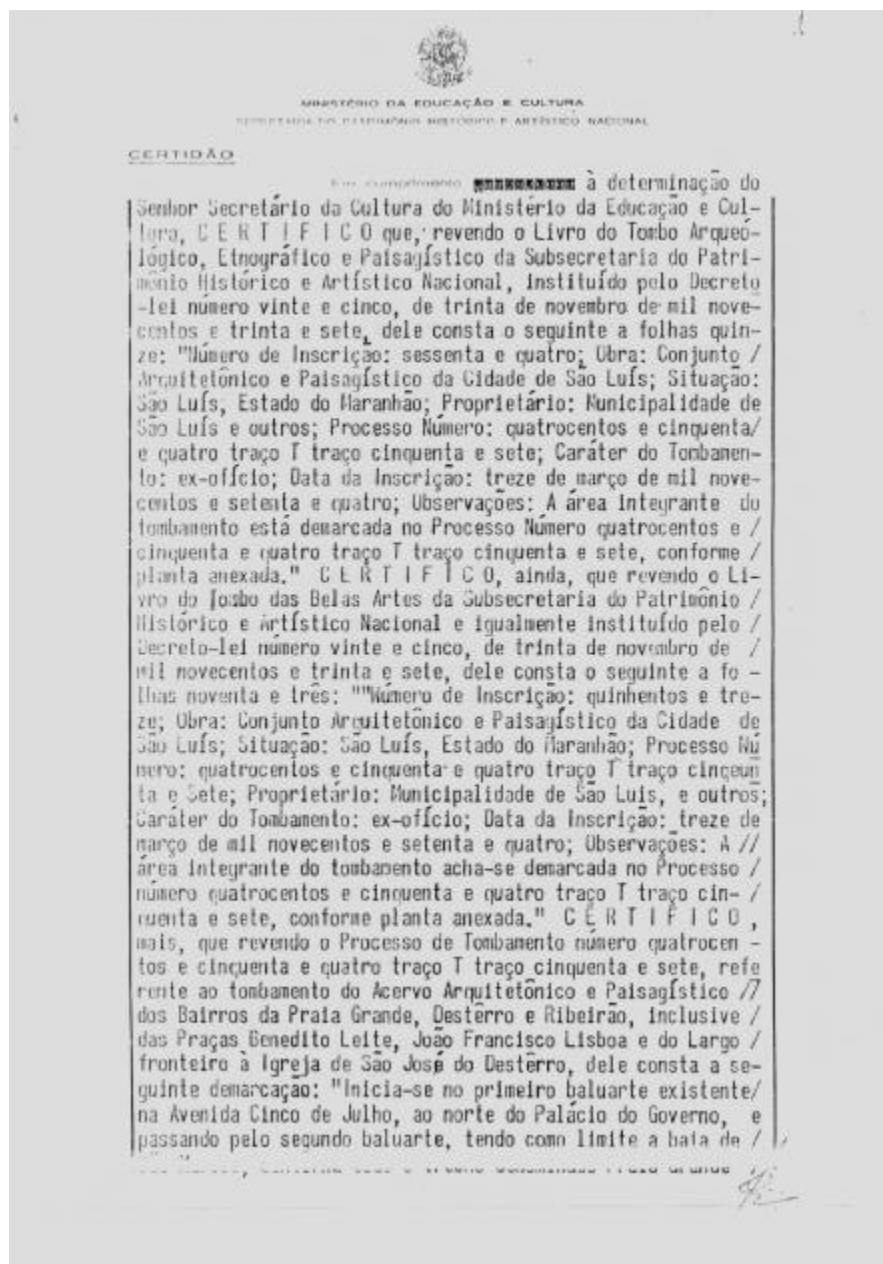
FONTE: Pesquisa de Campo

ANEXO:

QUESTIONÁRIO – 2	
Uso:	
1. Qual endereço?	_____
2. Que horas acordam?	_____
3. Que horas se recolhem?	_____

DOCUMENTO 02 – Modelo de questionário quanto o horário de funcionamento das residências
FONTE: Pesquisa de Campo

ANEXO:



DOCUMENTO 03 – Certidão de Tombamento

FONTE: Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Departamento Maranhão

ANEXO:

- 2 -

até envolver o bairro do Destêrro. Daf, segue paralelo a Rua Afonso Pena, incluindo todo o seu casario, até alcançar a Avenida Magalhães de Almeida e o prédio numero vinte e oito da Rua Grande. Segue por esta rua até encontrar a Rua Godofredo Viana e através desta, alcança a Rua da Paz. A partir deste ponto, segue à direita até a esquina com a Rua Virgílio Domingues, servindo esta de limite da area até o seu término na Rua dos Afogados. Daf, incluindo o prédio numero cento e oitenta e sete desta rua, segue paralelo a Rua do Ribeirão alcançando a Rua Euclides Faria, quando volta à esquerda cruzando então a Rua do Ribeirão. Tendo como limite, os fundos do prédio numero cento e quarenta e um do Largo do Ribeirão, segue paralelo a Rua Isaac Martins incluindo todo o seu casario, até alcançar a Rua do Egito. Daf segue à direita até a Rua Zaque Pedro e através desta, chega ao Parque Quinze de Novembro. Seguindo à esquerda por esta rua, alcança a Rua Newton Prado e a Avenida Cinco de Julho, quando volta ao ponto de partida que inclui os Conjuntos já tombados; da Praça Benedito Leite, Praça João Francisco Lisboa e do Largo fronteiro à Igreja de São José do Destêrro, ressaltando que o conjunto da Praça Gonçalves Dias e prédios já tombados e igualmente localizados fora da área assinalada, mantem seu tombamento de acordo com processos anteriores." E por ser verdade, eu, Edson de Brito Maia, Respondendo pelo Arquivo da Subsecretaria do Patrimônio Historico e Artístico Nacional da Secretaria da Cultura do Ministério da Educação e Cultura, lavrei a presente certidão que vai por mim datada e assinada e visada pelo doutor Aloisio Sérgio de Magalhães, Secretário da Cultura do Ministério da Educação e Cultura. Rio de Janeiro, 14 de agosto de 1981.

Edson de Brito Maia
SECRETÁRIO DA CULTURA

ALOISIO SÉRGIO DE MAGALHÃES
SECRETÁRIO DA CULTURA

Irâpoan Cavalcanti de Lyra
Portaria nº 22, de 29/08/79
Publicada no D.O. da União
de 20/09/1979.

DOCUMENTO 04 – Certidão de Tombamento
FONTE: Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
Departamento Maranhão