

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM DESENVOLVIMENTO URBANO**

**Condições de Habitabilidade no Centro Histórico de São Luís-MA:
Estudo das atividades comerciais e de serviços necessárias e das
atividades incompatíveis**

Marcia Tereza Campos Marques

**Recife, PE
2002**

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano da Universidade Federal de Pernambuco como parte dos requisitos para obtenção do título de Mestre em Desenvolvimento Urbano do Curso de Pós-Graduação Stricto Sensu.

**Condições de Habitabilidade no Centro Histórico de São Luís-MA:
Estudo das atividades comerciais e de serviços necessárias e das
atividades incompatíveis**

Marcia Tereza Campos Marques

Banca Examinadora:

Prof^a Orientadora: Fátima Ribeiro de Gusmão Furtado

Prof^o Dr. Luis de la Mora

Prof^o Dr. Paulo Tadeu Ribeiro de Gusmão

**Recife-PE
2002**

Marques, Marcia Tereza Campos

Condições de Habitabilidade no Centro Histórico de São Luís-MA:
Estudo das atividades comerciais e de serviços necessárias e das
atividades incompatíveis / Marcia Tereza Campos Marques.- São
Luís, 2002 –91 p; il

Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano)-
UFPE/UEMA

1. Patrimônio Histórico – Conservação Integrada. 2. São Luís – Centro
Histórico. 3. Impacto de Vizinhança

CDD: 300

CDU: 316.334.54(812.1)

AGRADECIMENTOS

Agradeço aos meus dois pais. Ao meu pai da terra, que está no céu, e tanto lutou para que eu chegasse até aqui, e a DEUS, pai de todos nós. Este com Sua divina sabedoria colocou tantas pessoas no meu caminho, que contribuíram de uma forma ou de outra para a finalização deste trabalho.

Minha mãe, pela força e orações.

Meu marido, Marcos, pelo apoio, paciência, amor e carinho.

Minha orientadora Fátima Furtado.

Profº Dr. Luis De La Mora, pela luz em um momento de indecisão.

José Izidro, pela imensa ajuda nas horas difíceis.

Alex Oliveira como um excelente co-orientador e amigo.

Francisco Miranda, pela paciência de ler meus escritos.

Dora Calmon, pela ajuda na correção inicial do texto e incentivo.

Barbara, Thaís e Sanadja que, nas horas de enfraquecimento, me encorajavam com uma palavra amiga.

Os colegas desse mestrado: Hermes, Grete, Margareth, Célia, Lúcia, Luciana, José Antonio, Chico Maranhão, Frederico Burnett, Terezinha, Vitor Hugo e Carlão, pelos momentos que convivemos.

Profª Marluce Wall, que tanto batalhou para conseguir viabilizar esse mestrado.

Profº César Henrique Pires, Magnífico Reitor da Universidade Estadual do Maranhão, por ter-nos proporcionado a oportunidade da pós-graduação.

Profº Celso Beckman Lago, Pró Reitor de Planejamento da Universidade Estadual do Maranhão, pela amizade e carinho.

Lurdinha, pelo assessoramento.

Aos meus alunos da UEMA e do CEUMA, pelo incentivo.

E todos aqueles que por ventura eu tenha esquecido de mencionar, muito obrigado!



DEDICATÓRIA

Dedico este trabalho aos moradores remanescentes do Centro Histórico de São Luís. Que consigam, através deste, lutar por melhores condições de habitabilidade ou, no mínimo, tentar mantê-la!

SUMÁRIO

GLOSSÁRIO DAS SIGLAS

LISTA DE MAPAS

LISTA DE QUADROS

LISTA DE GRÁFICOS

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUÇÃO | 1 |
| 2. CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO: FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA | 5 |
| 2.1 – Entendendo o Patrimônio Histórico | 5 |
| 2.2 – Conservação de Sítios Históricos | 7 |
| 2.2.1 – A Preservação no Brasil | 12 |
| 2.3 – Desenvolvimento Sustentável e Patrimônio Histórico | 14 |
| 2.4 – Usos no Patrimônio e sua Conservação | 22 |
| 2.4.1– Usos Adequados em Centros Históricos | 28 |
| 2.4.2 – Impacto Ambiental e Incômodos de Vizinhança | 31 |
| 3 - O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS – APOGEU E DECLÍNIO | 37 |
| 3.1 – A Cidade de São Luís do Maranhão | 37 |
| 3.2 – Sua Evolução Histórica | 37 |
| 3.3 – O Centro Histórico de São Luís | 40 |
| 3.4 – O Despertar para a Preservação do Centro Histórico de São Luís | 44 |
| 3.4.1 – A Carta de São Luís – 05/2000 | 51 |
| 4 – METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS | 54 |
| 4.1 – Área de Estudo | 54 |
| 4.2 – Procedimentos Metodológicos | 56 |
| 5 – RESULTADOS E DISCUSSÕES | 61 |
| 5.1 – Usos Atuais da Área de Estudo | 61 |
| 5.2 – A População e o Entorno da Área de Estudo | 63 |
| 5.3 – Atividades Complementares e Necessárias..... | 64 |
| 5.4 – Resultados Complementares..... | 70 |
| 6 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES | 76 |
| BIBLIOGRAFIA | 80 |
| ANEXOS | |

GLOSSÁRIO DAS SIGLAS

| | |
|--------------------|---|
| BID | Banco Interamericano de Desenvolvimento |
| CEUMA | Centro Universitário do Maranhão |
| CH | Centro Histórico |
| CHSL | Centro Histórico de São Luís |
| EIA | Estudo de Impacto Ambiental |
| EIV | Estudo de Impactos de Vizinhança |
| IPHAN | Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional |
| LUB-SL | Lei Urbanística Básica - São Luís |
| MinC | Ministério da Cultura |
| PPRCHSL | Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís |
| PRODETUR/MA | Programa de ação para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste, Unidade Executora do Maranhão |
| PRODETUR/NE | Programa de ação para o Desenvolvimento do Turismo no Nordeste |
| UEMA | Universidade Estadual do Maranhão |
| UNEP | Organizações das Nações Unidas para o Meio Ambiente |
| UNESCO | Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura |
| ZPH | Zona de Preservação Histórica |

LISTA DE MAPAS

| | |
|---|----|
| MAPA 3.1 - PLANTA DE SÃO LUÍS (1640) | 38 |
| MAPA 3.2 – PLANTA DE SÃO LUÍS (1789) | 39 |
| MAPA 3.2 – USOS ATUAIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS-MA | 43 |
| MAPA 3.4 – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DAS INTERVENÇÕES | 50 |
| MAPA 4.1 – RECORTE ESPACIAL DA ÁREA DE INVESTIGAÇÃO | 55 |
| MAPA 4.2 – LOCALIZAÇÃO DAS RESIDÊNCIAS DOS ENTREVISTADOS | 61 |
| MAPA 5.1 – MAPA DE DISTRIBUIÇÃO ESPACIAL DE USOS NA ÁREA INVESTIGADA | 62 |
| MAPA 5.2 – ZONEAMENTO DAS ATIVIDADES | 71 |

LISTA DE QUADROS

| | |
|--|----|
| QUADRO 5.1 – USOS ATUAIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS | 68 |
| QUADRO 5.2 – TIPO DE COMÉRCIO/SERVIÇO QUE A ÁREA NECESSITA..... | 64 |
| QUADRO 5.3 – TIPO DE COMÉRCIO/SERVIÇO QUE NÃO CAUSARIA INCÔMODO | 68 |
| QUADRO 5.4 – ESCALA DE INCÔMODO | 69 |
| QUADRO 5.5 – ESCALA DE CLASSIFICAÇÃO DOS INCÔMODOS E ADEQUAÇÃO DOS USOS..... | 72 |
| QUADRO 5.6 – USOS E ATIVIDADES | 74 |

Resumo

Esta pesquisa busca compreender como os incômodos de vizinhança, gerados por atividades incompatíveis com o uso residencial, podem influenciar no processo de conservação do Centro Histórico de São Luís. Então, para este estudo, parte-se do pressuposto de que a permanência do uso residencial no Centro Histórico é um aspecto importante para a sua conservação. E com as intervenções propostas pelo Prodetur-MA e pelo Governo do Estado as condições de habitabilidade dos moradores remanescentes podem ficar comprometidas, pois não estão sendo previstos usos compatíveis para os imóveis. Para tanto foram desenvolvidas duas etapas de investigação: a primeira voltada para uma aproximação teórica e conceitual do tema e a segunda para um estudo sobre os usos atuais do patrimônio cultural edificado e um estudo sobre a população remanescente no que se refere à atual situação, em que se encontram enquanto moradores desse centro histórico. Estes estudos deram origem a uma classificação das atividades (usos) compatíveis com o uso residencial, de acordo com o grau de incômodo gerado pelas mesmas.

Abstract

This research brings to understand how the inconvenient of neighborhood, originated by incompatibles activities with residential use, can influence in the process of conservation of the “Centro Histórico” of São Luís. So, for this study, we presuppose that the permanence (durability, stability) of the residential use in the “Centro Histórico” is an important aspect for its conservation. With the propositions made by “PRODETUR_MA” and by the State Government the conditions of habitableness (habitation) of the remaining residents can be jeopardized, because they are not been foreseen compatible uses for the real states. For this reason they developed two stages of investigations: the first was concentrated on theoretical and conception themes. The second was concentrated on active uses for the cultural built (constructed) patrimony and a study about the remaining population regarding the present situation of the “Centro Histórico” residents. These studies originated compatible activities with residential use according to the stage (level) of inconvenient caused by them.

1. INTRODUÇÃO

A vida hoje nas grandes cidades é um desafio. Conta-se com o trânsito insuportável, o dia-a-dia corrido, tendo-se que desempenhar diversas atividades quase que ao mesmo tempo, sem contar com a violência, que está em todas as ruas e em todos os momentos. E, quando se retorna ao aconchego do lar, deseja-se ter um final de dia tranqüilo, uma noite calma, de sono tranqüilo para se poder começar o dia seguinte. Então, pois, seria extremamente desagradável que ao chegar-se a casa, não se pudesse desfrutar desse final de dia, pois no prédio ao lado ou na loja abaixo se encontra instalado, por exemplo, um bar com música ao vivo que resolveu proporcionar aos interessados uma noite de muita alegria. Alegria para uns e transtorno para outros. Seria, pois, um incômodo muito grande passar a noite ouvindo a música proveniente desse bar que, em um determinado momento, passou a ser um barulho insuportável. Esse é um caso do que se denomina tecnicamente de *incômodo de vizinhança*.

O objetivo principal desta pesquisa foi o de buscar, através da avaliação dos incômodos de vizinhança, gerados por usos comerciais, de serviços, institucionais e industriais em áreas residenciais no Centro Histórico de São Luís, uma adequação das atividades, de modo a respeitar as especificidades existentes na área estudada. No entanto, durante a pesquisa, após o balizamento dos dados, conseguiu-se criar, além do mapa atualizado dos usos e ocupações nessa área, estabelecer uma setorização de atividades, possibilitando conhecer as vocações existentes. Buscou-se, também, no decorrer do trabalho, contribuir com uma aproximação do conceito de incômodo de vizinhança.

A importância desta investigação está no fato de que é praticamente consenso entre os estudiosos que a conservação dos sítios históricos se desenvolverá principalmente através da permanência do uso residencial ao qual devem ser atrelados usos complementares que garantam a sua permanência e que sejam compatíveis com a função morar, ou seja, que promovam a diversidade de usos. (JACOBS, 1973:158).

No entanto é importante lembrar que os centros históricos possuem uma infinidade de recursos, renováveis e não renováveis, e a esse patrimônio se deve ter e manter o respeito em favor da História. Da nossa história!

Considera-se, então, nesta investigação, os aspectos funcionais das edificações e informações obtidas com a população remanescente como base de dados para o conhecimento da área de estudo. Como a população lida com os incômodos de vizinhança produzidos pelos usos existentes na área. Assim, este trabalho se limitará a avaliar os incômodos de vizinhança gerados por usos comerciais, serviços, institucionais e industriais em áreas de maior concentração do uso residencial no Centro Histórico de São Luís, considerando-se esse uso como básico para garantir o processo de conservação desse sítio.

A estratégia de execução da investigação incluiu duas etapas de pesquisa. A primeira etapa está relacionada com a fundamentação teórica, cujo objetivo foi criar um arcabouço capaz de deixar claros vários aspectos relevantes à pesquisa. No primeiro momento, buscou-se esclarecer o surgimento e desenvolvimento do conceito de Patrimônio Histórico. Para tanto, buscou-se apoio nos escritos de Françoise Choay, Leonardo Benévolo, Alois Riegl, Vera Millet, Rui Velloso, Jane Jacobs, Otilia Arantes, entre outros. Com esse estudo se consolidou a importância do Patrimônio Histórico como uma possibilidade de se resgatar a história e a memória de uma população.

A abordagem da conservação de centros históricos implica na necessidade de se compreender os principais aspectos que são enunciados pelo Desenvolvimento Sustentável, uma vez que sua essência se constitui no compromisso de se deixar, para as gerações futuras, o que hoje está sendo utilizado pelos diversos povos. Para fundamentar esse assunto, buscou-se a Agenda 21, o Relatório Brundtland, Jane Jacobs, Sérgio Buarque e as Cartas Patrimoniais, entre outros. Contudo, também se fez necessário compreender as políticas da Conservação Integrada Urbana e Territorial, que busca justamente o planejamento das ações e etapas a serem percorridas por um processo de intervenção em áreas a serem conservadas. Essas proposições foram encontradas, principalmente, em Sérgio Buarque e nas Cartas Patrimoniais.

Finalmente, a fase que enfocou os aspectos relacionados às diretrizes que norteiam as avaliações de impactos ambientais. Como o foco da presente pesquisa está nos incômodos de vizinhança e este é um conceito ainda recente, mesmo no meio acadêmico, foi necessário apropriar-se dos principais conceitos, métodos e técnicas desenvolvidas para o tratamento de impactos ambientais, apoiados em Bursztyn, Guerra, Tornisielo, Vainer, Vargas, Zanchetti, Oliveira, e outros, evoluindo-se para o conceito de impactos de vizinhança, conforme contido

no Estatuto da Cidade. Daí chega-se a uma aproximação do conceito de incômodos à vizinhança, um dos objetivos do trabalho. Essa etapa teórico-conceitual tem importância fundamental na metodologia da presente pesquisa por se enfocarem conceitos novos, que ainda necessitam de maior consolidação desse ponto-de-vista.

Após a consolidação da fundamentação teórica, partiu-se então para a segunda etapa da investigação, que buscou estudar a área escolhida. Com uma base na planta cadastral existente (Ver MAPA 3.3), delimitou-se a área de estudo¹ e iniciou-se o trabalho de campo, desenvolvido em três momentos.

O primeiro momento objetivou conhecer as principais características do local e fazer o levantamento das edificações em relação aos seus usos e ocupações. Os dados obtidos foram inseridos na base cadastral existente, atualizando-a, ainda que parcialmente. Essa base atualizada, também foi utilizada para registrar as edificações que estão sofrendo as intervenções promovidas pelo Governo do Estado e pelo Prodetur-MA.

E em função dessas intervenções e das discussões sobre os incômodos de vizinhança, partiu-se para o segundo momento do trabalho de campo: a elaboração de um questionário. Este foi aplicado com a população que está inserida na parcela remanescente de moradores do CHSL. O objetivo deste questionário foi o de obter informações sobre a existência de alguma atividade nas redondezas que causasse incômodo, qual esse incômodo e de que tipo de atividade sentia-se falta na vizinhança.

Verificou-se, no entanto, que, com os resultados obtidos e preliminarmente analisados, havia necessidade de se voltar a campo; então, em um terceiro momento, elaborou-se outro questionário com o objetivo de classificar os incômodos e quais os incômodos gerados pelas atividades sugeridas no questionário.

Com os resultados obtidos através dos dois questionários, conseguiu-se atingir os objetivos da investigação através de três conjuntos de conclusões: primeiro, pôde-se tirar algumas conclusões que respondessem às inquietações iniciais que motivaram a própria pesquisa.

¹ A escolha da área se fez através do conhecimento prévio das condições existentes e por ser uma área foco de muitas intervenções, com o objetivo de livrar algumas edificações de se tornarem ruínas.

Segundo, pôde-se elaborar um quadro classificatório das atividades oferecidas pela legislação existente e sua melhor inserção na malha urbana, levando-se em consideração o grau de incômodo que poderia causar; Terceiro, foi elaborado um levantamento das atividades necessárias a essa população.

Essas foram as duas grandes etapas de elaboração da pesquisa, que busca contribuir para o processo de conservação do Centro Histórico de São Luís, através de uma visão crítica da realidade. O uso residencial é uma das bases para a conservação e a ele ainda não foi dada a devida atenção, apesar dos inúmeros projetos para a área. A habitabilidade do Centro Histórico ainda está sendo ameaçada por uma legislação não comprometida com os valores sociais e culturais que compõem o local.

2. CONSERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO: FUNDAMENTAÇÃO TEÓRICA

O capítulo que se inicia tem por objetivo fazer compreender a importância de se preservar o Patrimônio Histórico, não só sob o aspecto evolutivo do conceito de patrimônio, mas também articulação da questão de preservação com o conceito de desenvolvimento sustentável, assim como de direcionar a reflexão para um conjunto de fatores importantes, relativos às condições de habitabilidade em Centros Históricos, levando-se em consideração os incômodos de vizinhança gerados por usos incompatíveis com o uso residencial.

2.1 - Entendendo o Patrimônio Histórico

A reflexão a seguir é fruto da necessidade do entendimento da evolução do conceito de *patrimônio*, para melhor se abordar a conservação do patrimônio histórico construído. Para não fugir ao foco desta dissertação, buscar-se-á expressar os principais pensamentos atrelados ao termo, desde a Antiguidade. Assim sendo, o termo *patrimônio*, segundo o dicionário Michaelis (1998:150), significa *herança paterna, bens de família ou quaisquer bens materiais ou morais, pertencentes a uma pessoa, instituição ou coletividade*. Também Choay (2001) ressalta que a idéia de patrimônio, em sua origem, está associada às relações familiares, econômicas e jurídicas de uma sociedade estável.

Patrimônio *histórico*, por sua vez, era entendido na Antiguidade como os *monumentos*, que, em sua maioria, assinalavam momentos de glória. Etimologicamente², monumento (do latim *monumentum e monimentum*) significa *edifício majestoso, mausoléu, obra notável* e vem, ao longo do tempo, sendo usado para designar tanto uma edificação grandiosa, quanto aquelas de valor memorial. Em outras palavras, os monumentos têm por finalidade fazer reviver um passado mergulhado no tempo. De uma forma mais filosófica, seriam tentativas do ser humano para combater a angústia da morte e do aniquilamento (CHOAY, 2001:18).

Alois Riegl³ faz uma distinção, já no século XX, observando que o monumento é uma criação deliberada, cuja destinação foi pensada *a priori*, de forma imediata, enquanto o *monumento*

² Dicionário Etimológico Nova Fronteira (1991:531).

³ Jurista, filósofo e historiador da arte vienense.

histórico não é, desde o princípio, desejado e criado como tal; alguns monumentos *se tornam* históricos, através dos olhares convergentes dos historiadores e do amante da arte, que os seleciona na massa dos edifícios existentes, dentre os quais representa apenas uma pequena parte (CHOAY, 2001:25).

O monumento, da mesma forma que surge com a finalidade de reviver um passado ou de glorificar uma pessoa (o caso das pirâmides do Egito), pode ser destruído deliberadamente para dar lugar a uma réplica ou para mostrar o poder conquistado (Catedral de São Pedro, Roma, 1130). Já o monumento *histórico*, dentro dessa lógica, exige uma conservação incondicional. Em suma, ainda que as duas noções – monumento e monumento histórico – sejam muitas vezes confundidas, em sua essência são oponíveis.

O conceito de monumento histórico (que depois passa a patrimônio histórico) nasceu no Ocidente, na Europa, e de lá foi difundido para o resto do mundo, na segunda metade do século XIX. É muito provável que o termo monumento histórico tenha surgido pela primeira vez em 1790, quando da Revolução Francesa. Credita-se a L.A.Millin⁴ (*apud* CHOAY,2001:28) tê-lo forjado, assim como os instrumentos de preservação que a ele estão associados (museus, inventários, tombamento e reutilização) (CHOAY,2001:96). Mas, da mesma forma que o monumento aparece bem antes do termo, na Antiguidade, o monumento histórico, provavelmente, surge quando do seu projeto.

Exemplos de monumento histórico são as pirâmides do Egito. Surgiram a partir da necessidade de se guardar - no sentido de manter viva - a memória de entes importantes no seu tempo. Passaram, no decorrer do tempo, a ser vistas como monumentos diante da sua grandiosidade. Finalmente, nos dias atuais, agrega-se a esses o valor histórico, pois traz em suas inscrições a história daquele tempo, daquela civilização.

O termo monumento teve, ao longo do tempo, diversos entendimentos. Em 1837, a França criou a primeira Comissão de Monumentos Históricos, que considera como tal não apenas os remanescentes da Antiguidade, mas também os edifícios religiosos da Idade Média e alguns castelos (CHOAY, 2001:12).

⁴ Aubin-Louis Millin – Antiquário - naturalista.

Após a Segunda Guerra Mundial, o número de bens inventariados e considerados como *patrimônio histórico* se amplia, agregando não só edifícios monumentais (pela sua grandiosidade), mas também os da chamada arquitetura menor, locução criada na Itália para designar as construções privadas não monumentais. Similarmente, o termo arquitetura vernacular, de origem inglesa, refere-se aos edifícios que refletem a arquitetura local e a arquitetura industrial, que também passam a ser considerados patrimônio histórico. O conceito, assim, deixa de se referir apenas a edificações individuais, passando a abranger os conjuntos de edificações e a própria malha urbana (CHOAY, 2001:12).

A partir daí, segundo Choay, ao termo foram agregados adjetivos, qualificando o tipo de patrimônio histórico. O presente estudo enfoca, dentro do Patrimônio Histórico Construído, os conjuntos urbanos, centros históricos de cidades contemporâneas, devido a sua importância, e a cidade de São Luís, em função do seu acervo arquitetônico.

2.2 – Conservação de Sítios Históricos

De acordo com o item anterior, o início do interesse pela conservação dos objetos culturais pode ser situado há mais ou menos duzentos anos, associado ao processo de construção das nações, a partir das Revoluções Francesa e Industrial. Os monumentos históricos desempenharam papel importante na consolidação das nações, servindo como marco referencial simbólico da identidade nacional e, como tal, passando a ser objeto de interesse da conservação e da restauração. Este capítulo busca expressar como o processo de preservação do patrimônio histórico vem sendo discutido e tratado ao longo do tempo, através dos pensamentos de alguns de seus principais expoentes.

A história das manifestações preservacionistas encontra na França, no período entre 1852 e 1870, um importante momento de reflexão, com a total modernização da cidade de Paris. O Barão Haussman (1809–1891), prefeito do Sena, divide a cidade em 20 distritos (*arrondissements*); constrói pontes, praças, jardins, estações de trens e os famosos e amplos *boulevards*. Nessa época, cerca de 30 mil casas medievais dão lugar às elegantes fachadas alinhadas.

Esse fato foi objeto de críticas diversas. Alguns teóricos defendiam na França os monumentos do passado, mas conciliavam a necessidade de uma modernização radical das cidades antigas e de seus tecidos urbanos. Paris sofre essa intervenção devido às condições existentes, na época, de insalubridade, trânsito e até mesmo da própria estética da cidade. Para tanto, ruas são alargadas, edifícios são demolidos, o que para muitos significou ato de vandalismo para com a cidade; mas, para outros, foi somente um processo de modernização por que a Paris antiga teria que passar.

Nesse momento, nasce a noção de patrimônio urbano construído, agregado a um projeto de conservação.

Na Inglaterra, o ideário preservacionista se fundamenta nos conceitos de herança e legado do passado. Esse conceito era adotado não apenas em relação aos objetos individuais, mas também às paisagens, aos costumes e tradições. Essa expansão do conceito foi o resultado das contribuições de John Ruskin⁵ (1819-1900) e William Morris (1834-1896). Para John Ruskin, a arquitetura é um lugar da memória; é uma forma de mostrar os pensamentos, sentimentos dos homens e o que eles executaram (CHOAY, 2001:180). Ruskin defende a transferência dos valores presentes às gerações futuras, critica a verdade e a falsidade na arquitetura em função dos materiais, amplia o conceito de monumento, concedendo à arquitetura doméstica o mesmo valor que atribui às grandes construções (monumentos). Traz o conceito de conservação ao afirmar a necessidade de se conservar através dos tempos (caráter preservacionista) e não deixar os edifícios descuidados para depois restaurá-los. Pois, para ele, deve-se aceitar o desgaste natural dos materiais e o lento arruinamento da edificação, pois as ruínas são o depoimento do passado, do tempo histórico. Coloca-se contra as intervenções que lesam a estrutura das cidades antigas.

Discípulo de Ruskin, William Morris (1834-1896) segue-lhe as idéias e também inclui os conjuntos urbanos no campo da herança histórica a ser preservada (CHOAY, 2001:141). Para ambos, querer restaurar um objeto ou um edifício é atentar contra a autenticidade que constitui a sua própria essência, não admitindo a restauração uma vez que a mesma significaria um absurdo, um sacrilégio. Contudo, para eles, o arruinamento do edifício

⁵ Escritor inglês contemporâneo de Viollet-le Duc.

poderia ser retardado através de manutenção, desde que seja de forma imperceptível (CHOAY, 2001:156).

Já na França, Viollet-le-Duc (1814-1879), por outro lado, trouxe o conceito de restauração, mas uma restauração que elimina todos os elementos intermediários, levando o objeto de restauro às suas origens, como se fosse aquilo que o arquiteto concebeu. Considerava, assim, que existe um perigo muito grande, tanto em se restaurar quanto em substituir, pois a restauração pode produzir erros no interpretar a sinceridade do artista, e substituir faz desaparecer os vestígios de uma reparação. Defendia, ainda, que valorizar verdades esquecidas pode ser um dos meios de se acelerar o progresso.

Na Itália, Camillo Boito⁶ (1836-1914) contribuiu para a teoria e a prática da conservação do patrimônio histórico, através de uma síntese das doutrinas de Ruskin (autenticidade) e de Viollet-le-Duc (legitimidade da restauração). Ele não se coloca em oposição à pátina do tempo, mas considera que a restauração não deve incidir em partes faltantes do edifício (reconstrução). Admite conceitos básicos como autenticidade, hierarquia de intervenções e restauração, como uma operação de caráter ortopédico, salvaguardando a antiguidade da edificação.

Tanto Camillo Boito quanto Viollet-le-Duc legitimaram a restauração, mesmo sabendo que é uma forma paliativa e só deve ser praticada em caso extremo, isto é, quando a manutenção, consolidação, concertos imperceptíveis tiverem fracassado. Mas essa restauração, uma vez detectada a sua necessidade, deve adquirir sua legitimidade (CHOAY, 2001:166).

Surge então na Áustria, na figura de Camillo Sitte⁷ (1843-1903), nas últimas décadas do século XIX, um defensor da construção de cidades segundo princípios artísticos. Em 1889, em seus escritos, Sitte descreve o planejamento da cidade, propondo uma concepção estética do planejamento urbano em que dá lugar especial à configuração da cidade (tecido urbano). A sua principal contribuição para o Urbanismo talvez esteja no pioneirismo em se reportar ao conjunto urbano, aos *sítios históricos*. Até então, os estudiosos admitiam apenas o prédio

⁶ Arquiteto e restaurador

⁷ Arquiteto e historiador

como expressão de uma época, esquecendo a malha urbana da cidade onde está inserido o prédio.

Sitte reage contra o sistema de paralelismo das ruas e perspectivas ilimitadas, que caracterizam os planos das cidades contemporâneas. Defende também um plano para as cidades que coloca o ser humano em primeiro lugar e cujo ponto de partida era a localização exata para criar um desenvolvimento urbano agradável. Baseia-se nas cidades medievais para cumprir o seu projeto. Suas idéias foram bem aceitas pelos planejadores suecos durante o século XIX. Uma importante consequência delas foi o fato da cidade que, antes vista pelos olhos retilíneos da burocracia, começou a ser vista como um elemento da arquitetura, com áreas tênues do espaço no qual se move, ou seja, a visão de cidade que vai além dos aspectos econômicos, levando em consideração, também, os aspectos socioculturais.

Com uma contribuição maior, Alois Riegl (1858-1905) traz, pela primeira vez, em seus escritos, uma reflexão sobre o termo monumento que, até então, vinha sendo explicado como obras grandiosas, e agora toma uma conotação mais abrangente. Para ele, monumento é tudo aquilo que foi construído, criado pela mão do homem, com o intuito de manter vivo na consciência de gerações futuras, algo representativo quando da sua criação. Traz ao estudo de Preservação do Patrimônio Histórico, ao defender o monumento, valores até então não abordados. Defende que monumentos são obras não intencionais, que denomina artísticas e históricas, ou seja: agrega ao monumento os valores artísticos e históricos. Mostra que a obra de arte tem seu valor artístico quando desencadeia um processo no qual se explica o desenvolvimento. É uma obra humana tangível, visível ou audível.

Além dos conceitos de valor histórico e valor artístico, o monumento incorpora o valor de rememoração (faz lembrar determinados momentos), valor de antigüidade (representa o tempo transcorrido) e valor de contemporaneidade (que pertence ao presente) (CHOAY, 2001:168).

De volta à Itália no final do século XIX, Giovanni⁸ (1873-1943), que é o pioneiro no conceito de patrimônio urbano, atribui aos conjuntos urbanos os valores de uso e de museu, integrando-os em um contexto territorial. Ele pensa no patrimônio não como um elemento

⁸ Engenheiro, arquiteto e historiador da arte.

isolado, estanque, mas, sim, como parte integrante de um conjunto, dando uma conotação de integração aos estudos dessa disciplina. Avalia a questão das redes e infra-estruturas urbanas como ponto importante para a classificação do patrimônio, tendo em vista que a não existência destes descaracterizaria o conjunto urbano. Nesse momento, então, ele supera a concepção unidimensional de Viollet-le-Duc, com uma transformação da visão do espaço urbano. Admite que a arquitetura menor é parte integrante de um novo monumento, o conjunto urbano antigo: “Uma cidade histórica constitui em si um monumento, tanto por sua estrutura topográfica como por seu aspecto paisagístico, pelas características de suas vias, assim como pelo conjunto de seus edifícios maiores e menores; por isso, assim como no caso de um monumento particular, é preciso aplicar-lhe as mesmas leis de proteção e os mesmos critérios de restauração, desobstrução, recuperação e inovação” (GIOVANNONI *apud* CHOAY,2001:143).

De certo modo, até a década de 1960, o trabalho de conservação dos monumentos históricos estava voltado somente para os grandes edifícios religiosos e civis. Um grande número de restaurações continuava fiel aos princípios de Viollet-le-Duc. No entanto, o desejo de Ruskin e Morris de internacionalização do monumento histórico não avançava muito (CHOAY, 2001:172).

A grande preocupação conceitual, ou necessidade de estabelecer teorias aparece no Renascimento com a consciência da história, a saber, a consciência de que há um passado diferente da situação presente e que cabe a todos tomar uma atitude perante essas diferentes realidades seja para assumi-las e retomá-las seja rejeitá-las.

Deve-se, portanto, manter esse Patrimônio natural, cultural e construído, para que ele não seja destruído deliberadamente, em favor de um possível desenvolvimento socioeconômico.

Esta reflexão expôs a evolução do pensamento sobre a conservação dos bens imóveis desde o século XVIII, na França. Os problemas com a falta de infra-estrutura técnicas e financeiras, assim como com a questão dos novos usos a serem dados às edificações cuja destinação original não lhes cabia mais.

Enfim, acima de questões sobre a maneira de como se deve fazer ou o por que se deve fazer a conservação do patrimônio histórico, percebe-se ao longo da análise uma grande preocupação, presente em todos os autores, em se manter viva a lembrança do passado, isto é, de transmitir às futuras gerações, como viviam e procediam as civilizações passadas.

2.2.1 – A Preservação no Brasil

A preocupação com a preservação do Patrimônio no Brasil começa, de maneira pontual, no período do Brasil-Colônia quando, por exemplo, o Conde Galveas⁹ propõe ao governo de Pernambuco, a preservação do Palácio das Duas Torres, pois temia que lhe fosse dado um uso inadequado e, por consequência, a sua possível destruição. Esse sentimento de preservar o patrimônio advinha da vontade de se resguardar a memória e glória de uma Nação (MILET, 1988:117).

Em 1937, Getúlio Vargas regulamenta efetivamente o preservacionismo do Patrimônio Histórico no Brasil, através do Decreto Lei 25 (30 / 11 / 1937), em cujo teor constavam a proteção dos bens culturais e a criação do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN). A criação do SPHAN recebeu influências de um anteprojeto de lei elaborado por Mário de Andrade, em 1936, que criava um Serviço Nacional de Patrimônio. Nele dá à arte um conceito mais amplo, abrangendo objetos de arte pura e aplicada, popular e erudita, paisagens de importância arqueológica, etnográfica, dança e música e inclui também a arte histórica, que são objetos que remontam aos tempos áureos do Brasil. Contudo desse anteprojeto somente restaram algumas citações, pois o seu conteúdo maior havia sido abafado pelo poder político (MILET,1988:179). Mas foi de 1937 a 1960 que o SPHAN teve seu apogeu com o desenvolvimento de estudos e pesquisas além de trabalhos de conservação e restauração.

Nos anos 50, como consequência da 2ª Guerra Mundial e por influência do Modernismo, inicia-se um “sucateamento” dos Centros Históricos, em função de a população residente se transferir para a periferia, onde começa o desenvolvimento de áreas urbanizadas.

⁹ Governador Geral do Brasil – 1742.

Por recomendação da UNESCO, na década de 70, acontecem os encontros internacionais de proteção e valorização dos bens culturais, em virtude da crescente monopolização da economia. Nessa mesma época, acontecem os Encontros de Governadores, que defendem a idéia da criação de departamentos regionais para preservação do Patrimônio Histórico. Com esses fatos, inicia-se realmente uma política de Preservação no Brasil, tendo como princípios o culto ao passado como forma de preservação da nacionalidade e a valorização do patrimônio ambiental e planejamento das ações entre órgãos responsáveis no que se refere à preservação do Patrimônio Histórico (MILLET, 1988:167).

Mas, com o poder nas mãos dos militares, há um processo de monopolização da economia e a industrialização destrói parte dos centros históricos. Acontece nesse momento uma desigualdade econômica e um novo modelo para o desenvolvimento. Então, por interesses políticos e militares se inicia um processo de fortalecimento da consciência e identidade nacional, com uma volta ao passado. O monumento histórico deixa de ser visto como um objeto isolado e passa a ter valor o conjunto monumental. E, através do processo de planejamento político, há uma tendência de se criarem mecanismos para atrair investimentos através do Estado (MILLET, 1988:171).

Por interesses internacionais, o Turismo começa a receber incentivos e atrair curiosos. Logo, surge a necessidade de se manter uma política de preservação do patrimônio; surgem os Programas de Cidades Históricas do Nordeste; são criados Planos Diretores, Legislações Urbanísticas, etc. Nas últimas duas décadas, a política brasileira dá maior ênfase aos interesses regionais e acontece uma democratização das ações de uso do patrimônio. Surgem as primeiras valorizações de conjuntos urbanos.

No decorrer dessa trajetória aparece um fator novo que impulsiona (talvez de maneira nociva pela falta de entendimento) o processo de conservação: a globalização da economia e da cultura, apoiadas nas tecnologias de comunicação. Elemento conturbador, pois enfraquece, *a priori*, o caráter de identidade nacional que o patrimônio possui. Aproximando o patrimônio histórico da noção de mercadoria, trouxe com ela um impulso à conservação dos sítios históricos, e uma nova forma de apropriação dos Centros Históricos, que há muito estavam esquecidos. Esse novo contexto transforma os sítios históricos em produto de consumo,

quando associa o seu valor cultural a um valor econômico e, por consequência, diferencia a identidade local, quando as cidades disputam um mercado globalizado.

Essas transformações podem ser percebidas através dos projetos de preservação do Patrimônio Histórico em Curitiba, Olinda, Recife, Ouro Preto, São Luís e Salvador, entre outras cidades, pois existe a necessidade de se preservar sem descaracterizar, com a intenção de deixar para as gerações futuras a identidade de um povo. Outrossim, no caso específico da Cidade do Recife, a Universidade Federal de Pernambuco, através do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, com o Projeto de Extensão Universitária, procura implementar os programas habitacionais. O Projeto tem por objetivo oferecer as Secretarias de Planejamento e Gestão Urbana e de Habitação da Prefeitura da Cidade do Recife uma série de estudos e projetos que possam subsidiar esta implementação.

Um dos principais objetivos é o de estimular a ocupação de edificações ociosas localizadas no centro da cidade, preferencialmente por populações que trabalham na área e, para tanto, criou o Programa Morar no Centro. Este programa visa revitalizar e requalificar o espaço através da construção de novas unidades habitacionais e reabilitação de prédios no centro histórico da cidade.

2.3. Desenvolvimento Sustentável e Patrimônio Histórico

A preocupação desta reflexão teórica é demonstrar como se pode articular desenvolvimento urbano com sustentabilidade urbana, considerando-se como foco central a conservação e a revitalização dos sítios históricos. Portanto, inicia-se esta reflexão com o entendimento da cidade como meio ambiente urbano, no qual o homem aparece como figura principal na relação do ambiente natural com o ambiente construído. Através desse pensamento, o conceito de desenvolvimento sustentável surge como consequência da convergência das preocupações ambientais, com o intuito de assegurar a sustentabilidade do ambiente urbano de interesse histórico para as futuras gerações. No entanto, a cidade, por ser compreendida sob o aspecto ecológico, isto é, a face humana do meio ambiente, tenta cada vez mais se aprofundar no conhecimento dos seus processos de construção, a fim de compreendê-los. No decorrer do século XX, a cidade passou por transformações que prometem, para um futuro bem próximo, o esgotamento de recursos hídricos; níveis insuportáveis de poluição do ar

entre outros desequilíbrios ecológicos, os quais afetam sobremaneira a qualidade de vida no presente e se agravam para o futuro.

Sob a mesma ótica e apropriando-se do conceito de ODUM sobre sistema ecológico ou ecossistema como sendo “uma unidade que inclui todos os organismos que vivem em conjunto (comunidade biótica) em uma dada área, interagindo com o ambiente físico, em tal modo que um fluxo de energia exista numa bem definida estrutura biótica e numa civilização dos materiais entre vivos e não vivos no interior do sistema” (ODUM *in* ALBERTI, 1994:102), pode-se considerar que o homem, em uma área urbana, é o principal representante da comunidade biótica envolvida no ambiente urbano. Portanto, as relações entre o homem e o habitat urbano não se dão somente através dos elementos existentes no interior do sistema, mas também com áreas adjacentes aos limites geográficos e até mesmo com áreas distantes.

Essa compreensão ecológica da cidade, no plano político, passa a ser preocupação mundial a qual é referendada a partir da Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente Humano, realizada em Estocolmo em 1972. Essa conferência marca, sobretudo, o compromisso da criação de diretrizes para tratar dos problemas mundiais que envolvem o desenvolvimento e o meio ambiente (BARBIERI, 1997:21).

O tema em questão, devido a sua importância internacional, se intensifica a ponto de surgirem redes de organizações não-governamentais e grupos políticos. Esse fato cria um ambiente de pressão aos organismos governamentais, que referendam e ampliam a Declaração de Estocolmo em uma assembleia mundial da UNEP (Organizações das Nações Unidas para o Meio Ambiente), realizada em Nairobi (1982). Em 1987, com o objetivo de aprofundar os entendimentos sobre o tema, foi elaborado o Relatório Brundtland (Nosso Futuro Comum) e em 1982, no Brasil, a Agenda 21, fruto da Conferência da ONU sobre meio ambiente.

Popularmente chamada de ECO-92, o evento foi considerado o maior encontro ecológico do planeta. Esse encontro foi marcado por dois eventos: um oficial intergovernamental com a presença de 178 países e 100 chefes de Estados na Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento; e outro não-governamental, reunindo cerca de 4000 entidades civis de todo o mundo, chamado de Fórum Global das ONG's (BARBIERI, 1997:46).

A ecologia urbana vem sendo tratada há muito tempo pelos ecologistas, mas só vem a se intensificar no último quartel do século XX, com o surgimento de uma visão ampliada sobre a questão ambiental, principalmente no maior entendimento da idéia de melhorar a relação do homem com a natureza e do homem com o próprio homem.

O conceito de sustentabilidade, focado pelo Relatório Brundtland (WCED, 1987:9) como sendo *“aquele que satisfaz as necessidades do presente, sem comprometer a capacidade das gerações futuras em satisfazerem as suas próprias necessidades”*, foi ampliado na ECO-92, ficando sua formulação representada por *“Aquele que concilia métodos de proteção ambiental, equidade social e eficiência econômica, promovendo a inclusão econômica e social, através de políticas públicas capazes de universalizar o acesso da população aos serviços de infra-estrutura econômica e social, mobilizando recursos de modo a satisfazer às necessidades presentes, sem comprometer a capacidade das gerações futuras de suprir suas próprias necessidades.”*¹⁰

No entanto, percebe-se que esses conceitos possuem um sentido concreto quando referidos a uma formação econômica e social concreta. Entretanto, as características do desenvolvimento sustentável expressas no Relatório Brundtland são muito genéricas, em especial com relação à compreensão operacional da sustentabilidade.

Para sociedades sustentáveis, Viederman (1992:1) sugere a seguinte definição: “Uma sociedade sustentável é aquela que assegura a saúde e a vitalidade da vida e culturas humanas e do capital natural¹¹, para a presente e gerações futuras. Tais sociedades devem parar as atividades que servem para destruir a vida e culturas humanas e o capital natural, e encorajar aquelas atividades que servem para conservar o que existe, recuperar o que foi destruído, e prevenir futuros danos”.

No que se refere ao meio ambiente urbano, o Relatório Brundtland aborda a questão em três aspectos: o crescimento populacional e a crise de acesso aos bens e serviços que assegurem a qualidade de vida aos cidadãos; o desafio urbano em países em processo de desenvolvimento, levando em consideração o envolvimento do cidadão, habitação e otimização de recursos; e

¹⁰ Agenda 21 Brasileira-versão eletrônica.

também trata da cooperação internacional entre os países em desenvolvimento internacionais (WCED: 1987).

Outros aspectos relacionados com o meio ambiente urbano também são tratados no relatório, ou direta ou indiretamente, principalmente no que se refere à qualidade de vida do homem, o que cada vez mais transforma as cidades no seu principal habitat.

No que se refere à decadência dos centros urbanos e ao abandono de áreas históricas, o relatório traz uma abordagem somente para as cidades do mundo industrializado. Em relação ao Terceiro Mundo, não acrescenta nada concreto, mas ressalta que “a maioria dos países industrializados tem os meios e os recursos para combater a decadência dos centros urbanos e seu correspondente declínio econômico. De fato, muitos conseguiram reverter essas tendências por meio de políticas lúcidas, da cooperação entre setores público e privado, e de investimentos em pessoal, instituições e inovações tecnológicas” (WCED, 1987:269).

Embora o relatório não trate diretamente do assunto em relação às cidades do Terceiro Mundo, estas também experimentam os desequilíbrios das desigualdades sociais e os problemas próprios das cidades que, de alguma forma, viveram um processo de industrialização, ainda que periférico. Com isso, o tema respalda a discussão com a referência citada, esclarecendo e tratando a existência de meios e recursos.

Partindo desse pressuposto, valida-se a preocupação da decadência dos núcleos antigos e do abandono de áreas históricas não só enquanto questão das cidades dos países desenvolvidos, mas também para as cidades do Terceiro Mundo.

Considerando-se as atuais preocupações ecológicas dos ambientalistas com a cidade, enquanto ecossistema, percebe-se que elas influenciam diretamente nas práticas do planejamento urbano. Esse leque de preocupações voltadas para a poluição ambiental, a conservação de recursos, a diversidade cultural e a equidade social, entre outras, se destacam em algumas estruturas ambientais urbanas como estratégias para as intervenções do planejamento.

¹¹ Capital Natural é o solo e a estrutura atmosférica, biomassa vegetal e animal etc.

Portanto, o ecossistema urbano é formado por várias estruturas ambientais urbanas¹², dentre as quais se destacam os sítios históricos das cidades como sendo um ambiente urbano de interesse estratégico, composto por recursos renováveis (reutilizáveis) e não renováveis com grande valor histórico tanto para a cidade como para os cidadãos. Sob este aspecto, vale ressaltar a preocupação de ARGAN com o conceito de centro histórico, em que não se deve pôr um “selo histórico” em uma determinada parcela do núcleo urbano, levando o resto da cidade a um plano secundário, desvinculando-se o centro histórico do resto da cidade. Portanto, argumenta: “se, se quer conservar a cidade como instituição, não se pode admitir que ela conste de uma parte histórica com um valor qualitativo e de uma parte não-histórica, com caráter puramente quantitativo” (ARGAN, 1998:79).

O processo de reconhecimento da importância da conservação dos sítios urbanos de interesse histórico encontra-se em estágio avançado. Surgem, no século XX, documentos internacionais de proteção ao patrimônio cultural¹³ mundial. Destes se destacam: a Carta de Atenas de 1931, a Carta de Veneza de 1964, as Normas de Quito de 1967; a Declaração e Manifesto de Amsterdã de 1975; a Declaração de Nairobi de 1982 e a Declaração do México de 1985.

Esses documentos sedimentam a preocupação internacional com a proteção aos monumentos, o seu entorno, sua ambiência, sua viabilidade econômica, sua contemporaneidade e sua legitimidade. Fato este que valida a preocupação de se protegerem os sítios históricos como forma de consolidar o ambiente construído das cidades, que é um espaço privilegiado para as intervenções urbanísticas contemporâneas. Então o enfoque principal desta reflexão está voltado para a proteção dos sítios históricos atrelado aos princípios do desenvolvimento sustentável, uma vez que as condições de suporte deste, são fatores que interferem na sustentabilidade dos processos de conservação e revitalização desses sítios históricos. Essa preocupação, pois, se volta para duas questões básicas: primeira, existe uma necessidade premente em se valorizar e reconhecer os sítios históricos enquanto documentos históricos, bens culturais e, sobretudo, como recursos renováveis; segunda, as formas de reutilização das

¹² Estruturas naturais - bacias hidrográficas, áreas verdes, orla marítima e estruturas construídas – redes de infraestrutura, sistema viário, áreas residenciais, sítios históricos entre outras.

¹³ O patrimônio cultural compreende as obras de seus artistas, arquitetos, músicos, escritores e sábios, assim como as criações anônimas surgidas da alma popular e o conjunto de valores que dão sentido à vida. Ou seja: as obras materiais e não materiais que expressem a criatividade desse povo: a língua, os ritos, as crenças, os lugares e monumentos históricos, a cultura, as obras de arte e os arquivos e bibliotecas. (Declaração do México, 1995)

áreas centrais constituem-se em valioso material para críticas e reflexões sobre o fazer e a ação do tempo presente.

A valorização e o reconhecimento do bem cultural por parte da comunidade avançam no sentido de proteger e reconhecer os valores atribuídos, assim como os valores afetivos inerentes à sociedade. Esse valor afetivo contribui para o reconhecimento do valor de antigüidade e por consequência para uma proteção institucional.

Quanto à questão de reutilização das áreas centrais, ARGAN contribui, argumentando que “este tipo de restauração produzida a serviço da especulação imobiliária com a pretensão e o argumento de valorização ou adaptação às exigências modernas é a “desambientação” do ambiente histórico (1998:86).

Essa desambientação é vista como uma descaracterização de um contexto histórico, no qual somente fica preservada a fachada como objeto de arte, cultura e patrimônio urbano e o interior não é privilegiado dentro desse contexto, uma vez que vestígios da memória só se realizam no espaço interno. E esta investigação vai além dessa preocupação, pois se preocupa com o tipo de função que é previamente arbitrada para o seu interior, fazendo com que nem as principais características históricas permaneçam nesse contexto, ao se considerar a função morar como forma de ocupação principal para esses espaços e não compatibilizar usos coerentes com essa função.

Logo, a preocupação com a reutilização dessas edificações dentro de um sítio histórico, não está prevendo a permanência do que restou de histórico nesse sítio, uma vez que não privilegiou o que realmente dá sentido ao processo de continuidade: o HOMEM.

Em resumo: a conservação de sítios históricos atrelada ao conceito de desenvolvimento sustentável deve ser utilizada a fim de promover o desenvolvimento sustentável do local. Para se ter certeza desse desenvolvimento e que o rumo em busca da sustentabilidade está correto, tem-se de avaliar os aspectos referentes à redução e desperdício de recursos (naturais, financeiros, humanos), controle e prevenção da degradação ambiental, redução do volume de lixo e tratamento do mesmo, melhoria das condições de moradia, saneamento e previsão de água, melhoria do nível de saúde (higiene e prevenção) e educação básica, oferecer

oportunidades para a cultura, lazer e recreação, promovendo oportunidades para o trabalho e acesso a informação e aos processos de tomada de decisão.

E para uma aplicabilidade melhor desses conceitos e das diretrizes acima citadas, dever-se-ia ter em mente um plano compreensivo, onde deveriam existir regras, tais como, designar áreas destinadas a atender ao crescimento e desenvolvimento da região, designar reservas para o futuro (crescimento¹⁴ e desenvolvimento) e designar áreas que permaneçam intocáveis.

O ponto central da questão é que tais regras devem estar fundamentadas nos seguintes fatos: devem ser observadas as projeções do crescimento populacional na área; deve haver a previsão de moradia, emprego e habitabilidade; prever-se conseqüências ambientais, econômicas e sociais e estas devem refletir os valores existentes na comunidade.

“Tem-se que minimizar poder e maximizar saber”. (JOHN HUMBACH: 2000)¹⁵

Em função do que ora foi exposto, as cidades começam a se preocupar com a questão de preservar e conservar áreas históricas, levando-se em consideração os princípios desse modelo de participação e distribuição (equidade), assim como com a importância de se preservar áreas históricas de modo que possam resgatar a história passada, presente e as levem ao futuro.

Portanto, o desenvolvimento sustentável do ponto de vista ambiental, político, social, econômico, enfim, sob todos os aspectos, há de ser atingido quando se conseguir o ponto de equilíbrio do homem com o ambiente construído, natural e cultural. Quando houver harmonia neste convívio. Mas o grande desafio na implantação desse processo é adequar a ocupação urbana/econômica, advinda de uma vocação econômica e/ou de recursos disponíveis, com a preservação da qualidade do meio ambiente.

Portanto, é de responsabilidade da gestão pública atentar para as suas prioridades, mesmo que muitas delas transcendam os poderes da administração local. Dentre uma dessas prioridades encontram-se a conservação e reabilitação do patrimônio histórico e cultural. Embora não

¹⁴ Não se aplica ao presente estudo.

¹⁵ JOHN HUMBACH – É advogado e professor. Exerceu advocacia empresarial e de seguros em Wall Street antes de iniciar sua carreira como professor. É o Presidente do Conselho de Posturas e Arquitetura de Nova York. Na Pace University ministra as matérias Direito de Propriedade e Direito Penal. Participou do 2º Seminário Internacional de Direito Ambiental (São Luís-MA). Tema: A Lei e a Nova Ética do Uso do Solo.

estejam sendo incluídas nas discussões sobre a sustentabilidade urbana aqui no Brasil, encontram-se, na Declaração de Amsterdã (1975), diretrizes claras sobre as recomendações sobre o patrimônio histórico e cultural no que diz respeito não só no intuito de conservá-los como forma de resgatar as memórias de uma população, mas também de deixar para as gerações futuras as memórias de uma época.

A conservação integrada é considerada como um instrumento integrante do patrimônio à vida social, através de uma política de reabilitação urbana integrada, que busca requalificar o sítio existente através de intervenções, objetivando-se valorizar as políticas socioeconômicas, culturais e funcionais, para melhorar a qualidade de vida da população residente. Para tanto, é necessário que se criem melhores condições de habitabilidade no ambiente construído, não lhe modificando a morfologia, nem os aspectos referentes a valores (patrimonial, cultural, social e etc.), através do desenvolvimento das atividades econômicas, utilizando-se o potencial de recursos endógenos, infra-estruturas urbanas e espaços públicos, não deixando afetar as características da identidade local nem tampouco de sua população.

Nesse sentido, a reabilitação urbana integrada deverá sempre ter como prioridade, em seu planejamento, o homem, buscando assim melhorar a sua condição de vida nos centros históricos. E deve ser um processo integrado, envolvendo todos os agentes interessados que, para intervir, deverão estar informados, o que conduz à necessidade de informação e avaliação (CARTA DE LISBOA, 1995).

Essa preocupação também é validada pela política da Conservação Integrada, que conta com diretrizes que norteiam a necessidade de não só proteger legalmente o imóvel ou conjunto arquitetônico (através do Tombo), mas também de se reutilizá-lo de forma coerente, a fim de impactar positivamente o ambiente construído urbano, integrando-o ao novo contexto socioeconômico. Essas diretrizes se referem à proteção do conjunto arquitetônico através de uma visão global, sendo a conservação o objetivo maior do planejamento urbano e regional, tratando o espaço em função das suas especificidades, criando uma base realista para a conservação, através do inventário das construções, dos conjuntos arquitetônicos e dos sítios; e o poder local deve atribuir às construções, funções que respondam às condições atuais de vida e garantam, assim, a sua sobrevivência.

2.4 – Usos no Patrimônio e sua Conservação

O capítulo anterior encerra a questão sobre a conservação e reabilitação do patrimônio histórico por se tratar de uma estratégia urbana que visa requalificar o sítio existente, com intervenções diversas, cujo objetivo é maximizar as potencialidades socioeconômicas e funcionais, promovendo assim a melhoria das condições de vida da população ainda residente nessas áreas. Nesse sentido, o capítulo que se segue tem por objetivo discutir quais usos seriam adequados para garantir a conservação dos sítios históricos e melhorar as condições de habitabilidade do ambiente construído, sem interferir na morfologia e no valor patrimonial, buscando potencializar a dinâmica econômica, cultural e social.

Mas entender as estruturas ambientais naturais e construídas transcende o conhecimento isolado de fragmentos urbanos. A rede urbana surge da interação desses fragmentos que, por sua vez, possuem características distintas. Dessa forma, observa-se que os centros urbanos possuem em sua estrutura ambiental o caráter social, econômico e histórico. Sendo este último vítima de um processo de degradação e abandono ao longo do tempo, através do uso intencional das edificações incompatíveis com as especificidades do sítio; da não adaptação da legislação municipal, estadual e federal com os anseios da atualidade; e da falta de incentivo aos proprietários, por parte dos gestores. Existe a necessidade premente de sistematizar a reapropriação desses centros, adaptando o uso contemporâneo às áreas históricas, como inclusive ressalta a Carta de Nairobi: “salvaguarda dos conjuntos históricos à sua função na vida contemporânea” (CARTA DE NAIROBI, 1996).

Tratando-se então de centro histórico, vê-se a urgência de se estabelecerem critérios não só relativos à utilização das edificações, que eram na sua grande maioria destinadas ao uso residencial, mas também de se estabelecerem usos adequados, necessários e compatíveis com o uso residencial, bem como de se estabelecerem formas adequadas de adaptação aos avanços tecnológicos, como antenas de TV, ar condicionado e garagens, assim como a questão relativa a acessibilidade e segurança. Outrossim, a Resolução de São Domingos reforça o que foi exposto: “No plano social a salvação dos Centros Históricos é um compromisso social, além do cultural, e deve fazer parte da política de habitação, para que nela se levem em conta os recursos potenciais que tais centros possam oferecer” (DECLARAÇÃO DE SÃO DOMINGOS, 1974). Portanto, não se tem a pretensão, neste trabalho, de elaborar uma setorização de usos para um fragmento urbano mas, sim, de estabelecer critérios para

implantação de usos compatíveis com o uso residencial. A área em questão possui como grande diferencial das outras áreas urbanas a condição de patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico, que por si só já apresenta suas especificidades.

Contudo, o desenvolvimento urbano é um grande desafio o qual as cidades e sua população têm que enfrentar, em função da política urbana que adota o poder público através dos seus Planos Diretores. Isso devido aos padrões estabelecidos de produção e consumo de bens e serviços e da expansão urbana não compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental. Tais padrões devem visar a uma sociedade mais justa¹⁶; preservar e utilizar racional e adequadamente os recursos naturais¹⁷; e distribuir com coerência os recursos públicos na intenção de suprir as necessidades da sociedade¹⁸ (ESTATUTO DA CIDADE, 2001).

Respeitando-se esses princípios, há de se garantir a convivência harmônica entre o homem e o meio, assim como preservar a história. O olhar sobre o Centro Histórico deve conseguir enxergar as suas peculiaridades, as suas especificidades, a população que ainda o habita, e como interagem com o meio. Considerando-se, pois, que uma das diretrizes que integra o objetivo da política urbana de ordenar o desenvolvimento das funções sociais e da propriedade urbana é a ordenação e controle do uso do solo, deve-se buscar evitar a utilização inadequada dos imóveis urbanos e a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes.

Os centros históricos são lugares bonitos, arquitetonicamente mais ricos e urbanisticamente mais harmoniosos e aconchegantes. E, no entanto, os que mais se enfeiam quando submetidos a uma rotina diária de pouco caso. São lugares dotados de uma infra-estrutura razoável, a oferta de transporte coletivo é farta e os acessos são fáceis; contudo, a partir das cinco horas da tarde, o centro começa a se esvaziar, antecipando a noite no deserto. Como resultado, toda essa estrutura física fica ociosa pelo menos durante mais ou menos 12 horas por dia. Portanto, dar condições de habitabilidade para os centros históricos das cidades é fundamental para garantir a conservação deste.

Jane Jacobs explica com muita propriedade o que acontece com o “downtown” Manhattan (New York), onde em parte do dia circulam pelas ruas cerca de 400.000 pessoas, mais um

¹⁶ Sustentabilidade Social

¹⁷ Sustentabilidade Ambiental

¹⁸ Sustentabilidade Econômica

número inestimado de visitantes, em função das empresas, escritórios etc., que lá se instalaram. Não possui infra-estrutura adequada para atender a essa demanda, no que se refere a lojas, lanchonete etc. E, após o horário de trabalho, volta a calma ao local, pois o centro fica totalmente despido da figura humana. Esse, pois, é o caminho que está percorrendo o Centro Histórico de São Luís, assim como outros centros, onde os olhares sobre eles, por enquanto, estão voltados somente sobre o Patrimônio Histórico Construído, deixando de lado o Patrimônio Humano, base concreta para o processo de conservação e revitalização.

Então se percebe que há alguns anos se vive com uma intensa preocupação de se revitalizar centros históricos, na intenção de salvaguardar o patrimônio histórico construído e muito se tem lutado para que esses centros sejam auto-sustentáveis. A sustentabilidade desses centros tem-se conseguido através da manutenção e ampliação dos usos residencial, comercial e serviços, este último atraindo o turismo como suporte para a sustentabilidade.

Mas tem-se percebido, também, que, para coexistir o uso residencial com alguns segmentos do uso comercial e de serviços, deveriam ser tomadas algumas precauções em relação a sua implantação, para que estes não venham colocar em risco a sustentabilidade do local, com o esvaziamento do centro histórico, uma vez que não estariam sendo respeitadas as condições de habitabilidade desse sítio.

Segundo Buttimer *apud*. Cabral (1999, p.141), o Habitar “implica mais do que morar, cultivar ou organizar o espaço significa viver de um modo pelo qual se está adaptado aos ritmos do ambiente, significa construir um lar que é símbolo de um diálogo do indivíduo com as esferas sócio-ecológicas”; significa que o habitar não é somente ter um teto para morar, mas, sim, que a população necessita de condições de vida em sua plena acepção, com acesso às infra-estruturas urbanas e serviços públicos, com segurança e sem comprometimento da sua verdadeira condição de habitar.

Segundo o Estatuto da Cidade, é direito do cidadão o acesso a equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades deste, bem como com as características do local (2001 pg. 47). No entanto, para se intensificar o uso residencial em centros históricos, não basta somente revitalizá-lo oferecendo moradia, mas compor a estrutura urbana existente com seus elementos complementares, necessários à

manutenção do uso residencial nesses centros e se preocupar também em não comprometer a vocação existente.

E para uma intervenção eficaz, Verônica Maria¹⁹ ressalta: “Apresentar propostas de desenho urbano baseado apenas no conhecer técnico, não responde suficientemente as aspirações de uso deste espaço. Faz-se necessário conhecer e apreender o espaço a partir da visão dos moradores e suas aspirações, bem como, entender o relacionamento dos mesmos com seu espaço cotidiano”.

Para reforçar o que foi dito, Otília Arantes, em *Urbanismo em Fim de Linha*, dentre suas colocações, questiona as intervenções orientadas, nas quais alguns princípios²⁰ eram usados quando da resistência ao processo de modernização. E, com muita propriedade, ressalta sobre o perigo de tais intervenções transformarem os centros históricos em cenários, onde não se poderá mais ressuscitar a verdadeira vida urbana²¹.

A questão central é o desenvolvimento sem respeito ao patrimônio cultural, natural e humano, em que se vêem as ações sendo impostas e não projetadas para se adaptarem à dinâmica existente. Faz-se necessário, então, que haja uma política mais comprometida com a conservação desses sítios, a fim de preservar e conservar, buscando-se diretrizes que priorizem conjuntamente valores ambientais, históricos, culturais, sociais e econômicos, convocando todos: cidadãos e governantes, a participar do processo de decisão, implementação e gestão dessas intervenções.

O processo de conservação do patrimônio cultural, ou mais especificamente do patrimônio ambiental urbano, pode ser considerado em si como um processo de sustentabilidade, já que traz implícito alguns de seus pressupostos, entre eles o da continuidade, ou seja: do processo de monitoramento e controle das intervenções. Do ponto-de-vista da intervenção na cidade, essa continuidade se expressa na questão da conservação e da mudança do espaço construído. Esta é, aliás, uma questão que motiva constantes indagações para os planejadores e representa

¹⁹ Trabalho apresentado no V Seminário – Cidades: temporalidades e confrontos.

²⁰ Consertar sem destruir, refazer sem desalojar, reciclar, restaurar: criar a partir do que está dado, respeitar a sedimentação dos tempos diferentes, reatando e rejuvenescendo os vínculos com a tradição: enfim, construir um “lugar” – na acepção forte do termo –, ou seja: dar forma ao informe, sem com isso querer ordená-los, mas devolvendo-lhe a antiga dignidade, redescobrimdo por aí o fio perdido da continuidade histórica que lhe dá sentido.

permanente foco de disputas entre muitos atores que atuam sobre a cidade (VELLOSO: 1996).

Pressupondo o abandono e degradação de um centro histórico, a intervenção pode ser uma ação de reabilitação, que poderá ou não contribuir para a sua conservação. Como exemplo, pode-se citar a intervenção feita na Praia Grande em São Luís-MA, o Projeto Reviver²², onde algumas de suas investidas não trouxeram bons resultados, ou não alcançaram os objetivos iniciais.

Na Conferencia Geral das Organizações das Nações Unidas para Educação, Ciência e Cultura²³, ficou evidente a preocupação dos países membros, em relação às intervenções sem uma programação (planejamento); dentre muitas recomendações, ressalta-se a de se ter em mente a capacidade da malha urbana de acolher funções compatíveis com seu caráter específico, ou seja, de se averiguar as verdadeiras especificidades do local, sua vocação, antes de implementar qualquer intervenção. Portanto, nas últimas décadas, tornou-se obrigatório, em diversos países, quando de intervenções, quer seja pela implantação de empreendimentos ou planos de ação, considerar todas as interferências externas de cada um deles.

Pois o planejamento é por si só um processo que pode, através de suas etapas não bem elaboradas, produzir um efeito contrário ao objetivo principal do plano. Suas etapas são distintas e interligadas e devem obedecer primeiramente às investigações e às análises, seguido da avaliação crítica das necessidades e das atividades, possuir uma síntese ou composição do plano diretor propriamente dito, atender aos programas de aplicação e à ordem de urgência, para finalmente aplicar de forma educativa as colocações do plano, no qual se substituem a rotina e a negligência, que comumente se vêem nos programas propostos para os centros históricos (BARDET, 1988).

No escopo desse procedimento, são levadas em consideração as vantagens e desvantagens da ação e / ou programa que se deseja implantar. Portanto, todo e qualquer programa de preservação e reabilitação em Centros Históricos, uma vez sabendo-se de seu abandono e processo de degradação, dever-se-ia preocupar, quando do seu planejamento, com as

²¹ Otilia cita como exemplo o Centro Histórico de Salvador.

²² A Praça das Crianças, que teve todos os seus brinquedos quebrados e/ou roubados.

²³ Realizada em Nairobi – 30 de novembro de 1976.

características específicas deste, a fim de detectar as capacidades e potencialidades do sítio onde será promovida a intervenção. O objetivo principal desse procedimento é o de proporcionar a preservação e reabilitação de imóveis e / ou conjuntos arquitetônicos, sem interferir e impactar negativamente com o entorno, o que afetaria assim a dinâmica socioeconômica projetada.

De acordo com o Estatuto da Cidade, a ordenação e controle do uso do solo devem evitar o seguinte:

- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
- b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
- c) o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;
- d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;
- e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;
- f) a deteriorização das áreas urbanizadas e
- g) a poluição e a degradação ambiental.

Articulando essas premissas às condições existentes em Centros Históricos, vê-se uma grande dificuldade de adaptação das condições existentes às que estão sendo propostas nos Programas de Preservação, em face de uma não consideração das vocações do sítio quando do seu planejamento. Vale ressaltar que a cidade, sendo um produto do engenho humano, espelha e reflete essa humanidade. A cidade é muito mais do que apenas um cenário para as atividades humanas e que “o espaço construído é elemento constituinte do ser humano, e com ele interage sempre e necessariamente” (SANTOS, 1998). Sendo assim, ao se intervir em centros históricos, não se deve somente viabilizar a ocupação da edificação, mas também deve observar-se como essa ocupação afetará o seu entorno; como se comportará quando inserida no tecido urbano, levando-se em consideração a dinâmica socioeconômica existente.

A Declaração de Sofia (1996) deixa claro que há de se levar em conta a relação existente entre o patrimônio e a comunidade que o herdou, antes de se valorizar o turismo, pois colocaria em risco a integridade da substância do patrimônio cultural. Essa relação faz existir os elementos

históricos, espirituais e afetivos presentes na raiz das transformações sociais. Nos últimos anos, então o processo de preservação do patrimônio cultural nas cidades brasileiras tem-se aproximado paulatinamente dos conceitos e objetivos do equilíbrio ambiental e da auto-sustentabilidade dos núcleos urbanos, em que pese eventuais desvios na formulação e aplicação de políticas públicas ou no desempenho dos diferentes agentes envolvidos. Isto porque as experiências recentes de renovação e valorização de sítios históricos e conjuntos urbanos, independentemente da intervenção mais ou menos vigorosa dos poderes públicos, têm contado com um número crescente de protagonistas, representando os mais contraditórios interesses da sociedade. Ao mesmo tempo, tem sido possível a superação de alguns dos tradicionais conflitos que sempre permearam esses processos e verifica-se a concretização de parcerias entre as esferas governamentais, o meio empresarial e demais setores da sociedade civil (VELLOSO: 1996).

O século XIX foi palco das reflexões sobre a evolução dos conceitos de preservação, conservação e restauração do patrimônio histórico. As abordagens transcendem o monumento isolado, visam então aos conjuntos arquitetônicos e aos aspectos ligados ao urbanismo.

Em 1931, com a Carta de Atenas, fica ressaltado que “o uso correto do edifício contribui para a sua manutenção e conservação, permitindo-lhe uma vida útil à sociedade”, ou seja: uma nova função social. Nessa expectativa, a adaptação de novos usos e programas será permitida com vistas a uma maior salvaguarda (MILLET, 1988).

2.4.1 – Usos Adequados em Centros Históricos

Entende-se que o uso residencial é uma das formas mais adequadas de ocupação para um centro histórico, pois além de permite a conservação do imóvel com o objetivo de preservar o significado cultural desse bem, impedindo o processo de degradação²⁴, ele estimula uma diversidade de atividades adequadas a essas áreas, principalmente em termos de comércio e serviços e promove a utilização do espaço urbano em todos os horários, dias da semana e épocas do ano. Contudo, para consolidação do uso residencial, é necessário que a ele estejam

²⁴ Essa articulação de pensamento é fruto dos conceitos retirados da Carta de Atenas de 1931, da Resolução de São Domingos de 1974 e da Carta de Sofia de 1996.

atrelados usos compatíveis, ou seja, usos e atividades necessárias a sua permanência, usos e atividades que não venham impactar negativamente na dinâmica sociocultural existente.

E é nessa reflexão que reside a preocupação que se tem em relação às intervenções inovadoras, nas quais casarões e sobrados estão sendo restaurados e seus usos reestudados. Ao se propor o uso residencial, um dos elementos chave para a conservação, é a avaliação da adequação não só da edificação em relação ao uso, mas também há de se avaliar a diversidade de usos que poderá surgir em detrimento do primeiro.

De acordo com a legislação existente, que regula sobre intervenções no patrimônio edificado, não se consegue somente implantar o uso residencial multifamiliar nos casarões, em função da impossibilidade de se garantir privacidade às unidades localizadas no nível da calçada. Então, faz-se a opção pela localização do uso comercial/serviços nessas unidades. E, ao se analisar a legislação urbanística da cidade de São Luís - MA (Ver Anexo 01), por exemplo, pode-se constatar que usos não compatíveis com o uso residencial podem ser instalados nas unidades descritas anteriormente. Por conseqüência, podem começar a surgir os incômodos de vizinhança, face ao desconforto, por exemplo, de se morar no andar acima de um bar com música ou casa de diversões eletrônicas.

De acordo com o comércio/serviço instalado, podem variar os incômodos e até mesmo se agruparem o barulho, os cheiros, a desvalorização do imóvel, a segurança da população, o comprometimento da guarda de veículos, o contato com pessoas indesejáveis, entre outros. E essa questão foi colocada pelo Conselho da Europa (CCE) na “Convenção Européia dos Direitos Humanos”, o qual garantia a cada pessoa o direito de desfrutar de ambiente sadio. Esse documento consagra dentre alguns direitos do cidadão, “o direito de ser protegido contra ruídos excessivos e outros incômodos” (CARVALHO, 1991:93).

Indiretamente foi abordado na Conferência das Nações Unidas, realizada em Estocolmo em 1972, quando se reconheceu o direito fundamental do homem à liberdade, à igualdade e às condições satisfatórias de vida, em ambiente cuja qualidade lhe permita viver com dignidade e bem estar.

Por volta de 1916 o Código Civil Brasileiro tratava as relações sociais como casos menos complexos, nas quais os conflitos de vizinhança ocorriam praticamente apenas com o choque entre os dois direitos de propriedade. No seu artigo 554, está evidenciado que o objetivo maior é preservar os direitos do vizinho, um particular, sem qualquer conexão com o interesse de uma coletividade em geral. Entretanto, é com o adensamento populacional, com o surgimento de mais e maiores empresas industriais e mercantis, entre outras características modernas, que o conflito de vizinhança aumenta. Esse conflito extrapola os estreitos limites das relações entre vizinhanças para demonstrar que as emissões de fumaças, de fuligem, de odores, a produção de ruídos e etc. são danos tidos como globais, que atingem um bairro, uma cidade, em suma uma coletividade toda (CARVALHO, 1991:113).

Sob o aspecto jurídico, o uso nocivo da propriedade está vinculado ao tipo, forma e destino de sua utilização e está sujeito às sanções prevista na lei, pelo prejuízo que possam causar à comunidade. Nesse caso, o Direito Ambiental é antecedido pelo Direito Urbanístico na definição dos objetivos que interessem à vida saudável, ao ambiente sadio (CARVALHO, 1991:119). Silva²⁵ ressalta que “o urbanismo tem por objetivo a organização dos espaços habitáveis visando à realização da qualidade de vida humana”.

Então a questão central dessa investigação se baseia nos prováveis incômodos que cada um dos possíveis usos e atividades, listados nas categorias de usos arbitrados no Plano Diretor de São Luís, podem causar à população remanescente. Como afirma o Estatuto da Cidade: “há de se garantir a permanência da população residente no centro histórico”. Mas, para prosseguir com essa investigação, uma vez que o assunto – incômodo de vizinhança – ainda não é tratado em literatura corrente, faz-se necessário então estudar as diretrizes que norteiam o tema impacto ambiental e apropriar-se de alguns conceitos e regras para consolidar o tema em estudo.

2.4.2 – Impacto Ambiental e Incômodos de Vizinhança

²⁵ SILVA, José Afonso da. Regime Jurídico da Atividade Urbanística - *apud* Helita Barreira Custódio in Urbanismo I – Enciclopédia Saraiva de Direito, pg4. Ed. Saraiva

Entende-se por impacto ambiental todo um processo de mudanças sociais e os efeitos do desenvolvimento não controlado. Sendo assim, pode-se chamar impacto ambiental o processo de mudanças sociais e ecológicas causado por perturbações no ambiente.

Como um processo em permanente movimento, o impacto ambiental é produto de intervenções e, conseqüentemente, produtor de novos impactos. Portanto, trata-se de uma relação de mudanças sociais e ecológicas e não só como o resultado de uma intervenção realizada no ambiente. Então se pode dizer que, para uma melhor compreensão de impactos ambientais como processo, tem-se que compreender a história de sua produção, o modelo de desenvolvimento urbano e os padrões internos de diferenciação social. Então, com a perspectiva do desenvolvimento sustentável, as cidades começam a aplicar a noção de sustentabilidade através de formas planejadas de apropriação e uso do meio ambiente, de acordo com critério de crescimento populacional e crescimento econômico, no qual se busca restringir a pressão sobre o meio ambiente físico. Por conseqüência, se buscam modelos de eficiência e equidade na distribuição de recursos, entre outros.

O estudo de impactos ambientais possui um sentido mais amplo; seu caráter transcende o ambiental, busca uma compreensão máxima através do caráter físico, biológico, químico, social, político e cultural. Portanto, impacto ambiental é uma disciplina multidimensional e deve ser tida como interdisciplinar. Mas, no entanto, ainda é tratada como um elemento somente relacionado com o ambiente como elemento natural, ficando de lado, em alguns casos, o ambiente construído e tudo que o complementa.

Mesmo assim, tem-se como avaliação de impacto ambiental um instrumento de planejamento que permite associar preocupações ambientais às estratégias do desenvolvimento social e econômico e se constitui num importante meio de aplicação de uma política preventiva numa perspectiva de curto, médio e longo prazo (BURSZTYN, 1994:45). Com esse sistema de avaliação de impactos, tem-se a possibilidade de planejar todos os projetos à luz de critérios técnicos, econômicos, sociais, assim como com diretrizes que norteiam o desenvolvimento sustentável, levando-se em consideração os valores socioculturais e biofísicos.

Uma avaliação de impactos tem por objetivos identificar e estimar a importância dos impactos de uma determinada intervenção sobre os meios biológicos, físicos e socioeconômicos;

apreciar a oportunidade de realizar projetos, considerando as vantagens e desvantagens técnicas, econômico-sociais e ambientais; e, no caso de uma decisão favorável à ação proposta, propor uma alternativa menos impactante.

Diante do exposto, conclui-se que, para uma maior eficácia desse processo, a avaliação de impactos deve preceder a qualquer projeto, a fim de se poder criar condições de minimizar impactos negativos e potencializar os positivos, através de intervenções planejadas, propiciando uma melhor harmonização entre o desenvolvimento e a proteção ao meio ambiente.

Em um sistema de avaliação de impactos, estes são avaliados segundo critérios de análise. Dentre os mais utilizados, tem-se:

- a) Análise Custo Benefício – avalia as medidas a partir de uma estimativa quantificada de suas vantagens líquidas (custos-benefícios);
- b) Análise Custo Eficácia – seleciona a medida que reduz ao mínimo os custos necessários para se atingir o objetivo ou os objetivos correspondentes;
- c) Análise Multicritério – utiliza técnicas de programação matemática para selecionar os projetos, segundo as funções – objetivos, inclusive os objetivos ponderados do tomador de decisão, tendo em conta explicitamente as limitações que afetam as ações e os custos;
- d) Análise Riscos Benefícios – avalia os benefícios de uma medida em relação aos seus riscos;
- e) Análise Decisinal – analisa por etapas as conseqüências de escolhas efetuadas na incerteza;
- f) Avaliação de Impacto Ambiental – descrição detalhada dos impactos negativos e positivos de uma medida, ou de diversas ações possíveis; exige uma comparação de benefícios e custos econômicos e ambientais (BURSZTYN, 1994:38).

Em um processo de Avaliação de Impactos, conta-se com etapas que corroboram os expedientes para a eficácia do planejamento. Dentre as principais, ressaltam-se as seguintes etapas:

- a) Diagnóstico Ambiental – etapa que corresponde a um levantamento quantitativo e qualitativo dos componentes ambientais que possam ser atingidos quando de intervenções e que são definidos em função de uma prévia identificação dos impactos;
- b) Identificação dos Impactos – nessa etapa, todos os impactos devem ser abordados com suficiente abrangência, centrados nas questões relevantes através de um processo criterioso de triagem. Para essa identificação são utilizados instrumentos como “checklist”, matrizes, rede de interação, diagrama de fluxo, modelos de simulação, entre outros;
- c) Previsão e Medição dos Impactos – tem por função básica, caracterizar e determinar a magnitude dos impactos identificados. Trata-se de uma metodologia bastante objetiva;
- d) Interpretação e Avaliação dos Impactos – é o momento difícil desse processo, uma vez que se torna importante instrumento na tomada de decisão. Com isso, deve-se evitar a análise puramente técnica e evitar focar abordagens tendenciosas;
- e) Consulta e Participação – para que se tenha uma tomada de decisão mais legítima, a consulta e a participação da população devem ser incorporadas desde o início do processo. Com esse procedimento, tem-se uma avaliação de impactos mais clara, abrangendo realmente todos os elementos que permitam a previsão de todos os impactos;
- f) Programa de Acompanhamento e Monitoramento – é um procedimento por meio do qual se pode acompanhar o projeto quando de sua implantação, monitorando os impactos previstos, principalmente aqueles que apresentam algum grau de incerteza. Com esse mecanismo, minimizam-se os impactos negativos e potencializam-se os positivos.

Partindo desses pressupostos, que se encontram no estudo de avaliação de impactos, uma ordem lógica para reconhecimento dos efeitos ocasionados por determinada intervenção, se apropriada, então, dessa lógica organizacional, a fim de avaliar os incômodos de vizinhança, uma vez que ainda não se vê a cidade sob uma ótica mais crítica, focalizando a população, o indivíduo, como parte integrante desse contexto e principal ator na produção do espaço urbano.

Sobretudo encontra-se no cerne da discussão da sustentabilidade o conceito de qualidade de vida, que é definido como sendo o grau de prazer, satisfação e realizações alcançadas por um indivíduo no seu processo de vida. Para se alcançar esses fenômenos sociais, há necessidade de uma hierarquização de necessidades – como abrigo, vestimenta, comida – que os seres humanos devem ter para viver e alcançar alto nível de qualidade de vida (FRANCO, 2000:43). No entanto, poucos são os lugares – centros históricos – que permitem um nível de qualidade de vida à altura do que se deseja. O pouco caso com a vida dessa população é fato alarmante, principalmente quando as intervenções objetivam somente o resgate de uma edificação, não propiciando um habitar cumprindo com todas as metas formais e deixando a cargo do destino (tempo) que a vida se consolide nesses centros de acordo com a possibilidade de cada um.

Ressalta-se ainda a necessidade de se entender que os incômodos de vizinhança incluem a questão dos usos compatíveis com o uso residencial, e também os usos necessários à função moradia. Com relação ao primeiro grupo, os usos compatíveis, um dos elementos mais importantes na avaliação dos impactos de vizinhança refere-se à acessibilidade viária. Isso inclui a questão de circulação e estacionamento de veículos. Deve-se fazer uma previsão destes quando da intenção de se ocupar uma edificação, pois dependendo do uso a ser instalado, poderá surgir um fluxo de veículos não suportável pela estrutura viária do local. Essa questão tem sido recorrentemente negligenciada nas avaliações de impacto que resultam na permissão de usos, principalmente em Centros Históricos, o que resulta na existência de incômodos à população moradora.

Conforme referido anteriormente, de acordo com o surgimento de usos nas propriedades, surgem também os conflitos de vizinhança e, para analisá-los, o Estatuto da Cidade adota como um dos instrumentos da política urbana o estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV). Esse instrumento surge da necessidade de se possibilitar a implantação de empreendimentos, quer sejam de pequeno quer sejam de grande porte, com a certeza de não impactarem negativamente no conjunto urbano. Avalia como será a interação deste com a sobrecarga no sistema viário, com a saturação da infra-estrutura (drenagem, esgoto, energia elétrica, telefonia), com o sombreamento e a poluição sonora, entre outros impactos. No entanto, visa somente àqueles empreendimentos que irão impactar negativamente no tecido urbano e nos seus serviços e infra-estruturas, não prevê o impacto negativo que poderá causar

aos moradores da área que sofrerá a intervenção. Deixa em aberto ainda, ou seja: de responsabilidade da lei municipal, a definição do tipo de empreendimento e atividades privada ou pública que irão depender da elaboração do estudo prévio de impacto de vizinhança para obtenção das licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Esse estudo prévio deverá contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade em relação à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades. Deverá conter, ainda, uma análise no qual deverão constar as seguintes questões: adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte público, ventilação e iluminação e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Ressalta ainda que o estudo de impacto de vizinhança não substitui a elaboração do estudo prévio de impacto ambiental, o qual é exigido nos termos da legislação ambiental.

O Estatuto da Cidade surge como uma possibilidade de revisar a ocupação do solo urbano, que vem tendo, através do tempo, uma urbanização predatória, desigual e iníqua. Mas o seu âmbito de atuação se mantém somente nos limites dos logradouros, ainda não insere a população individualmente nas questões relevantes desse processo.

Entretanto, considerando-se que as intervenções previstas nesse estatuto são intervenções que acontecerão em áreas ainda não ocupadas ou em áreas onde existe a possibilidade de desocupação e possível demolição da edificação para implantação de um projeto de grande porte, o qual irá impactar o entorno sobremaneira, este, sim, é merecedor do EIV (Estudo Prévio do Impacto de Vizinhança). E, quando se tratar de um centro histórico, degradado ou não, onde a busca por sua conservação é um caso incessante, que se preocupa em manter a população existente, e sofre um tipo de intervenção que venha a comprometer a qualidade de vida dessa população, o que fazer?

Então, fazendo-se uma apropriação dos conceitos acima descritos, e entendendo-se que o Centro Histórico de São Luís é um espaço urbano atípico, com características próprias e que ao longo do tempo vem sofrendo modificações que estão impactando negativamente no

ambiente natural, construído e social, adota-se para este trabalho o termo incômodo de vizinhança.

De acordo com alguns dicionários, tem-se:

- incômodo – que não é cômodo; que incomoda, que enfada, que embaraça, que importuna, que não oferece comodidade, que é desagradável, desconfortável, molesto, que importuna, que causa transtorno;
- vizinhança - ... semelhança, analogia, pessoas ou famílias vizinhas;
- vizinhar - ... conviver como vizinho; conversar, fazer visitas de vizinho; “... via as companheiras divertir-se, vizinhar, janelar, bisbilhotar” (EÇA DE QUEIRÓS, ap MORAIS).

Admite-se então como incômodo tudo aquilo que, de uma forma ou de outra, causa algum tipo de mal-estar ao morador, a ponto de importuná-lo sobremaneira, fazendo com que o mesmo saia do centro histórico, o que seria um impacto negativo sob o aspecto de se manter o uso residencial nesse centro.

O uso residencial das edificações no Centro Histórico é uma prioridade de interesse para o processo de conservação sustentável. Portanto, otimizar o aproveitamento desse uso significa aproximar a densidade líquida do Centro Histórico da sua capacidade de suporte (SOUZA, 1999). Considerando-se, para tanto, os níveis de tolerância dos incômodos de vizinhança, relativos ao conforto e à qualidade de vida.

3 - O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS – APOGEU E DECLÍNIO

Este capítulo revela-se necessário em função da importância que se tem em conhecer a evolução urbana da cidade de São Luís, para compreender a necessidade de se preservar o patrimônio histórico edificado. Embora São Luís seja uma cidade com 390 anos de existência, ainda permanecem vivos em determinadas áreas do centro histórico alguns aspectos relevantes quanto a sua arquitetura, cultura e folclore, que devem ser respeitados quando do processo de intervenção.

3.1 – A Cidade de São Luís do Maranhão

São Luís, uma cidade com 942 mil habitantes²⁶ está situada na ilha São Luís e é a capital do Estado do Maranhão. Tem como cidades limítrofes, São José de Ribamar a Leste, a Oeste limita-se com a Baía de São Marcos, ao Sul com o estreito do Mosquito e ao Norte com o Oceano Atlântico, perfazendo uma área de 518 Km².

3.2 – Sua Evolução Urbana

Efetivamente, a primeira ocupação de São Luís se deu em meados de 1612, quando, na ponta do rochedo, situado entre os rios Coti (atual Rio Anil) e Bacanga, foi construído o Forte Saint Louis e se localizou onde hoje se encontra o Palácio dos Leões, marco inicial da história urbana, política e social da cidade de São Luís. Até meados do século XVII, a vila se desenvolveu fora das muralhas do Forte Saint Louis, através da construção de moradias e outras edificações. Chegou ao final do século XVII com apenas 21 quadras que seguiam o plano original de Francisco Frias de Mesquita²⁷, que consistia em uma planta com malha ortogonal, cujas artérias obedeciam às direções dos pontos cardeais.

No século XVIII, com a criação da Companhia Geral do Grão-Pará e Maranhão²⁸, a vila começou a se desenvolver.

²⁶ Fonte: IBGE/IBES, 1/8/1996

²⁷ Engenheiro Mor que elaborou o planejamento para implantação e desenvolvimento da futura vila.

²⁸ Empresa criada pelo Marques de Pombal em 7 de agosto de 1755, cuja finalidade era controlar o comércio e a navegação do Estado do Maranhão e Grão-Pará, comercializando com o exterior o algodão, a farinha de mandioca, tecidos, arroz, couro, gengibre, cacau, goma, café, cera de abelha, gergelim, madeira e açúcar.



Mapa 3.1- Planta de São Luís (1640).

Entre 1761 e 1779, período correspondente ao governo de Melo e Póvoas, ocorreram as principais intervenções urbanas em São Luís. Período marcado pelas demolições/construções, entre as quais a que construiu um jardim pertencente ao Largo do Palácio, que hoje equivale a atual Praça Pedro II. Houve também a duplicação da área suburbana de São Luís, com a abertura da estrada²⁹ que interligava a Rua Larga (atual Rua Grande) e o Largo dos Quartéis (atual Praça Deodoro), com a Ponta do Romeu (atual Praça dos Remédios ou Largo dos Amores).

Em 1784, no governo de José Teles da Silva, iniciam-se as obras do aterro da Praia Grande. Nesse período, São Luís contava com aproximadamente 16.580 habitantes, distribuídos em 1482 fogos³⁰, segundo registros do Vigário da freguesia.

²⁹ Rua Rio Branco.

³⁰ FOGO – residência de uma família

A Fonte do Ribeirão foi construída em 1796, sob o governo de Dom Fernando Antônio Noronha e em 1797, a fortificação de Santo Antônio, localizada em ponto estratégico, na Ponta João Dias (atual Ponta-d'Areia).



Mapa 3.2-Planta de São Luís (1789)

Já no século XIX, as ruas se encontravam pavimentadas; havia uma preocupação com o espaço público, ajardinaram-se e arborizaram-se os Largos, e as Fontes receberam cuidados especiais. Durante o governo de Manoel Rodrigues de Oliveira, a cidade passou por uma grande expansão física e de marcante melhoria nas construções.

Ainda no século XIX, houve a preocupação em relação às condições das edificações. Então começaram as obras de melhoria para manutenção da integridade física das mesmas. A cidade se encontrava em um período áureo, sendo a Praia Grande um foco para expansão comercial. Em 1805, concluíram-se as obras da margem direita da Foz do Bacanga e a construção da Casa das Tulhas³¹. A cidade continuava a crescer e passava por inúmeras

³¹ Atual Feira da Praia Grande.

reformas, tais como reformas em edifícios públicos, calçamento das ruas e a transformação do Largo do Carmo e Largo dos Leões em agradáveis passeios públicos (1822). Naquele período, São Luís contava com 19.611 habitantes. Também, em 1840, o viajante Daniel Kidder relatou que São Luís era a quarta cidade do Império e Capital da importante província do Maranhão, contando naquela época com sofisticado sistema de transporte urbano: o BONDE. Possuía também companhias de luz, de telefone, de limpeza urbana e água (com o abastecimento d'água feito através de seis chafarizes públicos). A iluminação no centro da cidade era feita por aperfeiçoado sistema de gás, alimentado por via subterrânea.

Nesse mesmo período, vale a pena ressaltar, São Luís tinha como limites urbanos a Rua dos Remédios, indo deste à Ponta do Romeu e do Passeio, e o Caminho Grande ou Estrada Real, que levava ao interior da Ilha, e que em 1868 alcançava uma população de 35.000 habitantes.

Marco do Período Colonial Brasileiro, São Luís contava com um teatro (atual Teatro Arthur Azevedo), igrejas, hospital militar, grandes sobrados, alguns com quatro pavimentos e solares riquíssimos.

3.3 – O Centro Histórico de São Luís

São Luís, no início do século XX, contava com 36.798 habitantes, 7,3% do total no Estado do Maranhão e começava a sofrer as conseqüências da modernização, surgimento do automóvel e outros meios de transporte, necessitando, assim, de uma atenção especial, pois se demoliam igrejas e sobrados (perda substancial no Patrimônio Cultural) para dar lugar às avenidas e ruas mais largas. Havia a necessidade de se adaptar a cidade para o crescente desenvolvimento, uma vez que São Luís começava a enfrentar problemas urbanos tais como, o abastecimento de água, o lixo, o esgotamento sanitário e o problema de higiene das habitações.

Data de 1902 a preocupação com a questão da higiene urbana e com a infra-estrutura dos serviços públicos. Então, o engenheiro do estado, Palmério de Carvalho Cantanhede elabora um estudo³² onde prioriza essa questão. Propõe também nesse relatório a necessidade de se elaborar um projeto de extensão para a cidade, em função da crescente expansão da mesma no desenvolvimento do processo de industrialização. Ainda nesse estudo percebe-se a

³² Saneamento das cidades e sua aplicação à Capital do Maranhão.

preocupação com a proteção dos mananciais, que sofriam com ocupações espontâneas de suas margens e conseqüentemente com a poluição. CANTANHEDE traz em suas preocupações a degradação de um ambiente natural que não poderá ser utilizado, sob as mesmas condições, no futuro³³. Dá-se ainda, nesse período, uma grande ocupação do interior da ilha, através do Caminho Grande ao longo da margem esquerda do Rio Anil.

Com esse novo eixo de expansão, ocorre um esvaziamento populacional do Centro Histórico. Seus moradores saem em busca de novas moradas. O processo de expansão começa então pela Rua Rio Branco; em 1950, surgem no Bairro do Monte Castelo novas moradias e, na década de 70, são construídas a Ponte do São Francisco (sobre o Rio Anil, ao norte da ilha) e a Barragem do Bacanga, ligando o Centro ao sudoeste da ilha.

A ponte sobre o Rio Anil traz para a cidade um avanço no setor de serviços e, conseqüentemente, um aspecto novo para a dinâmica do mercado imobiliário. Mas também propicia o esvaziamento do Centro Histórico.

Considerando que o viver em nossa sociedade é um grande “cartão de status”, tem-se então que o local da residência, as relações com amigos, a escola dos filhos, aquisição de objetos, são tidos como termômetro do poder, da riqueza e da posição que o indivíduo ocupa na sociedade (BAUDRILLARD: 1995).

O problema da dualidade do espaço novo e o espaço antigo é atribuído ao Plano Diretor de 1974, que incentiva a verticalização das edificações, acelerando o processo de abandono do Centro Histórico. O que houve de certo foi a falta de comprometimento político, de flexibilidade das legislações em se tratar o Centro Histórico com mais respeito, tanto a ele como a seus moradores e usuários. Então, o “lado novo” surge como um rolo compressor sobre o “lado antigo”. As residências começam a dar lugar ao comércio ou escritórios e consultórios. Escolas tradicionais se mudam para o “lado novo”. Alguns setores públicos já se deslocaram também. Com isso se deu o abandono da área, pois o uso residencial começou a se exaurir.

³³ Seria este o despertar para o que hoje chamamos de Desenvolvimento Sustentável?

O Centro Histórico de São Luís vem sendo, ao longo do tempo, uma preocupação constante, tanto para governantes quanto para os moradores e usuários, por consequência das ações ocorridas nos anos 40, quando ruas são alargadas para dar espaço a automóveis e outros tipos de veículos, e sobrados e igreja são demolidos. A degradação do Centro Histórico perdura até meados da década de 70, quando realmente se efetiva uma ação com caráter de preservar e revitalizar a área, que foi o I Encontro Nacional da Praia Grande, que objetiva implantar o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís. Mas, por falta de incentivo financeiro, o programa não toma corpo e, por consequência, vem ao longo do tempo se limitando a ações pontuais e promovendo mais ainda o esvaziamento do CH por falta de atrativos aos moradores, usuários e turistas.

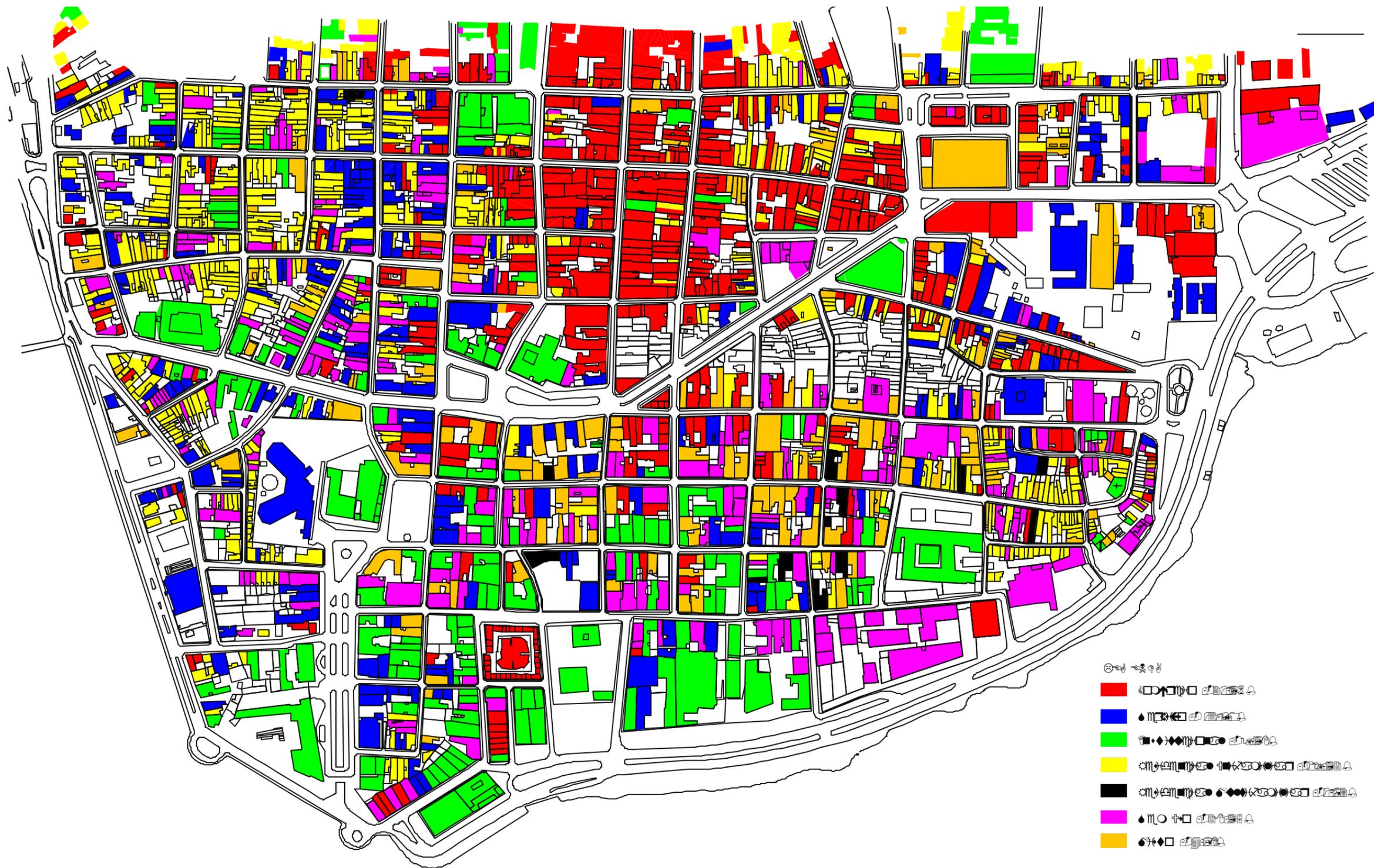
Entretanto, em 1994, é implantada em São Luís a unidade executora do PRODETUR-MA. Fato de extrema significância, pois surge uma fonte financiadora para os projetos até então parados por falta de recursos. Então, o CHSL torna-se alvo de investimentos e é visto como um forte atrativo para o turismo cultural e, conseqüentemente, como fonte para o desenvolvimento socioeconômico da região. Em 1998, após um longo período de espera, o CHSL recebe o título de Patrimônio da Humanidade, com sua inclusão na lista do Patrimônio Mundial, pela UNESCO.

Como consequência desses fatos, o PPRCHSL começa efetivamente a ser implantado. Mas, por falta de uma avaliação prévia dos impactos em relação à infra-estrutura e aos serviços públicos existentes, alguns problemas começam a surgir, tais como falta de local adequado para estacionamento. Com o aumento do setor comercial, o processo de carga e descarga se torna inviável no horário comercial; o volume de lixo aumenta; há falta de abastecimento de água em determinados dias; uso inadequado das edificações, entre outros, fazendo com que comecem a surgir os incômodos de vizinhança.

Os fatos mencionados acima fazem com que desmoronem os objetivos de se alcançar a sustentabilidade do sítio histórico, uma vez que já se passou por um processo de esvaziamento, advindos de novas opções de morar.

MAPA 3.3

USOS ATUAIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS-MA



Fonte: Andrés:1998

3.4– O Despertar para a Preservação do Centro Histórico de São Luís

Buscando historicamente as ações realizadas em São Luís, tem-se o início da atuação na Preservação e Conservação de Bens Culturais, em 1940, com o Tombamento Federal da Capela de São José da Quinta das Laranjeiras, atualmente Portão do Colégio Maranhense.

Outras edificações foram contempladas no decorrer dos anos 50 a 63 com o Tombamento Federal.

De 1966 a 1974, ações pontuais foram realizadas a começar pela visita de Michel Parent³⁴ com o objetivo de preparar uma proposta de Preservação dos Centros Históricos de São Luís e Alcântara, mas as suas idéias não foram atendidas. Em 1973, novo consultor é enviado, o arquiteto português, Viana de Lima, entretanto também fracassa a tentativa de se elaborar um documento criando diretrizes para preservação do Centro Histórico de São Luís e Alcântara. Foi então que, por iniciativa do Governo Federal, através do IPHAN/MEC, são tombados (tombamento federal) vários conjuntos urbanos e monumentos históricos.

Em 1974, dá-se o Tombamento Federal do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís, contemplando os Bairros da Praia Grande, Desterro e Ribeirão, o qual contribui para a elaboração de estudos sobre a revitalização e preservação dos bens tombados.

Em 1975, é incluído no Plano Diretor de São Luís um tópico destacado sobre “Patrimônio Histórico” e, em 1978, é sancionada a Lei Estadual nº 3.999 de 05/12/1978, o que institui base legal no Estado do Maranhão para a Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico. Mas é em 1979, por iniciativa do Governo Estadual, que acontece a 1ª Convenção Nacional da Praia Grande e a criação do Projeto Praia Grande para debater a proposta de Revitalização do Centro Histórico, que recebe, em 1986, a revisão e a atualização final, dando origem ao Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL).

Trata-se de um programa que tem por objetivos propiciar a manutenção do uso residencial nas áreas do Centro Histórico; intensificar a diversidade de usos, incentivar as manifestações

³⁴ Arquiteto francês, consultor enviado pela UNESCO.

culturais e educacionais, restaurar e preservar o Patrimônio Arquitetônico e Ambiental Urbano do Centro Histórico, promover a revitalização econômica do comércio varejista; adequar as redes de utilidades, serviços e logradouro; dinamizar as atividades portuárias tradicionais, garantir um processo permanente de avaliação crítica do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís e assegurar o compromisso político da administração pública quanto à inclusão dos temas relativos à restauração e à conservação dos bens culturais no plano de Governo Estadual e Municipal.

Em 1981 / 82, acontece a 1ª etapa das obras do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, que contempla, nesse momento, a restauração, reforma e ampliação da Feira da Praia Grande, recuperação de imóvel para sediar o Albergue do Voluntariado de Obras Sociais e a Recuperação do Beco da Prensa e da Praça da Praia Grande.

Mas é em 1986, por iniciativa da Secretaria Municipal de Urbanismo, que fica instituída a Comissão do Patrimônio Histórico de São Luís, na qual se vê uma parceria contando com técnicos da Secretaria Municipal de Urbanismo, do Departamento do Patrimônio Histórico e Artístico do Maranhão e do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, com a função oficial de analisar os projetos de construção, reforma, ampliação e preservação de prédios no Centro Histórico.

De 1987 a 1990, é iniciada a 2ª etapa de investimentos e obras do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís – o Projeto Praia Grande/ Reviver, quando, após a conclusão das obras e o início da ocupação desse sítio e o retorno da dinâmica socioeconômica e cultural dessa área, se percebe a sua verdadeira vocação, voltada para o lazer e turismo. Esse foi um dos maiores investimentos em prol da Revitalização do Centro Histórico e contou com a restauração de prédios históricos (muitos destes eram prédios destinados ao serviço público), a criação de redes subterrâneas entre outras.

Para dar continuidade ao Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, de 1991 a 1994, realiza-se a 3ª etapa de obras com a restauração do Teatro Arthur Azevedo e o Projeto Piloto de Habitação.

Esse projeto tinha como objetivos principais resgatar o uso residencial no Centro Histórico, e recuperar um importante sobrado que se encontrava arruinado. O sobrado então foi adaptado para abrigar dez famílias de moradores deste centro, que viviam em condições precárias. O intuito principal do projeto era abrir perspectivas para a realização de um intensivo programa de habitação capaz de garantir a recuperação de dezenas de sobrados para fins residenciais e, ao mesmo tempo, promover a elevação do padrão de qualidade de vida de algumas famílias residentes no Centro Histórico de São Luís. O projeto em questão então foi batizado com o nome de Albergue do Voluntariado. Mas, por se tratar de um albergue que abrigou famílias cuja renda mensal era baixa ou não existia, o projeto não tomou vulto, uma vez que não atingiu a sustentabilidade desejada e logo os objetivos foram por água abaixo. Ocorreu a recuperação da edificação, mas não houve a sua manutenção. Mesmo tendo consolidado um grupo de famílias, não promoveu a diversidade de uso e hoje o sobrado se encontra em péssimo estado de conservação.

No período de 1995/96, acontece a 4ª etapa de obras do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico, com a preparação de projetos e realização de obras visando assegurar os recursos do Programa de Desenvolvimento do Turismo - PRODETUR/NE, com o subprograma de Habitação no Centro Histórico. Então, com o Título de Patrimônio da Humanidade, foi acelerada a conclusão das negociações do Governo do Maranhão com o BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento e o Governo Federal, para contratação de recursos no montante de US\$ 65 milhões destinados a dois projetos de maior relevância para a preservação do Centro Histórico de São Luís: o Projeto de Habitação e Promoção Social (US\$ 12 milhões), com o Programa de Revitalização e o Projeto de Desenvolvimento do Turismo Cultural e PRODETUR/BID/BNB (US\$ 53 milhões), com a melhoria da infra-estrutura e urbanização de áreas degradadas.

Então, nesse contexto, é instalada a unidade executora do Prodetur no Maranhão – PRODETUR/MA e o MONUMENTA-BID, uma parceria entre o MinC/IPHAN (Ministério da Cultura / Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e BID.

PRODETUR/MA é um programa destinado ao desenvolvimento do turismo no Nordeste, de iniciativa do Governo Federal, cujos recursos vêm sendo negociados junto ao Banco Interamericano de Desenvolvimento nos últimos três anos, sob coordenação do BNB, sendo,

portanto, fonte de recursos para investimentos governamentais em infra-estrutura turística. Outrossim, a proposta de escolher como área de intervenção os Centros Históricos de São Luís e Alcântara, para 1ª Etapa do PRODETUR / MA, prende-se ao fato de serem essas localidades os principais pontos de entrada do turismo no Estado (notadamente São Luís, com porto internacional e aeroporto nacional) e de concentrar a maior oferta de atração turística (praias e patrimônio histórico e ecológico), contando com uma infra-estrutura de hospedagem instalada capaz de atender ao aumento do fluxo turístico sem grandes investimentos.

As obras propostas para a recuperação e revitalização dos Centros Históricos de São Luís e Alcântara, além de contribuírem para melhorar o produto turístico que o Estado tem a oferecer, constitui-se em relevantes benefícios à população local residente, com reflexos na opinião pública favorável ao Governo.

Nos últimos três anos, realiza-se a 5ª etapa de intervenções do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico, com os objetivos de recuperar e ampliar a rede de infra-estrutura urbana dos bairros do Desterro e Portinho; recuperar edificações de valor histórico e revitalizar as atividades portuárias para assegurar geração de emprego e renda; aumentar a qualidade ambiental e de vida da comunidade; aumentar a oferta do pescado em qualidade e preços, e incentivar o turismo cultural e de lazer, além de apresentar propostas para obtenção de mais recursos para implantação do subprograma de Habitação Social no Centro Histórico de São Luís e a formação de parcerias com a iniciativa privada e entidades de classes.

Percebe-se, através desse histórico, que sempre existiu a preocupação com a preservação e conservação do patrimônio histórico e artístico, principalmente a partir da década de 70, quando os casarões começaram a entrar em estado de degradação e foram iniciadas obras de recuperação e estabilização.

Levando-se em consideração que o princípio da Conservação Integrada não está vinculado somente ao imóvel, mas também à conservação sob aspectos sociais e ambientais, com os ajustes necessários de usos e funções, enfocando a sua sustentabilidade, há de se ter total preocupação quando da elaboração dos projetos em se analisar os impactos, a fim de minimizar e até mesmo prevenir os negativos e potencializar os positivos, fazendo com que não se estimule o desejo de mudanças nocivas ao sítio.

Percebe-se, ao longo do tempo (1948 a 2000), que muitas foram as ações e os atores que se apresentaram nesse processo de mudança para atingir um objetivo comum, como o Programa de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Centro Histórico de São Luís, por exemplo. Como bem se sabe, não é tarefa (tão) fácil, na medida em que se encontram barreiras, quer sejam de caráter político/ administrativo quer simplesmente por falta de parceiros sérios e aptos a prestar esse tipo de colaboração.

E com a implantação do Prodetur/MA, trazendo esperanças de desenvolvimento do Turismo Cultural, o Governo do Estado lança o Plano Maior, cujo objetivo principal é o de preparar, através de obras de grande porte, o Maranhão para o Turismo. O Plano Maior consta de cinco pólos de ação, e o que se destina ao Centro Histórico de São Luís e Alcântara chama-se Maranhão Bonito, onde estão sendo conjugados projetos contratados pelo Governo do Estado e os já existentes no Prodetur/MA.

Retomando o PPRCHSL, das ações propostas, já foram realizadas as seguintes obras: a reforma do Terminal Hidroviário do Centro Histórico, rede elétrica e de telefonia subterrâneas, sistema de abastecimento de água, melhoria de ruas e calçadas do Centro Histórico e Igreja do Desterro; restauração do Solar Lilah Lisboa, na Rua do Giz, recebendo como novo uso a Escola de Música do Maranhão; restauração do Solar dos Vasconcelos, onde funciona a Coordenadoria do Patrimônio Cultural; restauração do Teatro João do Vale; restauração do prédio nº 472 da Rua da Estrela onde funcionará o Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão; restauração dos armazéns da Rua do Trapiche, tendo seu uso transformado para dar origem ao Projeto Casa dos Artistas e Casa do Artesão, Rua da Estrela, n.º 350 (prédio em 02 pavimentos com 13 apartamentos e 02 lojas no térreo).

Das obras em andamento, pode-se ressaltar as seguintes: restauração do antigo prédio da Secretaria de Estado de Fazenda, na Praia Grande, onde será instalado o Centro de Atendimento ao Turista; restauração do maior sobrado do Bairro da Praia Grande, Rua do Comércio, n.º 241, onde funcionará a Pousada do Largo do Comércio; restauração dos sobrados da Rua do Giz, n.º 66 (prédio em 02 pavimentos com 04 apartamentos e 04 lojas no

térreo), Rua João Gualberto, n.º 49 (prédio em 03 pavimentos com 12 apartamentos e 02 lojas no térreo).

E se encontram em processo de licitação as obras a seguir: implantação do sistema de coleta de esgotos e drenagem, Rua da Estrela, n.º 386 (prédio em 02 pavimentos com 08 apartamentos e 02 lojas no térreo), Rua Direita, n.º 149 (prédio em 02 pavimentos com 09 apartamentos e 05 lojas no térreo), Rua da Palma, n.º 336 (prédio em 02 pavimentos com 05 apartamentos e 06 lojas no térreo) e Rua da Palma, n.º 337 (prédio em 02 pavimentos com 05 apartamentos e 06 lojas no andar térreo), transformando seus usos para habitação multifamiliar e comercial.

E é nesse contexto que se desenvolveu esta pesquisa, a fim de estudar-se a articulação desses usos, em função dos incômodos de vizinhança que poderão surgir, para que não haja uma perda substancial dos atrativos previstos nos objetivos do PPRCHSL, e o objetivo maior poderá não ser alcançado, que é o da sustentabilidade do local com a permanência do uso residencial na área.

3.4.1 – A Carta de São Luís – 05/2000

Diante de tudo o que foi exposto, surge a Carta de São Luís, fruto da preocupação de parte da comunidade ludovicense com o Patrimônio Histórico de São Luís e com toda a cidade. A Carta surge em um momento no qual alguns atores sociais percebem a necessidade de alertar a população para os objetivos traçados para São Luís. Dela constam as diretrizes apresentadas a seguir e que mostram os principais itens que estão necessitando de um olhar mais metuculoso.

Diretrizes:

- Conscientização e orientação técnica – produção de normas técnicas e critérios de conservação de edificações históricas; incentivo à educação patrimonial; parceria com Universidades e Escolas;

Quando se fala de normas técnicas e critérios de conservação de edificações históricas, deveria ter-se em mente um documento que enfocasse principalmente o zoneamento em Centros Históricos, além de abordar as formas de intervenção, tendo em vista a multiplicidade de usos possíveis coexistindo de forma tão próxima. Seria fundamental propor uma setorização dos usos, em função da própria vocação existente, sem comprometer o que já está implantado, através dos incômodos de vizinhança.

- Turismo e cultura popular – assegurar a animação cultural permanente da área; disciplinar as atividades turísticas; identificar os pontos considerados de atração turística.
- Segurança pública – policiamento especializado para a área; ativar a Delegacia do Turismo.

Trata-se de um serviço que requer qualidade maior. Deve garantir o trânsito de moradores, usuários e turistas com segurança, principalmente no período noturno, pois “hippies” e marginais tomam conta das ruas.

- Infra-estrutura – melhorar a coleta de lixo com a utilização de veículos apropriados às dimensões das vias públicas; campanhas que promovam a limpeza urbana (coleta seletiva de lixo); a iluminação das vias públicas; combate a incêndio e pânico adequado; implantação de hidrantes de passeio; regularização do abastecimento de água.
- Estabilidade das edificações: esta é a grande preocupação, pois parte do acervo arquitetônico está abandonado, sofrendo a ação do tempo. Muitos já não estão mais nesse Centro Histórico. A única lembrança que se deles tem é através de fotografias e relatos de alguns autores.
- Transporte – disciplinar a circulação na área; criação de estacionamentos periféricos;

É imprescindível área de estacionamento em pontos estratégicos, em função da área não garantir esse tipo de conforto ao morador, usuário e turista. E mesmo porque a pavimentação das ruas não suporta o tráfego de carros pesados.

- Institucional – reativar o Conselho Estadual de Cultura; implementar o Conselho Municipal de Cultura; aumentar o quadro técnico dos órgãos de preservação; criar o Juizado Especial de Defesa do Patrimônio Histórico e Artístico de São Luís.
- Emprego e renda – sustentabilidade econômica e social da população.

Esse objetivo busca justamente a equidade social, e com o resgate do uso residencial na área, haverá de surgir oportunidade de emprego e conseqüentemente de renda, melhorando assim a qualidade de vida do local, com o surgimento de comércios/serviços para essa população.

- Financeiro e econômico – busca por recursos (setor público e privado).
- Monitoramento e controle.

Dos objetivos contidos na Carta de São Luís, este é o de vital importância para a promoção da sustentabilidade do CH, quando da implantação efetiva dos projetos propostos pelo

PPRCHSL. Através do monitoramento e controle, haverá uma possibilidade maior de se averiguar os conflitos e, conseqüentemente, se detectar as possíveis falhas do plano, em tempo hábil.

Talvez se consiga um futuro pleno para a conservação do Centro Histórico de São Luís. Mas, para se ter a certeza, que nunca é absoluta, dessa prosperidade, deve-se analisar a legislação e adaptá-la às características e especificidades locais, antes de implantar qualquer tipo de empreendimento. Esse procedimento evitaria a descaracterização da ambiência do lugar e evitaria também o surgimento de possíveis incômodos à vizinhança e seus impactos negativos.

A questão central deste estudo, portanto, são os possíveis incômodos que cada um dos usos listados e categorizados no Plano Diretor de São Luís podem causar à população remanescente. Como descrito no Estatuto da Cidade, há que se garantir a permanência dessa população no Centro Histórico, pois com ela se poderá conservar melhor o patrimônio histórico construído.

4 – METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

4.1 – Área de Estudo

A área de estudo está contida na porção maior do Centro Histórico de São Luís que foi reconhecida pela Unesco como Patrimônio da Humanidade. Considerando que o Centro Histórico de São Luís é constituído de recursos naturais e construídos e que ainda conta com uma quantidade significativa de moradores, adotou-se como recorte espacial à área definida através da Rua Portugal e Rua de Nazaré, descendo pela Rua Afonso Pena até o Desterro, e deste indo até a Avenida Beira Mar, por ali se localizar um dos conjuntos mais significativos de moradias (Ver Mapa 4.1).

Fundamenta-se este recorte nas intervenções que estão sendo executadas pelo PPRCHSL e o Prodetur-MA, que propõem o uso misto em algumas edificações. O recorte temporal foi o período entre 1998 e 2001.

Esta investigação busca então contribuir para a conservação do Centro Histórico através do estudo dessa área, enfocando os novos usos que irão surgir e que poderão gerar incômodos à vizinhança existente. A partir desta investigação poderão surgir outros temas para futuros estudos, como por exemplo, o estudo dos impactos na rede de infra-estrutura e serviços oriundos das intervenções, uma vez que a capacidade de suporte das redes existentes pode não estar dimensionada para a demanda que está sendo projetada para a área, inclusive no que se refere a áreas para estacionamento. Atualmente, já é um transtorno encontrar um local adequado para estacionar e, quando todas as intervenções estiverem efetivamente implantadas, essa situação deverá agravar-se, colocando em risco todo os empreendimentos projetados para o local.

MAPA 4.1

RECORTE ESPACIAL DA ÁREA DE INVESTIGAÇÃO



4.2 – Procedimentos Metodológicos

Os procedimentos metodológicos adotados na pesquisa de campo foram adaptados das proposições de KOHN, encontradas na obra de TORNISIELO et alii (1995:97), relativas aos procedimentos básicos para a elaboração de um diagnóstico ambiental. Para ele, existem quatro grupos de informações que precisam ser obtidas:

- a) inventário dos recursos naturais e ambientais existentes no território;
- b) quantidade dos recursos naturais e ambientais a serem apropriados no intervalo de tempo contemplado pelo plano;
- c) qualidade desses recursos e sua relevância no contexto da estabilidade ambiental dos ecossistemas de que participam;
- d) finalidade de cada apropriação e benefícios resultantes.

Baseando-se nas necessidades para diagnóstico ambiental, configuradas por KOHN, adaptando-as para o contexto de uma análise do patrimônio arquitetônico de um Sítio Histórico, objeto da pesquisa, estabelecemos três grupos de informações a serem obtidas:

- a) levantamento das edificações existentes;
- b) números das edificações;
- c) uso e ocupação dos imóveis.

A qualidade dos recursos existentes na área não foi enfocada por não ser relevante para a análise específica objetivada por esta pesquisa.

Contudo, as técnicas de investigação divulgadas pelos manuais de análise de impactos ambientais (“checklist”, matrizes e outras) precisariam ser recriadas para a aplicação na conservação de sítios históricos. Porém, uma primeira tentativa de adaptação à presente pesquisa resultou em três conjuntos de procedimentos, que resultaram na elaboração da escala de compatibilidade de usos no Centro Histórico de São Luís:

1ª etapa: analisar os usos atuais na área de estudo do Centro Histórico.

2ª etapa: analisar como a população residente na área de estudo se relaciona com os usos.

3ª etapa: elaborar a escala de compatibilidade de usos na área de estudo do Centro Histórico.

Utilizam-se, nessa investigação, as categorias de usos utilizadas pelo IPHAN (1997). O resultado desse diagnóstico possibilitou conhecer como os usos estão distribuídos na malha urbana do Centro Histórico e, assim, pôde-se estabelecer a sua vocação atual. Deste modo, inicialmente, os usos existentes foram classificados em: “comércio”, “serviço”, “institucional”, “residencial unifamiliar”, “residencial multifamiliar”, “uso misto” e “sem uso”. No entanto, o trabalho de campo levou ao surgimento de mais duas categorias, que mesmo não sendo utilizadas pelo IPHAN, nem tampouco pelo Plano Diretor de São Luís, são mencionadas em função de se ter uma base exata de dados referentes a essa parcela do Centro Histórico, a saber: “praça” e terrenos “sem edificação”.

Para se ter um melhor entendimento dessas duas categorias, que se denominou “sem edificação”, surge tudo da infelicidade da edificação que existira anteriormente não ter resistido ao tempo e ao abandono e ter ruído. Em relação à categoria “praça”, ou são as praças já existentes desde o processo de implantação da cidade e de sua expansão, ou surgem nos terrenos “sem edificação”, talvez como uma tentativa de corrigir a negligência. O trabalho de campo para obtenção desses dados utilizou um roteiro de ruas e de numerações das edificações e a cada uma foi atribuído o uso existente (Ver Anexo 02). Com os dados obtidos em campo e a base cadastral existente, construiu-se um mapeamento atualizado dos usos na área em estudo (Ver Mapa 5.1).

O passo seguinte da pesquisa foi a elaboração do questionário 1, em que constam perguntas abertas e fechadas, relacionadas à identificação do imóvel e dados referentes ao entrevistado (idade, sexo, renda mensal); pergunta relacionada ao tipo de atividade que existe na vizinhança que causa incômodo e ao tipo de incômodo gerado por essa atividade. Essa questão teve por objetivo conhecer como o morador se relaciona atualmente com o seu entorno, com sua vizinhança.

Uma outra pergunta foi elaborada, em relação à inexistência de atividades não incômodas, necessárias no seu dia-a-dia. Os principais objetivos dessa questão eram: identificar que tipo de atividades poderiam ser implantadas por atenderem às necessidades da função morar e o de

não causar incômodo ao uso residencial, portanto se encaixariam em uma lista de atividades complementares e necessárias.

A última questão colocada se relaciona com as atividades permitidas pela LUB-SL (Lei Urbanística Básica - São Luís), que estão descritas no Anexo 01. Dentre as diversas atividades propostas, foram agrupadas algumas atividades, em função da similaridade, e dispostas em grupos maiores - uso comercial em geral, prestação de serviços, instituições diversificadas e indústrias não incômodas até 500 m². Essa questão teve como objetivo conhecer a opinião da população sobre as atividades que não trariam incômodos e por conseqüência, quais as atividades (as que não foram escolhidas) que causariam incômodos, ou simplesmente eram indiferentes.

Quanto ao uso dos imóveis, foi levantado de forma censitária, e para a aplicação do questionário precisou-se definir uma amostra do universo. O critério utilizado para essa seleção foi o “*não probabilístico por conveniência*”. Esse método consiste da seleção dos elementos da amostra em função da disponibilidade de cada um de responder ao questionário e, portanto, estarem ao alcance do pesquisador (SAMARA e BARROS, 1997:71).

No decorrer da pesquisa, percebeu-se que, em determinado momento, as respostas começaram a ficar iguais, caracterizando a situação denominada tecnicamente de saturamento de frequência das respostas. Isso determinou o encerramento da etapa de aplicação do questionário que, ao seu final, contabilizou um total de 50 entrevistados em 43 imóveis, o que corresponde a um total de pouco mais de 20% do total de imóveis com uso residencial, em um universo de 217 imóveis (Ver Mapa 4.2). Outrossim, quando da tabulação dos dados obtidos no segundo momento da pesquisa de campo, pôde-se perceber, através da última pergunta, que existiam algumas atividades que não foram contempladas, o que sugeria ser a mesma uma atividade causadora de algum tipo de incômodo. Em função disto, criou-se mais uma outra pergunta, conforme já mencionado, através da qual buscou-se saber qual a escala de incômodo causado por essas atividades e qual o tipo de incômodo.

Da mesma forma, as atividades foram agrupadas devido a sua similaridade e dispostas em forma de “*pergunta com matriz de resposta*” (SAMARA e BARROS, 1997:55) e a cada atividade foi atribuída uma escala de incômodo, a saber: “incomoda insuportavelmente”,

“incomoda muito”, “incomoda”, “incomoda pouco” e “não incomoda”, além do tipo de incômodo gerado por cada atividade (Ver Anexo 04). Neste caso, montou-se um quadro para facilitar a resposta do entrevistado. Este respondeu à questão com o cruzamento das linhas (atividades) e colunas (classificação dos incômodos e tipo de incômodo).

Os resultados obtidos através desta pesquisa permitiram estudar as relações existentes entre o uso residencial e o uso comercial/serviços. Possibilitaram saber como o uso residencial interage com os outros usos, detectando os incômodos de vizinhança com o objetivo de estabelecer critérios para implantação de novos usos no Centro Histórico, uma vez que o uso residencial é extremamente importante para o processo de conservação do seu patrimônio.

MAPA 4.2

LOCALIZAÇÃO DAS RESIDÊNCIAS DOS ENTREVISTADOS



Fonte: Pesq. Direta: 2001

5 – RESULTADOS E DISCUSSÕES

Nesse capítulo serão mostrados os resultados obtidos na pesquisa de campo. Como foi expresso anteriormente, essa investigação permitiu construir um retrato atual dessa parcela do Centro Histórico de São Luís e conhecer como a população residente se comporta em relação ao contexto em que habita hoje. Possibilitou conhecer as suas necessidades para garantir uma qualidade de vida razoável e, conseqüentemente, garantir a permanência dessa população no Centro.

5.1 – Usos Atuais da Área de Estudo

Depois de realizada a primeira etapa da pesquisa de campo (que tinha como objetivo principal conhecer o aspecto funcional da área de estudo no Centro Histórico de São Luís) constatou-se que a área abriga usos diversificados. Do total de 885 imóveis, 627 estão ocupados, o que representa em termos percentuais 70,85%. Aproximadamente 29,15% dos imóveis estão na condição de “sem uso” (28,25%) ou “sem edificação” (0,90%), o que perfaz um total de 258 imóveis fechados (250) ou em ruínas (8).

De acordo com o Quadro 5.1, dentre os imóveis ocupados, o uso mais freqüente é o “comercial”, seguido do “uso residencial unifamiliar” e do de “serviço”. Observa-se também que 21,36% dos imóveis são destinados ao comércio (189 imóveis) e 13,90% destinados a serviços (123 imóveis). O uso residencial se distribui em 19,37% (171 imóveis) com uso residencial unifamiliar, 4,18% (37 imóveis) com uso misto (residencial e comércio e/ou serviço) e 1,02% (9 imóveis) com uso residencial multifamiliar, estando nesse último incluídos os cortiços. O uso institucional ocupa 9,38% dos imóveis (83 imóveis), as praças ocupam 1,69% (15 imóveis) e os imóveis sem edificação 0,90% (8 imóveis).

Esse retrato inicial da parcela do Centro Histórico estudada permitiu perceber-se que a ocupação do centro histórico todos os dias da semana e em todos os horários não se efetiva, considerando que 395 imóveis estão sendo ocupados por comércio, serviços e instituições, que têm atividades majoritariamente diurnas e em dias úteis, contra 217 ocupados pelo uso residencial.

QUADRO 5.1

USOS ATUAIS NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

| USOS | | |
|-------------------------|------------|--------------|
| Tipos | Imóveis | % |
| COMÉRCIO | 189 | 21,36 |
| SERVIÇOS | 123 | 13,90 |
| INSTITUCIONAL | 83 | 9,38 |
| RES. UNIFAMILIAR | 171 | 19,32 |
| RES. MULTIFAMILIAR | 9 | 1,02 |
| RES. MISTO | 37 | 4,18 |
| SEM USO | 250 | 28,25 |
| PRAÇA SEM EDIFICAÇÃO | 15 8 | 1,69 0,90 |
| Total | 885 | |

A primeira e mais importante conclusão a que se chega, nesse primeiro momento, é que existem muitos imóveis “sem uso”. Como os programas de intervenções criados pelo Governo do Estado e o Prodetur-MA, que objetivam incentivar o uso residencial no Centro Histórico, é importante ressaltar que poderão surgir nesses imóveis usos não compatíveis com o uso residencial, o que causaria incômodos de vizinhança. Estes agravariam a situação e tornariam mais difícil o alcance de seus objetivos, pois a saída de moradores atuais certamente iria alterar ainda mais a relação socioeconômica e cultural existente em uma parte do patrimônio a ser conservado. Daí a essencialidade de se buscar satisfazer as condições mínimas de habitabilidade nessa área.

5.2 –A População e o Entorno da Área de Estudo

Para saber como a população residente nessa parcela do Centro Histórico de São Luís se relaciona com o seu entorno, foram levantadas as atividades existentes que causam incômodo e qual esse tipo de incômodo. Os resultados mostraram que os usos atuais, ou seja: as poucas atividades existentes na área não causam nenhum tipo de incômodo. Quanto à questão referente às atividades necessárias na vizinhança, isto é, a carência de algum tipo de comércio e/ou serviço no local foi possível observar que existem várias atividades consideradas básicas para a população residente e que, além de necessária, são atividades que não causariam incômodos à população.

Os resultados obtidos permitiram a elaboração de uma relação de 21 atividades que a população necessita, sendo o supermercado, a farmácia, o posto de saúde e o sacolão (quitandas) as mais necessárias (Ver Quadro 5.2). A análise do mapa atualizado da área mostra que todo o comércio/serviço existente está voltado para a parte mais central do Centro Histórico, ficando a área de estudo desprovida de tais atividades.

É compreensível que a população expresse a necessidade de comércio e serviços no local, uma vez que, ao considerar-se o uso residencial como primário³⁵, o comércio de bairro e os serviços cotidianos passam a ter importância central, pois surgem para suprir as necessidades do primeiro, sendo-lhes complementar e necessário (JACOBS, 1973). Conclui-se daí que

³⁵ Primário no sentido de ser considerado como âncora no processo de conservação.

seria um erro incentivar o uso residencial e não lhe dar condições suficientes de permanência e conforto, o que inclui o incentivo ao comércio, serviços e conveniências locais.

QUADRO 5.2
TIPO DE COMÉRCIO/SERVIÇO QUE A ÁREA NECESSITA

| | TIPO DE COMÉRCIO/SERVIÇO QUE A ÁREA NECESSITA | QUANTIDADE DE ENTREVISTADOS | % NA PREFERÊNCIA |
|----|---|-----------------------------|------------------|
| 1 | PAPELARIA | 2 | 4,00 |
| 2 | SUPERMERCADO | 39 | 78,00 |
| 3 | SACOLÃO | 13 | 26,00 |
| 4 | FARMÁCIA | 39 | 78,00 |
| 5 | POSTO MÉDICO | 19 | 38,00 |
| 6 | CASA LOTÉRICA | 6 | 12,00 |
| 7 | NENHUM | 2 | 4,00 |
| 8 | PADARIA | 5 | 10,00 |
| 9 | SALÃO DE BELEZA | 1 | 2,00 |
| 10 | LOJAS EM GERAL | 4 | 8,00 |
| 11 | HOSPITAL | 1 | 2,00 |
| 12 | DANCETERIA | 1 | 2,00 |
| 13 | AÇOUGUE | 3 | 6,00 |
| 14 | MERCEARIA | 4 | 8,00 |
| 15 | ESCOLA | 4 | 8,00 |
| 16 | LANCHONETE | 1 | 2,00 |
| 17 | LOJA DE ROUPAS | 1 | 2,00 |
| 18 | PEIXARIA | 1 | 2,00 |
| 19 | CRECHE | 1 | 2,00 |
| 20 | POSTO TELEFÔNICO | 2 | 4,00 |
| 21 | POSTO POLICIAL | 1 | 2,00 |

5.3 – Atividades Complementares e Necessárias

O terceiro conjunto de resultados se refere às atividades que não causariam incômodos (Ver Anexo 03). Essa questão vem justamente reforçar o tópico anterior. Baseado em uma série de atividades possíveis (Ver Anexo 01), o entrevistado definiu as que não causariam incômodos, ou seja, escolheu as possíveis atividades que poderiam compor a malha urbana na área estudada sem comprometer a vizinhança já estabelecida.

Os resultados mostram de forma bastante eloqüente que estabelecimentos comerciais como a mercearia, a farmácia e a padaria são atividades de primeira necessidade, portanto

consideradas as mais urgentes. Por outro lado, também de forma quase unânime, a discoteca e a casa de shows foram consideradas as que causariam incômodo, conforme os resultados apresentados no Quadro 5.3.

Morar no Centro Histórico já impõe ao cidadão um conjunto de restrições, pois usufruir um condicionador de ar (do tipo janela), por exemplo, seria uma intervenção drástica no patrimônio arquitetônico, sendo proibido. Um local adequado, com segurança, para guarda de veículos (garagem) também se torna difícil. Na medida em que o Poder Público permite que se acrescente a esses o incômodo de se morar ao lado de uma fábrica de gelo, que produz ruídos em função das máquinas necessárias para seu funcionamento, e que ao longo do dia, semanas, meses, se torna insuportável, ele estará contribuindo para o esvaziamento dessa área e para a conseqüente e inexorável perda do seu patrimônio edificado.

De certo que alguns desses aspectos são frutos da modernidade, do desenvolvimento da tecnologia. Não se pode congelar o modo de vida de uma população em função da conservação do seu patrimônio edificado, mas pode-se, sim, adaptá-la ao que se chama de conforto. E incômodos certamente não contribuem para a conservação do patrimônio histórico edificado.

A conservação e preservação do patrimônio histórico vêm sendo discutidas sob todos os aspectos. Essas preocupações também se associam aos princípios do desenvolvimento sustentável, o qual busca preservar com qualidade os recursos atuais para que se possa usufruir no futuro, sob as mesmas condições. Mas intervenções sem um prévio planejamento correm o risco de não alcançar os objetivos propostos. Isso pode ocorrer no Centro Histórico de São Luís, o que seria altamente prejudicial para o patrimônio cultural da humanidade.

Dessa forma, a reflexão sobre a conservação do Patrimônio Histórico de São Luís, deve conter as seguintes questões:

- Como garantir a conservação do Patrimônio Histórico edificado através da permanência do uso residencial?
- Como adequar usos compatíveis às edificações e seus entornos?
- Como distribuir os usos sem comprometer a manutenção do uso residencial no Centro Histórico?

Em relação à primeira questão, evitar os incômodos de vizinhança foi considerado ponto chave na estratégia de manutenção do uso residencial no Centro Histórico, pois garantem melhores condições de habitabilidade. Por outro lado o incentivo às atividades complementares ao uso residencial se mostrou extremamente necessário, pois certamente contribuiria para manter os atuais moradores e para atrair novos. Em relação à segunda questão, a preocupação maior está no fato de não se ter conseguido ainda enxergar o Centro Histórico em suas minúcias, compreendendo sua estrutura e conhecendo a vocação que cada área apresenta, a saber, tem-se de observar às especificidades das áreas que compõem o conjunto - Centro Histórico de São Luís.

Para consolidar todas essas questões, utilizou-se o Quadro 5.4. Ele apresenta os resultados de uma única pergunta, em que se buscou compreender por que determinadas atividades não foram contempladas ou receberam menos que 50% da preferência, e conhecer também o que cada uma dessas atividades traz de transtorno à população.

Cruzando-se os resultados das questões anteriores com o resultado desta, foi possível se elaborarem duas listas de atividades. A primeira se refere às atividades não incômodas, ou seja, atividades que poderiam estabelecer-se na área de estudo sem comprometer as condições de habitabilidade do local. E a segunda consta das atividades causadoras de incômodos e seu grau de incômodo, ou seja, são atividades que para se instalar na área de estudo, necessita de uma análise para sua melhor adequação ou não.

Encontrou-se o seguinte resultado: no caso de bar com música ao vivo, além de ser considerado, por uma parte substancial da população entrevistada, como sendo um comércio/serviço que “incomoda muito”, uma outra parcela, menor que a primeira, o considera como uma atividade causadora de um “incômodo insuportável”, seguido de diversões eletrônicas, bar, discoteca e jogos de salão, ficando as outras atividades listadas, em condição de “incomoda”, “incomoda pouco” e “não incomoda” (Ver Quadro 5.4).

Em relação ao tipo de incômodo causado por essas atividades, a resposta foi unânime: o BARULHO. Não se deve desprezar, contudo questões como as colocadas por alguns moradores: a segurança nas ruas, em função de pessoas indesejáveis na área e que são atraídas

por certos tipos de atividades; os miasmas gerados por certas atividades e o problema do tráfego gerado por veículos, ocasionado pelo aumento do número de veículos transitando e estacionando nas estreitas ruas do Centro Histórico.

Portanto, é de suma importância, para se manter o uso residencial nessa área, que usos como os listados acima sejam estrategicamente localizados com o intuito de não comprometer o conforto e, conseqüentemente, a permanência do uso residencial, além de se incentivar as atividades consideradas como necessárias.

QUADRO 5.3
TIPO DE COMÉRCIO/SERVIÇO QUE NÃO CAUSARIA INCÔMODO

| | TIPO DE COMERCIO/SERVIÇO QUE NAO CAUSARIA INCÔMODO | QUANTIDADE DE ENTREVISTADOS | % NA PREFERENCIA |
|----|--|-----------------------------|------------------|
| 1 | MERCEARIA | 50 | 100,00 |
| 2 | FARMÁCIA | 50 | 100,00 |
| 3 | ARMARINHO | 48 | 96,00 |
| 4 | DISCOTECA | 0 | 0,00 |
| 5 | PAPELARIA | 48 | 96,00 |
| 6 | JOGOS DE SALÃO | 5 | 10,00 |
| 7 | LATICÍNIOS E FRIOS | 24 | 48,00 |
| 8 | DIVERSÕES ELETRÔNICAS | 5 | 10,00 |
| 9 | PRODUTOS DE PADARIA (FÁBR.) | 22 | 44,00 |
| 10 | PADARIA | 50 | 100,00 |
| 11 | AÇOUGUE | 45 | 90,00 |
| 12 | CHOPARIA | 20 | 40,00 |
| 13 | BAR | 9 | 18,00 |
| 14 | AUTO - ESCOLA | 26 | 52,00 |
| 15 | DEPÓSITO DE GELO | 20 | 40,00 |
| 16 | FÁBRICA DE SAPATOS | 30 | 60,00 |
| 17 | LANCHONETE | 46 | 92,00 |
| 18 | QUITANDA | 44 | 88,00 |
| 19 | CASA LOTÉRICA | 46 | 92,00 |
| 20 | CASA DE MÚSICA (SHOW) | 0 | 0,00 |
| 21 | JORNAIS E REVISTAS | 43 | 86,00 |
| 22 | GRÁFICA | 39 | 78,00 |
| 23 | CONFECÇÃO DE ROUPAS | 33 | 66,00 |
| 24 | CASA DE ANIMAIS DOMÉSTICOS | 5 | 10,00 |
| 25 | LOJA DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO | 17 | 34,00 |
| 26 | ARTESANATO | 43 | 86,00 |
| 27 | BOUTIQUE | 0 | 0,00 |
| 28 | RESTAURANTES | 5 | 10,00 |
| 29 | CALÇADOS | 17 | 34,00 |
| 30 | MÓVEIS | 0 | 0,00 |
| 31 | ALFARTE | 1 | 2,00 |
| 32 | SAPATEIRO | 5 | 10,00 |
| 33 | LAVANDERIA | 1 | 2,00 |
| 34 | ASSOCIAÇÕES COMUNITÁRIAS | 8 | 16,00 |
| 35 | PENSÕES | 4 | 8,00 |
| 36 | CLÍNICAS | 17 | 34,00 |
| 37 | ACADEMIAS DE GINÁSTICA | 9 | 18,00 |
| 38 | HOTÉIS | 2 | 4,00 |
| 39 | CINEMAS | 4 | 8,00 |
| 40 | ENSINO BÁSICO | 10 | 20,00 |
| 41 | ENSINO TÉCNICO | 3 | 6,00 |
| 42 | QUADRA DE ESCOLA DE SAMBA | 0 | 0,00 |
| 43 | MUSEU | 0 | 0,00 |
| 44 | CENTRO DE SAÚDE | 5 | 10,00 |
| 45 | HOSPITAL | 2 | 4,00 |
| 46 | DELEGACIA DE POLÍCIA | 17 | 34,00 |
| 47 | REPARTIÇÕES PÚBLICAS | 0 | 0,00 |
| 48 | PARQUE DE DIVERSÕES | 0 | 0,00 |

Pode-se perceber que, em relação às respostas, a loja de móveis não foi aceita por nenhum entrevistado e alfaiate apenas por um; no entender do pesquisador essas são atividades não causadoras de incômodos, mas para o(s) entrevistado(s) são tidas como indiferentes, uma vez que não seriam atividades necessárias para o dia-a-dia do entrevistado. Por outro lado o açougue foi tido como uma atividade que não causaria incômodo uma vez que para o entrevistado é uma atividade necessária.

QUADRO 5.4
ESCALA DE INCÔMODO

| | TIPO DE COMÉRCIO QUE CAUSARIA INCÔMODO | INCOMODA INSUPOORTAVELMENTE | INCOMODA MUITO | INCOMODA | INCOMODA POUCO | NÃO INCOMODA | TIPO DE INCÔMODO |
|----|--|-----------------------------|----------------|----------|----------------|--------------|------------------|
| 1 | BAR C/ MÚSICA AO VIVO | 8 | 22 | 1 | 12 | 7 | BARULHO |
| 2 | DEPÓSITO DE GELO | 1 | 11 | 1 | 15 | 22 | BARULHO |
| 3 | DIVERSÕES ELETRÔNICAS | 5 | 24 | 1 | 10 | 10 | BARULHO |
| 4 | CHOPARIA | 3 | 17 | | 12 | 18 | BARULHO |
| 5 | BAR | 2 | 20 | 1 | 19 | 8 | BARULHO |
| 6 | DISCOTECA | 5 | 24 | 2 | 15 | 4 | BARULHO |
| 7 | JOGOS DE SALÃO | 4 | 24 | 1 | 13 | 8 | BARULHO |
| 8 | FÁBRICA DE SAPATOS | | 4 | | 3 | 43 | |
| 9 | CONFECÇÃO DE ROUPAS | | 1 | | 1 | 48 | |
| 10 | GRÁFICA | | 2 | 1 | 2 | 45 | |
| 11 | CASA DE ANIMAIS DOMÉSTICOS | 4 | 10 | 2 | 20 | 14 | MIASMAS |

Nessa pesquisa também foram incluídas as questões referentes à idade, sexo e renda mensal de cada entrevistado. Mas, infelizmente, nada se tem a inferir sobre os resultados, uma vez que as respostas obtidas não se relacionavam diretamente com as questões levantadas. Independente de sexo, idade ou condição financeira, as respostas foram as constantes dos resultados apresentados. A não ser por uma jovem de 25 anos que desejaria ter na vizinhança uma danceteria e de dois idosos (56 e 91 anos) que não necessitam de nada em sua vizinhança. (Ver Quadro 5.2)

Mesmo sabendo que somente essa compatibilidade de usos não é condição suficiente para se garantir a permanência do uso residencial no Centro Histórico, pois outros aspectos hão de ser avaliados (acesso aos serviços públicos, acessibilidade ao local de moradia e/ou trabalho, segurança, estacionamento, entre outros), tem-se a certeza de que esta investigação é uma

contribuição importante para tornar a condição de habitabilidade no Centro Histórico mais favorável e, por consequência, contribuir no processo de conservação do mesmo.

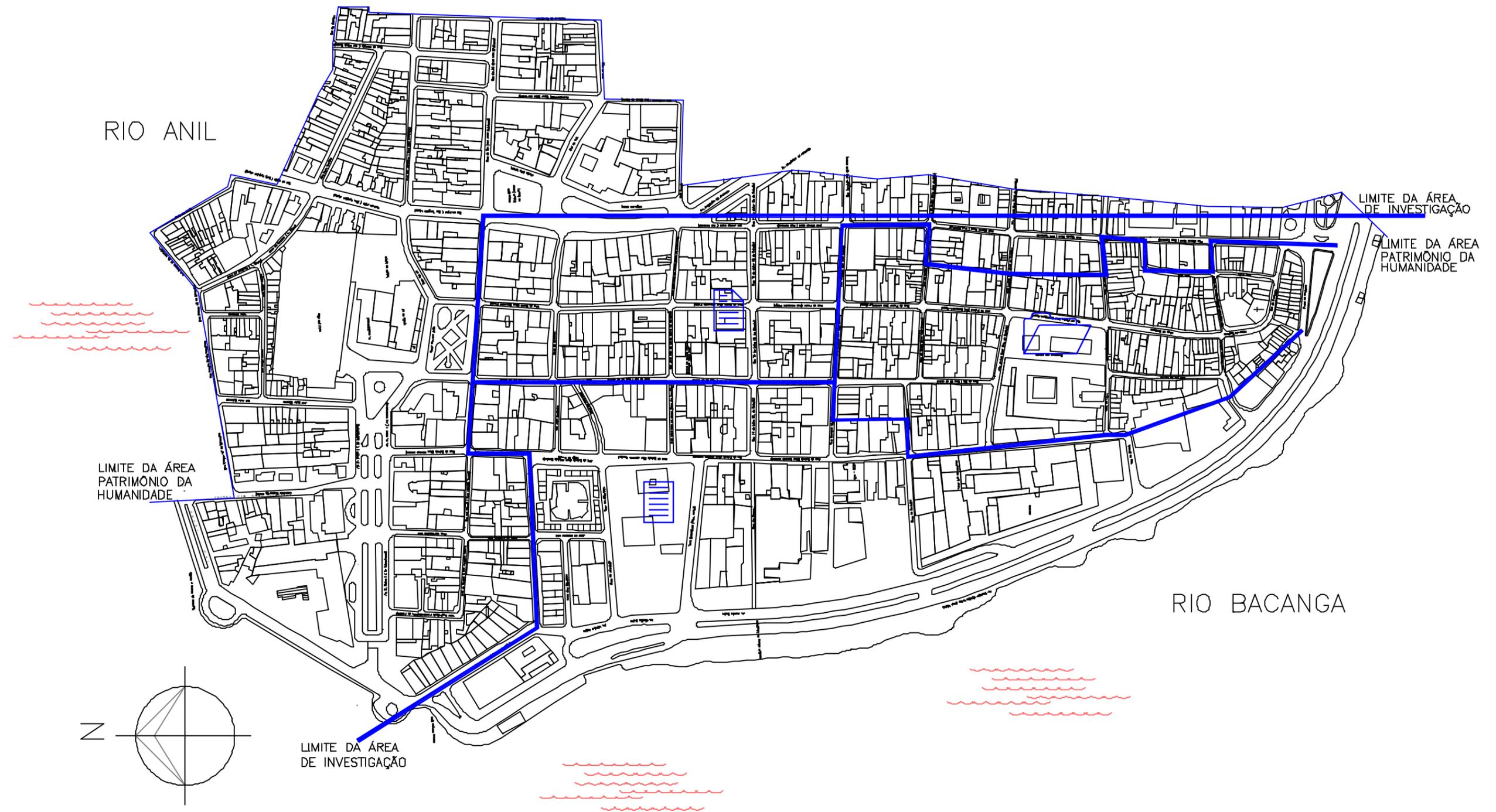
5.4 – Resultados Complementares

Após a realização das diversas etapas da pesquisa em campo, e de se estruturarem os resultados, foi possível montar um banco de dados novo e atualizado para essa parcela do Centro Histórico de São Luís. O primeiro dado a compor esse banco é um mapa atualizado da área de estudo (Ver Mapa 5.1), que permite ter-se uma leitura do aspecto funcional de cada edificação. A base que forneceu esses dados permite identificar que tipo de uso está instalado em cada edificação (Ver Anexo 02). Outrossim, com a atribuição dos usos às edificações, conseguiu-se perceber que os usos se espalham na malha existente, sendo o uso residencial – unifamiliar, e multifamiliar - concentrado na área que se chamou de SUB-ÁREA 1. Os usos misto (residencial e comércio e/ou serviço), comércio e serviços se concentram na SUB-ÁREA 2 e o uso institucional, na SUB-ÁREA 3 (Ver Mapa 5.2), conforme ilustra o mapa atualizado da área (Ver Mapa 5.1), o que configura uma vocação específica em áreas de um único fragmento urbano estudado.

Esse processo de ocupação pode ser explicado em função da necessidade de se compatibilizar os usos entre si. Assim, atualmente, essa parcela, pertencente ao Centro Histórico de São Luís, encontra-se em harmonia, pois os usos estão distribuídos de forma não incompatível com o uso residencial, o que também pode ser explicado, pois cada edificação pertence somente a um proprietário, salvo exceções. Contudo, com as intervenções que estão sendo implantadas, um sobrado poderá pertencer a vários proprietários (uso residencial multifamiliar ou uso misto (multifamiliar e comércio e/ou serviço)), o que poderá causar um desequilíbrio nessa distribuição de usos.

MAPA 5.2

ZONEAMENTO DAS ATIVIDADES



Talvez a maior contribuição desta pesquisa seja a construção de uma tabela para classificação das atividades em função do grau de incômodo gerado por ela. Esses incômodos foram classificados em cinco níveis, conforme enumerados no item 5.3 (Ver Quadro 5.5).

A legislação existente define cada atividade como sendo somente “permitida” para o Centro Histórico, dentro de uma relação de atividades (Ver Anexo 01). Mas o Centro Histórico, como se observou na área escolhida, apresenta áreas com vocações distintas. Portanto, a legislação não atende as potencialidades específicas de cada uma dessas áreas.

Elaborou-se, então, para a área de estudo, uma classificação de atividades que poderá ser utilizada para outras áreas. Na área que se chamou de Sub-área 1, a classificação segue a seguinte nomenclatura: “uso adequado”, “uso tolerado” e “uso não permitido”. Para uma atividade se enquadrar como “uso adequado”, deverá ser uma atividade necessária e não causadora de nenhum incômodo. Para uma atividade ser considerada como “uso tolerado”, deve ser uma atividade causadora de pouco incômodo. E sugere-se que, para consolidação dessa atividade na área, a mesma seja apreciada pelas instituições competentes e seja modificada, ou até mesmo extinta, visto que não se deseja inserir na área atividades que possam causar algum tipo de incômodo e/ou transtorno ao ambiente existente. Finalmente, abordar-se-á o “uso não permitido”, que é aquele cujo incômodo supera o limite do conforto ou realmente é produtor de um incômodo insuportável. Com essa classificação, tem-se a possibilidade de garantir a implantação de usos compatíveis com a vocação do local, conforme quadro abaixo.

QUADRO 5.5

ESCALA DE CLASSIFICAÇÃO DOS INCÔMODOS E ADEQUAÇÃO DOS USOS

| | | | | | |
|---------------------|-----------------|-------------------|----------|-------------------|-----------------------------------|
| GRAU DE INCÔMODO | NÃO INCOMODA | INCOMODA POUCO | INCOMODA | INCOMODA MUITO | INCOMODA INSUPORTAVEL MENTE |
| ADEQUAÇÃO DO USO | ADEQUADO | TOLERADO | | NÃO PERMITIDO | |

Essa escala de classificação está baseada no escalonamento das atividades de acordo com o grau de incômodo, associando a adequação do uso ao grau de incômodo por ele produzido.

De acordo com a classificação dos usos em função do grau de incômodo por eles gerados, criou-se um quadro no qual se classificam as atividades para a SUB-ÁREA 1. Essa classificação ocorreu em função dos resultados obtidos no Quadro 5.3. As atividades que obtiveram mais de 50% da população afirmando que as mesmas não causariam incômodos foram consideradas como adequadas. Para as atividades que receberam menos de 50% da preferência da população, optou-se por consultar o Quadro 5.4. Esse quadro caracteriza o grau de incômodo e, utilizando-se os critérios estabelecidos anteriormente, as outras atividades foram classificadas como “toleradas” ou “não permitidas” (Ver Quadro 5.6)

Com a aplicação desse método, é atingindo um dos objetivos desta investigação, que é o de evidenciar os usos não compatíveis com a função morar. Evidenciam-se primeiramente os usos não compatíveis, os que não são desejados, corroborados pelo Quadro 5.4, que apresenta de forma sistematizada a opinião da população quanto ao grau de incômodo gerado por cada atividade.

QUADRO 5.6
USOS E ATIVIDADES

| CATEGORIA DE USOS | ADEQUADO | TOLERADO | NÃO PERMITIDO |
|--|----------|----------|---------------|
| C-COMÉRCIO | | | |
| C1-COMÉRCIO VAREJISTA | | | |
| C1.1-COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS | | | |
| - mercearia | X | | |
| - quitanda | X | | |
| - padaria | X | | |
| - açougue | X | | |
| - papelaria | X | | |
| - laticínios e frios | X | | |
| C1.2-COMÉRCIO EVENTUAL | | | |
| - lanchonete | X | | |
| - bar | | | X |
| - armarinho | X | | |
| - casa lotérica | X | | |
| - farmácia | X | | |
| - jornais e revistas | X | | |
| C2-COMÉRCIO DIVERSIFICADO | | | |
| C2.2-COMÉRCIO DE CONSUMO LOCAL/DIVERSÕES | | | |
| - choparia | | X | |
| - casas de música (show) | | | X |
| C2.3-COMÉRCIO LOCAL | | | |
| - casa de animais domésticos | | X | |
| C2.4-COMÉRCIO SETORIAL | | | |
| - loja de materiais de construção | | X | |
| - depósito de gelo | X | | |
| S-SERVIÇOS | | | |
| S1-SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL | | | |
| S1.2-SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO | | | |
| - auto-escola | X | | |
| S1.5-SERVIÇOS DE DIVERSÃO | | | |
| - jogos de salão | | | X |
| S2-SERVIÇOS DIVERSIFICADOS | | | |
| S2.6-SERVIÇOS DE DIVERSÕES | | | |
| - diversões eletrônicas | | | X |
| - discoteca | | | X |
| II-INDÚSTRIA NÃO INCÔMODA ATÉ 500,00 M2 | | | |
| - gráfica | X | | |
| - confecção de roupas | X | | |
| - fábrica de sapatos | X | | |
| - produtos de padaria (fabricação) | | X | |

Portanto, verifica-se nos resultados (Ver Quadro 5.4) que, para a manutenção do uso residencial no Centro Histórico de São Luís, além de se proporcionar segurança local, o acesso aos serviços públicos, a acessibilidade e estacionamento, proporcionar melhores condições de habitabilidade também implica em evitar o conflito entre os usos e atividades, afastando os incômodos de vizinhança e em garantir que as atividades referentes ao uso comercial e de serviços sejam de necessidade da população. Para a conservação do Centro Histórico de São Luís não é suficiente pensar apenas em ocupar as edificações, mas trabalhar a sua ocupação em uma perspectiva de sustentabilidade. .

6 – CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES

Esta pesquisa tem como preocupação central o estudo dos incômodos de vizinhança no Processo de Conservação do Patrimônio Cultural Edificado do Centro Histórico de São Luís. Demonstrou-se, no decorrer da investigação, como a condição funcional (o uso dos edifícios e espaços públicos) pode contribuir positiva ou negativamente para o processo de conservação sustentável do patrimônio cultural edificado.

Através dos estudos realizados, percebe-se que o processo de conservação vem sendo construído há quase sessenta anos na Cidade de São Luís (SOUZA, 1999:177) e que, nos últimos vinte anos, tem havido intervenções significativas para tentar reverter o quadro que se apresenta – abandono e degradação do patrimônio histórico – buscando o tão almejado desenvolvimento sustentável, que poderá deixar para as gerações futuras um pouco dessa história que foi e que está sendo construída.

A questão da conservação do patrimônio histórico, assim como a do desenvolvimento sustentável, são preocupações constante para todos os envolvidos com o Centro Histórico de São Luís. Contudo, ainda não se encontrou uma fórmula ou procedimento que pudesse ser utilizado e garantisse sucesso em qualquer situação. Portanto, até o momento, utiliza-se o bom senso e busca-se em experiências de outras cidades o que de bom e proveitoso se conseguiu adaptando essas intervenções ao contexto de São Luís. As intervenções no Centro Histórico de São Luís têm tido bastante êxito em possibilitar a permanência do uso residencial, com a reabilitação dos casarões e sobrados que estão recebendo como principal função o uso residencial multifamiliar. Mas não se pode aumentar essa população residente na área sem dar a ela condições adequadas de habitabilidade.

Mesmo sendo o Relatório Brundtland posterior ao Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, já se encontra neste último algumas das diretrizes preconizadas no primeiro. E essas diretrizes estão sendo aplicadas nessas intervenções, conforme exposto anteriormente. Mas ainda faltam alguns elos de ligação nesse processo. Esta pesquisa, no entanto, trabalha com o pressuposto básico de que a população é um desses elos. Se considerar-se que essa população é a que habita o Centro Histórico e que sem ela não se conseguirá manter o uso residencial, como não a incluir nas tomadas de decisões? A

experiência da Feira da Praia Grande é um exemplo de intervenção que contou com essa parceria e que até hoje está sólida e próspera, atraindo usuários e turistas.

Falta sensibilidade para que se pense a população de forma mais integrada. Então você investe nessas áreas, pensando basicamente na questão do retorno turístico, no retorno econômico, mas em geral, com exceção de algumas raras vezes, você se empenha em manter o proprietário ou em ajudar o proprietário para que ele se mantenha na área. Então foram gastos muitos recursos, mas ao meu ver faltava uma política mais agressiva que chegasse ao proprietário, que visasse manter o proprietário. (Leite Filho, apud SOUZA, 1999)

Uma das falhas cometidas pela administração pública e pelos envolvidos no processo de conservação e revitalização do Centro Histórico tem sido a falta de acompanhamento das intervenções já realizadas, que permitiria detectar os problemas ocorridos. O processo de acompanhamento possibilitaria remediar a falha ocorrida e prevenir falhas em intervenções futuras e assim dar continuidade a esse processo. Esta pesquisa, cuja área de estudo foi um fragmento desse Centro Histórico, detectou três setores importantes na sua ocupação.

Em um desses setores, onde se encontra uma concentração do uso residencial. Constatou-se que este uso se encontra ameaçado em função das intervenções que estão sendo propostas para a área. Está ameaçado porque a população poderá se ver obrigada a modificar o seu modo de vida em função de possíveis atividades que possam surgir.

Uma vez instalada uma atividade não compatível com o uso residencial, ou seja: uma atividade causadora de incômodos coloca-se em risco a função habitar que, é um dos elementos chave para a conservação e manutenção do Centro Histórico de São Luís.

Com as análises realizadas nesta investigação, percebe-se que a população sente necessidade de algumas atividades, que melhorariam as suas condições de vida. Atender a esse desejo de mudanças, vindo da população é um dos complementos que estavam faltando para ajudar no processo de conservação do Centro Histórico.

Fica então a questão: conservar para manter o Patrimônio da Humanidade, obrigação dos gestores de cidades, que detêm esse título tão almejado por todos, ou desenvolver para existir, continuar existindo? É necessário e difícil articular essas duas possibilidades.

Esse pensamento reflete bem a problemática que vive não só o Centro Histórico de São Luís, mas todos aqueles que, através dos seus gestores, tentam desenvolver-se, conservando o seu patrimônio histórico. Ao longo do tempo, a população de São Luís luta por um resgate do tempo perdido, com o objetivo de conseguir reverter um quadro criado pelo processo acelerado de degradação do centro, que vem ameaçando a sustentabilidade desse sítio. E a cada dia, esse processo se acelera um pouco mais, fato comprovado inclusive pelos resultados desta pesquisa, onde se verifica que, dentre os imóveis pesquisados, 250 encontram-se na situação de “sem uso”. Isso caracteriza um processo de abandono e, conseqüentemente, um processo de degradação, em função da ação do tempo e da negligência. Resta então incentivar os usos existentes, tentando fazer com que eles se consolidem no Centro Histórico, além de assegurar que as intervenções tragam novas atividades para este Centro Histórico com uma perspectiva de dar condições favoráveis de habitabilidade à população. E, para que isso se concretize, é necessário que se respeitem todas as características existentes.

Finalmente, pode-se concluir, com esta investigação, que:

- 1) – Atualmente o Centro Histórico de São Luís não possui nenhuma atividade causadora de incômodo(s), ou seja, as atividades ali instaladas convivem em harmonia.
- 2) – Há um conjunto de atividades necessárias e complementares ao uso residencial e que inexistem no Centro Histórico de São Luís: portanto, há de se incentivar a implantação dessas atividades para complementação do uso residencial.
- 3) - Com os resultados obtidos podem-se classificar os usos em adequados, tolerados e não permitidos, criando assim um zoneamento para as atividades em função da vocação existente.

E para que haja uma ocupação das edificações com atividades necessárias e compatíveis com o uso residencial é necessário que se implante uma zonificação das atividades, baseada no Mapa de Zoneamento das Atividades (Ver Mapa 5.2), que considera os usos predominantes e identificados nas sub-áreas de estudo, a saber, considera a vocação específica existente na

área de estudo. Para tanto é necessário que se altere os mecanismos de controle de uso das edificações, utilizando-se a classificação conforme o Quadro de Usos e Atividades apresentado (Ver Quadro 5.6). Portanto, esta investigação aponta algumas atividades que podem dinamizar a área no processo de conservação do Centro Histórico de São Luís, objetivando o seu desenvolvimento sustentável.

Através da presente investigação, foram apreendidas duas condições necessárias para esse processo:

- 1) A conservação do patrimônio histórico depende fortemente da manutenção do uso residencial nesse sítio.
- 2) Para a manutenção desse uso no Centro Histórico, deve-se oferecer condições favoráveis de habitabilidade e diversidade de usos, desde que compatíveis entre si.

Espera-se que esta investigação não termine neste momento, embora tenha produzido um estudo significativo sobre uma parcela do Centro Histórico, mas que dela venham a surgir outros estudos que, com certeza, viriam contribuir mais ainda para consolidar os objetivos do PPRCHSL.

Constatando que as cidades que possuem áreas de interesse histórico, vêm se tornando lugares que cada vez mais desempenham a função de áreas turísticas e de lazer, esta investigação vem mostrar justamente que não se pode pensar na conservação do Centro Histórico considerando somente as suas características e qualidades estéticas, paisagísticas e ambientais, mas também tem de se privilegiar um elemento que vem sendo esquecido, a POPULAÇÃO.

“A casa é o primeiro mundo do ser humano... o homem é colocado no berço da casa”
(BACHELARD, 1993:26)

BIBLIOGRAFIA

- AGENDA 21 – www.agenda21.org.br/documentos.htm
- ALBERTI, Márina et alii. **La città sostenibile: análise scenai e proposte per un'ecologia urbana in europa.** Milano Italy::Franco Angelo,1994.
- ALMEIDA, Josimar Ribeiro et alii. **Planejamento ambiental: caminho para participação popular e gestão ambiental para nosso futuro comum: uma necessidade, um desafio.** 2ª ed.. Rio de Janeiro: Thex Ed: Biblioteca Estácio de Sá, 1999.
- ANDRÉS, Luiz Phelipe de C. Castro (coord.). **Centro histórico de São Luís – MA: patrimônio mundial.** São Paulo: Audichromo Editora, 1998.
- ARANTES, Oflía. **Urbanismo em fim de linha e outros estudos sobre o colapso da modernização arquitetônica.** São Paulo: EDUSP, 1998.
- _____ & VAINÉ, Carlos & MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único: desmanchando consensos.** Petrópolis, RJ: Vozes, 2000.
- ARGAN, Giulio Carlo. **História da arte como história da cidade.** tradução Pier Luigi Cabra. 4ª ed. São Paulo. Martins Fontes, 1998.
- BACHELARD, Gaston. **A poética do espaço.** Trad. Antonio de Pádua Danesi: revisão da tradução Rosemary Costhek Abílio. São Paulo: Martins Fontes, 1993.
- BARBIERI, José Carlos. **Desenvolvimento e meio ambiente: as estratégias da mudança da agenda 21/Petrópolis, RJ: Vozes, 1997.**
- BARDET, Gaston (1988). **O urbanismo.** Trad. Flávia C. S. Nascimento – Campinas, SP: Papyrus, 1990.
- BENEVOLO, Leonardo. **História da arquitetura moderna.** 3ª ed. São Paulo. Ed. Perspectiva, 1994.
- _____ **História da cidade.** 2ª ed. Tradução Silvia Mazza. São Paulo. Ed. Perspectiva, 1993.
- BUARQUE, Sérgio C. **Metodologia de planejamento do desenvolvimento local e municipal sustentável.** Projeto de Cooperação Técnica INCRA/IICA PCT – INCRA / IICA. Brasília, 1999.
- BURSZTYN, Maria Augusta Almeida. **Gestão ambiental: instrumentos e práticas.** Brasília: IBAMA, 1994.
- CARVALHO, Carlos Gomes de. **Introdução ao direito ambiental.** 2ª ed. São Paulo, Editora Letras e Letras, 1991.

- CHOAY, François. **O urbanismo: utopia e realidade: uma antologia.** São Paulo: Perspectiva, 1992.
- _____. **A alegoria do patrimônio.** São Paulo: Estação Liberdade: Editora UNESP, 2001.
- CUNHA, Antonio Geraldo da. **Dicionário etimológico nova fronteira da língua portuguesa.** Rio de Janeiro. Nova Fronteira, 4^a ed.1991.
- D'ABBEVILLE, Pe. Claude. **História da missão dos padres capuchinhos na ilha do Maranhão (1623).** Apresentação Mário Guimarães Ferri. Belo Horizonte, Ed. Itatiaia, São Paulo, 1975.
- DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento.** São Paulo: PINI, 1990.
- FERRARI, Celso. **Curso de planejamento municipal integrado: urbanismo.** São Paulo: Livraria Pioneira Editora, 1979.
- FONSECA, Maria Cecília Londres. **O patrimônio em processo. Trajetória da política federal de preservação no Brasil.** Rio de Janeiro, 1997
- FRANCO, Maria de Assunção Ribeiro. **Planejamento ambiental para a cidade sustentável.** São Paulo: Annablume:FAPESP,2000.
- GUERRA, Antonio José Teixeira, CUNHA, Sandra Baptista. **Impactos ambientais urbanos no brasil.** Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2001.
- INSTITUTO DE PLANEJAMENTO DO RIO DE JANEIRO. **Rio Cidade: urbanismo de volta às ruas .** Rio de Janeiro: Manual, 1996.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. 3^a Coordenação Regional. **Levantamento urbanístico do conjunto arquitetônico e paisagístico da cidade de São Luís .** São Luís, 1997.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (Brasil). **Cartas Patrimoniais .** Brasília, 1975.
- INSTITUTO DO PATRIMÔNIO ARTÍSTICO E CULTURAL DA BAHIA. **Centro histórico de salvador: programa de recuperação.** Salvador: ed. Cur rupio, 1995.
- JACOBS, Jane. **Muerte y vida de las grandes ciudades.** Madrid: Península,1973.
- KIDDER, Daniel Parish (1815-1891). **Reminiscências de viagens e permanências nas províncias do norte do Brasil;** tradução Moacir Vasconcelos. Belo Horizonte. Ed. Itatiaia. São Paulo, 1980.

- LIMA, Viana. **Relatório e proposta para a conservação, recuperação e expansão.** UNESCO / São Luís, Governo do Maranhão:1973.
- MARQUES, César Augusto. **Dicionário histórico e geográfico da província do Maranhão.** 3ª edição. Rio de Janeiro. Editora Fonfon e Seleta, 1970.
- MATTAR, Fauze Najib. **Pesquisa de marketing** Edição Compacta. São Paulo: Atlas,1996
- MICHAELIS: **Moderno dicionário da língua portuguesa.** São Paulo: Companhia Melhoramentos, 1998.
- MILLET, Vera. **A teimosia das pedras – um estudo sobre a preservação do Patrimônio do Brasil.** Olinda, 1968.
- MORAIS, Jomar. **Guia de São Luís do Maranhão.** São Luís: Edições Legenda, 1989.
- MOTTA, Lia. **A apropriação do patrimônio urbano: do estético-estilístico nacional ao consumo visual global.** Unicamp / Fundação Rockfeller
- NAHUZ, Cecília dos Santos. **Manual para normalização de monografias.** 2ª.Ed. São Luís. 1993.
- OLIVEIRA, Isabel Cristina Eiras de. **Estatuto da Cidade: para compreender...**Rio de Janeiro: IBAM/DUMA,2001.
- PROPOSTA DO GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO PARA INCLUSÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUIS NA LISTA DO PATRIMÔNIO MUNDIAL DA UNESCO. 2ª versão. São Luís, 1997
- QUIVY, Raymond, CAMPENHOUNDT, Luc Van. **Manual de investigação em ciências sociais.** Lisboa: Gradiva Publicações Ltda, 1992.
- RIEGL, Alois. **Monumentos: valores atribuídos e sua evolução histórica.** Revista Museologia 1; 17-23, 1989.
- ROSSI, Aldo. **Arquitetura da cidade.** São Paulo, Martins Fontes, 1995.
- SAMARA, Beatriz Santos e BARROS, José Carlos. **Pesquisa de marketing: conceitos e metodologia.** 2ª ed.. São Paulo: Makron Books, 1997.
- SANTOS, Lúcia Leitão. **Os Movimentos Desejantes da Cidade: uma investigação sobre processos inconscientes na arquitetura da cidade.** Recife: Fundação de Cultura da Cidade do Recife, 1998, 171p.
- SILVA FILHO, Olavo Pereira da. **Arquitetura Luso-Brasileira no Maranhão.** LORD S.A., 1986. Apoio da General Motores do Brasil.
- SILVA, José Afonso da. Regime Jurídico da Atividade Urbanística-*apud* Helita Barreira Custódio in Urbanismo I –Enciclopédia Saraiva de Direito,pg4.Ed.Saraiva

- SOUZA, Alex Oliveira de. **Patrimônio São Luís; Um Estudo Sobre a sustentabilidade do Processo de Conservação do Patrimônio Cultural Edificado.** Recife: Universidade Federal de Pernambuco. Mestrado em Desenvolvimento Urbano, 1999, 194 pp.
- TORNISIELO, Sâmia M^a Taúk et alii. **Análise ambiental: estratégia e ações.** São Paulo: T. A. dação Salim Farah Maluf; Rio Claro, SP: Centro de Estudos Ambientais-ESP, 1995.
- VAINER, Carlos B., **Planejamento e Questão Ambiental: Qual é o meio ambiente que queremos planejar?** . In: V Encontro Nacional Da ANPUR. Belo Horizonte, 1993.
- VARGAS, Heliana Comin & RIBEIRO, Helena. **Novos instrumentos de gestão ambiental urbana.** São Paulo. Editora da Universidade de São Paulo, 2001.
- VELLOSO, Rui. **Relatório 7 –Conservação e reabilitação do patrimônio cultural.** 1996.
- VIEDERMAN, Stephen. **A sustaineble society: what is it? How do we get there?** Poynter Center, Indiana University, mimeo 24pp.
- WCED, COMISSÃO MUNDIAL SOBRE MEIO AMBIENTE E DESENVOLVIMENTO. **Nosso futuro comum.** Rio de Janeiro: Fundação Getúlio Vargas, 1991.
- ZANCHETI, Sílvio M., LACERDA, Norma e MARINHO, Geraldo. **Sistema Qualitativo de Avaliações de Impactos em áreas Históricas.** Mimeo.

ANEXO 01

CATEGORIAS DE USOS

C – USO COMERCIAL EM GERAL

C.1 – COMÉRCIO VAREJISTA

C 1.1 – COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

Mercearia, quitanda, padaria
Casa de carnes

C 1.2 – COMÉRCIO EVENTUAL

Lanchonete, bar
Amarinhos
Casa lotérica
Confeitaria, sorveteria
Farmácia, drogaria
Floricultura
Jornais e revistas

C 2 – COMÉRCIO DIVERSIFICADO

C 2.1 – COMÉRCIO DE CONSUMO EXCEPCIONAL

Artesanato
Antiquidades
Boutique
Galeria, objetos de arte, “design”
Importados (artigos)

C 2.2 – COMÉRCIO DE CONSUMO NO LOCAL/ DIVERSÕES

Casa de café, choparia
Casas de músicas
Restaurantes

C 2.3 – COMÉRCIO LOCAL

Alimentos para animal, casa de animais domésticos
Artigos de couro
Artigos de vestuário
Artigos esportivos e recreativos
Artigos religiosos
Bijouterias, brinquedos, calçados
Centro de compras
Cereais
Cooperativa de consumo
Decoração (loja de lonas e toldos)
Departamento (lojas de)
Eletrodomésticos e utensílios domésticos
Estofados e colchões, móveis
Fotografia e ótica, joalheria
Jardins (artigos para)
Luminárias e lustres
Mercados (abastecimentos)
Molduras, espelhos, vidros
Roupas de cama, mesa e banho, tecidos
Som (equipamentos de), discos, fitas
Supermercados

C 2.4 COMÉRCIO SETORIAL

Acabamentos para construção (materiais)
Adubos e outros materiais agrícolas
Artefatos de metal
Artigos funerários
Automóveis – peças e acessórios
Caça e pesca, armas e munições
Ferramentas, ferragens
Fibras vegetais, juta, sisal, fios têxteis
Gelo (depósito)
Instrumentos e materiais médicos e dentários
Instrumentos elétricos, eletrônicos
Mapas impressos especializados
Máquinas e equipamentos para comércio e serviços
Material de limpeza
Material elétrico, hidráulico
Material para desenho e pintura
Material para serviço de reparação e confecção
Motocicletas, peças e acessórios

S – SERVIÇOS

S 1 – SERVIÇOS DE ÂMBITO LOCAL

S 1.1 – SERVIÇOS PESSOAIS E DOMICILIARES

Alfaiate e similares
Chaveiro, sapateiro
Eletricista, encanador
Instituto de beleza
Lavanderia

S 1.2 – SERVIÇO DE EDUCAÇÃO

Auto – escola
Escola de dança e música, arte
Escola de datilografia
Escola doméstica

S 1.3 – SERVIÇOS SÓCIOS – CULTURAIS

Associações beneficentes
Associações comunitárias da vizinhança

S 1.4 – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Pensões, albergues

S 1.5 – SERVIÇOS DE DIVERSÕES

Jogos de salão

S 1.6 – SERVIÇOS DE ESTÚDIO E OFICIAIS

Aparelhos eletrodomésticos e eletrônicos
Artigos de couro (reparo)
Copiadora, plastificação e carimbos
Cutelarias, amoladores, encadernadores
Estúdios de reparação de obras e objetos de arte
Fotógrafos
Guarda – chuvas e chapéus (reparos)
Jóias, gravações, ourivesaria, relógios
Moldureiros

Tapetes, cortinas, estofados e colchões (reparos)
Vidraceiros

S 2 – SERVIÇOS DIVERSIFICADOS

S 2.1 – SERVIÇOS DE ESCRITÓRIO E NEGÓCIO

Administradores (bens, negócios, consórcios, fundos mútuos)
Agências de anúncios em jornal, classificados
Agências de casamento, cobranças, detetives, empregos
Agência de propaganda e publicidade
Agentes de propriedade industrial (marcas e patentes)
Análise e pesquisa de mercado
Avaliação agrícola e comercial (escritórios)
Agências bancárias
Caixas beneficentes
Câmara de comércio
Câmbio – estabelecimentos
Carteira de saúde
Instituições financeiras
Auditorias e peritos
Escritórios e consultorias de profissionais autônomos
Agências de turismo
Cartórios
Comissários de despachos
Consignação e comissões
Construção por administração – empreiteiras
Cooperativas de produção
Corretores, despachantes
Crédito imobiliário, sistema de vendas a crédito
Editoras
Empresas de incentivo fiscal, seguros
Escritórios representativos ou administrativos de industria, comércio, prestação de serviços e agricultura
Incorporadora, “leasing”
Mercado de capitais, treinamento empresarial
Serviços de datilografia e taquigrafia
Vigilância – segurança

S 2.2- SERVIÇOS PESSOAIS E DE SAÚDE

Centros de reabilitação
Clínicas dentárias, médicas, de repouso
Clínicas veterinárias
Eletroterapia, radioterapia, fisioterapia, hidroterapia
Instituto de psicotécnicos, orientação vocacional
Laboratórios de análises clínicas
Posto de medicina preventiva, pronto socorro

S 2.3 – SERVIÇO DE EDUCAÇÃO

Academia de ginástica e esporte
Cursos de língua

S 2.4 – SERVIÇOS SÓCIO – CULTURAIS

Associações e fundações científicas
Organizações associativas e profissionais
Sindicatos ou organizações similares ao trabalho

S 2.5 – SERVIÇOS DE HOSPEDAGEM

Hotéis
Apart – hotéis

S 2.6 – SERVIÇOS DE DIVERSÕES

Diversões eletrônicas, jogos
Salões de festas, bailes, ‘buffert’
Teatro, cinemas, “drive – in”

S 2.7 – SERVIÇOS DE ESTÚDIO, LABORATÓRIOS E OFICINAS TÉCNICAS

Análise técnica
Controle tecnológico
Estúdio de fotografia/cinema/som/microfilmagem
Instrumentos científico e técnicos
Laboratórios de análise química

E 2 – INSTITUIÇÕES DIVERSIFICADAS

E 2.1 – EDUCAÇÃO

Cursos de madureza
Cursos preparatórios para escolas superiores
Ensino básico do 1º e 2º graus
Ensino técnico – profissional

E 2.2 – LAZER E CULTURA

Campo, ginásio, parque e pista de esportes, circo
Cinemateca, filmoteca, discoteca, museu, livraria
Quadra de escola de samba
Escola de natação

E 2.3 – SAÚDE

Casa de saúde, maternidade
Centro de saúde, hospital

E 2.4 – ASSISTÊNCIA SOCIAL

Albergue
Centro de orientação familiar, profissional
Centro de reintegração social
Colonização e migração (centro assistencial)

E 2.6 – ADMINISTRAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS

Agência de órgão de previdência social
Delegacia de ensino
Delegacia de polícia
Junta de alistamento eleitoral e militar
Órgãos de identificação e documentação
Vara distrital
Repartições públicas municipais, estaduais e federais

E 2.7 – TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Estação de radiodifusão
Terminal de ônibus urbano

E 3 – REGIONAL

E 3.1 – EDUCAÇÃO

Faculdade
Universidade

E 3.2 – LAZER E CULTURA

Auditório para convenções, congressos e conferências
Espaços e edificações para exposições
Estádio
Parque de diversões

E 3.4 – TRANSPORTE E COMUNICAÇÃO

Estúdio de difusora por rádio e tv (combinados ou só tv)
Terminal rodoviário interurbano

I1– INDUSTRIAS NÃO INCÔMODAS ATÉ 500,00M²

materiais de comunicação
artigos de matéria plástica
confeccções, calçados
sorvetes
gráficas
gelo com gás freon como refrigerante
produtos de padaria

R – USO RESIDENCIAL EM GERAL

R 1 – RESIDENCIAL UNIFAMILIAR – 1 UNIDADE HABITACIONAL

R 2 – RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR – MAIS DE 1 UNIDADE HABITACIONAL

ANEXO 03
MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO URBANO
UFPE – Universidade Federal de Pernambuco
UEMA – Universidade Estadual do Maranhão

Questionário 01:

01 - Identificação:
 Logradouro:..... N°
 Uso:.....

02 – Dados do Entrevistado:
 Idade: Sexo:
 Renda Mensal:.....

03 –Alguna atividade vizinha a sua residência lhe causa incômodo? Qual o tipo de incômodo?

04 - Qual o tipo de atividade que você sente falta nas proximidades de sua residência?

05 Das atividades abaixo relacionadas, quais as que não trariam incômodo para você?

| Uso Comercial em Geral | Prestação de Serviços | Instituições Diversificadas | Indústrias não incômodas até 500 m2 |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------------|--|
| () mercearia | () alfaiate | () ensino básico 1º e 2º graus | () confecção |
| () quitanda | () sapateiro | () ensino técnico | () calçados |
| () padaria | () lavanderia | () discoteca | () gráficas |
| () açougue | () auto-escola | () museu | () produtos de padaria |
| () lanchonete | () associações comunitárias | () livraria | |
| () bar | () pensões | () quadra de escola de samba | |
| () armário | () posto de saúde | () centro de saúde | |
| () casa lotérica | () clínicas | () hospital | |
| () farmácia | () academia de ginástica | () delegacia de polícia | |
| () jornais e revistas | () hotéis | () repartições públicas | |
| () artesanato | () diversões eletrônicas | () parque de diversões | |
| () boutique | () cinemas | () outros: _____ | |
| () chouparia | () jogos de salão | | |
| () casa de música (show) | () outros: _____ | | |
| () restaurantes | | | |
| () casa de animais domésticos | | | |
| () calçados | | | |
| () móveis | | | |
| () outros: _____ | | | |

ANEXO 04
MESTRADO EM DESENVOLVIMENTO URBANO
UFPE – Universidade Federal de Pernambuco
UEMA – Universidade Estadual do Maranhão

Questionário 02:

- 04 - Identificação:
 Logradouro:..... N°
 Uso:.....
- 05 – Dados do Entrevistado:
 Idade: Sexo:
 Renda Mensal:.....
- 06 - Dos comércios e serviços abaixo relacionados, descreva quais os incômodos que poderiam causar a você, caso fossem implantados nas proximidade de sua residência?

| Tipo de incômodo Comércio e/ou serviços | Inc ômodo insuportável | Incomoda muito | Incomoda | Incomoda pouco | Não inc omoda | Tipo de incômodo |
|--|---------------------------|-------------------|----------|-------------------|------------------|---------------------|
| Bar c/musica ao vivo | | | | | | |
| Depósito de gelo | | | | | | |
| Diversões eletrônicas | | | | | | |
| Choparia | | | | | | |
| Bar | | | | | | |
| Discoteca | | | | | | |
| Jogos de salão | | | | | | |
| Fábrica de sapatos | | | | | | |
| Confecção de roupas | | | | | | |
| Gráfica | | | | | | |
| Casa de animais domésticos | | | | | | |
| outros | | | | | | |