

**PESQUISA DE DEMANDA
HABITACIONAL NO CENTRO
HISTÓRICO DE SÃO LUÍS–MARANHÃO**



São Luís
2003



RELATÓRIO FINAL DA PESQUISA DE DEMANDA HABITACIONAL NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS–MARANHÃO

CONTRATO CEF/FACT/UEMA Nº 807/2002

Coordenação: Profa. MSc. Barbara Irene Wasinski Prado

São Luís
Julho de 2003

**RELATÓRIO FINAL DA PESQUISA DE
DEMANDA HABITACIONAL NO
CENTRO HISTÓRICO DE
SÃO LUÍS–MARANHÃO**

CONTRATO CEF/FACT/UEMA Nº 807/2002

Universidade Estadual do Maranhão
Centro de Ciências Tecnológicas
Curso de Arquitetura e Urbanismo
Núcleo de Estudos Urbanos em Conservação Integrada
Rua da Estrela – 472 – Centro – São Luís - Maranhão

REALIZAÇÃO: CAU - Curso de Arquitetura e Urbanismo
UNIDADE EXECUTORA: NEUCI - Núcleo de Estudos Urbanos em Conservação Integrada
CONTRATANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL
INTERMEDIADOR: FACT -Fundação de Apoio à Ciência e Tecnologia

Coordenação Geral: Profa.MSc. Barbara Irene Wasinski Prado

Consultor em Urbanismo - NEUCI: Prof. MSc. Alex Oliveira
Consultoria em Metodologia Científica: Profa.Dra.Liliam Doussou Romero
Consultor em Estatística: Prof. MSc. José Ribamar Pinheiro Franco
Consultor em Informática: Prof. Érico Peixoto
Consultor de Programação: Carlos Henrique Sousa Coelho
Consultor de Programação: Hélder Pereira Borges

Coordenação Equipe de Campo: Arq. Débora Garreto Borges
Estagiários de Pesquisa de Campo: Joanyr Filgueira da Silva
Alene Silva Beckman
Aline Mendes Araújo
Joseana Cristina Morais Anchieta
Gabriela Lima Linhares
Érika Lima de Jesus

Estagiários de Pesquisa Base Documental: Cíntia Raphaela Cunha Silva
Évillia Carolline Maciel Delgado Ribeiro
Fábio Henrique Ribeiro Pereira
Benedita Rosângela Leite Lima
Kênia Elázia de Oliveira Azevedo

SUMÁRIO

1.	INTRODUÇÃO	68
2.	O CONTEXTO URBANO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS	71
3.	A METODOLOGIA	85
3.1.	Estratégias	85
3.2.	Estruturação da equipe de trabalho	85
3.2	Pesquisa de Base Documental	86
3.3.	Foco da Pesquisa	88
3.4.	Mapeamento	90
3.4.	Pesquisa de Campo: Moradores e Usuários	99
3.4.1.	Seleção do Universo e Amostra	99
3.4.2.	Onde se aplicou a Pesquisa de Campo	100
3.4.3.	Instrumentos da Coleta de dados	101
4.	RESULTADOS DA PESQUISA	103
4.1.	Moradores e Usuários: quem são e o que pensam sobre o morar no CH.....	104
1.1.1.	Perfil Socioeconômico	104
4.2.1.	Trajetórias, Interesses e Motivações	108
4.2.	Expectativas	114
4.3.	Expectativas de Atores Sociais Privilegiados	115
4.3.1	Lista dos principais projetos desenvolvidos pelo Governo Estadual no Centro Histórico de São Luís	119
4.3.2.	Catálogo da Produção Técnico-Científica sobre o CHSL.....	120
5.	CONSIDERAÇÕES FINAIS	122
6.	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	125

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Mapa localizando o Centro Histórico e as ligações com bairro São Francisco e Ponta D'Areia. Fonte: Laboratório de Geoprocessamento da Uema e Prado: 2001	72
Figura 2 - Mapa do Centro Histórico e as delimitações das áreas tombadas Federal e Estadual e Unesco. Fonte: IPLAM-1998 e atualização da Pesquisa de Demanda Habitacional de São Luís-2003.	79
Figura 3-Traçado de São Luís, 1647. Fonte: Reis Filho: 2000.	80
Figura 4 - Gráfico comparativo dos usos das edificações no Centro Histórico de São Luís e na Cidade de São Luís. Fonte: Econométrica: 1991; Oliveira: 2001; PDHCH:2003.	84

APRESENTAÇÃO

Apresenta-se o relatório final da Pesquisa de Demanda Habitacional no Centro Histórico de São Luís, que foi desenvolvido pelo Núcleo de Estudos Urbanos em Conservação Integrada do Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão-NEUCI-CAU-UEMA, em cumprimento ao contrato firmado entre a Caixa Econômica Federal -CAIXA e a Fundação de Apoio à Ciência e Tecnologia -FACT em junho de 2002.

RESUMO

Este trabalho foi realizado pelo Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Estadual do Maranhão, entre agosto de 2002 e março de 2003, em atendimento ao Contrato CAIXA/FACT/UEMA Nº 807/2002, com o objetivo de identificar o potencial da demanda habitacional do Centro Histórico de São Luís do Maranhão. Através da pesquisa etnográfica qualitativa e quantitativa aplicada aos moradores e usuários das áreas compreendidas pelos Tombamentos Federais e Estadual, analisou-se o "estado da arte" do Centro Histórico de São Luís, com a identificação e catalogação da produção técnico-científica relativa ao sítio, realizou-se o mapeamento das áreas estudadas, tanto em relação às intervenções urbanísticas, quanto às intervenções arquitetônicas, bem como foram coletados os dados referentes ao sítio em questão, que pudessem contribuir para a implementação de novos programas voltados à habitação no Centro Histórico. Analisou-se ainda o perfil sócio econômico dos moradores e usuários, suas trajetórias, seus interesses e expectativas em relação a morar no Centro Histórico de São Luís, bem como as expectativas dos atores sociais privilegiados, aqui representados por gestores, técnicos, empresários e promotores imobiliários da Cidade de São Luís.

ABSTRACT

This work was realized by Architecture and Urbanism course of the State University of Maranhão –, between August 2002 and March 2003, attending the contract CAIXA/FACT/UEMA Nº 807/2002 with the objective to identify the potential demand to live in the Historical centre of São Luís city, by the ethnographic qualitative and quantitative research applied on the people who lives and people who uses the Federal and Statement tombs areas. It was analyzed the art stat São Luís Historical centre with identification and technical scientific production catalogue; it was done the mapping of studied areas even in relation to urbanistics and architectural interventions as well as the data were was collected referring to this Historical centre so that they can contribute to new programs implantations turned to living in Historical center. It was analyzed both the people who lives and uses social economic profile, their trajectories, interest and expectation about living in the São Luís Historical centre, as the expectations of the social actors, here represented by managers, technicians, business man and constructors promoters of São Luís City.

1. INTRODUÇÃO

A São Luís, divulgada pelos meios de comunicação como uma “cidade colonial” e reconhecida pela Unesco como Patrimônio da Humanidade (1997), possui um conjunto arquitetônico e urbanístico com mais de cinco mil imóveis representantes da arquitetura de diversos estilos, entre eles o colonial, apresentando características importantes, que a diferencia de outras cidades brasileiras. É uma cidade situada em uma ilha costeira, que apresenta uma sobreposição toponímica curiosa e também uma sobreposição administrativa, além de ter um centro histórico formado por inúmeros bairros, ao contrário de outras cidades como¹, por exemplo, Recife. Apesar disso é ainda mais conhecida por seu “Centro Histórico” especialmente como sendo, o bairro da Praia Grande, revelando inclusive que o senso comum aponta ao desconhecimento da real delimitação das áreas tombadas que vão além da Praia Grande, como também em relação aos números de seu acervo arquitetônico.

A sobreposição toponímica que aqui se encontra se relaciona aos nomes dos lugares, que se inserem um no outro e apresentam a mesma denominação. O que é o hoje chamado Centro Histórico de São Luís (conjunto arquitetônico tombado na esfera Federal e Estadual), se localiza na Cidade de São Luís, no Município de São Luís, que é a Capital do Estado do Maranhão, todos situados na Ilha de São Luís.

Essa sobreposição acarreta a sobreposição administrativa, em função das várias esferas públicas atuando sobre o mesmo sítio, como a administração da Capital do Estado através do Governo Estadual, a administração do Governo Municipal, além das instituições Federais, como Ministério da Cultura -MinC, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-IPHAN, sendo que essas Administrações nem sempre atuam de forma sistêmica e sincrônica quanto à conservação².

O terceiro diferencial identificado em São Luís, diz respeito à dimensão do sítio tombado, tanto geograficamente, quanto em relação ao número de bairros e o número de imóveis que formam o “Centro Histórico”, o que pode ser verificado no Quadro 1.1 abaixo, onde apresentamos um

¹ Salvador, Recife e Rio de Janeiro.

² Em relação à sobreposição administrativa levamos em consideração as relacionadas apenas quanto à conservação do patrimônio histórico, artístico e paisagístico Maranhense, especificamente em São Luís.

comparativo resumido entre São Luís e como exemplo os resultados dos estudos sobre a cidade do Recife.

Quadro 1.1 – Comparativo entre os Centro Históricos de São Luís e Recife

CIDADES	BAIRROS	ÁREA Hectares	QUADRAS	RUAS	PRAÇAS	IMOVEIS
Recife	1	100	75	44	6	383
São Luís	11	220	278	159	39	5.607

Fontes: UFPE-1998; IPLAM-2002; PDHCH3 / UEMA 2002.

Estes três fatores identificados demonstram e justificam claramente alguns dos resultados obtidos na pesquisa de campo, revelando que a educação patrimonial relacionada ao espaço urbano de São Luís ainda tem que avançar significativamente quanto à compreensão e assimilação do sítio pela população ludovicense e pela própria mídia, cujo reflexo pôde ser verificado na pesquisa realizada.

Considerando-se esses fatores, entendemos que esta pesquisa pode e deve contribuir não apenas apresentando os resultados quantitativos, mas apontando os resultados qualitativos dos dados obtidos dentro do conjunto geral da pesquisa.

O “estado da arte” sobre o Centro Histórico de São Luís do Maranhão, invariavelmente apresenta o cunho histórico de sua formação como cidade, sua história política, social e cultural (Prado: 2002; Venâncio: 2002; Lago: 2001; Oliveira: 2000; Maranhão: 1997; Mesquita: 1958), não trataremos novamente esses enfoques, mas não iremos nos furtar de esclarecer algumas lacunas que foram percebidas durante a realização da pesquisa quanto à percepção que moradores, usuários, gestores entre outros, apresentaram a respeito da complexidade e da grandiosidade deste conjunto urbano, tanto no sentido econômico, quanto no sentido territorial.

O trabalho desenvolvido apresenta dados referenciais e censitários que foram obtidos nas pesquisas de base documental e de campo, com o objetivo de identificar o potencial de demanda habitacional do Centro Histórico de São Luís.

Através da amostra consultada, caracterizou-se o perfil socioeconômico e os interesses e expectativas de pessoas que, efetivamente poderiam se constituir em público alvo para atender

a projetos de moradia para essa área, e que também se alinhavam às prerrogativas do Programa de Revitalização de Sítios Históricos na Cidade de São Luís.

Este trabalho se desenvolveu metodologicamente, sob o enfoque quantitativo e qualitativo, buscando atender o termo de referência apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL que estabeleceu como escopo básico:

- catalogar a base de dados existente na cidade;
- mapear os principais projetos de intervenções no Centro Histórico visando identificar desde os diagnósticos preliminares, seus objetivos e os resultados obtidos (para projetos concluídos);
- identificar o perfil sócio econômico, a trajetória, os interesses e expectativas de moradores e usuários do Centro Histórico, que constituem um público alvo potencial de programas habitacionais voltados para revitalização da área histórica e;
- identificar as expectativas de atores sociais privilegiados, representados por gestores, técnicos e empresários ligados à questão.

Assim, apresentaremos a seguir os dados relativos ao contexto urbano estudado, a metodologia utilizada na pesquisa e os resultados obtidos, finalizando com as considerações finais.

2. O CONTEXTO URBANO DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

Fundada em 1612, a cidade se desenvolveu em frente à confluência dos Rios Anil e Bacanga, onde foram construídas posteriormente importantes sedes de poder, como a Prefeitura, o Tribunal de Justiça e a Capitania dos Portos (Mesquita: 1958:1; Andrés: 1998). No início do século XVII o crescimento urbano da cidade foi muito exíguo e obedeceu a uma característica essencialmente militar.

No cenário geral sobressai a fortaleza de São Luís, construída por franceses, em cujo interior havia um grande pátio ladeado por edifícios alinhados (térreos e com dois pavimentos além de um armazém). Não havia uma malha viária na cidade, apenas caminhos tortuosos que demandavam as nascentes das águas.

Observa-se que esse aspecto geográfico contribui para que as pessoas que chegam pela primeira vez a São Luís (turistas) tenham a percepção de que não estão em uma ilha e apontando muitas vezes para o outro lado da Ponte sobre o rio Anil na direção do bairro São Francisco⁴, sugerindo que a ilha de São Luís é a parte que fica depois das pontes, tendo a falsa noção de que não são os rios da ilha, e sim o mar, que separa a cidade em duas partes – a cidade moderna e a cidade antiga separadas pelo mar, coexistindo no contraste da morfologia de suas paisagens.

O sítio onde está implantado o Centro Histórico de São Luís é caracterizado por uma elevação abrupta de cerca de 20 a 30 metros, e possui um platô central, onde se assenta a maior parte do conjunto arquitetônico, sendo circundado por uma faixa plana, de cota mais baixa, resultado de muitos aterros ocorridos na área. As ladeiras resultantes da ligação entre o platô central e a faixa plana ao longo do atual Anel Viário permitem focalizar as vistas sobre a baía, canalizando a brisa do mar para o centro da cidade, assim como, contribuem para a identificação das áreas mais antigas, separando a zona portuária, das áreas de uso residencial e comercial que se desenvolveram no platô de cota mais elevada.

A cidade antiga - hoje denominada Centro Histórico é o local onde a cidade começou sua formação e tem uma paisagem urbana colonial e a parte nova depois das pontes tem uma paisagem urbana contemporânea (Fig. 1).

⁴ Embora este não seja o foco específico da pesquisa, consideramos interessante apontar as observações em pesquisadores de campo, quanto à percepção dos usuários de alguns polos (7 e 11) durante a abordagem inicial a aplicação da Enquete, especialmente quando observavam tais afirmações, junto a 2 turistas que estavam nas imediações destes.

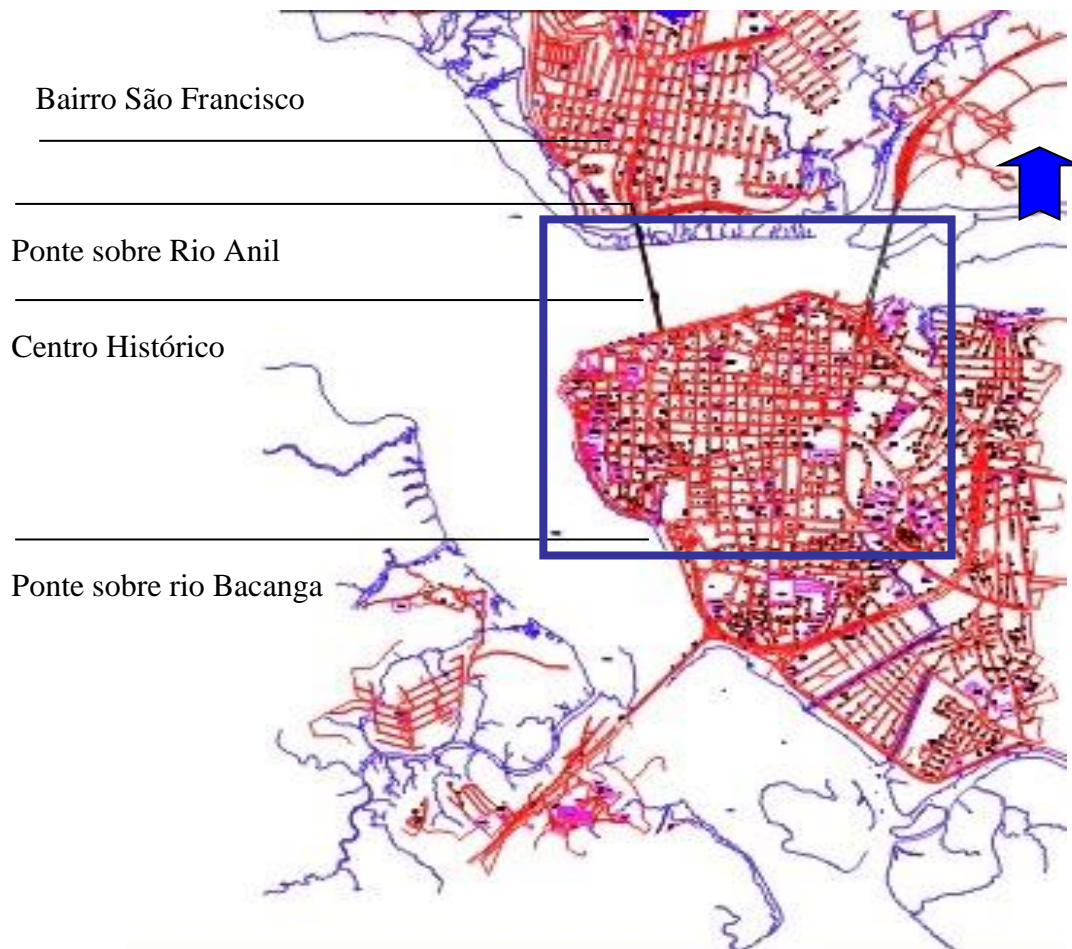


Figura 1 - Mapa localizando o Centro Histórico e as ligações com bairro São Francisco e Ponta D'Areia. Fonte: Laboratório de Geoprocessamento da Uema e Prado: 2001

Os traçados gerais das ruas serviam a uma população de 60.000 habitantes em 1906 (Macedo 2001:22) e esse traçado obedecia ao “dorso dos contrafortes” em direção ao interior, no altiplano da grande ilha e do Anil, chamada de diretriz principal. Alguns dos fatores que teriam influenciado na formação e na configuração da cidade, segundo Mesquita (1958:1), relacionam-se com a variação da maré que é muito alta (7 metros) e com os rios Anil e Bacanga, que recebem um grande contra fluxo do mar, constituindo suas partes mais baixas em manguezais.

Mesquita (1958:2), descreveu que “nestas áreas insalubres, especialmente nas mais próximas dos centros de trabalho, desenvolveram-se os mocambos, abrigando homens, geralmente depauperados, vencidos pelo trabalho e sem educação necessária para melhorar as suas condições de vida”, sob esta configuração, a vida urbana se desenvolveria nas “partes altas, enquanto nas partes baixas se encontraria toda ordem de pessoas excluídas do processo urbano”, justificando a forma da ocupação do sítio.

Cabe lembrar que, a área da Praia Grande corresponde ao local em que, durante o século XVIII, o engenheiro Francisco Frias propôs uma malha regular e simétrica, tal qual um domínio perfeito, formado por oito ruas: quatro no sentido Leste-Oeste⁵ e quatro no sentido norte-sul⁶.

Esta situação geográfica também se revelou na pesquisa como um fator importante na compreensão do sítio, uma vez que as partes altas deste centro não são comumente identificadas como pertencentes ao Centro Histórico, ficando as partes mais baixas, especialmente no bairro Praia Grande, mais fortemente identificadas, devido aos projetos de requalificação implantados e pela ação da mídia.

Quanto aos limites territoriais do Centro Histórico, o núcleo original do século XVII se expande até a delimitação realizada pelo tombamento Estadual em 1986, área encerrada pelo Anel Viário.

A expansão se ampliou com a urbanização no final do século XVIII (período de maior intensidade) e se deu quando as receitas das exportações de algodão e açúcar cresceram, o que estimulou esse processo. Dados numéricos confirmam essa expansão entre 1808 e 1856, quando o número de casas aumentou de 1553 para 2764, e o número de moradias de palha decresceu de 300 para 144 (Lago: 2001:35). Foi nesse período que surgiu o bairro comercial da Praia Grande, na região portuária de São Luís, estabelecendo o início do desenvolvimento comercial da região, ensejando a necessidade de construção de aterros, pavimentação de ruas e a construção do Cais da Sagração (1841), financiados pelo setor privado local (Mesquita: 1958:1).

A cidade que se expandiu desde meados do século XVIII até o início do século XIX, obedecia a uma gestão urbana regida por disposições diretas de Lisboa, que podem ser identificadas pelo uso do estilo pombalino em inúmeras construções remanescentes desse período, com soluções técnicas e estéticas e com uso de azulejos lusitanos nas fachadas, revelando a intensa dependência econômica e política de Lisboa, uma vez que seu desenvolvimento urbano seguia concomitante ao modelo português. (Maranhão: 1997).

A expansão da cidade ao longo do tempo, apresenta um vetor que se direciona do mar para o interior da ilha, conforme mostra a linha sobreposta sobre o mapa a seguir e se expandiu das

⁵ Rua João Vital, rua 14 de Julho, Rua Direita e Rua da Saúde.

⁶ Rua Formosa, Rua da Palma, Rua do Giz e Rua da Estrela.

partes altas para as partes baixas, como as setas indicam no Mapa 1.2, confirmando a descrição de Mesquita (1958).

Ao final do século XIX, a industrialização têxtil repercutiu no contexto urbano, ampliando a área pavimentada de ruas e proporcionando o embelezamento das praças ao gosto clássico, estendendo-se do centro para as Ruas dos Remédios e de São Pantaleão, afetando até os subúrbios, como o Caminho Grande e o Anil, no sentido do eixo oeste - leste (Macedo: 2001).

Essa paisagem do Centro Histórico manteve-se relativamente estável, com uma morfologia consolidada do século XVII, até o início do século XX, sem sofrer modificações significativas, principalmente nas áreas delimitadas pelos Tombamentos Federal e Estadual, mantendo uma tipologia construtiva, predominantemente colonial em boa parte do conjunto arquitetônico.

Este aglomerado, composto de casarões de arquitetura luso-brasileira, com agrupamentos densos e compactos, forma um conjunto arquitetônico significativo de um período em que o Maranhão representava grande potencial econômico dentro da estrutura nacional.

A partir de meados do século XX, São Luís passa a apresentar uma dinâmica significativa, com transformações na paisagem “colonial” e aterro de várias áreas.

Por volta dos anos (19)50, a população de São Luís atingia a marca de 70.731 habitantes numa área em que a tipologia construtiva de arquitetura luso-brasileira requeria uma produção imobiliária mais efetiva para sanear as dificuldades de moradia.

Em 1958, o engenheiro Rui Mesquita, então Diretor-Geral do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado do Maranhão (DERMA), propõe a expansão da cidade, apresentando o “Plano de Expansão da Cidade de São Luís” baseado no Plano Rodoviário da Ilha de São Luís de 1950, do qual participou na elaboração.

Embora o plano apresentado em 1958 não tenha sido efetivamente implantado, pois sua proposta demandava grandes obras para sua viabilização, este plano representa ainda hoje uma referência urbanística ludovicense, pois se o desenho contido neste plano difere na forma do plano que foi idealizado e implantado entre 1973 e 1974 (São Luís: 1977:98) pela equipe de Wit Olaf Prochnik, o “Plano Diretor de São Luís -1974” , ainda assim apresenta os mesmos

vetores de crescimento e as ligações, entre a cidade antiga e a cidade moderna, na mesma orientação de Mesquita⁷.

A construção das pontes de ligação e do anel viário favoreceram para que os investimentos passassem a configurar-se fora do Centro Histórico, buscando uma imagem com a ideia de uma “São Luís moderna”. Esses investimentos repercutiram em transformações crescentes dadas pela expansão e pela nova distribuição internacional do trabalho.

Diversas intervenções foram realizadas, culminando com as obras de aterro para construção do Anel Viário (década de 70) que circunda o Centro Histórico e o aterro da margem esquerda do rio Bacanga, realizada para a construção do Aterro (década de 80), este último idealizado para ser suporte territorial do Centro Histórico, onde se localizam atualmente o Terminal de Integração do Sistema de Transporte Coletivo e o Mercado de Peixe.

Essa ideia de modernidade trazida pela criação de novas cidades, como Brasília (Holston: 1993:101) e também por uma mídia que influenciava, divulgando “a imagem de decadência dos centros urbanos das metrópoles americanas” trouxe também consequências negativas ao conjunto central da cidade.

Devemos nos lembrar que tal ideia “foi eficientemente construída nos anos 50 e 60 por grupos políticos e econômicos para programas imobiliários em prol de um sistema de valores específico com base na indústria automobilística” (Del Rio: 1999: xiii) e também pelo uso da informação de massa nos anos (19)60 e 70.

Com a constante desocupação das habitações, o esvaziamento do Centro Histórico nos anos (19)70 foi acelerado, tanto pela construção das ligações viárias Centro (Histórico) – Praias (Ponta D’Areia e outras) e Centro (Histórico) – Bacanga, viabilizando a expansão para outros sítios, recrudescendo sua deterioração, como também pelos novos papéis assumidos pela cidade.

Esses fatores que trouxeram reforços ao processo de globalização cultural (Santos: 2000) impulsionaram as cidades e suas populações a consumir paisagens (Zukin: 2000:91), não mais as existentes localmente, mas as de outras cidades, desencadeando o protagonismo destas

⁷ Mesmo que, o plano de Mesquita, tenha sido muito mais voltado ao desenvolvimento da ideia de modernidade, do que o desenvolvimento e a conservação do conjunto arquitetônico, urbanístico e paisagístico de São Luís ou da preservação ambiental, resulta desse plano a permanência e a atual configuração do chamado Centro Histórico.

idades (Compans: 1999), ou seja, o papel que representavam os interesses do modelo de desenvolvimento.

Embora tanto o centro como o restante da cidade, principalmente nos últimos vinte anos, tenham também sofrido uma significativa degradação em função da desmobilização da economia brasileira (Howsbawn: 2000), observa-se, ainda, que a cidade de São Luís tampouco esteve aquém do processo de globalização⁸ e ainda que se considere a resistência de setores que ainda não se adequaram a esse fenômeno, São Luís vem sofrendo modificações consideráveis, relacionadas ao seu desenvolvimento tanto urbano quanto econômico e social.

A partir da década de (19)80, a instalação de grandes projetos, como o complexo multinacional Alumar formado pelos grupos Alcoa/Shell/Billington, que transforma bauxita em alumina e alumínio e o complexo nacional (privatizado recentemente) Companhia Vale do Rio Doce (CVRD) que possui estrutura portuária própria em São Luís, para exportação do minério de ferro explorado no território do Pará, promoveram um certo impacto em vasta região do Norte e Nordeste, gerando um ponto nodal ao sudoeste da Ilha com a instalação de superestruturas (energética, ferroviária, portuária e de abastecimento de água).

Como ambas as companhias exportam a maior parte de sua produção e apesar da instalação de grandes projetos em São Luís e dos sistemas de abastecimento de água, de força e eletricidade e de transporte de passageiros, observa-se que apenas parte da população foi beneficiada, o que não corresponde de modo compatível às superestruturas aqui instaladas, revelando o que Rose Compans denomina de “efeitos de túnel 9”.

Para Del Rio (1999: xiii), “hoje em dia, destaca-se a importância da construção da imagem das cidades, na cada vez mais acirrada competição nacional e internacional pelo turismo e pela atração de investimentos diversos”. Assim, o que se depreende é que muitos desses fatores contribuíram para que o Centro Histórico fosse progressivamente esvaziado e conseqüentemente deteriorado, passando por um processo de abandono por parte da população ludovicense e também pela não cooptação da população migrante, que busca um padrão de vida mais adequado à nova realidade, expresso em novos bairros e novos conjuntos habitacionais.

⁸ Entende-se a globalização como um processo amplo, que revela novos papéis para as cidades que buscam se inserir nos fluxos econômicos globais. Sendo a globalização um fato, observa-se um estímulo à competição interurbana, como as disputas pela instalação de indústrias ou a concorrência das cidades turísticas do Nordeste

⁹ Rose Compans diz o efeito túnel ocorre com o trânsito de recursos por espaços (de fluxos) sem a contrapartida efetiva dos benefícios que poderiam ser gerados destes mesmos recursos.

Desde a década de (19)70 muitas das intervenções urbanas realizadas no Centro Histórico, a exemplo da Avenida Magalhães de Almeida e da construção de novos prédios, deixaram de ser realizadas com a implantação do Plano Diretor de São Luís em 1974. Essa região e outros pontos do conjunto paisagístico colonial foram colocados sob proteção, incluindo-se também na Zona de Preservação Histórica ZPH-1, que contempla o Tombamento de 23/12/1955 do Acervo Arquitetônico e Paisagístico da Praça Gonçalves Dias, através do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN (Maranhão: 1997).

Os tombamentos realizados na área começam desde 1940, quando é tombada a Capela de São José da Quinta das Laranjeiras e depois em 1955 quando é realizado o tombamento do Acervo Arquitetônico e Paisagístico da Praça Gonçalves Dias pelo Governo Federal, através do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Esse tombamento somente foi delimitado no zoneamento do Plano Diretor do Município em 1970 como Zona de Preservação Histórica 1- (ZPH-1).

Em 1974 foi feito o tombamento Federal do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís, incluindo os Bairros da Praia Grande, Desterro e Ribeirão, e complementando as áreas já tombadas anteriormente no Centro Histórico de São Luís (CHSL), que compreendia as praças Benedito Leite e João Francisco Lisboa, o Largo fronteiro à Igreja Nossa Senhora do Desterro e ratificando o já Tombado Acervo Arquitetônico e Paisagístico da Praça Gonçalves Dias (Federal). Essa ação resultou na adição de cerca de 60 hectares da zona urbana central sob proteção Estadual e quase 1000 edificações de interesse histórico nesses três bairros. Configurava-se, então, o CHSL sobre o que havia sido o centro da cidade do Município de São Luís.

Em 1986 foi firmada uma parceria de gestão, na qual se estabeleceu uma Comissão do Patrimônio Histórico de São Luís, proposta pela Secretaria Municipal de Urbanismo, que passou a condição de responsável pela fiscalização e emissão de alvarás de construção e reformas no Centro Histórico e demais zonas do município.

Esta comissão conveniada congregou a Secretaria de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN-2ª DR), o Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico da Secretaria da Cultura do Estado – DPHP/MA, e o Projeto Praia Grande (Lei nº.3111/91) (Maranhão: 1997). Ainda em 1986 foi revisado e atualizado o documento, “Programa de

Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL)” anteriormente lançado em 1981, que apresentava subprogramas,

“abrangendo os aspectos infra estruturais urbanos, sociais, econômicos, culturais e ambientais, preconizando prioritariamente em suas políticas o incentivo à preservação dos hábitos da vida comunitária tradicional, através das melhorias e aumento das condições e ofertas habitacionais; à revitalização das atividades econômicas e socioculturais; à restauração dos bens culturais tombados e da arquitetura vernacular, entre outras, buscando-se respeitar a vocação natural de cada segmento urbano do Centro Histórico.”... (Maranhão: 1997)

Em 06/03/1986, 160 hectares com 2.500 imóveis de valor histórico e artístico foram protegidos pelo Decreto Estadual n.º 10.089 ampliando o conjunto para aproximadamente 3500 imóveis, inseridas em Zona de Preservação Histórica 2 (ZPH-2) pelo Município em apenas no ano de 1992.

De 1986 a 1997 realizou-se a implantação do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL) em várias etapas, no Bairro da Praia Grande cuja toponímia passou a ser assimilada pela população como “Projeto Reviver”. Nesse período outras ações importantes se estabeleceram, condicionadas pelos atores do processo de planejamento do CHSL e pelas ocorrências identificadas nesse espaço urbano.

Vale ressaltar que um dos fatores preponderantes para que recebesse o título de Cidade Patrimônio da Humanidade, em 1997, não se deu por seu conjunto de edificações, mas sim por ter mantido inalterado a maior parte de seu traçado urbano até os dias atuais, ou seja, por quase 350 anos (Maranhão: 1997). Ressalta-se aqui que a área que corresponde ao Patrimônio da Humanidade não engloba todo o Centro Histórico, mas apenas parte desse conjunto paisagístico “colonial” localizado na região da Praia Grande, Desterro e outras (Fig. 2).



Figura 3-Traçado de São Luís, 1647. Fonte: Reis Filho: 2000.

As alternativas para a retomada do Centro como foco da moradia através de programas de recuperação ou mesmo da requalificação sob a ótica condominial envolvem riscos que demandam avaliação criteriosa, baseada em informações prévias da realidade de um contexto urbano, que possam nortear as decisões de gestores públicos e privados.

As condições econômicas da sociedade Maranhense têm sido fator impeditivo no que tange ao seu envolvimento com a restauração ou requalificação dos imóveis de forma individual e particular. Embora muitos dos casarões, especialmente os “coloniais”, sejam de propriedade de particulares, as condições de investimento para a recuperação de imóveis no Centro de São Luís, envolvem outros fatores que não somente a recuperação de unidades edificadas, mas do Centro como meio de vida urbana, o que requer outras ações como o incentivo à diversidade de usos, a segurança, a acessibilidade, entre outros tantos apontados em nossos resultados.

De modo geral, no entanto, observa-se que o Centro Histórico tem sido contemplado por políticas e ações pontuais por cada uma das esferas que atuam na área, não havendo uma Política de Gestão Específica do Centro Histórico, nem tão pouco uma interação efetiva entre as esferas, apesar dos programas de Revitalização de Sítios Históricos na Cidade de São Luís, que vem se

desenvolvendo desde 1978 sob o título de “Renovação Urbana do Centro Histórico de São Luís”, implementado inicialmente na área da Praia Grande.

Algumas outras disposições legais relacionadas ao CHSL, quanto à restauração e o impedimento da descaracterização, de ação Municipal, têm-se verificado com a proibição de colocação de outdoors (Decreto-Lei n.º 12.149 /93) nas áreas tombadas, a obrigação do uso de telhas cerâmicas (Lei n.º. 3350/94) na recuperação de telhados, a isenção do IPTU (Imposto Predial, Territorial e Urbano) para os imóveis de uso habitacional e de 80% do IPTU para os de uso comercial (Lei n.º. 3376/94) estimulando o uso e a conservação e o Projeto Ilha Viva (1998)¹⁰ que incrementa o turismo. Além da atuação do IPHAN na área de tombamento Federal, no sentido de controlar as descaracterizações que porventura sejam propostas para as edificações.

Embora complexa, a interação das políticas de conservação entre as esferas como um sistema de gestão de cidades históricas é imprescindível, para que se possa estabelecer mais claramente qual a relação do ambiente histórico com os usos contemporâneos. Esta relação é marcada pela necessidade de adaptação, pois os prédios históricos, na maioria das vezes, não podem desempenhar seu uso de origem, seja pela simples inexistência de tal uso, seja pela transformação dos mesmos ao longo dos anos.

O uso contemporâneo, já é recomendado pela UNESCO, desde 1976. A própria Recomendação de Nairóbi (1976), trata abertamente dessa interação, quando relaciona a “salvaguarda dos conjuntos históricos à sua função na vida contemporânea”. Esta adaptação se faz necessária por vários motivos, no entanto, dois perigos se destacam mais preocupantes: o “perigo de deterioração” e “a destruição, sob o pretexto da expansão”. (Recomendação de Nairóbi in IPHAN, 1995: 251-267).

Outro fator indireto que também contribui para a deterioração e a destruição do acervo arquitetônico, além do abandono é, por exemplo: a falta de tecnologias sustentáveis voltadas ao resgate e as adaptações dos imóveis compatíveis com a vida “moderna”, como sistemas de refrigeração de baixo consumo energético, baixo custo de instalação e com outra arquitetura desenvolvida para essas máquinas, que não sejam visíveis nas fachadas ou mesmo que impeçam que sejam instaladas em recortes, em esquadrias e portas e o desenvolvimento de tintas

¹⁰ Projeto Ilha Viva apresentado em 1998 pela PMSL propõe a Requalificação de Espaços Públicos, reurbanização do Rio da Bicas, Aterro do Bacanga, Parque Bom Menino e Parque do Diamante entre outros projetos.

apropriadas que não descaracterizem as paredes coloniais, que permitam a “respiração das alvenarias” e que também sejam duráveis num clima quente e úmido como o de São Luís.

Françoise Choay associa a recomendação de adaptação dos conjuntos tradicionais aos papéis desempenhados na vida contemporânea como “uma defesa em favor de um tratamento não museal dos tecidos urbanos antigos” e um alerta sobre “os perigos inerentes deste passo” (Choay: 1992:167). “Não ao cenário museográfico. Não à especulação urbana do simulacro historicista. Não às transferências compulsórias da população moradora e não ao abandono, ao esquecimento cruel da inutilidade do bem. Estas são as posturas que se deve negar, a grande recusa de uma estratégia de conservação integrada que postule ampliar os limites da capacidade de suporte, da sua sustentabilidade (Oliveira: 2000)”.

Em áreas subutilizadas, as edificações desocupadas geram altos custos sociais, culturais e econômicos, devido à falta de moradias e a perda dos valores históricos em função da degradação física. Em São Luís, como se pode observar, esses fatores na sua maioria relacionam-se às ocorrências entre anos (19)70 e 90, quando houve um forte esvaziamento do CH, consolidado pelas ligações viárias do Centro – Praias e Centro – Bacanga, que permitiu a expansão da cidade para outras áreas do município além de ocasionar o abandono do centro da cidade.

A alternativa da moradia condominial para a reocupação dos imóveis tem sido apresentada em muitos projetos. Essa alternativa de fato pode apresentar caráter favorável, pois esse sistema cotiza o investimento, podendo, entretanto ser negativa para a vida coletiva (Graeff: 1977) ou mesmo inviável, como se demonstrou na experiência de Quito no Equador, ocasionada fundamentalmente por fatores psicológicos, hábitos culturais e falta de condicionamento das pessoas para a vida condominial (Arizaga: 1999), o que recomenda que a requalificação a ser implantada, deve levar em conta outros aspectos e não somente os econômicos.

Cabe salientar que inúmeras experiências de requalificação urbana revelaram formas de gentrificação (risco de segregação), nas quais ocorreram basicamente substituições de populações oriundas desses lugares em prol de outros moradores, potenciais sob o ponto de vista econômico e social, como o caso do Pelourinho em Salvador.

Finalizando a contextualização do sítio, dentro do que consideramos mais relevante para esclarecer não somente as lacunas identificadas sobre o contexto, mas também para

fundamentar a metodologia adotada na Pesquisa de Demanda Habitacional no Centro Histórico de São Luís apresentamos os dados referenciais utilizados como base deste trabalho.

O quadro 2.1 apresenta a distribuição dos usos no Centro Histórico de São Luís dentro dos 220 hectares que correspondem a sua área. Os dados desse quadro apresentam um número de 978 imóveis na área Federal, sendo que o Inventário Nacional de Bens Imóveis do Centro Histórico em convênio com a UNESCO/IPHAN/UEMA, que atualmente se realiza na Universidade Estadual do Maranhão lista 1.119 imóveis na mesma área de tombamento.

Quadro 2.1 - Distribuição dos usos em nº de imóveis dentro das áreas tombadas

Áreas	Comércio	Serviço	Instit	Res. Unif.	Res. Mult.	Misto	Sem Uso	Total
Federal	179	129	132	204	21	118	195	978
Estadual	939	595	166	2456	23	183	267	4629
Total	1118	724	298	2660	44	301	462	5607

Fontes: MinC-IPHAN,1997(Área Federal) IPLAM,1998 (Área Estadual) 11

Embora os números desse quadro sejam também desatualizados em relação ao número total de imóveis devido aos desabamentos, desmembramentos e outras intervenções ocorridas pelo menos nos últimos 10 anos¹² em muitas áreas e imóveis, considerou-se a adoção desses números como referência para o estabelecimento de algum critério para a amostragem, já que durante nossa pesquisa, este inventário ainda não se encontrava concluído, nem tão pouco disponibilizado devido ao perfil de exclusividade dos resultados no contrato UNESCO/IPHAN/UEMA.

Por outro lado verifica-se que o percentual referente ao uso residencial no centro histórico, em relação aos destinados ao comércio e serviços é de 4,35% e 2,25 % quando comparado com toda a cidade de São Luís, como se demonstra na figura 2.4. o gráfico comparativo “Usos: Centro Histórico e São Luís” sobre os usos na cidade e nas áreas tombadas Federal e Estadual, produzido como os dados da Econométrica: 1991 através de estudos comparativos dos bairros de São Luís publicado no trabalho de Leite Filho,1997:106-108.

11 Estima-se que o conjunto arquitetônico, artístico e paisagístico tombado na cidade de São Luís é formado por 5607 imóveis, distribuídos em duas grandes áreas: uma sob proteção da União e do Estado, com 978 imóveis e outra somente sob proteção do Estado do Maranhão (MinC-IPHAN,1997 e IPLAM,1998).

12 O trabalho citado de Leite Filho (1997) tem como base os levantamentos de 1991

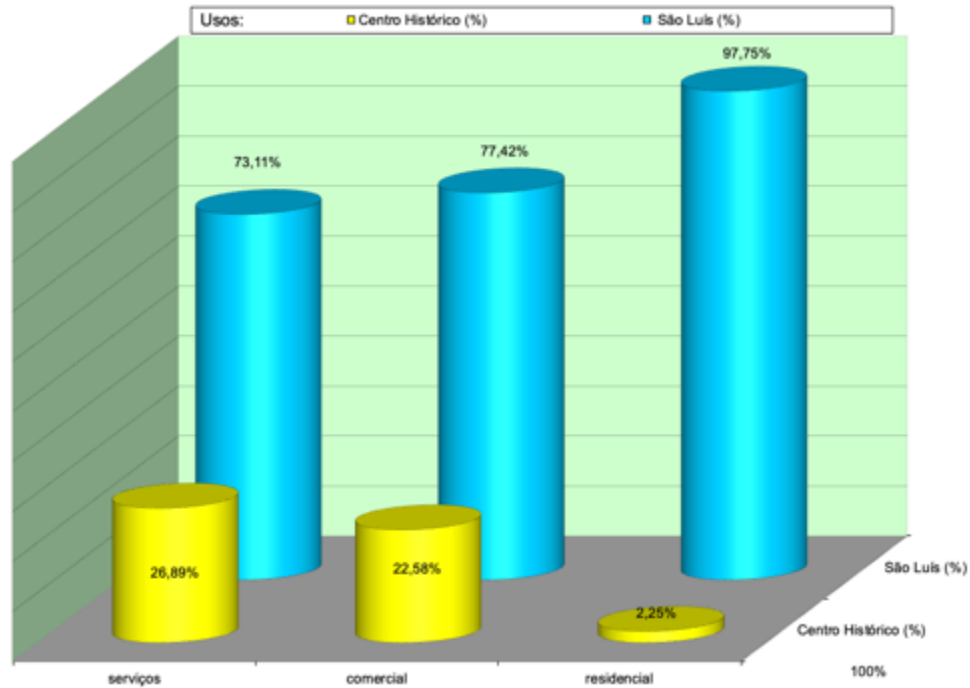


Figura 4 - Gráfico comparativo dos usos das edificações no Centro Histórico de São Luís e na Cidade de São Luís. Fonte: Econométrica: 1991; Oliveira: 2001; PDHCH:2003.

Esse gráfico, realizado a partir de dados de 1991, demonstra o esvaziamento do CHSL, principalmente no setor habitacional, evidenciando que a preocupação da gestão pública, seja nas esferas Federal, Estadual ou Municipal, deve se voltar também para a atualização desses dados, visando possibilitar a adoção de ações integradas para a reversão do processo de esvaziamento e a otimização do patrimônio construído. A contextualização do sítio pesquisado apresenta indicativos que, se observados, poderão orientar essas ações.

A seguir apresentamos a metodologia utilizada para a realização da pesquisa da Demanda Habitacional para o CHSL.

3. A METODOLOGIA

3.1. Estratégias

A implantação da equipe de trabalho se deu em 19 de agosto de 2002, a partir da oficialização do contrato entre a Caixa Econômica Federal e a Fundação de Apoio a Ciência e Tecnologia, quando foi ativada a etapa inicial da pesquisa. Essa etapa consistiu em reuniões de trabalho, nas quais foram elaborados o cronograma das atividades, os instrumentos da coleta de dados e a preparação da apresentação de um seminário sobre a pesquisa.

Um dos instrumentos de coleta de dados desenvolvido foi a Ficha de Referência (apêndice 1) destinada para a catalogação de base de dados e foi elaborada pela Coordenação Geral, Coordenação de Pesquisa de Campo e Consultoria de Metodologia Científica e foi apresentado em seminário.

3.2. Estruturação da equipe de trabalho

Esta etapa consistiu no Recrutamento, Seleção e Treinamento de Estagiários que se realizaram com as seguintes atividades:

- divulgação de edital de convocação para inscrição de estagiários interessados em compor a equipe de trabalho;
- pré-seleção - triagem de currículos, considerando experiências anteriores e desempenho nas disciplinas História da Arquitetura III, Computação Gráfica, Técnicas Retrospectivas, Economia Urbana e Problemas Urbanos, discriminadas como pré-requisitos no edital de convocação;
- prova teórico/prática, na qual foi aplicado preenchimento da Ficha de Referência;
- correção das provas, tendo como critério de avaliação: a capacidade de síntese do candidato na elaboração da resenha solicitada e o nível de interferência aplicado à esta resenha, aprovando-se somente aqueles que apresentaram alta performance na seleção da produção técnico/científica¹³, baixo nível de interferência no conteúdo do texto e de média a alta capacidade de síntese;
- divulgação dos resultados e início do treinamento.

No treinamento foram discutidos os objetivos, os procedimentos metodológicos, as normas e cronograma de trabalho e forma de pagamento, adotados para a realização da pesquisa. Esse treinamento se deu em um período de uma semana, onde se utilizou a Ficha de Referência em pré-teste como base para a qualificação dos alunos na coleta de dados. Esse processo se

¹³ Foram apresentados livros, teses, dissertações e documentos diversos sobre temas variados dentro do campo da arquitetura, urbanismo, entre outros, e observaram-se quais critérios os recrutados utilizavam na seleção da produção técnica/científica e que justificativa apresentavam para a escolha realizada.

orientava para o estudo e análise do Estado da Arte sobre Centros Históricos e especialmente Centro Histórico de São Luís; e para a análise dos instrumentos de coleta de dados e dos instrumentos de controle de produção.

Para a obtenção de um preenchimento de maior qualidade para as fichas, durante o treinamento estabeleceu-se o procedimento de revisão das fichas pela Coordenação Geral e pela Coordenação da Pesquisa de Campo, visando estabelecer-se uma linguagem única para o produto final desta etapa.

Os instrumentos de controles de produção do trabalho foram desenvolvidos pela Coordenação de Pesquisa de Campo, que elaborou a Ficha de Produção Individual viabilizando o cumprimento das tarefas solicitadas aos estagiários nos prazos definidos pelo cronograma, observando o volume produzido e qualidade dos mesmos.

Identificação da base de dados existente na cidade, levantamento dos principais projetos implementados ou em implementação e identificação dos principais projetos de intervenção no Centro Histórico de São Luís, contando com o trabalho da equipe composta por 8 (oito) estagiários que realizaram visitas para consulta ao acervo das seguintes instituições:

- Arquivo Público do Estado do Maranhão;
- Arquivo Academia Maranhense de Letras Biblioteca;
- Biblioteca Central Universidade Estadual Maranhão – UEMA;
- Biblioteca Central da Universidade Federal do Maranhão – UFMA;
- Biblioteca do Curso de Geografia – UFMA;
- Biblioteca da Faculdade de Arquitetura – FAU/UEMA;
- Biblioteca Pública Benedito Leite;
- Casa de Cultura Josué Montelo;
- Fundação Municipal de Cultura - FUMC;
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE;
- Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN;
- Instituto de Planejamento do Município – IPLAM;
- Programa de Desenvolvimento do Turismo - PRODETUR.

3.2 Pesquisa de Base Documental

A pesquisa de base documental teve por objetivo específico a Catalogação da Base de Dados existentes na cidade, que pudessem consubstanciar a identificação do potencial de demanda habitacional do Centro Histórico de São Luís.

A partir do “estado da arte” sobre os Centros Históricos e mais especificamente sobre o Centro Histórico de São Luís, realizou-se a verificação e identificação da produção científica a respeito do tema, considerando-se os documentos em disponibilidade na cidade de São Luís nos diversos órgãos e instituições (já citados anteriormente).

Esta Ficha de Referência (apêndice 1), apresenta os campos para o preenchimento de:

- Autor,
- Título,
- Ano de publicação,
- Localização da obra,
- Volume,
- Série,
- Palavras-chaves,
- Abrangência geográfica,
- Abrangência teórica e / ou histórica,
- Lista de ilustrações,
- Lista de produtos e
- Resenha.

Sua elaboração obedeceu a NBR 6023:2000 para Informação e Documentação – Referências - Elaboração da ABNT e teve como referência o Manual de Preenchimento do Inventário de Bens Imóveis do IPHAN. A utilização deste Manual se deu em função da realização do Inventário Nacional de Bens Imóveis do Sítio Urbano de São Luís INBI-SU / São Luís, em área de Tombamento Federal, que está sendo realizada também pelo Curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA, em atendimento ao contrato UNESCO / IPHAN / UEMA.

Não pudemos contar com os resultados preliminares dessa pesquisa, pois seu desenvolvimento se dá por uma outra equipe de pesquisadores de nosso curso que contratualmente estão impedidos de fornecer-nos dados da área apesar de ser a mesma atingida por nossa pesquisa ¹⁴ (exigência da exclusividade dos resultados).

No preenchimento do campo abrangência geográfica, determinou-se a localização da área estudada em mapa auxiliar, o que viabilizou o mapeamento dessas áreas no Centro Histórico de São Luís (CHSL), assim como o mapeamento dos principais projetos de intervenção implementados ou em implementação no CHSL (apêndices 3 e 6).

No preenchimento do campo abrangência teórica e / ou histórica, determinou-se a verificação do período compreendido no objeto da obra analisada e seu enquadramento no foco da pesquisa.

¹⁴ Entretanto como operamos tanto na área de tombamento Federal e Estadual como na área de tombamento Estadual, consideramos fundamental a utilização de alguns campos de preenchimento do Manual, a fim de estabelecer um comparativo posterior ao término das duas pesquisas, compatível entre as duas áreas, Federal e Estadual, o que se avaliou como fator importante para a ampliação do diagnóstico das áreas tombadas, gerando indicativos mais ampliados para as ações de tomada de decisão futuras.

Na produção da resenha, determinou-se o relacionamento da produção técnico/científica com o tema habitação no Centro Histórico, tendo sido definidos três critérios para a triagem dessa produção: as que se relacionavam diretamente ao tema, as que se relacionavam complementarmente ao tema e as que não tinham relação com o tema.

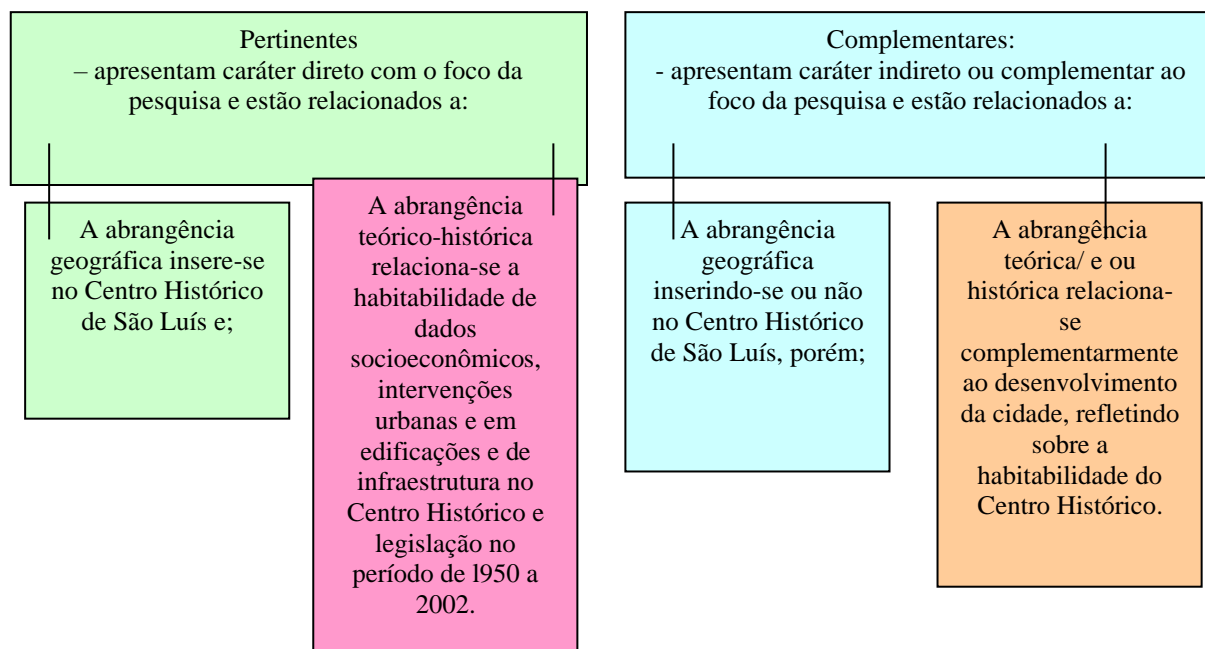
O trabalho de pesquisa da produção técnico/científica consistiu na leitura dirigida das obras, seleção segundo os critérios admitidos, resenha dos textos e fichamento no formulário - Ficha de Referência.

3.3.Foco da Pesquisa

A base de dados sobre a cidade de São Luís, especialmente relacionada ao hoje Centro Histórico, trata dos projetos de intervenção urbana de infraestrutura e de edificações, considerando-se relevantes os que apresentam diagnósticos preliminares para essas intervenções, os objetivos das intervenções e os resultados obtidos, como também seu relacionamento direto ou complementar com a questão habitacional do Centro Histórico. Incluem-se também dados socioeconômicos e outros dados que possam referenciar e alimentar o levantamento do potencial de demanda habitacional a partir da análise do perfil socioeconômico, da trajetória, dos interesses e das expectativas de moradores e usuários do Centro Histórico de São Luís, bem como de gestores e atores atuantes na área.

O conhecimento do Estado da Arte foi base essencial para a adoção de critérios para a seleção da produção técnico-científica da Base de Dados.

Para a seleção foram estabelecidos dois critérios: o de pertinência e o de complementaridade conforme diagrama abaixo.



Essa etapa da pesquisa contou com uma equipe de 9 pesquisadores e foi realizada em 456 horas¹⁵, analisando-se 282 obras (entre teses, dissertações, monografias, obras literárias, livros técnicos, documentos diversos, contratos e convênios BID, UNESCO, IPHAN entre outros, projetos de desenvolvimento e de revitalização de centros históricos, dados decorrentes de outras pesquisas de demanda habitacional, dados cadastrais de interessados de morar no centro, dados de associações e sindicatos do setor imobiliário, estudos e pesquisas sobre mobilidade espacial da população, dinâmica do mercado imobiliário local, políticas públicas habitacionais, projetos de intervenções governamentais, estudos e pesquisas socioeconômicas da área central, etc.).

Para a sistematização desse trabalho foi desenvolvido um banco de dados no programa Visual Basic, digitalizado em 232 horas e que resultou no Catálogo da Produção Técnico-Científica sobre o Centro Histórico de São Luís (apêndice 2). O programa permite a emissão de relatórios resumidos, parciais e totais, em ordem alfabética, em ordem cronológica ou outra ordem de consulta apresentando:

- Autor
- Título
- Ano de publicação
- Localização da obra (Bibliotecas e Instituições onde a obra pode ser localizada)
- Abrangência geográfica/ histórica
- Abrangência teórica
- Palavras-chave (segundo os critérios de seleção das obras)
- Volume
- Série
- Resenha

Esse trabalho resultou num Catálogo com 124 produtos teórico/científicos que nos permitiu obter uma visão geral do material disponível, bem como permitiu que se pudessem mapear as áreas estudadas.

Também se deve ressaltar que do ponto de vista científico, a troca de informações e dados entre os pesquisadores, órgãos e instituições nos permitiu ampliar consideravelmente o conhecimento

¹⁵ Somatória total de horas efetivamente dispensadas por todos os participantes nessa etapa.

deste sítio, especialmente por estarmos situados no Centro Histórico de São Luís enquanto Curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA e também pela possibilidade que se abre no campo de pesquisa do Patrimônio Cultural Maranhense.

3.4. Mapeamento

O mapeamento dos principais projetos de intervenção no Centro Histórico de São Luís, aliado ao mapeamento da produção científica desse sítio (Apêndice 3) nos apresentou também os indicativos de áreas que deverão ser pesquisadas futuramente, no sentido de se identificar mais precisamente, que ações serão necessárias para identificar as potencialidades ou para solucionar as dificuldades detectadas na pesquisa de campo que se explanará mais à frente.

Pólo 02 – Área Federal

Predominância de imóveis institucionais.
Houve expansão do pólo.

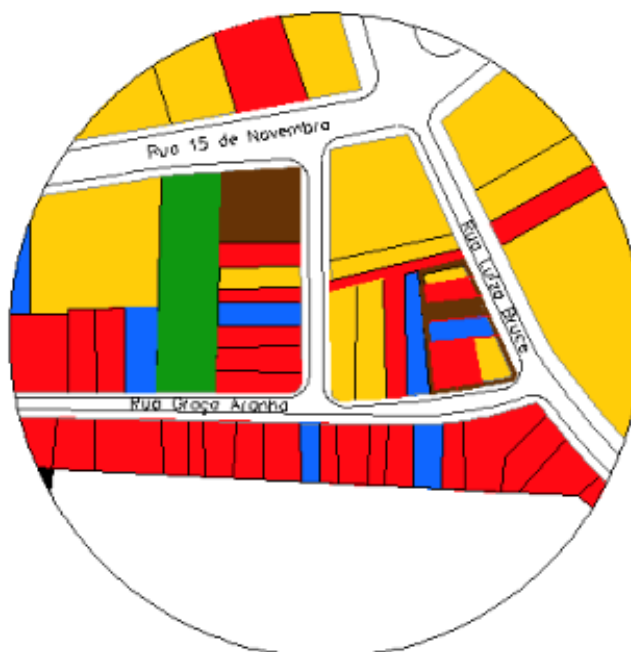
- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL



Pólo 01 – Área Federal

Houve 06 recusas em responder a Enquete por incompatibilidade de horário e por resistência, que foram completadas com expansão do pólo pelos estagiários, no sentido de atingir as cotas estabelecidas.

- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL

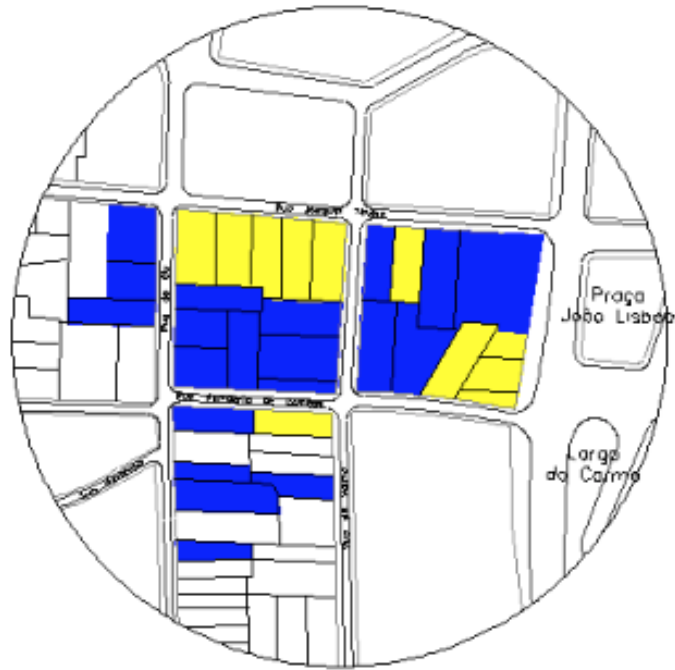


Esse mapeamento foi realizado considerando-se uma simbologia de cores (ver no apêndice 5) correlacionadas aos tipos de: intervenções urbanas (cor vermelha), intervenções em edifícios isolados (cor azul) e as pesquisas teórico/científicas (cor verde).

Pólo 03– Área Federal

Predominância de imóveis comerciais e institucionais. Houve expansão do pólo.

- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL



Pólo 04– Área Federal

Houve 03 recusas em responder a Enquete por incompatibilidade de horário e por resistência, que foram completadas com expansão do pólo pelos estagiários, no sentido de atingir as cotas estabelecidas. Predominância de imóveis fechados, falta de segurança para os estagiários com a presença de pessoas suspeitas. Houve expansão do pólo.

- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL



Pólo 05- Área Federal

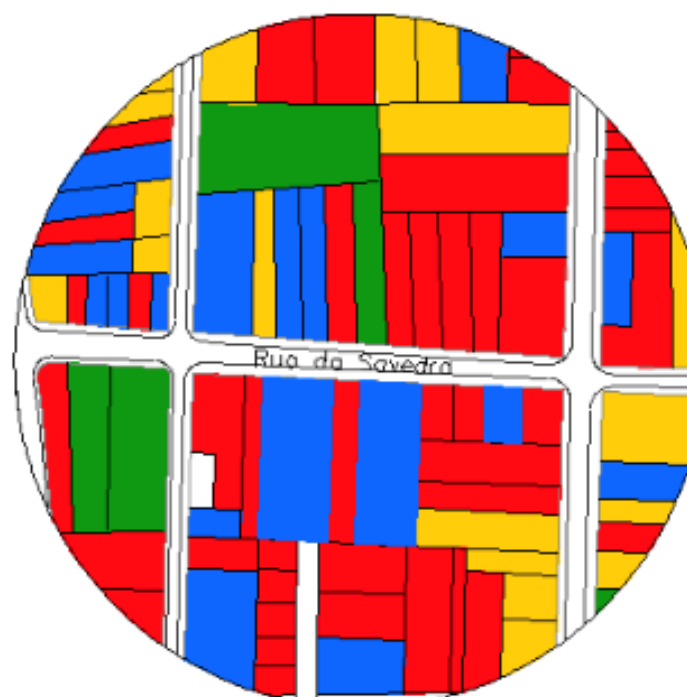
Predominância de imóveis residenciais, falta de segurança para os estagiários com a presença de pessoas suspeitas. Houve expansão do pólo.



- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL

Pólo 06-Área Estadual

Predominância de imóveis comerciais, grande número de imóveis fechados e recusa em responder a Enquete, presença de ruínas. Houve expansão do pólo.



- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL

Pólo 07—Área Estadual

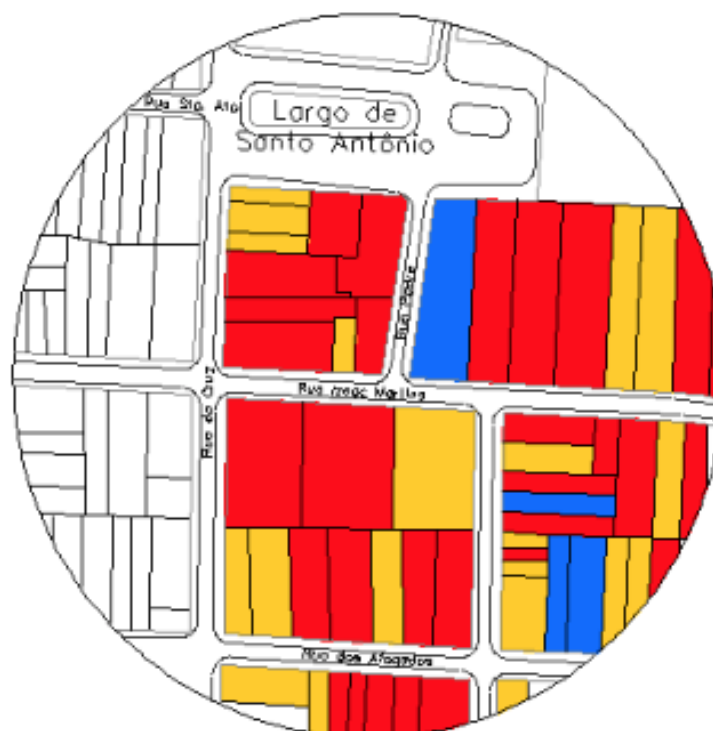
Grande número de imóveis fechados, recusa em responder a Enquete e identificação de ruínas. Houve expansão do pólo.



- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL

Pólo 08—Área Estadual

Predominância de imóveis comerciais, grande número de imóveis fechados e recusa em responder a Enquete. Houve expansão do pólo.



- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL

Pólo 11- Área Estadual

Predominância de imóveis fechados, falta de segurança para os estagiários com a presença de pessoas suspeitas. Riscos de assaltos. Houve 04 recusas em responder a Enquete por incompatibilidade de horário e por resistência, que foram completadas com expansão do pólo pelos estagiários, no sentido de atingir as cotas estabelecidas.

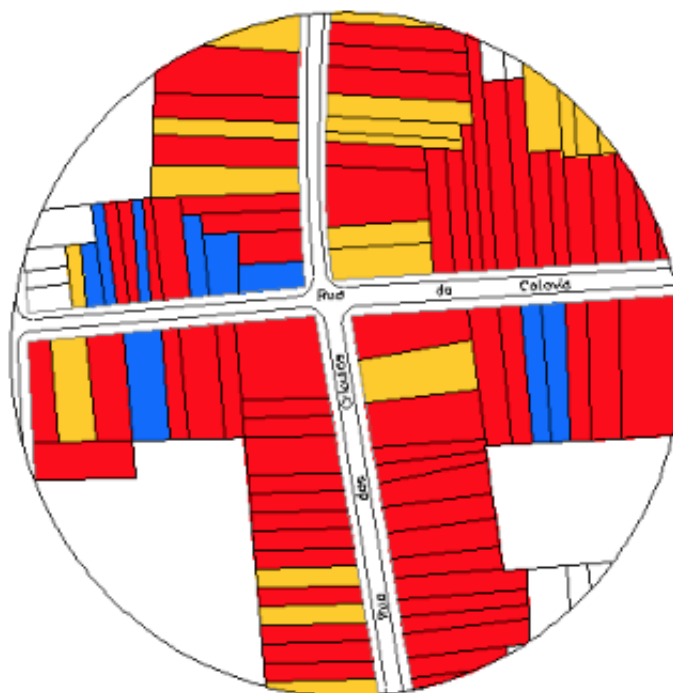
- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL



Pólo 12-Área Estadual

Predominância de imóveis fechados. Houve 12 recusas em responder a Enquete por incompatibilidade de horário e por resistência, que foram completadas com expansão do pólo pelos estagiários, no sentido de atingir as cotas estabelecidas.

- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL



Pólo 13-Área Estadual

Predominância de imóveis fechados. Houve 04 recusas em responder a Enquete por incompatibilidade de horário e por resistência, que foram completadas com expansão do pólo pelos estagiários, no sentido de atingir as cotas estabelecidas.

- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL



Pólo 14-Área Estadual

Predominância de imóveis comerciais e predominância de imóveis fechados.

- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUÍNAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL



3.4. Pesquisa de Campo: Moradores e Usuários

3.4.1. Seleção do Universo e Amostra

Amostra etnográfica dos moradores, usuários do Centro Histórico de São Luís e atores sociais da cidade de São Luís com análise quantitativa e qualitativa dos dados pesquisados.

O planejamento da pesquisa visou inicialmente a aplicação de 692 enquetes sendo destinadas a 452 moradores e 240 usuários do Centro Histórico de São Luís, considerando-se como dado de partida para a obtenção desses números, uma amostra de aproximadamente 17% do número de imóveis nos CHSL (área de tombamento Federal e Estadual). Essa amostragem teve por base os dados do Ministério da Cultura – IPHAN para a Área Federal no ano de 1997 e da Pesquisa na Área Estadual realizada pelo IPLAM em 1998 como demonstra o quadro abaixo:

Quadro 3.1 – Base da amostra estimada para aplicação da Enquete entre moradores e usuários

Áreas	Comércio	Serviço	Institucional	Residencial Unifamiliar	Residencial Multifamiliar	Misto	Sem Uso	Total
Federal	179	129	132	204	21	118	195	978
Estadual	939	595	166	2456	23	183	267	4629
Totais	1118	724	298	2660	44	301	462	5607
Amostra Estimada	Usuários	Obs.: Houve arredondamento excluindo-se as frações.		Moradores	Estimativa de moradores e usuários a serem consultados considerando-se 1(um) indivíduo para cada imóvel tombado nas duas áreas.			
	Somatória de 1118+298=1416 17% de 1416=240,42			17% de 2660=452,20				
17 %	240			452	Total estimado = 692 enquetes			

Destes dados foram considerados os imóveis destinados ao uso comercial (1118) e ao uso institucional (298) como referência para determinar a amostra de usuários, correspondendo à relação de 1 (um) usuário para cada imóvel comercial e institucional; e foram considerados os imóveis destinados ao uso residencial unifamiliar (2660) para determinar a amostra de moradores, correspondendo também a relação de 1(um) morador para cada imóvel.

Foram definidos como Moradores aqueles que habitam no CHSL nas áreas dos tombamentos Federal e Estadual (dentro dos polos 01 a 14), podendo ser proprietários, inquilinos ou ocupantes independentemente do tempo de moradia.

Foram definidos como Usuários, aqueles que trafegam nas áreas dos tombamentos Federal e Estadual (dentro dos polos 01 a 14), podendo ser trabalhadores, comerciantes, transeuntes, e turistas, abordados de forma aleatória nos polos selecionados conforme disposição apresentada.

Os Gestores foram definidos como sendo técnicos, empresários e promotores imobiliários da Cidade de São Luís, diretos ou indiretamente relacionados à atuação e/ou administração no Centro Histórico e selecionados posteriormente, após a análise preliminar dos resultados obtidos na aplicação de enquetes junto aos moradores e usuários.

3.4.2. Onde se aplicou a Pesquisa de Campo

A área do Centro Histórico de São Luís foi dividida em 14 polos distribuídos aleatoriamente nas áreas de tombamento Federal e Estadual, sendo 5 polos na área Federal e 9 polos na área Estadual.

Preliminarmente, definiu-se junto a equipe de trabalho, que a meta para a aplicação das enquetes em cada polo da **área de tombamento Federal** (polo 01 a polo 05) seria de 10 aplicações com moradores e 6 aplicações com usuários buscando-se um total de 50 moradores e 30 usuários; e para cada polo na **área de tombamento Estadual** (polo 06 a polo 14) seria de 44 ampliações com moradores e 24 aplicações com usuários, buscando-se um total de 396 moradores e 216 usuários. Como meta para as duas áreas definiu-se o número de 692 aplicações. Os resultados efetivamente obtidos apresentam-se no capítulo 4.

Vale ressaltar que a aplicação das enquetes se deu inicialmente na área de tombamento Federal, região onde está localizado o Curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA, unidade executora da pesquisa. Em função disso e do conhecimento mais ampliado que a equipe tinha dessa região, realizamos as aplicações-piloto, as correções necessárias e as reaplicações corrigidas, para obtermos os melhores resultados e para reduzir os riscos que algumas áreas ofereciam à equipe de campo, em áreas pouco habitadas, ou de possíveis incidentes (pessoas drogadas, alcoolizadas ou armadas entre outras).

A etapa de aplicação das enquetes foi realizada por 11 estagiários de campo em 404 horas, tendo para cada polo um estagiário responsável. Alguns estagiários assumiram mais de um polo conforme o desempenho (assertividade e produtividade) no polo anteriormente pesquisado.

Durante a aplicação da enquete, para cada polo foi elaborado um mapa, e através da utilização de cores indicam: imóveis com uso residencial (moradores – cor vermelha), comercial e institucional (usuários – cor laranja), imóveis de uso misto (cor marrom), imóveis fechados (cor azul) e imóveis em ruína (cor verde). A confecção destes mapas, pelos estagiários de levantamento, permitiu o controle e a validação da pesquisa de campo demonstrando: a

realidade encontrada na localidade; o uso dos imóveis, e muitas vezes, os motivos da dificuldade em alcançar as metas definidas para aplicação das enquetes. Estes mapas foram digitalizados em 480 horas.

A produção dos mapas dos polos investigados fazia parte do controle de produção dos estagiários de campo na editoração desses mapas utilizou-se o mapa de São Luís escala 1/1 digitalizado na plataforma cad., obtido no Curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA e se realizou em arte final com 1 estagiário de processamento em 45 horas com equipamentos do laboratório do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA.

3.4.3. Instrumentos da Coleta de dados

Foram produzidos dois formulários para a coleta de dados em campo. O primeiro formulário foi desenvolvido para aplicação da enquete junto a moradores e usuários. Optou-se pela pesquisa de opinião¹⁶ aplicada diretamente pelos pesquisadores junto aos moradores / usuários como forma de assegurar o preenchimento de todos os campos dos formulários, como também de agilizar a própria pesquisa (apêndice 7). O segundo formulário foi desenvolvido para a realização de entrevistas com os gestores e promotores imobiliários (apêndice 8), e realizadas com auxílio de gravadores e transcritas integralmente pelos estagiários responsáveis por cada entrevistado. Este formulário apresentou 4 (quatro) questões abertas com as quais se procurou identificar:

- o perfil sociocultural dos entrevistados;
- sua proximidade com a questão habitacional no Centro Histórico de São Luís;
- sua visão relativa à questão habitacional no CHSL, enquanto gestor ou promotor;
- ações consideradas enquanto gestores ou promotores para a implementação da moradia no CHSL e
- as políticas desenvolvidas, na organização que gerenciam, que podem contribuir direta ou indiretamente na implementação da moradia no CHSL.

Esta etapa se desenvolveu no final da pesquisa de campo. A medida em que, cada um dos estagiários de campo, concluía as investigações em seus polos, providenciava as entrevistas com os gestores das diversas instituições pesquisadas.

Como dificuldades para a execução da pesquisa, além da insegurança em algumas áreas percorridas na pesquisa de campo já citadas, pode-se apontar também a dinâmica do repasse dos recursos por parte da Caixa Econômica Federal a FACT e, por conseguinte os repasses da

¹⁶ Dados do Censo de 1990 apresentam um índice de 47% de analfabetismo funcional em São Luís.

FACT aos fornecedores e pesquisadores, o que representou em alguns momentos a paralisação dos trabalhos em função da falta de recursos financeiros para o pagamento de estagiários, despesas com o deslocamento destes e aquisição de material para a produção de formulários, disquetes e plotagens, entre outros recursos materiais necessários para o desenvolvimento dos trabalhos. Esse fato ocasionou um prolongamento do prazo de execução até 15 de julho de 2003.

4. RESULTADOS DAS ENQUETES

Das 692 aplicações de enquetes previstas nas metas, foram realizadas 577 (quinhentas e setenta e sete) sendo: 337 para moradores (58,41%) e 240 para usuários (41,59%). Justifica-se a diferença entre o número definido como representativo para avaliação (692 enquetes) e o número de efetivamente aplicadas aos moradores e usuários (577 enquetes), devido à constatação de eventos tais como: imóveis fechados, ruínas, recusas de atendimento aos estagiários e predominância de imóveis comerciais e institucionais em alguns polos. Em alguns polos o número de recusas foi muito elevado, devido a alegação de que muitas outras pesquisas haviam sido realizadas no local, sem que houvesse algum tipo de benfeitoria até aquele momento. Outros se recusavam acreditando que os pesquisadores levariam informações para que houvesse algum tipo de desapropriação ou desmobilização dessa área¹⁷.

Quadro 4.1 – Quadro Comparativo entre as Metas definidas e as Aplicações Efetivamente realizadas

Tombo Federal	Moradores		Usuários	
Enquetes	Meta	Realizadas	Meta	Realizadas
Polo 01	10	13*	6	7
Polo 02	10	10	6	6
Polo 03	10	10	6	6
Polo 04	10	10	6	6
Polo 05 ¹⁸	10	10	6	6
Totais Parciais 01	50	53*	30	31
Tombo Estadual	Moradores		Usuários	
	Meta	Realizadas	Meta	Realizadas
Polo 06	44	41	24	24
Polo 07	44	41	24	24
Polo 08	44	44	24	24
Polo 09	44	44	24	24
Polo 10	44	10	24	25
Polo 11	44	44	24	25
Polo 12	44	39	24	25
Polo 13	44	18	24	18
Polo 14	44	3	24	20
Totais Parciais 02	396	284	216	209
Total Geral (01+02)	446	337	246	240
<i>577</i>		337		240

¹⁷ Estes dados podem ser verificados no apêndice 5 que detalha por mapeamento os polos estudados.

¹⁸ Observe-se que, com exceção do polo 5, todos os demais foram expandidos além da delimitação geográfica inicial (apêndice 6). O polo 01 conteve 03 enquetes além da meta estabelecida, em função da indefinição do limite de tombamento Federal.

Desta forma foram aplicadas 577 enquetes nas duas áreas que uma vez analisadas, permitiram a apresentação dos resultados a seguir.

Demonstrativo dos motivos para expansão dos Polos

Federal					
Eventos	Moradores				Usuários
	recusas	ruínas	fechados	misto	recusas
Polo 01	0	1	7	2	0
Polo 02	0	0	3	0	0
Polo 03	0	-	-	-	0
Polo 04	0	1	10	0	0
Polo 05	0	1	8	0	0
Totais Parciais 01	0	3	28	2	0
Estadual					
Eventos	Moradores				Usuários
	recusas	ruínas	fechados	misto	recusas
Polo 06	3	5	19	0	0
Polo 07	3	5	8	0	0
Polo 08	0	0	4	0	0
Polo 09	0	0	4	0	0
Polo 10	34	7	26	0	0
Polo 11	0	2	33	0	0
Polo 12	5	0	9	0	0
Polo 13	26	3	46	0	6
Polo 14	41	0	3	0	4
Totais Parciais 02	112	22	152	0	10
Total Geral (01+02)	112	25	180	2	10

4.1. Moradores e Usuários: quem são e o que pensam sobre o morar no CH

1.1.1. Perfil Socioeconômico

No Perfil Socioeconômico dos entrevistados, moradores e usuários do Centro Histórico de São Luís, observou-se que 57,71% são mulheres e 42,29% são homens. Do total de moradores (337), 66,47 % são mulheres e 33,53 % são homens; e do total de usuários (240), 45,42 % são mulheres e 54,58 % são homens.

A idade dos entrevistados se apresentou da seguinte forma: 2,25% são menores de 16 anos; 13,86 % estão na faixa etária entre 16 a 21 anos; 42,81% estão na faixa etária entre 22 a 40 anos; 30,33% estão na faixa etária entre 41 e 65 anos e 10,75 % estão acima de 65 anos. Verificou-se que do total, 73,14% de entrevistados estão na faixa etária entre 22 e 65 anos.

Em relação à renda dos entrevistados, encontram-se na faixa até 3 salários mínimos 44,72% do total (quadro 4.2), destes 53,10% são moradores e 46,90% são usuários. Na faixa de renda entre 4 a 10 salários mínimos encontram-se 34,66% dos entrevistados (63% são moradores e 37% são usuários). Entre 11 e 20 salários mínimos encontram-se 8,14% (65,97 % moradores e 34,03% usuários). Encontram-se acima de 20 salários mínimos apenas 0,52% (67,31% moradores e 32,69% usuários) e não quiseram responder sobre a renda 11,96%.

Quadro 4.2 – Quadro Resumo da Renda Familiar x Gênero¹⁹

RENDA	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
	abs	%	abs	%	abs	%
até 3 Salários mínimos	108	18,72	150	26,00	258	44,72
4 a 10 Salários mínimos	87	15,08	113	19,58	200	34,66
11 a 20 Salários mínimos	22	3,81	25	4,33	47	8,14
acima de 20 Salários mínimos	1	0,17	2	0,35	3	0,52
não respondeu	26	4,51	43	7,45	69	11,96
	244	42,29	333	57,71	577	100,00

Observou-se que em relação à renda, 79,38% dos entrevistados situam-se na faixa entre 03 e 10 salários mínimos.

Em relação à escolaridade dos entrevistados, 12,13 % têm ensino fundamental completo; 7,45% têm ensino fundamental incompleto; 7,45% têm ensino médio incompleto; 15,60% têm ensino superior incompleto; 10,75% têm formação superior completa; e pós-graduados representam 0,86%. Apenas 0,86% dos entrevistados declarou não ter instrução, sendo todos eles moradores. Observou-se que 44,89% declararam ter o ensino médio completo, o que indica uma predominância significativa nessa formação escolar (quadro 4.3).

Quadro 4.3 – Quadro Resumo da Escolaridade x Gênero

ESCOLARIDADE	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
	abs	%	abs	%	abs	%
Sem instrução	1	0,17	4	0,69	5	0,86
Fundamental completo	33	5,72	37	6,41	70	12,13
Fundamental incompleto	8	1,39	35	6,07	43	7,45
Médio Completo	114	19,76	145	25,13	259	44,89
Médio incompleto	21	3,64	22	3,81	43	7,45
Superior completo	23	3,99	39	6,76	62	10,75
Superior incompleto	43	7,45	47	8,15	90	15,60
Pós-graduados	1	0,17	4	0,69	5	0,86
577	244	42,29	333	57,71	577	100,00

¹⁹ Os quadros a seguir demonstram os resultados apurados absolutos e percentuais. Os dados apresentados no corpo do texto descrevem os resultados, especialmente dos cruzamentos, cujos percentuais estão relacionados ao total do item analisado.

Ao relacionar-se a renda dos entrevistados à sua escolaridade verificou-se que dos 44,89% dos que tem ensino médio completo; 52,51% recebem até 03 (três) salários mínimos, 33,20% tem renda entre 04 e 10 salários mínimos; 5,41% têm renda de 11 a 20 salários mínimos. Nenhum recebe renda acima de 20 salários mínimos e 8,88% não quiseram informar a renda (quadro 4.4).

Quadro 4.4 – Quadro Resumo da Escolaridade x Renda

RENDA X ESCOLARIDADE	Até 3 SM		4 a 10 SM		11 a 20 SM		ACIMA DE 20SM		NÃO RESP.		TOTAL	
	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
sem instrução	3	0,52	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	0,35	5	0,87
Fundamental incompleto	28	4,05	10	1,73	0	0,00	0	0,00	5	0,87	43	7,45
Fundamental completo	48	8,32	18	3,12	1	0,17	0	0,00	3	0,52	70	12,13
Médio incompleto	17	2,95	9	1,56	1	0,17	0	0,00	16	2,77	43	7,45
Médio completo	136	23,57	86	14,90	14	2,43	0	0,00	23	3,99	259	44,89
Superior incompleto	17	2,95	43	7,45	13	2,25	2	0,35	15	2,60	90	15,60
Superior completo	8	1,39	31	5,37	18	3,12	0	0,00	5	0,87	62	10,75
Pós-graduados	1	0,17	3	0,52	0	0,00	1	0,17	0	0,00	5	0,87
577	258	44,72	200	34,66	47	8,14	3	0,52	69	11,96	577	100,00

Das 0,87% pessoas sem instrução 60,00% recebem até 03 salários mínimos e 40,00% não responderam. Dos 7,45% que tem ensino fundamental incompleto predomina a renda de até 03 salários mínimos para 65,12%; apenas 23,26% têm renda entre 04 e 10 salários mínimos e 11,63% não responderam. Dos 12,13% que tem ensino fundamental completo 68,57% tem renda de até 03 salários mínimos e 25,71% de 04 a 10 salários mínimos. Apenas 1,43% tem renda entre 11 e 20 salários mínimos e 4,29% não responderam. Dos 7,45% que tem ensino médio incompleto 39,53% tem a renda de até 03 salários mínimos, 20,93% tem renda entre 04 e 10 salários mínimos e apenas 2,33% tem renda entre 11 e 20 salários mínimos. Não responderam 37,21%. Daqueles 15,60% que têm curso superior incompleto, 47,78% tem renda de 04 a 11 salários mínimos; 18,89% têm renda até 03 salários mínimos; 14,44% têm renda entre 11 a 20 salários mínimos e apenas 2,22% tem renda acima de 20 SM. Não responderam 16,67%. Daqueles 10,75% que têm curso superior completo, 12,90% têm renda até 03 salários mínimos, 50,00% têm renda de 04 a 11 salários mínimos; 29,03% têm renda entre 11 a 20 salários mínimos e 8,06% não quiseram informar a renda. Do total entrevistado apenas 0,87% dos entrevistados tem alguma pós-graduação.

Em relação à atividade dos moradores e usuários entrevistados (quadro 4.5), são profissionais de diversas áreas 67,59 % dos entrevistados, sendo 49,23 % homens e 50,77% mulheres, os quais situam-se: 10,77% na faixa entre 16 e 21 anos idade; 53,85 % na faixa de 22 a 40 anos de idade e 32,82% na faixa de 41 a 65 anos. Jovens abaixo dos 16 anos representam 0,26% e idosos acima de 65 anos 2,31%.

Quadro 4.5 – Quadro Resumo da Atividade x Faixa Etária

Atividade X Faixa Etária	- De 16 anos		16 a 21 anos		22 a 40 anos		41 a 65 anos		+ de 65 anos		Total	
	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
Aposentado	0	0,00	0	0,00	1	0,17	31	5,37	38	6,59	70	12,13
Estudante	10	1,73	33	5,72	15	2,60	0	0,00	0	0,00	58	10,05
Do lar	1	0,17	5	0,87	20	3,47	10	1,73	8	1,39	44	7,63
Vive de renda	1	0,17	0	0,00	1	0,17	6	1,04	7	1,21	15	2,60
Profissional	1	0,17	42	7,28	210	36,40	128	22,18	9	1,56	390	67,59
577	13	2,25	80	13,86	247	42,81	175	30,33	62	10,75	577	100,00

Quanto a outras atividades: são aposentados 12,13 %, sendo 34,29 % homens e 65,71 % mulheres; são estudantes 10,05 %, sendo 43,10 % são homens e 56,90 % são mulheres; declararam-se do lar 7,63% dos entrevistados sendo 6,82 % homens e 93,18 % mulheres e vivem de renda 2,60 % dos entrevistados, todas mulheres.

Em relação ao meio de locomoção dos moradores e usuários, verificou-se que 71,23% dos entrevistados utilizam ônibus; 23,92%; utilizam carro; 3,47% utilizam outros meios como vans, executivos, bicicletas ou simplesmente andam a pé; e apenas 1,39% dos entrevistados se utilizam motos para seus deslocamentos (quadro 4.6).

Quadro 4.6 – Quadro Resumo da Atividade x Meio de Locomoção

	Aposentado		Estudante		Do lar		Renda		Profissional		Total	
	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
carro	26	4,51	7	1,21	13	2,25	4	0,69	88	15,25	138	23,92
ônibus	38	6,59	49	8,49	31	5,37	9	1,56	284	49,22	411	71,23
moto	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	8	1,39	8	1,39
outros	6	1,04	2	0,35	0	0,00	2	0,35	10	1,73	20	3,47
577	70	12,13	58	10,05	44	7,63	15	2,60	390	67,59	577	100,00

Observou-se que entre os que utilizam o ônibus para seus deslocamentos, 69,10% são profissionais e 30,90% tem outras atividades. Entre que utilizam carros para o deslocamento, 63,77% são profissionais, 18,84 % são aposentados e 17,39% tem outras atividades.

4.2.1. Trajetórias, Interesses e Motivações

Analisando-se as trajetórias, interesses e motivações dos entrevistados verificou-se que 34,03% são ludovicenses e 65,97 % são pessoas oriundas de outras localidades fora de São Luís sendo que: 15,36 % são de outros estados, 32,84 % são de outros municípios do estado, 28,94 % são de outros municípios da Ilha de São Luís; 22,86 % não informaram a cidade. Entre os ludovicenses, 41,30 % são homens e 58,70% são mulheres. Entre os não ludovicenses 44,02% são homens e 55,8% são mulheres.

Entre os moradores do CHSL, 53,12 % já viveram fora do Centro Histórico, dentre eles 38,00% são homens e 62,00% são mulheres. Nunca saíram do CHSL, 46,88 % dos moradores. Dos que residiram fora do Centro Histórico 89,39% vieram de outros bairros do município de São Luís verificando-se que não houve predominância de qualquer bairro específico. Destes 61,25 % são mulheres e 38,75 % são homens. Dos 6,15% que viveram em outras cidades do Estado do Maranhão, 72,69 % são mulheres e 27,31 % são homens. Apenas 4,46% vieram em outros Estados, dos quais 62,56 % são mulheres e 37,44 % são homens (quadro 4.7).

Quadro 4.7 – Quadro Resumo das Trajetórias dos Moradores x Gênero

MORADORES	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
	abs	%	abs	%	abs	%
Viveram fora do CHSL	68	20,18	111	32,94	179	53,12
Não saíram do CHSL	45	13,35	113	33,53	158	46,88
337	113	33,53	224	66,47	337	100,00

Observou-se também que o maior contingente de pessoas que já viveram fora do CHSL foi o de mulheres. Dentre os moradores, 50,45% se declararam profissionais, sendo que destes 60,58% (103) já residiram fora do CHSL e 39,42% (67) nunca saíram (quadro 4.8).

Quadro 4.8 – Quadro Resumo Moradores x Atividade x Trajetórias

MORADORES	APOSENTADO		ESTUDANTE		DO LAR		VIVE DE RENDA		PROFISSIONAL		TOTAL	
	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
Viveu fora do CHSL	30	8,90	23	6,82	20	5,93	3	0,89	103	30,56	179	53,12
Não saiu do CHSL	34	10,09	24	7,12	23	6,82	10	2,97	67	19,88	158	46,88
337	64	18,99	47	13,95	43	12,76	13	3,86	170	50,45	337	100,00

As outras atividades dos moradores, tais como: aposentados, estudantes, do lar e que vivem de renda representam 49,55%, sendo que destes 45,49% já viveram fora do CHSL e 54,51% nunca saíram.

Observou-se que os moradores com profissões diversas ainda em atividade econômica buscaram trabalho em outras cidades, enquanto os demais (aposentados, estudantes, pessoas do lar e que vivem de renda) saíram menos ou ainda não saíram.

As faixas etárias mais representativas entre os moradores que já residiram fora do CHSL situam-se entre 22 a 40 anos (53,85%) e na faixa entre 41 a 65 anos (32,82%), sendo que as os menores de 21 anos e os maiores de 65 anos correspondem juntos a 13,33%. Quanto à escolaridade dos que moraram fora do CHSL, apresentou-se a dominância entre os que possuem ensino médio incompleto correspondendo a 47,80 %.

Em relação à renda de moradores, verificou-se que dos 53,12% que viveram fora, 39,10% percebem até 03 salários mínimos e 32,40% percebem de 04 a 10 salários mínimos. Rendas acima de 11 salários mínimos representam nesse grupo 7,84%. Não informaram a renda 20,66% (quadro 4.9). Quanto aos moradores que nunca saíram (46,88%), 42,41% recebem até 03 salários mínimos e 43,05% recebem de 04 a 10 salários mínimos. Os 14,55% restantes recebem renda maior que 11 salários mínimos (10,14%) ou não quiseram fornecer a renda (4,41%).

Quadro 4.9 – Quadro Resumo Moradores x Renda x Trajetórias

MORADORES	ATÉ 3 SAL		4 A 10 SAL		11 A 20 SAL		MAIS DE 20		NÃO RESPONDEU		TOTAL	
	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%	abs	%
viveu fora do CHSL	70	20,77	58	17,21	13	3,86	1	0,30	37	10,95	179	53,12
não saiu do CHSL	67	19,88	68	20,18	16	4,75	0	0,00	7	2,07	158	46,88
337	137	40,65	126	37,39	29	8,61	1	0,30	44	13,02	337	100,00

A potencialidade econômica do grupo - moradores está situada predominantemente na faixa de até 03 a 10 salários mínimos e representa 78,04% do total.

Investigando-se os interesses e motivações dos entrevistados no que diz respeito à intenção de mudar-se do CHSL (moradores) e a pretensão de morar no CHSL (usuários), verificou-se que as opiniões dos moradores e usuários se dividem quando expressam suas impressões sobre o Centro Histórico de São Luís. Foram oferecidas 54,15 % de opiniões positivas, que ressaltavam a apreciação ao CHSL devido:

- “a beleza”;
- “por acharem o local tranquilo e”;
- “por reconhecerem a importância cultural”.
-

E, 45,85% de opiniões negativas apontando motivos para não morar, tais como:

- “por não identificarem nenhum atrativo no local”,
- “por acharem que o CHSL apresenta vida monótona”,
- “porque é uma área deserta nos finais de semana e”,
- “porque há falta de segurança pública na área”.

Os entrevistados apontam as melhorias que foram realizadas no CHSL, entretanto consideram os investimentos concentrados em alguns pontos específicos e voltados principalmente para o lazer e turismo. Indicam urgência em restaurar imóveis e melhorar a infraestrutura de outras áreas dentro do CHSL, pois consideram que estes são fatores importantes para a melhoria da qualidade de vida da população. Entre as principais deficiências na ordem de indicações foram apontadas:

- “segurança pública”,
- “limpeza pública”,
- “iluminação”,
- “abastecimento de água”,
- “drenagem em alguns pontos”,
- “falta de calçamento”,
- “falta de sistema de comunicação para os turistas”,
- “divulgação cultural com a divulgação dos pontos turísticos”,
- “baixa diversidade de usos”.

Foram apontados como necessários:

- “mais incentivos para a conservação de imóveis”,
- “participação popular e educação popular”,
- “além de legislação mais rigorosa referente ao patrimônio construído”.

Analisando-se a questões formuladas aos moradores: “Pretendem mudar-se do CHSL?” (quadro 4.10), 32,05% declaram não ter intenção de mudar-se do CHSL, entretanto verificou-se que para os 24,33% dos que responderam afirmativamente, 31,73% são homens e 68,27% são mulheres. Observou-se também um percentual muito alto relacionado à abstenção nesta questão, pois 43,62% dos moradores preferiram não opinar ²⁰.

²⁰ Os estagiários foram questionados a respeito do alto número de abstenções. Conforme explicações recebidas, muitos moradores se recusavam em responder acreditando que suas informações poderiam representar algum risco a sua moradia ou

Quadro 4.10 – Quadro Resumo: Moradores e a Pretensão de Mudar do CHSL

PRETENDE MUDAR	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
		%		%		%
Sim	26	7,72	56	16,62	82	24,33
Não	42	12,46	66	19,58	108	32,05
Não opinaram	45	13,35	102	30,27	147	43,62
337	113	33,53	224	66,47	337,00	100,00

Os motivos mais apontados são relacionados ao fato de:

- “já ter imóvel próprio em outra área”;
- “acharem o CHSL abandonado”;
- “sentirem falta de segurança”;
- “ser muito barulhento nos dias de semana”.

Dentre as pessoas que desejam sair do CHSL os motivos que também são citados relacionam-se ao:

- “desejo de voltar às suas cidades natais e”;
- “desejo de conseguirem um imóvel próprio”.

Os motivos mais fortes para a fixação dos moradores na área resultam de “gostar do local” e “pela proximidade de tudo”. Os aspectos positivos foram relacionados aos motivos para permanecer no CH como sendo:

- 45,40% dos imóveis são próprios,
- 8,01 % porque a família reside no CHSL,
- 7,42% são herdados,
- 3,56 % devido ao comércio próximo,
- 2,97% porque a moradia é “barata”,
- 2,97% são emprestados,
- 2,97 % devido à proximidade do trabalho,
- 2,37 % devido à proximidade do estudo,
- 24,33% alegaram diversos outros motivos tais como, proximidade de médicos, clinicam, hospitais, bancos e instituições públicas, etc.

Os aspectos mais negativos do CHSL relacionados às questões sugeridas no formulário de enquete apontaram como problemas:

- “infestação de insetos e ratos”,
- “comércio intensivo da área”,
- “ausência da segurança pública”,
- “por falta de estacionamento e”;

sua permanência no local. Em alguns casos, imaginavam que os resultados da pesquisa visar desapropriação ou retirada dos moradores do local. Houve também quem pensasse que informar poderia facilitar depredações e furtos.

- “falta de lazer”.

Em relação aos usuários verificou-se que a maioria (93%), tem interesses no CHSL relacionados ao trabalho, os demais frequentam-no por diversos interesses como: estudo, negócios, instituições públicas e privadas, compras e atendimento médico. A maioria dos usuários entrevistados é profissional de diversas áreas (93,33%), os demais são aposentados (2,50%), estudantes (3,33%), pessoas do lar (0,42%) e que vivem de renda (0,42%).

A renda dos usuários situa-se predominantemente na entre até 03 salários mínimos (54,17%) e 4 a 10 salários mínimos (37,50%) representando 91,67%. Recebem de 11 a 20 salários 7,50% dos usuários e acima de 20 salários apenas 0,83%.

A idade dos usuários predomina na faixa etária de 22 a 40 anos com 54,58%. De 41 a 65 anos estão 27,50% dos usuários e acima de 65 anos apenas 2,92%. Os jovens representam 14,17% na faixa de 16 a 21 anos e menores de 16 anos representam apenas 0,83%.

A escolaridade dos usuários mais representativa é dos que tem ensino médio completo (47,50%), o médio incompleto representa 9,58%. O ensino fundamental completo representa 13,75% e o incompleto 6,25%. O superior completo representa 8,33% e o incompleto 13,75%. Apenas 0,83% tem pós-graduação e nenhum usuário declarou-se sem instrução.

O que se verificou entre os usuários é que, estes consideram que a moradia é a melhor alternativa para a ocupação do CHSL, entretanto quando questionados se “Pretendem morar no Centro Histórico”, 22,59 % dos usuários responderam que sim (destes 57,43% são homens e 42,57% são mulheres). Entretanto 61,25% responderam que não pretendem morar no CHSL (destes 50,34% são homens e 49,66% são mulheres). Não quiseram opinar 16,25% (quadro 4.11).

Quadro 4.11 – Quadro Resumo: Usuários e a Pretensão de Morar no CHSL

PRETENDE MORAR	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
	abs	%	abs	%	abs	%
sim	31	12,92	23	9,58	54	22,50
não	74	30,83	73	30,42	147	61,25
não opinaram	26	10,83	13	5,42	39	16,25
240	131	54,58	109	45,42	240,00	100,00

As motivações que contribuem para o maior número respostas negativas, para a pretensão de morar no CHSL aparecem relacionadas ao fato de tanto para homens quanto para mulheres considerarem:

- “a área abandonada, parada e insegura”,
- “haver muita violência”.

Para as mulheres, aparece em maior número de respostas o motivo que se relaciona a “muito barulho na área durante a semana” devido ao comércio intenso e nos finais de semana” falta de movimento, monótono”. A seguir outras motivações como:

- “já possuir imóvel em outra área”,
- “gostar dos bairros onde moram”
- “não ter condição financeira para se manter na área”.

Para os homens as motivações mais numerosas para não morar no CHSL, apresentadas são de que:

- “o CHSL é monótono e parado”;
- “o CHSL não apresenta condições para moradia”;
- “já possuem moradia própria em outra área”;
- “o CHSL é muito barulhento nos dias de semana”;
- “não tem condição financeira para se manter na área”.

As motivações que contribuem para o maior número de respostas positivas, quanto à pretensão de morar no CHSL, aparecem em primeiro lugar, para ambos os sexos, relacionadas com o fato de:

- “ser próximo a tudo (trabalho, escola, comércio, etc.)”;
- “ter menor índice de violência”,
- “beleza e praticidade”.

Na aplicação da enquete, para a questão aberta “Pretende mudar-se do C.H.? - Por quê? ”as repostas recebidas indicaram aspectos negativos relacionados com o fato de o CHSL ser predominantemente uma área comercial, que resulta em tráfego intenso, e de esvaziamento quase que total nos fins de semana e também após o horário comercial.

Já para a questão fechada que sugeria inúmeros aspectos, para os quais, os entrevistados deveriam indicar sua opinião sobre o CHSL atribuindo valor positivo ou negativo para cada um deles, verificou-se que a infestação por ratos insetos e outros vetores somente foram indicados por terem sido sugeridos. Entretanto o comércio acentuado e falta de segurança da área apareceram novamente como aspectos mais negativos confirmando o resultado da questão aberta citada anteriormente. O resumo da questão fechada apresenta-se no quadro 4.12.

Quadro 4.12 – Quadro Resumo Opinião de Moradores e Usuários

COMO CONSIDERA ESTES ASPECTOS DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS?						
ASPECTO	NEGATIVO		POSITIVO		TOTAL	
	ABS	%	ABS	%	ABS	%
INFESTAÇÃO	453	7,13	124	1,65	577	100
COMÉRCIO	447	7,04	130	1,73	577	100
SEGURANÇA PÚBLICA	438	6,09	139	1,85	577	100
ESTACIONAMENTO	379	5,97	198	2,64	577	100
LAZER	377	5,94	200	2,67	577	100
POLUIÇÃO	320	5,04	257	3,43	577	100
ACESSIBILIDADE	317	4,99	260	3,47	577	100
ABASTECIMENTO DE ÁGUA	312	4,91	265	3,53	577	100
BARULHO	312	4,91	265	3,53	577	100
TRÂNSITO	312	4,91	265	3,53	577	100
INTERFERÊNCIA NA PAISAGEM	273	4,30	304	4,05	577	100
ASSISTÊNCIA MÉDICA	272	4,28	305	4,07	577	100
CALÇAMENTO	265	4,17	312	4,16	577	100
ILUMINAÇÃO PÚBLICA	265	4,17	312	4,16	577	100
DESMATAMENTO	240	3,78	337	4,49	577	100
ESCOAMENTO DE ÁGUA	221	3,48	356	4,75	577	100
ESGOTO	198	3,12	379	5,05	577	100
VIBRAÇÃO NAS EDIFICAÇÕES	188	2,96	389	5,19	577	100
ASSISTÊNCIA ESCOLAR	166	2,61	411	5,48	577	100
LIMPEZA PÚBLICA	153	2,41	424	5,65	577	100
SERVIÇOS	136	2,14	441	5,88	577	100
ÁREAS DE RECREAÇÃO	127	2,00	450	6,00	577	100
TRANSPORTE	119	1,87	458	6,11	577	100
ABASTECIMENTO DE ENERGIA	59	0,93	518	6,91	577	100
		100 %		100 %		

Os aspectos mais positivos foram o abastecimento de energia e transporte na área, considerando que todo o centro possui fornecimento de luz e força, e a maioria (71,23%) dos entrevistados utiliza os ônibus que circulam na área.

4.2.Expectativas

As expectativas dos moradores e usuários quanto, ao estabelecimento de algum tipo de negócio no CHSL demonstra que 35,18 % responderam que gostariam de possuir algum negócio. Entre os mais citados estão:

- os bares, restaurantes e lanchonetes respondendo por 24,14% da preferência e;
- escritórios de diversos profissionais como advogados, contadores e despachantes, respondendo por 22,66% da preferência.

- Os negócios destinados à confecção e vestuários representam 7,39 %.

Os demais 45,81% dos entrevistados manifestaram intenção de possuir negócios diversos relacionados a lojas diversas de: artesanato, turismo, salão de beleza, autopeças, veículos, escola, academia, atelier, locadora, armarinho, oficina, pousada, casa de show, material esportivo, ótica, banca de revista, informática, petshop, açougue, relojoaria, farmácia, bijuteria e mercearia ou simplesmente ampliar os negócios.

Em relação aos negócios verificou-se que inúmeros outros serviços como, por exemplo, posto de saúde, consultórios, supermercado, lotérica, sorveteria, livrarias, casas de decoração, entre outros não foram citados, apesar da boa parte dos entrevistados já terem residido fora do CHSL e já terem conhecido outros contextos urbanos. Para nós esse fato indica que há a necessidade de estudos mais específicos para o planejamento da cidade, inclusive com a participação de instituições e organismos voltados ao incremento de atividades para geração de emprego e renda, visando uma diversidade mais ampla para o CHSL.

A opinião dos moradores e usuários, sobre os investimentos no CHSL, apontam que, em sua maioria, estes estão muito concentrados na área da Praia Grande, e esperam mais investimentos na restauração de outras áreas consideradas degradadas, entretanto com ações por parte do poder público.

Apontam também a retirada de ambulantes e dos bordeis e esperam a organização do comércio informal. Consideram o policiamento insuficiente principalmente à noite e esperam que a segurança pública adote estratégias específicas para a melhoria da questão habitacional, uma vez que consideram o policiamento, muito mais voltado à ronda da área comercial.

4.3. Expectativas de Atores Sociais Privilegiados

As entrevistas realizadas aos gestores, técnicos, empresários e promotores imobiliários foram direcionadas aos agentes que foram identificados na pesquisa de campo como os relacionados com as motivações e expectativas dos moradores e usuários do Centro Histórico de São Luís. Essa relação se deu na medida em que, foram apuradas as respostas das enquetes e quando se observava nelas, as preocupações ou indicações de problemas ou fatos constatados nessa pesquisa. Desta forma problemas como comércio intensivo, segurança pública e outros apontavam aos gestores e técnicos relacionados com o problema, com a finalidade de identificarem-se como tais questões eram observadas.

Foi solicitada a participação de 20 (vinte) atores sociais privilegiados para entrevistas. Entretanto das entrevistas programadas, apenas 60% (doze) delas foram realizadas em função da dificuldade de agendamento ou indisponibilidade por parte dos atores convidados.

Observou-se no perfil sociocultural dos atores entrevistados que, 81,82 % dos atores possui formação em cursos superiores, e 18,18 % ensino médio completo. Desses 54,54 % tem idade entre 28 a 40 anos e 45,46 % tem acima de 40 anos. Todos permaneceram em São Luís por mais de 28 anos, o que indica conhecimento do contexto da cidade, exercem o cargo de direção da Instituição a que pertencem em média 2,7 anos e apenas 18,18 % desses entrevistados são mulheres.

Os atores disponibilizaram o seu conhecimento a respeito da questão habitacional no Centro Histórico da cidade de São Luís nos últimos 10 anos manifestando que:

- o aumento progressivo do setor comercial e a diminuição da diversidade de usos, como também um esvaziamento no setor habitacional gera o abandono (nº 1 , 2 , 4 ,5);
- com o abandono de muitos imóveis, estes permanecem com placas de aluga-se ou vende-se por longos períodos (nº 2);
- as pessoas vivem sem higiene, saneamento e assistência médica (nº 3);
- há aumento da violência e poluição gerada por veículos que se dirigem aos setores comerciais, fazendo com que menos pessoas circulem na área aumentando a insegurança (nº 4);
- esses fatores pioram a qualidade de vida, gerando desordem (nº 5);
- que nos finais de semana ficam estas áreas desertas, “praticamente morta” (nº 5);
- muitas instituições públicas ocupam hoje outra região da cidade o que gerou esvaziamento no Centro Histórico (nº 6);
- há programas de revitalização e de projetos de moradia popular (nº 6 e 7);
- o Centro Histórico pertence à época de ouro da cidade o Centro de São Luís (nº 8);
- os casarões eram invadidos por pessoas de poucas condições e há uma tendência de a classe média ocupar os casarões e ter residências fixas devido aos incentivos governamentais (nº 10);
- a questão habitacional é relativamente recente e é um problema que não vinha sendo tratado até a década de (19)90, não havendo ainda investimentos de projetos privados, ficando os investimentos a cargo do poder público (nº 11);
- o morador depende de uma lavanderia, de uma farmácia, de acessibilidade, de transportes públicos, de estacionamento, de saneamento (nº 11).

Na análise das respostas, cuja questão foi formulada com o intuito de identificar a percepção dos atores em relação à questão habitacional no Centro Histórico de São Luís, pode-se verificar que em sua maioria, os entrevistados observaram o esvaziamento habitacional ocorrido nos últimos 10 anos, como consequência:

- do incremento da atividade comercial em detrimento da atividade residencial;
- da saída das Instituições Públicas, para outras áreas delimitadas, incluídas pelo Plano Diretor de 1992;

- como também da falta de investimentos privados para a melhoria das habitações.

Na análise da questão que buscava identificar a visão dos atores sobre o que pudesse repercutir na gestão da questão habitacional no CHSL, pode-se observar que são apontadas como alternativas para o incremento à revitalização:

- “o incentivo ao uso habitacional”;
- “o fomento a diversidade de uso”;
- “mais investimentos no Centro histórico”;
- “a reforma de prédios pelo poder público no Plano de Habitação”;
- “mais segurança e infraestrutura”;
- “mais policiamento e transporte”;
- ” mais estacionamento”;
- “retomada da área habitacional na área Estadual”;
- “a sedimentação da consciência da população sobre a importância do CHSL”;
- “estabelecimento de parcerias entre Estado, Município e demais órgãos e oferta de mais conforto e estrutura não só para funcionários públicos, mas para que a classe média e alta também venha para o CHSL, como forma de dar sustentabilidade ao Programa de Habitação”.

Em um caso foi apontada como alternativa “a retirada do centro comercial do CHSL, como sendo ideal para que se possa voltar mais a cidade ao campo cultural”.

Essas respostas foram confrontadas com a pesquisa de campo, onde se pode verificar que de fato, a maioria das alternativas é reforçada pelos moradores e usuários. Entretanto na opinião dos moradores e usuários algumas alternativas se verificaram muito mais importantes para os atores, como por exemplo, o de “que as pessoas não querem morar no CH devido à falta de garagem na porta da casa ou da falta de estacionamento”. Verificou-se que embora o aspecto estacionamento no Centro Histórico represente um índice negativo alto (65,7 %) para moradores e usuários, o que se observou é que, nenhum dos moradores que alegou a pretensão de mudar do CHSL, alegou a falta de estacionamento como motivação para seu desejo de sair, mas sim com a insegurança e com a falta de policiamento, uma preocupação diretamente ligada ao trajeto da casa até o carro. E por outro lado, apenas 1(um) dos usuários entrevistados, alegou a falta de estacionamento como motivação para não morar no CHSL. Lembramos que, o meio de locomoção predominante dos moradores e usuários é o transporte público, correspondendo a 71,23% das respostas.

Quanto às motivações que contribuiriam para levar as pessoas a morar no CHSL, os atores consideram que, estas estão relacionadas a:

- “oferta de habitação de baixo custo”;
- “resolução dos problemas de infraestrutura como abastecimento de água, iluminação pública e segurança”;
- “além o retorno do eixo administrativo ao CHSL”;
- “aumento do poder aquisitivo”;
- “rompimento do preconceito de morar no CHSL”;
- “adequação à modernidade”;
- “acessibilidade”;
- “proximidade do trabalho”;
- “novas adaptações para a habitação”;
- “desconcentrar o comércio e os serviços”.

Quanto às políticas desenvolvidas nas organizações que dirigem, que podem contribuir direta ou indiretamente na implementação da moradia no CHSL, os entrevistados indicaram o desenvolvimento de Planos de Gestão para o Centro Histórico de São Luís, por parte da Prefeitura Municipal em parceria com a Caixa Econômica Federal, o IPHAN e Governo Francês²¹; e iniciativas de valorização do patrimônio como o “Conheça São Luís nas Férias”, “Terça Turística”, “Praia Grande Cultural”, projeto de “Educação Ambiental”.

Quanto à habitação efetivamente, atualmente estão sendo desenvolvidos 03 (três) projetos de transformação de casarões em apartamentos de habitação social, e 02(dois) projetos de estabilização de edificações por parte da Prefeitura Municipal de São Luís e conscientização da qualidade no atendimento aos turistas.

O Governo Estadual desenvolve projetos de requalificação urbana e de moradia, através de programas como BID/MONUMENTA, PRODETUR, etc. São projetos desenvolvidos no Centro Histórico de São Luís e tratam da revitalização de diversas áreas e de imóveis com usos institucionais, comerciais e habitacionais, além de projetos de estabilização.

²¹ Programa de parceria com o Governo Francês e a Caixa Econômica Federal com intenção de capacitar técnicos das prefeituras locais para atuação na revitalização dos Centros Históricos.

4.3.1 Lista dos principais projetos desenvolvidos pelo Governo Estadual no Centro Histórico de São Luís

Recuperação de edifício / implantação do curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA,
Recuperação de edifício / implantação da Escola de Música,
Recuperação de edifício /implantação de 12 apartamentos e 2 lojas. Rua da Estrela nº 350
Recuperação de edifício/ implantação de 8 apartamentos e 2 lojas. Rua da Estrela nº 386
Recuperação de edifício/implantação de 8 apartamentos e 4 lojas. Rua da Estrela nº 415
Recuperação de edifício/ implantação de 12 apartamentos e 2 lojas. Rua João Gualberto nº 49
Recuperação de edifício/ implantação 4 apartamentos e 4 lojas. Rua do Giz nº 66
Recuperação de edifício Rua do Giz nº 312
Recuperação de edifício/ implantação 5 apartamentos e 6 lojas. Rua da Palma nº 336
Recuperação de edifício /implantação 5 apartamentos e 6 lojas. Rua da Palma nº 337
Recuperação de edifício Rua Portugal s/n
Recuperação de edifício/implantação Rua da Palma nº 141
Recuperação de edifício/implantação de 8 apartamentos e salão galeria. Rua da Palma nº 155
Recuperação de edifício /implantação de 9 apartamentos e 5 lojas. Rua Direita nº 149
Recuperação de edifício / implantação Rua Beco da Pacotilha
Revitalização da Praça do Reviver.
Recuperação de edifício /implantação da Pousada do Largo do Comércio
Recuperação de edifício do Teatro João do Vale
Recuperação de edifício/ implantação Solar dos Vasconcelos
Recuperação de edifício do Palácio dos Leões
Recuperação do Parque Arquiepiscopal
Recuperação de edifício. Rua Portugal 140
Estabilização de edifício Rua da Estrela nº 82
Estabilização de edifício Rua da Estrela nº 336
Estabilização de edifício Rua da Palma nº 66
Estabilização de edifício Rua Humberto de Campos nº 200
Estabilização de edifício Rua Direita nº 149
Estabilização de edifício Rua 14 de julho nº 104
Estabilização de edifício Oleama - Rua da Estrela
Estabilização de edifício Rua do Giz nº 445
Estabilização de edifício Rua Afonso Pena nº 378
Estabilização de edifício Rua Afonso Pena nº 174
Estabilização de edifício Rua Jacinto Maia nº 166
Estabilização de edifício Rua da Palma nº 515

4.3.2. Catálogo da Produção Técnico-Científica sobre o CHSL

Mapeamento dos principais projetos de intervenção e da produção técnico-científica no CHSL



Pesquisa de Base Documental

Produto

Catálogo da Produção Técnico-Científica sobre CHSL

- Autor
- Título
- Ano de publicação
- Volume
- Série
- Localização da obra
- Abrangência geográfica/ histórica
- Abrangência teórica
- Palavras-chave
- Resenha

Catalogados = 124 textos
Estagiários / digitadores = 5
Horas dispensadas = 232

Pesquisa de Base Documental

Arquivo Público do Estado do Maranhão
Arquivo Academia Maranhense de Letras Biblioteca
Biblioteca Central Universidade Estadual Maranhão – UEMA
Biblioteca Central da Universidade Federal do Maranhão – UFMA
Biblioteca do Curso de Geografia – UFMA
Biblioteca da Faculdade de Arquitetura – CAU/UEMA
Biblioteca Pública Benedito Leite
Casa de Cultura Josué Montelo
Fundação Municipal de Cultura - FUMC
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN
Instituto de Planejamento do Município – IPLAM
Programa de Desenvolvimento do Turismo - PRODETUR

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A pesquisa demonstrou que o potencial de demanda habitacional do Centro Histórico de São Luís se encontra predominantemente entre aqueles que tem renda entre 03 e 10 salários mínimos. Na análise mais detalhada da potencialidade socioeconômica de pessoas interessadas em residir no CHSL, delimitamos o cruzamento de variáveis, da totalidade de 557 enquetes aplicadas considerando-se:

- os moradores do CHSL que não possuem imóvel;
- os moradores que não desejam mudar-se do CHSL;
- os usuários que não possuem imóvel;
- e os usuários que pretendem morar no CHSL.

Observando-se dessa forma que, estes correspondem a 23,05% (133) da totalidade (41,35% usuários e 58,65% moradores), sendo que 54,89% ganham até 03 salários mínimos, 29,32% ganham entre 04 e 10 salários mínimos, 3,76% ganham entre 11 a 20 salários mínimos, apenas 0,75% ganham acima de 20 salários mínimos e 11,28% não informaram a renda.

Os que utilizam o ônibus como meio de locomoção correspondem a 85,71%, e 12,03% utilizam carro. Utilizam motos ou outros meios de locomoção 2,26%.

Em sua maioria (72,94%) são profissionais de diversas áreas, sendo que 27,06% têm outras atividades tais como, aposentados (6,77%), estudantes (6,77%), pessoas que vivem de renda (3,01%) e do lar (9,78%).

Com escolaridade predominante no ensino médio completo apresentam-se 48,12% e com outras escolaridades observou-se: 13,53% com fundamental completo; 10,53% com fundamental incompleto; 5,26% com médio incompleto; 9,02% com superior completo; 12,78% com superior incompleto e apenas 0,75% com pós-graduação. Não houve quem se declarasse sem instrução.

Quanto à idade verificou-se que 48,12% estão na faixa etária entre 22 e 40 anos e 33,08% estão na faixa entre 41 e 65 anos. Idosos acima de 65 anos correspondem a 5,26% e jovens entre 16 e 21 anos a 12,78%. Apenas 0,75% são jovens com idade abaixo dos 16 anos.

Tanto em relação a moradores, quanto a usuários, que tem intenção de continuar morando ou de morar no CHSL, verificou-se que 66,91% são naturais de outras cidades e 33,09% são ludovicenses, e entre os moradores, 67,95% já residiu fora do CHSL e 32,05% nunca saíram,

o que reforça a questão do conhecimento de outras realidades e contextos urbanos, o que permitiria um implemento na diversidade da cidade.

O percentual de rejeição dos usuários à ideia de residir no CHSL é bastante significativo - **61,25%** responderam “**não**” a pretensão de morar.

Analisando-se os dados do cruzamento de variáveis citado anteriormente, verificou-se entre os entrevistados (moradores e usuários) que: 39,69% não pretendem morar ou pretendem se mudar do CHSL e 28,08% pretendem morar ou não pretendem se mudar do CHSL. Entretanto o percentual de pessoas que não quiseram opinar é de 32,24%, o que deve ser mote de análises mais aprofundadas, no sentido de apurar esse número, demandando pesquisa de outra natureza.

Foi verificado que os problemas relacionados a forte concentração do comércio afetam a qualidade de vida dessa área, especialmente devido ao tráfego excessivo, poluição sonora e tipo de policiamento adotado no horário diurno. Sendo que no horário noturno e nos finais de semana a ausência de movimentação gerada pela paralisação da atividade comercial acarreta também a paralisação de todo o centro.

Pode-se observar também que, a compreensão do sítio estudado ainda se remete ao entendimento do que é “histórico” na área do tombamento Federal. Observou inúmeras vezes, quando se aplicava a enquete junto aos moradores e usuários da área Estadual, que muitos dos entrevistados alegavam não saber que moravam também num Centro Histórico e nem sequer que a área também fosse tombada.

Observou-se que a influência da mídia direcionada a essa área, também não esclarece aos entrevistados sobre quais são as áreas que fazem parte do CHSL (áreas tombadas Federal e Estadual), levando muitos dos entrevistados a alegações como “nem sabiam que o local onde moram é considerado Centro Histórico”, ou mesmo que o “centro histórico é lá embaixo (Praia Grande), não sabia que aqui (Rua das Hortas) também era” ou “o centro é coisa para os turistas”.

O que se percebe, é que muitos dos atores privilegiados não se dão conta do que significa o CHSL para os Ludovicenses, nem tampouco para os turistas, os quais não desejam vislumbrar apenas “cenário”, mas também a vida que se vive nesses lugares. É o que pode atraí-los, além é claro da infraestrutura turística adequada.

Quanto às expectativas de moradores e usuários e também dos atores sociais privilegiados, no que tange aos investimentos por parte do poder público, verificou-se a urgência da criação de

programas com linha de crédito não só para a aquisição de moradias, mas também para a criação de negócios, o que permitiria a moradores e usuários também atuar como agentes de transformação do Centro Histórico de São Luís, revertendo assim as expectativas sempre dependentes do poder público e estimulando os empreendedores.

Consideramos um projeto para o "Centro Histórico de São Luís como polo catalisador da sustentabilidade da Cidade de São Luís" uma providência urgente, tanto no sentido de ligar as esferas administrativas, como na educação ambiental, e na canalização de recursos de diversas fontes para um objetivo comum que é o resgate do patrimônio construído.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ABNT – NBR.10.719 – **Apresentação de Relatórios Técnico - Científicos**. Rio de Janeiro, 1989.
- ABNT – NBR.6023 – **Referências - Elaboração**. Rio de Janeiro, 2000.
- ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho (coord.). **Centro Histórico de São Luís Maranhão – Patrimônio da Humanidade**. São Paulo: Audichromo, 1998.
- CHOAY, Françoise. **L'allégorie du Patrimoine**. Paris: editions du Seuil, 1992.
- COMPANS, Rose. **O Paradigma das Global Cities nas Estratégias de Desenvolvimento Local**. 1999.
- HOBBSAWM, Eric. **O Novo Século: Entrevista a Antônio Polito**. São Paulo: Companhia das Letras, 2000. 196p.
- HOLSTON, James. **A Cidade Modernista: Uma crítica de Brasília e sua utopia**. São Paulo: Companhia das Letras, 1993. 361p.
- LACERDA, Norma, ZANCHETI, Silvio, DINIZ, Fernando. **Planejamento Metropolitano: Uma proposta de conservação urbana e territorial**. Recife, 1999.
- LAGO, Antônio Bernardino Pereira do. **Estatística Histórico-Geográfica da Província do Maranhão**. São Paulo: Editora Siciliano. 2001. 123p. Maranhão Sempre.
- LEITE Filho, Deusdedit C. **A proteção do Patrimônio Cultural Arquitetônico e o Governo do Estado do Maranhão: a relação entre população residente e a ação preservacionista**. São Luís: EGPM/ Governo do Maranhão, 1997.
- MACEDO, Eurico Teles de. **O Maranhão e suas Riquezas**. São Paulo: Editora Siciliano, 2001. 258 p. Maranhão Sempre.
- MARANHÃO. Governo do Estado do Maranhão. **Proposição à UNESCO 1997 – Revisão do Documento Original – Ronald de Almeida Silva**. São Luís, 1997.
- MARANHÃO. **Patrimônio Mundial. Centro Histórico de São Luís** - Andrés, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. São Paulo: Editora Audicrome, 1998.
- MESQUITA, Ruy Ribeiro. **Plano de Expansão da Cidade de São Luís**. São Luís, 1958.
- SANTOS, Milton. **Por uma outra Globalização: do pensamento único à consciência universal**. 2 ed. Rio de Janeiro: Record, 2000. 174 p.
- SÃO LUÍS. Prefeitura Municipal de São Luís. SEMTHURB. Plano Diretor de São Luís. São Luís: Sioge, 1977.
- SÃO LUÍS. Prefeitura Municipal de São Luís. **Legislação Urbanística Básica de São Luís**. São Luís: Imprensa Universitária, 1997.
- SÃO LUÍS. Prefeitura Municipal de São Luís. IPLAM. **Proposição para Regulamentação das Diretrizes do Plano Diretor para o Centro Histórico de São Luís**. São Luís, 1998.
- SOUZA, Alex Oliveira de. Projeto de Pesquisa - **Indicadores de Conservação Sustentável: Aplicação no Centro Histórico de São Luís**. São Luís: UEMA, CCT-DAU, 2000.
- SOUZA, Alex Oliveira de. Dissertação de Mestrado – UFPE. **Indicadores de Conservação Sustentável: Aplicação no Centro Histórico de São Luís**. Recife:2000.
- PRADO, Barbara Irene Wasinski. Dissertação de Mestrado – UFPE. **A Ponta d'Areia na São Luís do Maranhão: as formas e os arranjos da paisagem em transformação**. Recife: 2002.
- ZANCHETI, Sílvio; MARINHO, Geraldo; LACERDA. **Revitalização do Bairro do Recife: plano, regulação e avaliação**. Recife: Ed. Universitária da UFPE, UFPE-MDU-CECI, 1998.
- ZUKIN, Sharon. Paisagens urbanas pós-modernas: mapeando cultura e poder. In **O espaço da diferença** / ARANTES, Antônio A. (Org.) Campinas: Papirus, 2000. p.80-103

APÊNDICE 1 – FICHA DE REFERÊNCIA



Universidade Estadual do Maranhão
 Centro de Ciências Tecnológicas
 Curso de Arquitetura e Urbanismo
 Núcleo de Estudos Urbanos em Conservação Integrada
 Rua da Estrela – 472 – Centro – São Luís - Maranhão

FICHA DE REFERÊNCIA

AUTOR:							
TÍTULO:							
Localização da Referência:							
CATÉGORIA:	Tese	()	Dissertação	()	Especialização	()	
Monografia	()	Graduação	()	Publicação	()	Outros	()
LOCAL:		ANO:		SÉRIE:		VOL.:	
EDITOR:				NÚMERO:		PÁG:	
PALAVRAS-CHAVES:							

ABRANGÊNCIA GEOGRÁFICA:



ABRANGÊNCIA TEÓRICA E / OU HISTÓRICA:

ILUSTRAÇÃO:	sim	()	não	()
--------------------	-----	-----	-----	-----

LISTA DE ILUSTRAÇÕES:

LISTA DE PRODUTOS (gráficos, tabelas, mapas, índices):

RESENHA:

APÊNDICE 2 - ENQUETE PARA PESQUISA DE DEMANDA HABITACIONAL



Prezado (a) Senhor (a),
Solicitamos sua colaboração, respondendo as questões do formulário abaixo para a Pesquisa de Demanda Habitacional do Centro Histórico de São Luís, realizada pelo curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA.

Agradecemos antecipadamente sua gentileza.

ENDEREÇO DA ENTREVISTA:										
					Nº. UNIDADES		NA			
EDIFICAÇÃO:										
NOME:										
1-	SEXO:		F		M		2- IDADE:			
3	NATURALIDADE:									
4	ESCOLARIDADE		sem instrução		fundamental incompleto		fundamental completo			
	médio incompleto		médio completo		superior incompleto		superior completo			
	pós-graduação		Qual ?							
	Pretende continuar os estudos?									
5	ATIVIDADE:		aposentado		estudante		do lar			
	vive de renda		profissão:							
	Gostaria de possuir um negócio no Centro Histórico?									
6	RENDA FAMILIAR:		até 3 salários mínimos		4 a 10 salários mínimos		11 a 20 salários mínimos			
	+ de 20 salários mínimos		não respondeu							
7	MORADOR DO C.H				sim		não			
	tempo de moradia				locatário		proprietário			
8	SE MORADOR: Por que mora no C.H.?				imóvel próprio		imóvel herdado			
	imóvel emprestado		moradia barata		proximidade do trabalho		proximidade dos estudos			
	comércio próximo		família reside no CH		outros:					

	Já residiu em outra local fora do C.H.?				sim		não	
	Onde?							
9	Pretende mudar-se do C.H.?				sim		não	
	Por quê?							
10	SE NÃO MORADOR:				trabalho		estudo	
	negócios		instituições		outros:			
	Pretende morar no C.H.?							
			sim		não		Por quê?	
11	MEIO DE LOCOMOÇÃO:				carro		ônibus	
	moto		outr o		Possui veículo?		sim	não
	Se morador: tem garagem em casa?						sim	não
12	CONHECE PESSOAS QUE PRETENDEM MORAR NO CH?						sim	não
	Quantas?							
	Por quê?							
13	COMO CONSIDERA ESTES ASPECTOS DO C.H.							
	POLUIÇÃO (água, ar, solo)				POSITIVO		NEGATIVO	
	BARULHO							
	VIBRAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES							
	DESMATAMENTO							
	ESTACIONAMENTO							
	TRÂNSITO							
	INTERFERÊNCIA VISUAL NA PAISAGEM							
	ABASTECIMENTO DE ENERGIA							
	ILUMINAÇÃO PÚBLICA							
	ABASTECIMENTO DE ÁGUA							
	ESGOTO							

	LIMPEZA PÚBLICA		
	ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS		
	CALÇAMENTO		
	TRANSPORTE		
	SEGURANÇA PÚBLICA		
	LAZER		
	ÁREAS PARA RECREAÇÃO		
	COMÉRCIO		
	SERVIÇOS		
	ASSISTÊNCIA MÉDICA		
	ASSISTÊNCIA ESCOLAR		
	ACESSILIDADE		
	INFESTAÇÃO DE INSETOS E ROEDORES		
14	QUAL A SUA OPINIÃO SOBRE O CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS?		

Muito Obrigada pela sua participação.

APÊNDICE 3 - ENTREVISTA COM GESTORES



UEMA – UNIVERSIDADE ESTADUAL DO MARANHÃO
CCT – CENTRO DE CIÊNCIAS TECNOLÓGICAS
CAU – CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO
NEUCI – NÚCLEO DE ESTUDOS URBANOS EM CONSERVAÇÃO
INTEGRADA

01. NOME COMPLETO

02. SEXO

03. IDADE

04. ESCOLARIDADE

05. NATURALIDADE

06. TEMPO DE VIVÊNCIA EM SLZ

07. INSTITUIÇÃO/ EMPRESA

08. TIPO DE ORGANIZAÇÃO (PRIVADA, PÚBLICA, MISTA, ASSOCIAÇÃO, AUTARQUIA...)

09. CARGO

10. TEMPO NO CARGO

11. A partir de seu conhecimento e sua experiência sobre São Luís, o sr. (ou Sra.) poderia falar em relação à questão habitacional no Centro Histórico da cidade nos últimos 10 anos?

12. Em sua opinião, quais são as expectativas para o desenvolvimento habitacional do Centro Histórico de São Luís?

13. Na sua visão, quais as motivações que contribuiriam para levar as pessoas a morar no Centro Histórico de São Luís?

14. Quais as políticas que esta organização desenvolve ou pretende desenvolver em relação a habitação no Centro Histórico de São Luís?

OBSERVAÇÕES:

SEMINÁRIO DE APRESENTAÇÃO

Este Seminário de Apresentação foi realizado no Auditório do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA em 29 de agosto de 2002, com o objetivo de estabelecer o contato preliminar com os diversos organismos públicos e privados, como forma de anunciar o início dos trabalhos, receber críticas, bem como, estabelecer as parcerias para que a realização da pesquisa se processasse com mais eficácia.

Compareceram os senhores e senhoras:

José Carlos Nunes Junior – CAIXA– Gerente de Desenvolvimento Urbano - MA

Flavia Alexandrina Coelho Almeida – CAIXA – GIDUR/SL

José Antônio Viana Lopes – IPLAM – Assessor Técnico / Arquiteto

Lúcia Nascimento – IPLAM - Assessora Técnica / Arquiteta

Margareth Gomes Figueiredo – IPHAN – Superintendente

José Augusto de Oliveira – Pró-Reitor de Pesquisa, Graduação e Extensão da UEMA

Grete Pflüeger – Professora Arquiteta da UEMA

Márcia Tereza Marques – Professora Arquiteta da UEMA

Alex Oliveira – UEMA – Diretor do Curso de Arquitetura e Urbanismo da UEMA

Alcindo Alves – Prodetur

Carlos Frederico Lago Burnet – Professor Arquiteto - DPHP

Barbara Irene Wasinski Prado – Coordenadora Geral da Pesquisa de Demanda - UEMA

Débora Garreto – Arquiteta – Coordenadora da Equipe de Campo

Liliam Doussou Romero – Professora Doutora -Consultora de Metodologia Científica.



Pesquisa de Demanda Habitacional no Centro Histórico de São Luís

Abril de 2003

Realização:

CAU - Curso de Arquitetura e Urbanismo - UEMA

Unidade Executora:

NEUCI - Núcleo de Estudos Urbanos em Conservação Integrada

Contratante:

CAIXA ECONOMICA FEDERAL

Intermediador Financeiro:

FACT - Fundação de Apoio à Ciência e Tecnologia

Equipe de Trabalho

COORDENAÇÃO GERAL: Profa.MSc. Barbara Irene Wasinski Prado

COORDENAÇÃO DA EQUIPE DE CAMPO: Arq. Débora Garreto Borges

CONSULTOR DO NEUCI: Prof.MSc Alex Oliveira

CONSULTORIA EM METODOLOGIA CIENTIFICA: Profa.Dra.Liliam Romero Doussou

CONSULTOR EM ESTATÍSTICA: Prof. MSc José Ribamar Pinheiro Franco

CONSULTOR EM INFORMÁTICA: Prof. MSc Érico Peixoto

PROGRAMADOR: Carlos Henrique Sousa Coelho

PROGRAMADOR: Hélder Pereira Borges

Objetivo Geral da Pesquisa

Identificar o potencial de demanda habitacional com interesse em residir no Centro Histórico de São Luís, caracterizando o perfil sócio econômico e os interesses e expectativas de pessoas que efetivamente poderiam se constituir em público alvo.

Objetivos Específicos da Pesquisa

- **Catalogar a base de dados existente na cidade, que possa referenciar a pesquisa**
- **Mapear os principais projetos de intervenções no Centro Histórico visando identificar desde os diagnósticos preliminares, seus objetivos e os resultados obtidos, focalizando sua interação com a questão habitacional**
- **Identificar o perfil sócio econômico, a trajetória, os interesses e expectativas de moradores e usuários do Centro Histórico, que constituam um público alvo potencial de programas habitacionais voltados para reabilitação urbana.**
- **Identificar as expectativas de atores sociais privilegiados, representados por gestores, técnicos e empresários ligados a questão.**

Metodologia

Método:
Pesquisa etnográfica qualitativa e quantitativa

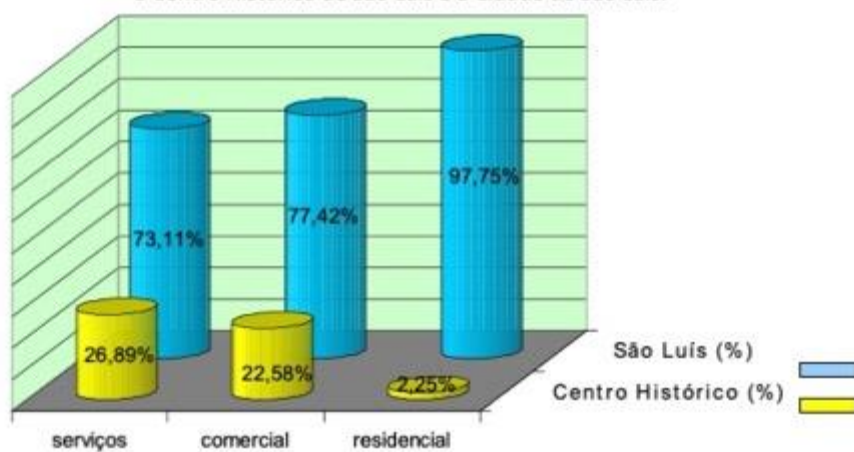


Delimitação geográfica



Delimitação geográfica

Gráfico comparativo dos usos das edificações entre o Centro Histórico de São Luís e a Cidade de São Luís.



Fonte: Econométrica: 1991; Oliveira: 2001; PDHCH:2003

Principais aspectos sobre o Sítio

Sobreposição toponímica

Sobreposição administrativa

Delimitação geográfica



Delimitação geográfica

Quadro 2.1 - Distribuição dos usos em nº de imóveis dentro das áreas tombadas

Áreas	Comércio	Serviço	Institucional	Residencial Unifamiliar	Residencial Multifamiliar	Misto	Sem Uso	Total
Federal	179	129	132	204	21	118	195	978
Estadual	939	595	166	2456	23	183	267	4629
Total	1118	724	298	2660	44	301	462	5607

Fontes: MinC-IPHAN,1997(Área Federal) IPLAM,1998 (Área Estadual) [\[1\]](#)

[\[1\]](#) Estima-se que o conjunto arquitetônico, artístico e paisagístico tombado na cidade de São Luís é formado por 5607 imóveis, distribuídos em duas grandes áreas: uma sob proteção da União e do Estado, com 978 imóveis e outra sob proteção do Estado do Maranhão (MinC-IPHAN,1997 e IPLAM,1998).

Delimitação geográfica

Quadro 1.1 – Comparativo entre os Centro Históricos de São Luís e Recife

CIDADES	BAIRROS	ÁREA Hectares	QUADRAS	RUAS	PRAÇAS	IMOVEIS
Recife	1	100	75	44	6	383
São Luís	11	220	278	159	39	5.607

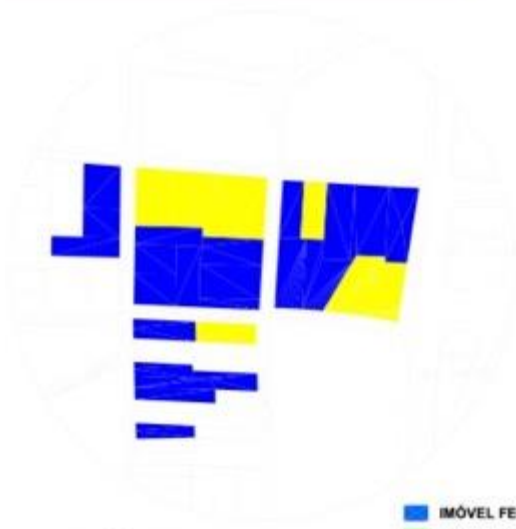
Fontes: UFPE-1998; IPLAM-2002 ; PDHCH / UEMA 2002

Pesquisa de Campo

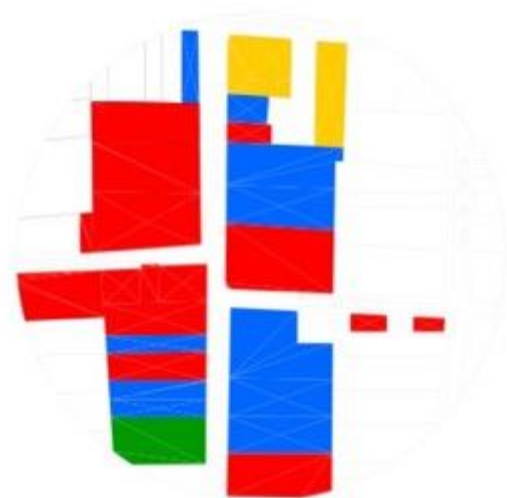
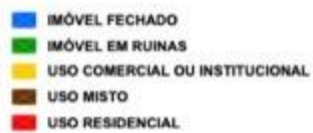
- 1. Perfil socioeconômico, trajetórias, expectativas e motivações dos moradores e usuários CHSL**
- 2. Expectativas dos atores sociais do CHSL**

Pesquisa de Campo

	APLICADO	RECUSA	RUÍNA	FECHADO
pólo 03	10		0	0
pólo 04	11		1	9

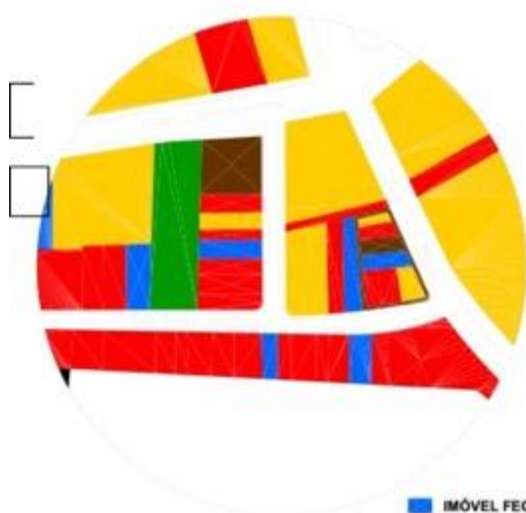


Pólo 03



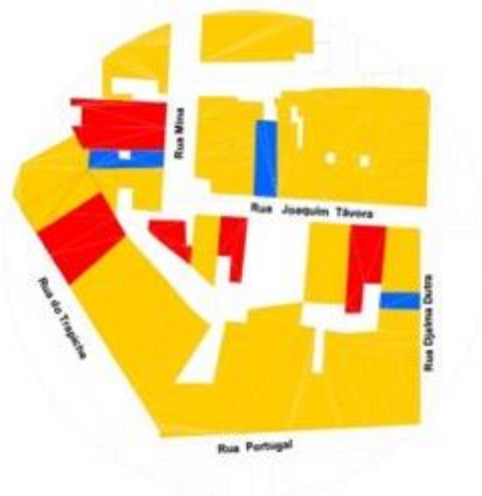
Pólo 04

Pesquisa de Campo



Polo 01

- IMÓVEL FECHADO
- IMÓVEL EM RUINAS
- USO COMERCIAL OU INSTITUCIONAL
- USO MISTO
- USO RESIDENCIAL



Polo 02

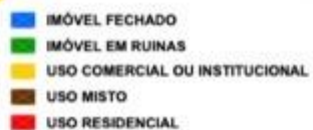
	APLICADO	RECUSA	RUÍNA	FECHADO
polo 01	12		1	7
polo 02	10		0	3

Pesquisa de Campo

	APLICADO	RECUSA	RUÍNA	FECHADO
pólo 05	10		1	8
pólo 06	38		4	18



Pólo 05

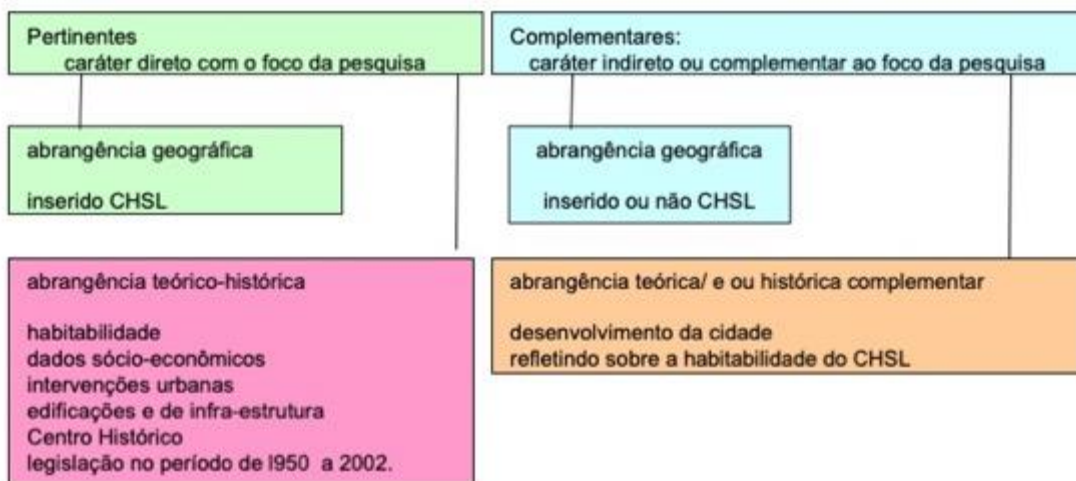


Pólo 06

Áreas	Meta por Pólo	Enquêtes à aplicar = 699						
		Moradores					Usuários	
		10x5 = 50					6x5 = 30	
Enquêtes	aplicadas	recusas	ruínas	fechados	misto	aplicadas	recusas	
Federal	Pólo 01	12	0	1	7	2	6	0
	Pólo 02	10	0	0	3	0	6	0
	Pólo 03	10	0				6	0
	Pólo 04	11	0	1	10	0	7	0
	Pólo 05	10	0	1	8	0	6	0
		53	0	3	28	2	31	0
		Meta por Pólo	44x9 = 396					24x9 = 216
Estadual	Pólo 06	41	3	5	19	0	24	0
	Pólo 07	41	3	5	8	0	24	0
	Pólo 08	44	0	0	4	0	24	0
	Pólo 09	44	0	0	4	0	24	0
	Pólo 10	10	34	7	26	0	25	0
	Pólo 11	44	0	2	33	0	25	0
	Pólo 12	39	5	0	9	0	25	0
	Pólo 13	18	26	3	46	0	18	6
	Pólo 14	3	41	0	3	0	20	4
	Totais Parciais	284	112	22	152	0	209	10
Geral	577	337	112	25	180	2	240	10

Pesquisa de Base Documental

Critérios para a seleção da produção técnico-científica





Mapeamento da Base Documental

Pesquisa de Base Documental

Estado da Arte - base essencial para a adoção de critérios para a seleção da produção técnico-científica da Base de Dados

**Documentos analisados = 282 produções
Estagiários / pesquisadores = 8
Horas dispensadas = 456**

Pesquisa de Base Documental

Produto

Catálogo da Produção Técnico-Científica sobre CHSL

- Autor
- Título
- Ano de publicação
- Volume
- Série
- Localização da obra
- Abrangência geográfica/ histórica
- Abrangência teórica
- Palavras-chave
- Resenha

Catalogados = 124 textos
Estagiários / digitadores = 5
Horas dispensadas = 232

Pesquisa de Base Documental

Arquivo Público do Estado do Maranhão
Arquivo Academia Maranhense de Letras Biblioteca
Biblioteca Central Universidade Estadual Maranhão - UEMA
Biblioteca Central da Universidade Federal do Maranhão - UFMA
Biblioteca do Curso de Geografia - UFMA
Biblioteca da Faculdade de Arquitetura - CAU/UEMA
Biblioteca Pública Benedito Leite
Casa de Cultura Josué Montelo
Fundação Municipal de Cultura - FUMC
Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE
Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN
Instituto de Planejamento do Município - IPLAM
Programa de Desenvolvimento do Turismo - PRODETUR

**Pesquisa de Base
Documental**

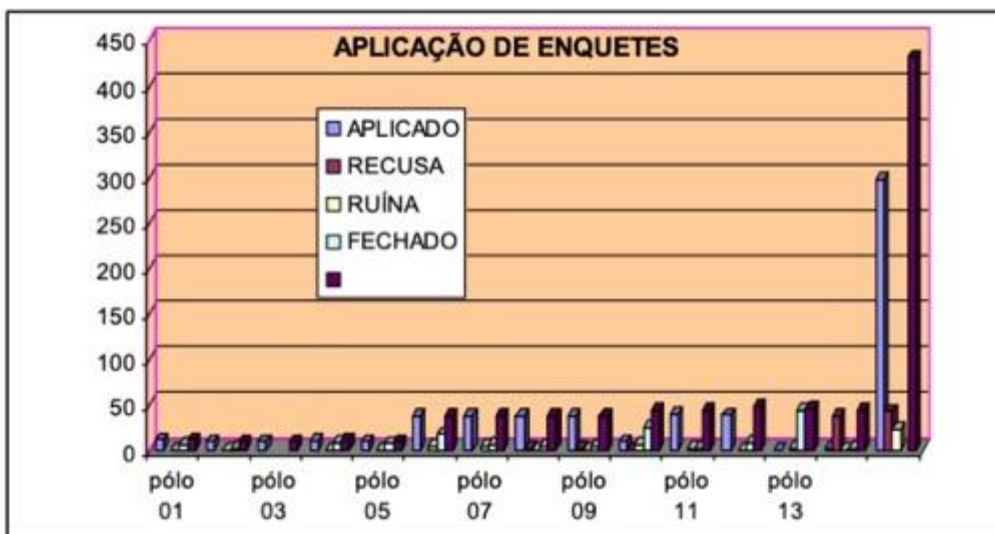
Produto

**Mapeamento das Principais Intervenções e estudos
sobre CHSL**

**Estagiários / digitadores = 13
Horas dispensadas = 46**

Resultados

Aplicações



Resultados

Quadro 4.2 – Quadro Resumo da Renda Familiar x Gênero

RENDA	HOMENS	%	MULHERES	%	TOTAL	%
até 3 Salários mínimos	108	18,72	150	26,00	258	44,71
4 a 10 Salários mínimos	87	15,08	113	19,58	200	34,66
11 a 20 Salários mínimos	22	3,81	25	4,33	47	8,15
acima de 20 Salários mínimos	1	0,17	2	0,35	3	0,52
não respondeu	26	4,51	43	7,45	69	11,96
	244	42,29	333	57,71	577	100,00

A idade dos moradores e usuários se apresenta da seguinte forma:

- 2,26% menores de 16 anos;
- 13,86 % na faixa etária entre 16 a 21 anos;
- 42,81% estão entre a faixa etária de 22 a 40 anos;
- 30,33% estão entre a faixa etária de 41 e 65 anos
- 10,75 % acima de 65 anos

Resultados

Quadro 4.11 – Quadro Resumo: Moradores e a Pretensão de Mudar do CHSL

PRETENDE MUDAR	HOMENS		MULHERES		TOTAL	
		%		%		%
Sim	26	7,69	56	16,57	82	24,26
Não	42	12,43	66	19,53	108	31,95
Não opinaram	70	20,71	78	23,08	148	43,79
338	138	20,12	200	36,09	338,00	100,00

Querem mudar-se:
desejo de voltar às suas cidades natais
desejo de conseguirem um imóvel próprio.

Querem ficar:
gostam do local
pela proximidade de tudo

Resultados

Quadro 4.3 – Quadro Resumo da Escolaridade x Gênero

ESCOLARIDADE	HOMENS	%	MULHERES	%	TOTAL	%	
Sem instrução	1	0,17	4	0,69	5	0,87	
Fundamental completo	9	1,56	36	6,24	45	7,80	
Fundamental incompleto	33	5,72	37	6,41	70	12,13	
Médio Completo	21	3,64	23	3,99	44	7,63	
Médio incompleto	117	20,28	143	24,78	260	45,06	
Superior completo	41	7,11	42	7,28	83	14,38	
Superior incompleto	21	3,64	42	7,28	63	10,92	
Pós-graduados	1	0,17	6	1,04	7	1,21	
	577	244	42,29	333	57,71	577	100,00

A escolaridade dos usuários representa 47,70% predominância ensino médio completo; ensino superior incompleto = 13,80%; ensino fundamental completo = 13,00%; ensino fundamental incompleto = 9,20%; superior completa = 7,90%; ensino fundamental incompleto = 7,10% pós-graduados = 1,30%.
Não houve declaração de usuários sem instrução

Resultados

Quadro 4.4 – Quadro Resumo da Escolaridade x Renda

RENDA X ESCOLARIDADE	Até 3 SAL		4 a 10 SA L		11 a 20 SA L		ACIMA DE 20 SAL		NÃO RESP.		TO TAL	
		%		%		%		%		%		%
sem instrução	3	0,52	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	0,35	5	0,87
Fundamental incompleto	29	5,03	10	1,73	0	0,00	0	0,00	6	1,04	45	7,80
Fundamental completo	47	8,15	19	3,29	1	0,17	0	0,00	3	0,52	70	12,13
Médio incompleto	18	3,12	9	1,56	1	0,17	0	0,00	16	2,77	44	7,63
Médio completo	136	23,57	88	15,25	14	2,43	0	0,00	22	3,81	260	45,06
Superior incompleto	15	2,60	38	6,59	12	2,08	2	0,35	16	2,77	83	14,38
Superior completo	8	1,39	32	5,55	19	3,29	0	0,00	4	0,69	63	10,92
Pós-graduados	2	0,35	4	0,69	0	0,00	1	0,17	0	0,00	7	1,21
577	258	44,71	200	34,66	47	8,15	3	0,52	69	11,96	577	100,00

Em relação entre a renda de moradores e a renda de usuários,
 até 03 salários mínimos 46,80% dos moradores 56,30% dos usuários;
 entre 04 e 10 salários mínimos 21,84 % dos moradores 12,82% dos usuários;
 entre 11 e 20 salários mínimos 5,03% são moradores 3,12 % são usuários.
 Acima de 20 salários mínimos apenas 0,17% são moradores 0,35% são usuários.

Resultados

Quadro 4.6 – Quadro Resumo da Atividade x Meio de Locomoção

	Aposentado		Estudante		Do lar		Renda		Profissional		Total	
		%		%		%		%		%		%
carro	26	4,51	7	1,21	13	2,25	4	0,69	88	15,25	138	23,92
ônibus	38	6,59	48	8,32	31	5,37	9	1,56	285	49,39	411	71,23
moto	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	8	1,39	8	1,39
outros	7	1,21	2	0,35	0	0,00	1	0,17	10	1,73	20	3,47
577	71	12,31	57	9,88	44	7,63	14	2,43	391	67,76	577	100,00

Quadro 4.7 – Quadro Resumo das Trajetórias dos Moradores x Gênero

	HOMENS	%	MULHERES	%	TOTAL	%
Viveram fora do CHSL	68	20,12	112	33,14	180	53,25
Não saíram do CHSL	45	13,31	113	33,43	158	46,75
338	113	33,43	225	66,57	338	100,00

Resultados

moradores e usuários expressam sua opinião sobre o CHSL

apreciam o CHSL = 54,15 %

- pela beleza,
- por acharem o local tranquilo e
- por reconhecerem a importância cultural.

não gostam = 45,85% :

- por não identificarem nenhum atrativo no local,
- por acharem que o CHSL apresenta vida monótona,
- porque é uma área deserta nos finais de semana e
- porque há falta de segurança pública na área.

- 93% dos usuários utilizam o CHSL devido ao trabalho

22,59 % dos usuários pretendem morar no Centro Histórico"

12,97% homens 9,62% mulheres

61,09% não pretendem morar no CHSL

30,96% homens 30,13% mulheres não opinaram 16,32%.

Resultados

principais deficiências:

- segurança pública,
- limpeza pública,
- iluminação,
- abastecimento de água,
- drenagem em alguns pontos,
- falta de calçamento,
- falta de sistema de comunicação para os turistas,
- divulgação cultural com a divulgação dos pontos turísticos,
- baixa diversidade de usos.

consideram necessários:

- mais incentivos para a conservação de imóveis,
- participação popular e educação popular,
- além de legislação mais rigorosa referente ao patrimônio construído.

Resultados

COMO CONSIDERA ESTES ASPECTOS DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS?						
ASPECTO	NEGATIVO		POSITIVO		TOTAL	
	ABS	%	ABS	%	ABS	%
infestação	453	78,51	124	21,49	577	100,00
comercio	447	77,47	130	22,53	577	100,00
segurança pública	438	75,91	139	24,09	577	100,00
estacionamento	379	65,68	198	34,32	577	100,00
lazer	377	65,34	200	34,66	577	100,00
poluição	320	55,46	257	44,54	577	100,00
acessibilidade	317	54,94	260	45,06	577	100,00
abastecimento de Água	312	54,07	265	45,93	577	100,00
barulho	312	54,07	265	45,93	577	100,00
transito	312	54,07	265	45,93	577	100,00
interferência na paisagem	273	47,31	304	52,69	577	100,00
assistência medica	272	47,14	305	52,86	577	100,00
calçamento	265	45,93	312	54,07	577	100,00
iluminação pública	265	45,93	312	54,07	577	100,00
desmatamento	240	41,59	337	58,41	577	100,00
escoamento de água	221	38,30	356	61,70	577	100,00
esgoto	198	34,32	379	65,68	577	100,00
vibração nas edificações	188	32,58	389	67,42	577	100,00
assistência escolar	166	28,77	411	71,23	577	100,00
limpeza pública	153	26,52	424	73,48	577	100,00
serviços	136	23,57	441	76,43	577	100,00
áreas recreação	127	22,01	450	77,99	577	100,00
transporte	119	20,62	458	79,38	577	100,00
Abastecimento de Energia	59	10,23	518	89,77	577	100,00

Pesquisa de Campo

Perfil socioeconômico, trajetórias, expectativas e
motivações dos moradores e usuários CHSL

x

Expectativas dos atores sociais do CHSL

Considerações Finais

o potencial de demanda habitacional do CHSL= 56,30% usuários de renda até 03 salários) rejeição à ideia de residir no sítio = 61,09%

meio de locomoção predominante dos moradores e usuários é o transporte público = 71,23%,

problemas

- há forte concentração do comércio afeta a qualidade de vida da área,
- tráfego excessivo,
- poluição sonora
- tipo de policiamento
- finais de semana = ausência de movimentação

a compreensão do sítio = moradores alegam não saber que moram no Centro Histórico (Área federal).

a influência da mídia

"centro histórico é lá embaixo, não sabia que aqui também era"

"o centro é coisa para os turistas"

Recomendações

1. EXPECTATIVAS
 - de moradores e usuários em consonância ao dos atores sociais
 - investimentos por parte do poder público
2. AÇÕES
 - criação de programas com linha de crédito
 - moradores e usuários = agentes de transformação do CHSL
 - reverter expectativas e demandas do poder público