“ADOTE UM CASARÃO”: REFLEXÕES SOBRE CIDADANIA E SUSTENTABILIDADES APLICADOS AOS BENS EDIFICADOS DE VALOR PATRIMONIAL, DO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO

“ADOPT A HOUSE”: REFLECTIONS ON CITIZENSHIP AND SUSTAINABILITIES APPLIED TO BUILDING PROPERTY WITH HERITAGE VALUE IN THE HISTORICAL CENTER OF SÃO LUÍS DO MARANHÃO

Nathália Christine Garcez Rocha - UFMA [*1]
Veríssimo Barros dos Santos Junior - UFMA [*2]
Antonio Cordeiro Feitosa - UFMA [*3]
Klautenys Dellene Guedes Cutrim - UFMA [*4]

Palavras-Chave

“Adote um Casarão”.
Sustentabilidade.
Vitalidade Urbana.
Centro Histórico.
São Luís do Maranhão.

ISSN
2594-8407

Resumo

Revitalizar espaços históricos é pauta recorrente de gestores de bens patrimoniais que visam manter sua conservação para atender as demandas cotidianas das centralidades, em face do crescente abandono. O Centro Histórico da cidade de São Luís, capital do estado do Maranhão, entrou em decadência com o declínio econômico das atividades fabris e comerciais, no final do século XIX, intensificando-se a partir da década de 1970 após a construção da ponte do São Francisco e da barragem do Bacanga. No final do século XX, foram adotadas ações governamentais para mitigar este processo, com a instituição do projeto Reviver e as ações decorrentes. Neste artigo, aborda-se a política pública “Adote um casarão” que integra o Programa de Revitalização e Valorização da Região Central de São Luís, intitulado: “Nosso Centro” com o propósito de atribuir referência em conservação e desenvolvimento sustentável a esse espaço, preservando sua importância histórica e cultural, por meio da parceria pública privada, para as condicionantes da cidadania, do patrimônio e da sustentabilidade socioambiental. A partir da análise das condições dos imóveis cadastrados como vulneráveis, conclui-se que sua reforma e manutenção devem ser priorizadas para fomentar a preservação do acervo arquitetônico, considerando a relevância do conjunto em escala local, nacional e global.

Keywords	Abstract
"Adote um Casarão". Sustainability. Urban Vitality. Historic center. São Luís do Maranhão.	*Revitalize historic spaces is a recurring agenda of managers of heritage assets that aim to maintain their conservation to meet the daily demands of centralities, in the face of growing abandonment. The Historic Center of the city of São Luís, capital of the state of Maranhão, entered into decline with the economic decline of manufacturing and commercial activities, at the end of the 19th century, intensifying from the 1970s after the construction of the São Luís bridge. Francisco and the Bacanga dam. At the end of the 20th century, government actions were adopted to mitigate this process, with the institution of the Reviver project and the resulting actions. In this article, the public policy "Adopt a big house" is addressed, which is part of the Program for the Revitalization and Enhancement of the Central Region of São Luís, entitled: "Our Center" with the purpose of assigning a reference in conservation and sustainable development to this space, preserving its historical and cultural importance, through public-private partnership, for the conditions of citizenship, heritage and socio-environmental sustainability. From the analysis of the conditions of the properties registered as heirs, it is concluded that their renovation and maintenance should be prioritized to encourage the preservation of the collection, considering the heritage of the set on a local, national and global scale.*

Submetido em: 02/08/2023
Aprovado em: 30/10/2023
Publicado em: 29/01/2024

Editor: Izac Bonfim

Como Citar (APA):
Rocha, N. C. G.; Santos Junior, V. B. dos.; Feitosa, A. C. & Cutrin, K. D. G. (2024). "Adote um casarão": reflexões sobre cidadania e sustentabilidades aplicados aos bens edificados de valor patrimonial, do centro histórico de São Luís do Maranhão. *Ateliê do Turismo*. 8 (2). 134 - 162 https://doi.org/10.55028/at.v8i1.19197

INTRODUÇÃO

O processo de expansão urbana é condicionado a fatores ambientais, conjunturais e sociais que modelam a configuração das cidades, demarcando uma periodização facilmente reconhecida no tecido urbano. Na cidade de São Luís, as imposições do ambiente físico estão marcadas pelos principais eixos de crescimento no sentido oeste-leste, do promontório da Avenida Pedro II ao João Paulo, e no sentido geral norte-sul, delimitada pelos canais do Anil e do Bacanga, da rua do Egito ao Portinho e da colina dos Remédios à da Madre Deus (Feitosa e Pinheiro, 2022).

Com a posse de Jerônimo de Albuquerque na capitania do Maranhão, foi elaborado o primeiro plano de desenvolvimento da cidade de São Luís, pelo engenheiro do Império Francisco Frias de Mesquita, que serviu como orientação para o crescimento urbano. A cidade de São Luís alternou fases de crescimento relativo até o final do século XVII quando se iniciou o processo de industrialização, chegando a ser classificada por Spix e Martius (1981) como a quarta cidade industrial do Brasil.

A falência das atividades industriais repercutiu no comércio, notadamente importação e exportação, e resultou num longo período de decadência da cidade de São Luís (Mota, 2015) que perdurou até os anos 1970 quando do início de novo ciclo industrial. Durante esse período, os problemas econômicos foram atenuados pela localização estratégica do Maranhão, entre a Amazônia e as regiões Nordeste e Sudeste do Brasil, funcionando como ponto de parada obrigatória do meio de transporte único meio de transporte disponível, a navegação a vapor.

O período de expansão urbana acelerada, em São Luís, se inicia com a construção da ponte José Sarney, popularizada como ponte do São Francisco, e da subsequente infraestrutura viária que facilitou o acesso às praias do norte do município como Ponta d´Areia, São Marcos e Calhau e a ocupação das áreas costeiras adjacentes (Graça e Feitosa, 2022) e da barragem do Bacanga, que viabilizou a ocupação da área Itaqui-Bacanga, em direção ao complexo portuário de São Luís.

Com objetivo de tornar o Centro Histórico de São Luís referência em renovação e desenvolvimento sustentável, além da proposta de preservação do seu valor histórico surgiu a ideia do Adote um Casarão, é uma política pública criada em 2019, pelo Governo do Maranhão, por meio da Secretaria das Cidades e Desenvolvimento Urbano - SECID, que disponibiliza imóveis do Centro Histórico de São Luís, sob sua gestão, que estejam desocupados ou subutilizados, por meio de editais, para revitalização e habitação.

(SECID, 2019). Foi e é uma segmentação do programa maior denominado “Programa Nosso Centro”.

O “Programa Nosso Centro” (Figura 1) foi instituído por meio do Decreto 34.959, de 26 de junho de 2019, composto por três iniciativas na área de habitação e de revitalização, com imóveis subutilizados ou desocupados pertencentes ao conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís tombado[i]. Um dos eixos importantes inclui o subprograma “Cheque Minha Casa”, possui “beneficiados” por todo o Estado. De acordo com a Lei Estadual no 10.506 de 2016, trata-se da destinação de recursos financeiros, oriundos do Governo, para a adequação das instalações sanitárias dos imóveis e com prioridades para residências onde vivem pessoas com deficiência e idosos. Até 2022, o programa beneficiou mais de 11 mil famílias (SECID, 2019). Outro eixo é o subprograma “Habitar no Centro", que tem a finalidade de promover a função social de imóveis localizados em áreas de interesse de preservação do patrimônio cultural edificado, para servirem de moradia a servidores e seus familiares.

Figura 1

Localização da área de estudo



Fonte: Google Maps adaptado pelos autores.

A motivação da abordagem do subprograma “Adote um Casarão” é creditada à importância desta política pública como instrumento capaz de cumprir o importante papel de promover a revitalização do Centro Histórico de São Luís, concedendo imóveis pertencentes ao Governo do Estado, que estejam sem utilização, por meio de editais públicos, para pessoas físicas que satisfaçam requisitos preestabelecidos em edital específico, atribuindo função social aos imóveis após a devida requalificação, favorecendo a necessidade de vitalidade latente do Centro Histórico de São Luís e contribuindo para reduzir os impactos da política habitacional deficitária, que torna vulnerável uma grande parcela da população.

Diante das possibilidades de impacto social, cultural e econômico do subprograma “Adote um Casarão”, apresentam-se ponderações sobre e os reflexos da parceria entre os poderes Público e Privado na promoção da função social de imóveis pertencentes à administração pública, considerando a vitalidade urbana no centro histórico de São Luís. Partindo desse pressuposto, aponta-se ainda medidas para a preservação de sua infraestrutura por meio de iniciativas governamentais. O estudo é de base teórica, apoiado em técnicas qualitativas.

O SUBPROGRAMA ADOTE UM CASARÃO

De acordo com a SECID (2019), os interessados nessa política pública devem preencher requisitos estabelecidos, dentre os quais se candidatar à concorrência de vagas em edital específico. Sendo aprovados, devem revitalizar, manter o imóvel e fazer uso exclusivo por até 30 anos. As empresas que são contempladas com o uso por concessão do imóvel, precisam ter proposta de valor que beneficie a sociedade e, por consequência, oportunize a economia local. São objetivos do Programa (MARANHÃO, 2018):

> Art. 2º O Programa Estadual "Adote um Casarão" tem por objetivos:
> I - promover a recuperação física do patrimônio imóvel de cunho histórico-cultural pertencente ao Governo do Estado;
> II - preencher vazios urbanos no Centro Histórico de São Luís e satisfazer a função social da propriedade, de acordo com as diretrizes nacionais de ocupação urbana;
> III - impulsionar o desenvolvimento sustentável e socialmente inclusivo do Centro Histórico de São Luís;
> IV - valorizar o patrimônio histórico e a cultura maranhense;
> V - incentivar o comércio local, principalmente as atividades voltadas ao turismo e à cultura local;
> VI - conferir visibilidade turística ao Centro Histórico de São Luís.

Aprovado pela Lei 10.794 de 28 de fevereiro de 2018, o subprograma "Adote um Casarão", concedeu 14 casarões até o ano de 2022, para empresas da sociedade civil com ou sem finalidades lucrativas. A candidatura através de edital público, tem como fundamento a inserção de empresas e projetos culturais focadas na vitalidade, restauração e habitabilidade dos imóveis sem usos, de propriedade de posse do Governo, localizados na área do Centro Histórico de São Luís (MARANHÃO, 2018).

De acordo com o Art. 3º da lei 10.794, a adoção de um dos imóveis se configura com a restauração física realizada por particular com base em seus próprios recursos financeiros e por sua conta e risco do bem que será concedido para uso no prazo máximo de até 30 anos (SECID, 2019). Em contrapartida da adoção do imóvel, as empresas contempladas em editais, podem gozar das seguintes modalidades de benefício (MARANHÃO, 2018):

> I - concessão de uso do imóvel, pelo tempo previsto em edital e na proposta do particular;
> II - concessão de incentivos fiscais, conforme estabelecido pela Lei Estadual nº 9.437, de 15 de agosto de 2011;
> III - remissão de débitos de origem administrativa e/ou judicial do particular para com o Estado, excetuando-se as dívidas de origem tributária.

Percebe-se, portanto, que o programa, ainda apresenta como objetos secundários propor parceria entre o Poder Público e o Privado, beneficiando-os em contrapartida das reformas nas instalações físicas dos imóveis cedidos. De acordo com a Lei 10.794 de 28 de fevereiro de 2018, os benefícios vão desde a anuência de incentivos fiscais até remissão de débitos de origem administrativa e/ou judicial da empresa para o Estado.

De acordo com Rossi (2008), iniciativas que pretendem unir as esferas de iniciativa pública e privada para o equacionamento de problemas sociais se configuraram com mais intensidade durante as décadas de 1970 a 1990, por consequência de mudanças no papel do Governo que com a inserção das propostas neoliberais na administração estatal, que são orientações voltadas para desregulamentação, permitindo a participação de iniciativas privadas em setores antes monopolizados pelo Governo (Jacobi, 1996).

Na continuidade desse processo, Vizzotto, Corctti e Pierozan (2017), argumentam a parceria entre o Poder Público e o Privado vem ganhando ênfase, devido ao aumento em diversos debates que discutem essa relação para gerar serviços de impactos sociais. No

Programa, essa proposta de parceria fica mais evidenciada no Art. 2º que aponta como objetivo, a valorização do patrimônio histórico e o impulsionamento da cultura maranhense.

Entre os casarões reformados e já em pleno funcionamento, destacam-se três: o primeiro, localizado na Rua da Estrela, nº 163 na Praia Grande. A reforma é fruto da concessão para o grupo empresarial sem fins lucrativos, o Centro Cultural e Educacional Mandingueiros do Amanhã (ver foto 01), que promove eventos para a disseminação de atividades educativas e culturais para crianças e adolescentes de São Luís.

Foto 01

Fachada do Casarão concedido ao Centro Cultural Mandingueiros do Amanhã



Fonte: Autoral, 2023.

Iniciativas como a do grupo Mandingueiros do Amanhã, contribuem com o fortalecimento das ações preservação do valor cultural do Centro Histórico, ao mesmo tempo em que sensibilizam outros empreendedores para a valorização do centro da cidade de São Luís como espaço social e democrático (SECID, 2019).

O segundo casarão entregue pelo programa, está localizado na Rua da Estrela nº 472, foi concedido para uma empresa com finalidade privada, que atua na área de telecomunicações e serviços de dados móveis em São Luís. Desde sua construção a estrutura abrigou repartições públicas o funcionou como galpão industrial da antiga Companhia Energética do Maranhão-CEMAR. A fachada do casarão antes da cessão, em 2019 e após a reforma, em 2022, (Foto 02a e b), demonstra a reforma executada para abrigar o Centro de Pesquisa e Desenvolvimento (P&D), além de alguns departamentos da empresa Maranhense que oferece 50 empregos diretos com uma circulação em torno de 200 pessoas/dia. Além da ocupação pela empresa privada parte do espaço será cedido à Universidade Estadual do Maranhão-UEMA, para a oferta do curso de pós-graduação nas áreas de informática e inovação, e também departamentos da Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação-SECTI.

Foto 02

Fachada do Casarão nº 472 da rua da Estrela

a) Vista da fachada em 2019 b) Vista da fachada reformada



Fonte: a) Street View, 2019 b) SECID, 2022.

Após a requalificação pela empresa concessionária, o espaço do Casarão passou a ser aberto a turistas e visitantes, em horário comercial, sendo disponibilizado para visitação, com pontos de apoio para recarga de celulares e internet com *Wifi* gratuito e computadores para pesquisas, com a expectativa de que o Casarão passe a funcionar como um futuro equipamento turístico no Centro Histórico de São Luís (SECID, 2019).
O terceiro imóvel contemplado no âmbito do programa Adote um Casarão está localizado à Rua do Ribeirão, nº 140, tendo sido concedido à empresa "Porta e Janela", também vencedora no Edital 0001/2019. A empresa possui três áreas de atuação: o primeiro

escritório popular de arquitetura do estado do Maranhão; um espaço reservado para o funcionamento do "Tebas Bar e Café[ii]"; e um "*Coworking*[iii] de Produção Artística", ambas atuações dirigidas pela empresa (ver foto 03).

Foto 03

Fachada do Casarão "Porta e Janela"



Fonte: SECID (2022).

O casarão conhecido como "Porta e Janela" é caracterizado como um negócio de forte impacto social por oferecer serviços em projetos arquitetônicos, reforma e consultoria em arquitetura e urbanismo, focados em atender bairros das áreas periféricas de São Luís. Busca atender famílias que não conseguem custear reformas e a empresa dispõe de parcelamento a longo prazo. Dessa forma, acredita-se que além do impacto social, a empresa proporciona inclusão e qualidade de vidas para essas famílias.

São destacadas as 14 empresas e/ou iniciativas culturais contempladas no edital 0001/2019 (Mapa 01). A SECID (2019), aponta que a iniciativa apresenta resultados positivos, de acordo com as propostas do edital, pois além da geração de empregos e renda, essa iniciativa aproxima a sociedade da cultura maranhense além de popular o centro histórico de São Luís.

Dentre os 14 imóveis destacados no mapa, três deles estão inseridos na área de tombo estadual, de responsabilidade do DPHAP, são eles indicados respectivamente com os números 3, 13 e 14 no mapa, doravante, o Escritório Popular Porta e Janela, o Shopping Rua Grande e o Casarão 418 localizado na rua de Santaninha que está em obras (ver foto 04) estavam sem uso até o início do programa. Os demais imóveis pertencentes a área de tombamento federal administrado pelo IPHAN estava em situação parecida e precisaram de obras significativas para abrigar os novos usos.

Foto 04

Casarão em Reforma na Rua de Santaninha, 418.

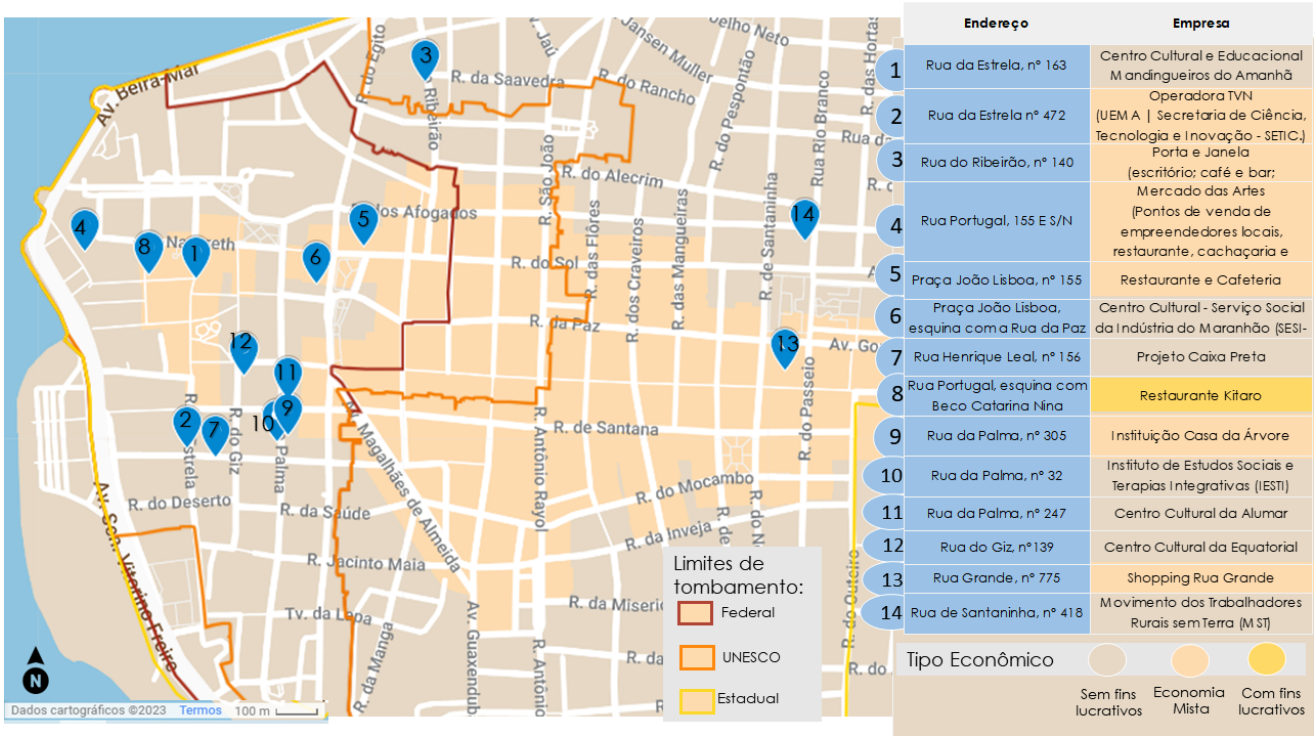


Fonte: Autoral, 2023.

Os Centros Culturais das empresas Equatorial, ALUMAR e do Serviço Social da Indústria do Maranhão (SESI-MA), são iniciativas privadas de empresas com fins lucrativos, que possuem forte atuação no estado do Maranhão e por meio de seus Centros Culturais, pretendem estender seus campos de Responsabilidade Social e Ambiental. Além disso, desfrutam da concessão de incentivos fiscais, conforme estabelecido pela Lei Estadual nº 9.437, de 15 de agosto de 2011.

Mapa 01

Empresas contempladas do Programa por meio do Edital 001/2019.



	Endereço	Empresa
1	Rua da Estrela, nº 163	Centro Cultural e Educacional Mandingueiros do Amanhã
2	Rua da Estrela nº 472	Operadora TVN (UEMA | Secretaria de Ciência, Tecnologia e Inovação - SETIC.)
3	Rua do Ribeirão, nº 140	Porta e Janela (escritório; café e bar;
4	Rua Portugal, 155 E S/N	Mercado das Artes (Pontos de venda de empreendedores locais, restaurante, cachaçaria e
5	Praça João Lisboa, nº 155	Restaurante e Cafeteria
6	Praça João Lisboa, esquina com a Rua da Paz	Centro Cultural - Serviço Social da Indústria do Maranhão (SESI-
7	Rua Henrique Leal, nº 156	Projeto Caixa Preta
8	Rua Portugal, esquina com Beco Catarina Nina	Restaurante Kitaro
9	Rua da Palma, nº 305	Instituição Casa da Árvore
10	Rua da Palma, nº 32	Instituto de Estudos Sociais e Terapias Integrativas (IESTI)
11	Rua da Palma, nº 247	Centro Cultural da Alumar
12	Rua do Giz, nº139	Centro Cultural da Equatorial
13	Rua Grande, nº 775	Shopping Rua Grande
14	Rua de Santaninha, nº 418	Movimento dos Trabalhadores Rurais sem Terra (MST)

Fonte: Adaptado da SECID, 2019.

Pôde-se notar na legenda do mapa anterior que metade dos imóveis terão atividades sem fins lucrativos, destacando a sua missão em promover ações de base cultural e interação social, os demais são de economia mista representando um dinamismo nas ocupações e apenas um imóvel tem destinação exclusivamente de base administrativa com fins lucrativos, indicado pelo número 8 no mapa, que abrigará um renomado restaurante da cidade. Através dos pontos indicados no mapa fica claro a diversificação dos usos destes espaços ao longo do espaço do Centro Histórico de São Luís.

O Shopping Rua Grande (ver foto 05), foi reinaugurado em julho de 2023 após anos de reforma pelo programa, localizado na Rua Grande, nº 775 - Centro, possui custos aproximados no valor de R$ 1,2 milhão (SECID, 2019). Durante a reforma cerca de 200 empregos foram gerados direta e indiretamente, a estimativa é de 1.000 pessoas

circulando diariamente em seus três pavimentos ocupados por iniciativas empresariais maranhenses.

O segundo piso do Shopping Rua Grande será exclusivo para lojistas exporem produtos regionais e artesanais. Ao todo são 70 lojas, o shopping contará com espaço cultural aberto para apresentações para o público em geral, além de uma praça de alimentação que dará suporte para os clientes e lojistas.

A proposta ainda apresenta horário de funcionamento estendido, oportunizando a movimentação e circulação de pessoas à noite, contribuindo para a necessária movimentação deste trecho da cidade em um horário competitivo com os demais empreendimentos deste mesmo segmento, como os shoppings localizados nas áreas mais novas da cidade.

Foto 05

Fachada do Shopping Rua Grande



Fonte: Autoral, 2023.

Em depoimento realizado durante a inauguração para a página oficial do Governo do Estado do Maranhão, o empresário Ribamar Viana relata que foi possível, “num prazo de dois anos, transformar esse sonho que a gente tinha em realidade. Hoje a gente

inaugura um shopping com a cara da cultura maranhense, um shopping popular, com várias opções para o público.", a sua fala é de satisfação e representa a expectativa de muito sucesso dos empreendedores que investiram no local.

A VITALIDADE URBANA NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

> O planejamento para a vitalidade deve estimular e catalisar o maior espectro e a maior quantidade possível de diversidade em meio aos usos e às pessoas em cada distrito da cidade grande; esse é o alicerce fundamental da força econômica, da vitalidade social e do magnetismo urbanos. Para obtê-lo, os planejadores devem diagnosticar com precisão, em lugares específicos, o que falta para gerar diversidade e, depois, ter como meta suprir essas lacunas da melhor maneira possível. (Jacobs, 2011, p. 271).

O problema da vitalidade urbana no Centro Histórico da cidade de São Luís é um desafio em pauta para gestores do poder público, moradores e estudiosos desta temática. No Art. 2º do Decreto 34.959, de 26 de junho de 2019, que institui o Programa Nosso Centro destaca na alínea II: "redução dos vazios urbanos, com o aproveitamento da infraestrutura e dos espaços e edificações ociosos, públicos e privados"; uma vez que, os imóveis precisam cumprir com sua função social com base no Plano Diretor da cidade, abrigando atividades que possam sanar a necessidade de vitalidade do centro da capital.

Segundo Burnett apud Ellis Pacheco (2014, p. 45), o processo de esvaziamento do Centro Histórico de São Luís teria três principais motivos ligados com a alteração da vocação do tipo residencial para comercial do tipo portuária, a chegada dos automóveis implementado pelo governo Vargas e a demanda de uma vida moderna com base no plano viário expansionista de Ruy Mesquita de 1958. As novas demandas eram de moradias contemporâneas que não teriam condições espaciais de serem implementadas na área central, já adensada e com um acervo colonial significativo, as áreas litorâneas foram mais atrativas estilísticamente permitindo a verticalização e financeiramente pelo capital imobiliário.

Obras de infraestrutura viária foram implantadas visando atender aos interesses de uma nova dinâmica de usos de uma elite comercial que se instalou na área, a exemplo do alargamento da Avenida Magalhães de Almeida e Egito, entretanto nenhuma outra dinâmica de melhorias individuais ou coletivas foram implementadas de forma significativa significando uma preservação do modelo estilístico colonial e

consequentemente poucas intervenções na manutenção do conjunto arquitetônico devido à baixa renda da população que passou a residir nesta área.

O marco fundador da cidade passa por esse dilema e constantemente é pauta de estudos que visam maneiras de articular as dinâmicas cotidianas para que funcionem de forma saudável, com acesso a infraestruturas e cidadania. Desta forma é fundamental a criação de estratégias de manutenção que lancem luz às potencialidades e fragilidades, com ações articuladas para que estas sejam autogeridas e alcancem resultados significativos.

Como o Decreto Estadual nº 7.345/79, iniciativa para a implementação de um programa de preservação e revitalização para o centro histórico de São Luís possibilitando a organização de um Grupo de Trabalho e de uma Comissão de Coordenação com representantes dos três poderes. Após a publicação das deliberações da Primeira Convenção da Praia Grande que culminou com a criação do Projeto Praia Grande que durou entre 1979 a 1982. (Pacheco, 2014, p. 82)

Em seguida, uma das ações de infraestrutura urbana de maior complexidade deu-se com a criação do PPRCHSL (Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís), de 1979 a 2006. Uma iniciativa do governo estadual, do então governador Cafeteira, em parceria com o IPHAN. Para tal, foi estruturado em quatro categorias de análise.

A primeira de análise e avaliação, ou seja, estudos e diagnósticos do acervo; a segunda consiste na elaboração de propostas e alternativas das políticas preservacionistas; a terceira consiste na negociação e discussões para a implementação com os diferentes atores e a quarta etapa é a mais significativa no quesito sustentabilidade pois representa o monitoramento e controle das ações implementadas.

Seguindo a metodologia de Conservação Integrada, mesmo sem uma unanimidade no conceito, Andrès (1949) coordenador geral dos trabalhos, descreve em "prática de garantir desenvolvimento sustentável pela manutenção das estruturas físicas e sociais, integrando-as com os novos usos e funções"; o autor destaca a importância de uma gestão contínua para que estas ações não se percam e como indica a quarta etapa mencionada anteriormente, o monitoramento constante do cenário é fundamental para a certificação de que as ações efetivadas estejam suprindo as demandas idealizadas, tudo isso com o apoio da comunidade.

Entre as seis fases de aplicação, que não serão largamente abarcadas neste trabalho, Andrès (1949, p.113 e 117), aponta que desde a 5ª fase das negociações para a diplomação do Centro Histórico de São Luís na lista de reconhecimento mundial dos imóveis e conjunto arquitetônico pela UNESCO e de restauração de diversas edificações, o Programa PPRCHSL (1995/2002), já destacava os anseios da revitalização socioeconômica destes imóveis com base na destinação correta seguindo a sua vocação, objetivando um dinamismo.

Essa movimentação de diferentes públicos, como a instalação da Escola de Música do Estado Lilah Lisboa, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Centro de Capacitação Tecnológica- CETECMA; projetos para a instalação de centros culturais - o Teatro João do Vale, Casa do Maranhão, Casa de Nhozinho - além de espaços para acervos de memória, como o Solar dos Vasconcelos que já foi a sede da Superintendência do Patrimônio Cultural e do PPRCHSL onde, atualmente funciona o Departamento de Patrimônio Histórico (DPHAP-MA).

Não se pode esquecer dos empreendimentos como o Mercado das Artes, e a valorização dos artistas locais com espaço de moradias e ateliê para a monetização dos seus trabalhos. O galpão que virou o "Viva Cidadão", com espaço para diferentes atendimentos burocráticos de documentações oficiais, serviços públicos e pagamento de taxas, hoje Shopping da Criança. O Projeto da delegacia especial do Centro Histórico e Batalhão do Turismo, Restauração das Igrejas da Sé e Desterro e de espaços de convivência comunitária, praças Nauro Machado, Valdelino Cécio, Seresta, Catraieiros, da Praia Grande, Pescador entre outras.

Os imóveis e espaços citados anteriormente são alguns exemplos do montante de edificações revitalizadas para um novo uso, nota-se a abrangência do PPRCHSL pois atuou no apoio de diferentes eixos de ocupação, fundamentando o conceito de Andrès, mencionado anteriormente, para Zanchetti (2003) a Conservação Integrada "é um modo de abordar o planejamento e a gestão do patrimônio cultural urbano" seguindo critérios que agregam valor "econômico, político, cultural, ambiental e físico-espacial", tudo isso para sanar a problemática latente sobre a falta de vitalidade do Centro histórico da capital.

A conservação integrada foi uma metodologia que surgiu entre 1960 e 1970, Zanchetti (2003) aponta que esse conceito tem origem no "urbanismo reformista" que fora aplicado no centro histórico da cidade de Bolonha; Andrès (1949, p.19) complementa, os conceitos já consolidados como: ecologia, história e sustentabilidade, juntos propiciaram uma

visão mais ampla para os planos de intervenção que visavam um desenvolvimento sustentável. Esta metodologia passou por alteração e desde o seu surgimento pode ter aplicações em diferentes escalas.

A ideia do paradigma do desenvolvimento sustentável está pautada em um tripé social, econômico e ambiental; seu conceito mais aceito tem a ideia da utilização de forma consciente sem comprometer o uso das futuras gerações, seguindo o Relatório da Comissão Brundtland. Desta forma a preservação do acervo arquitetônico e paisagístico é uma forma de preservar a história cultural de uma sociedade, com seu valor material e imaterial para que as futuras gerações tenham conhecimento desse repertório simbólico.

Entre as cartas patrimoniais, a Carta de Atenas de 1931, fruto da primeira conferência internacional para a conservação dos monumentos históricos, aponta em seu item I sobre a Conservação Integrada, com base em Ellis Pacheco (2014, p.102) essa foi a primeira carta a pontuar sobre a importância do usos nos monumentos como modo de conservação ao recomendar que "se mantenha a ocupação dos monumentos, que se assegure a continuidade da sua vida consagrando-os, contudo a utilizações que respeitem o seu carácter histórico ou artístico".

Zanchetti (2003) aponta que a Declaração de Amsterdã, de 1975, possui orientações para a aplicação da Conservação integrada e que originalmente ela se baseava no restauro e reutilização de imóveis antigos e que ganhou amplitude ao ser integrado em um estruturado planejamento urbano em área de patrimônio histórico. Ou seja, a ideia de atuação de forma pontual, ideia do monumento isolado, perdeu espaço para a necessidade de se reconhecer o caráter paisagístico de conjuntos como se passou a ser discutido nos CIAMs (Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna).

Choay (2001) recorda que no século XIX a leitura que se fazia do acervo arquitetônico se dava por meio dos monumentos de valor simbólico, ou seja, de valor jurídico, político, religioso e militar. A ideia de conjunto arquitetônico em consonância com o espaço não era levada em consideração. No século seguinte a ideia de "cidade histórica ou museal" foi perpetrada por inúmeros urbanistas que por conseguinte foi abandonada após discussões nos CIAMs. Com esse entendimento, "o conceito de monumento histórico não poderia designar um edifício isolado, separado do contexto das edificações no qual se insere" fazê-lo, "é o mesmo que mutilá-lo".

Desta maneira, a carta de Amsterdã destaca por manter os princípios da conservação integrada recomendando com que os estados membro adotem medidas financeiras,

legislativas, administrativas e educativas na conservação promovida pela manutenção do conjunto histórico permite uma ideia de segurança ao homem ao se identificar com esta parcela da cidade, dada as constantes alterações do meio, e que propicia uma relação de familiaridade.

A mesma lança a ideia de "economia de recursos e para a luta contra o desperdício" (1975), uma visão de economia onde conservar seria mais barata que construir algo novo, fato que não se aplica na atual conjuntura, uma vez que intervir em conjunto de patrimônio histórico, assim como qualquer intervenção urbanística, requer um investimento demasiadamente alto e para tal não pode ser feito sem levar em consideração as suas especificidades.

O que se destaca é o princípio da não descaracterização da tipologia destas edificações, reforçando o caráter paisagístico do entorno, as adaptações para novos usos precisam de intervenções mínimas que respeitem suas características existentes.

Cabe destacar os conceitos de conservação e revitalização tão mencionados neste trabalho. A primeira é descrita como "conjunto de medidas destinadas a salvaguardar e a prevenir a degradação de um edifício, que incluem a realização das obras de manutenção necessárias ao correto funcionamento de todas as partes e elementos de um edifício", pela Carta de Lisboa de 1995, desta forma segue a ideia de respeito à originalidade do imóvel.

Já a revitalização urbana, descrita na Carta de Lisboa de 1995, "engloba operações destinadas a relançar a vida econômica e social de uma parte da cidade em decadência". Esta noção, próxima da reabilitação urbana, aplica-se a todas as zonas da cidade sem ou com identidade e características marcadas." Reforçando as ações articuladas entre o público e o privado para a efetividade do plano.

É possível perceber que o programa "Adote um Casarão" seguem padrões similares com o programa PPRCHSL no uso dos imóveis seguindo sua vocação, respeitando seu princípio norteador de não descaracterização.

Nas primeiras fases do programa o levantamento intelectual de trabalhos científicos já elaborados sobre a área em estudo, promovido pelo edital "FAPEMA SECID N° 07/2020 – Levantamento e Sistematização da Produção Intelectual sobre o Centro Histórico" relatórios de projetos de extensão científica e de trabalhos de conclusão de curso orientados por professores universitários foram fundamentais para a criação de um banco de dados teórico significativo.

Este procedimento se assemelha às recomendações existentes na "Cartilha Planos de Ações para cidades históricas" desenvolvida pelo IPHAN, em 2009. Esta cartilha destaca que os objetivos gerais criam uma visão estratégica de médio prazo que possibilitará "solução de problemas estruturais ou o desenvolvimento de vocações e potencialidades" (IPHAN, 2009) uma prospecção para os próximos 4 anos de planejamento. Para tal, documentos cadastrais devem ser padronizados para a geração de indicadores que possibilitarão gerar o "desenvolvimento ou retomada do uso habitacional do centro; atração de atividade econômica para a comunidade" (IPHAN, 2009), ou seja, dar vida ao Centro.

O subprograma "Adote um casarão" segue uma outra recomendação similar à Cartilha analisada que é a articulação entre "órgãos de governo, da iniciativa privada e da sociedade" (IPHAN, 2009) mas, salienta a importância de plenárias públicas nas tomadas de decisão e apontamento das necessidades que farão parte do plano de ações, dada consolidação dos acordos, segue-se a publicação, garantindo que a população em geral esteja informada e possa fazer parte da efetivação do plano.

Ao se referir sobre a revitalização, mesmo em uma realidade norte americana, Jane Jacobs aponta para a necessidade de articulações de ações que costurem os projetos de revitalização com a dinâmica natural das cidades, ou seja, "pensar em recuperar ou melhorar os projetos como projetos é persistir no mesmo erro. O objetivo deveria ser costurar novamente esse projeto, esse retalho da cidade, na trama urbana – e, ao mesmo tempo, fortalecer toda a trama ao redor." (Jacobs, 2011). Desta forma, ações pontuais ajudam, mas não solucionam o problema de vitalidade urbana.

> Os planejadores urbanos precisam diagnosticar que condições capazes de gerar diversidade estão faltando – se a carência é de usos principais combinados, se as quadras são muito amplas, se existe uma mistura precária de idades e tipos de edifícios, se a concentração de pessoas é suficiente. (Jacobs, 2011, p. 261)

A autora aponta que os locais que mais precisam de revitalização são os "conjuntos habitacionais de baixa renda", estes locais precisam ser atrativos por livre escolha da população, "devem ser seguros e também viáveis para a vida urbana" e faz a ressalva sobre os impactos negativos nas vidas das pessoas e em especial de crianças que precisam de locais saudáveis que permita a livre circulação, ter acesso a saúde, educação, a possibilidades de espaços para lazer e que articule com outras camadas da cidade.

Um lugar que permita a criação de crianças, a moradia tranquila de um idoso, meios de vida e trabalho dos jovens e adultos, tudo isso articulado com a mobilidade urbana é o que podemos citar como direito à cidade. A cidade como um todo por vezes não tem estas características e o Centro Histórico também está inserido nestes requisitos.

As ações articuladas suprindo as necessidades cotidianas contemporâneas e colocando as pessoas no centro da discussão se encontram presentes na Conservação Integrada e com base nas imagens veiculadas pela secretaria de cidades, também esteve presente na organização do Programa Nosso Centro, em especial ao subprograma "Adote um Casarão".

Uma vez que os moradores e agentes envolvidos são os maiores mantenedores de toda a vitalidade e conservação do acervo em questão. Estes podem atuar auxiliando nos relatórios de especialistas, ajudando nos inventários, assim como na articulação lideranças comunitárias que darão suporte nas negociações com o poder público ou mesmo com organizações de investimento.

Para tal, o sentimento de pertencimento é um dos meios mais catalisadores a serem levados em consideração, haja vista que são as pessoas que vivenciam o lugar que conhecem a realidade que enfrentam e auxiliam no processo constantes de manutenção e de vida que os centros históricos brasileiros que tanto precisam para se manterem conservados.

O uso sustentável de imóveis tombados

> Com a Revolução Industrial, no século XVIII, o incremento das atividades da agricultura, da pecuária e mineração modernas, para atender as demandas das populações urbanas e de matérias-primas para as indústrias, acelerou a frequência e a magnitude dos impactos das atividades humanas sobre o ambiente natural, de cujo processo emergiram as primeiras preocupações com a natureza, mediante a perspectiva de esgotamento dos recursos pela superação dos limiares de equilíbrio do ambiente natural. (Feitosa, 2016, p. 40)

Foi a partir do século XVIII, após grandes guerras, que o conceito de preservação passou a ganhar força no cenário urbano após mudanças significativas na paisagem. A noção de patrimônio histórico foi uma estratégia utilizada ao selecionar os imóveis de valor significativo para a pátria, servindo de marcos, monumentos e símbolos das forças institucionais deste estado. No Maranhão, a ideia de preservação ganhou força nos anos

40, após reformas urbanísticas significativas na cidade, no governo de Pedro Neiva de Santana. (Espírito Santo, 2006).

Com a mudança de governo, após a demolição de grandes quadras de moradias consideradas de baixa salubridade, uma parcela de intelectuais compra a ideia da preservação histórica das edificações. Estas obras abriram espaço para novas vias, como a ampliação da Avenida Magalhães de Almeida e a Cajazeiras. As alterações visavam a higienização da cidade e modernização de uma malha viária que não suportava mais as necessidades de novos usos, no contexto de alteração da Rua Oswaldo Cruz, a Rua Grande, de sua vocação residencial para a comercial.

A Carta de Veneza de 1964, que trata sobre a conservação e restauração de monumentos e sítios, aponta em seu artigo quarto que a conservação dos monumentos exige, antes de tudo, manutenção permanente. Em seu artigo quinto, trata sobre a utilidade dos edifícios para a sociedade e o nono alerta, se a conservação falhar, "a restauração é uma operação que deve ter caráter excepcional", ou seja, deve ser evitada ao máximo para que não haja perda do valor estético e histórico. (IPHAN, 1964, p. 2).

Tais valores, podem ser dimensionados por conta da originalidade dos detalhes da decoração da construção, do material e demais vestígios documentais autênticos. "As contribuições válidas de todas as épocas para a edificação dos monumentos devem ser respeitadas", ou seja, as intervenções podem fazer uso de materiais modernos desde que não descaracterize a pátina da construção, respeitando suas características patrimoniais e que se diferencie do primordial para que não ocorra o erro da implementação de um falso histórico, como recomendação de um dos teóricos de restauro Cesare Brandi.

A manutenção do acervo arquitetônico maranhense se manteve pouco alterado se comparado a outras cidades brasileiras devido a estagnação econômica no fim do século XIX. A adoção do uso dos imóveis seguindo a sua vocação é uma maneira sustentável de conservar a sua originalidade sem a necessidade de grandes intervenções e segue a ideologia conservacionista apontada pelos teóricos Ruskin e Morris. O que se deve levar em consideração é o pensamento de projeto que atenda aos critérios sustentáveis de baixo consumo energético e emissão de carbono, além da fácil manutenção.

Adaptações para os novos usos precisam ser feitas para que atenda aos critérios de usabilidade do novo século, como a instalação de sistema sanitário que atenda as demandas, acessibilidade, climatização, implementação de sistemas de telecomunicações, as sinalizações, sistemas de segurança e incêndio, por exemplo, uma

vez que são imóveis construídos em outro contexto histórico e social. Técnicas de intervenção como o "Retrofit" é alvo de críticas e preocupação entre os defensores do patrimônio e o mercado imobiliário, que visa o retorno financeiro.

> O mercado adotou o termo retrofit, por exemplo, para lidar com as obras de atualização tecnológica nos edifícios. Existem escritórios especializados nesse tipo de prática, cujo trabalho reside na adequação das construções às normas técnicas locais, e adaptações para tornar os espaços funcionais e modernizados para responder às demandas contemporâneas. (Daudén, 2020)

Deve-se atentar que para cada edifício uma avaliação sobre a forma de intervenção deverá ser pensada, no caso do retrofit, é indicado para edifícios que só possuem partes remanescentes das fachadas e que internamente permitem uma maior liberdade de inserção de novos materiais, pois não se pretende criticar amplamente, mas, alertar sobre a forma mais adequada de se valer de sua aplicação. Assim como mencionado anteriormente, o nível de degradação das edificações não pode avançar a ponto da necessidade do uso da técnica de restauração, pois precisa ser evitada ao máximo. Isso seria o pressuposto que o uso sustentável não fora por uma parcela de intelectuais que compraram a ideia da preservação histórica das edificações feito adequadamente.

Pode-se constatar que a manutenção constante atendendo aos critérios de conservação é uma alternativa mais inteligente na forma de se intervir na integridade do acervo arquitetônico tombado. A necessidade de projetos arquitetônicos que sigam critérios sustentáveis é indispensável, para tal, pesquisas sobre materiais e técnicas de intervenção devem ser perenes somado com a educação patrimonial para a comunidade em geral, como aplicação de cartilhas e materiais digitais de informação são artifícios de promoção das boas práticas de uso destes imóveis, para que promova o interesse público como recomenda a Carta de Amsterdã de 1975.

Desta forma, o subprograma Adote um Casarão é uma iniciativa positiva para o Estado pois os investimentos iniciais de R$ 150 milhões, somado ao apoio de R$ 25 milhões do setor privado, aplicados em parceria com o poder público estadual, dinamiza os usos dos imóveis que estavam em desuso, tudo isso contribuiu para a geração empregos, benefícios fiscais para empresas via compensação e atraindo clientes para a área central da capital maranhense.

Em entrevista disponível no site oficial da secretaria, o Secretário da SECID afirma que esse saldo positivo do subprograma é que a sua estrutura não é fechada e permite uma continuidade de usos e ocupação do centro de maneira racional e aos olhos do Estado e

com a participação da sociedade de forma nativa, ou seja, tudo que se espera em programas de revitalização urbana; onde se tem os atores do processo injetando ânimo no espaço em que ocupam.

O Adote um Casarão com sua contribuição para o turismo local

No centro histórico de São Luís, ocorreu o que já era estudado desde 1980, a descentralização do centro da cidade para subcentros, causados pelo crescimento de desenvolvimento dos grandes espaços urbanos. O que ocasionou mudanças significativas, sendo "responsável pela aceleração da deterioração e degradação dos centros urbanos" (Vargas, 2006, p. 2) causando uma sensação de lugar destinado a fantasmagoria de perda "causada pelo desaparecimento das referências do presente do que pela real saudade do passado" (Huyssen, 2000, p. 21).

Como projeto de iniciativa pública, o Adote um Casarão tem como objetivo possibilitar para o turismo local o desenvolvimento econômico, social e cultural para a cidade de São Luís, sobretudo o centro histórico. Por meio do turismo local, são gerados resultados positivos que contribuem para o crescimento e a sustentabilidade da comunidade e dos seus entornos.

Para Scótolo e Netto (2014), o desenvolvimento local por meio do turismo é o processo de modificação da situação atual tornando-a aperfeiçoada e melhorada. Porém, as contribuições precisam ir além do desenvolvimento econômico e industrial. O desenvolvimento precisa ser estruturado por meio de políticas que contribuam para os aspectos individuais dos moradores e por consequência para os investidores, por meio de iniciativas públicas e/ou privadas.

Dessa forma, as iniciativas que buscam apenas aumentar os investimentos financeiros podem não gerar desenvolvimento local. Para Rodrigues,

> O vocábulo desenvolvimento, muito desgastado, não significa crescimento e muito menos regular distribuição da riqueza. Não basta um grande aumento do PIB, alardeado em letras garrafais pela mídia impressa. A economia não é tudo sem eficácia social. (rodrigues, 1999, p. 10).

De acordo com Rodrigues (1999), é necessário um conjunto de fatores para o crescimento e desenvolvimento local por meio do turismo. Dessa forma, as políticas

desenvolvimentistas devem oportunizar a Preservação Cultural e Patrimonial, pois o turismo, por sua vez, reconhece o valor econômico, cultural e social das localidades. A preservação para os moradores e investidores representa a continuação do movimento turístico. Buscando satisfazer as necessidades dos turistas, o investimento em melhorias, instalações e infra-estrutura, também beneficiam toda a população local.

A exemplo, a recuperação de imóveis pertencentes ao estado que estavam inativos devolve para essas edificações a sua função social, pois promove a retomada da vitalidade em seu entorno e muito se deve aos usos diversificados, além de contribuir com o turismo local por atrair o público para estes diferentes pontos de significativo valor cultural.

A influência colonial portuguesa nas técnicas construtivas ludovicense e o Parque Nacional dos Lençóis Maranhenses são legados catalisadores que atraem pessoas do mundo inteiro. O setor de turismo e hotelaria se utilizam dessa bagagem histórica para articular as estratégias que ajudam a divulgar o valor cultural da cidade. Uma vez que se faz sempre necessário ter um atrativo que faça deste espaço um lugar que se diferencie dos demais e que dê a relevância necessária para sustentar toda uma cadeia produtiva e econômica da cidade.

O Adote o Casarão ajuda a mitigar a imagem de cidade colonial sem uso, e mostra que é possível ocupar a área histórica da cidade com diferentes usos, a exemplo do Porta e Janela que além de escritório e coworking, possui um bar denominado Tebas que atrai o público local para o centro da histórico para além do horário comercial.

Em São Luís do Maranhão a arquitetura colonial estrangeira é um simbolismo da cultura europeia que possui a forte alcunha de erudita e de valor patrimonial de valor mundial, são esses símbolos que diferenciam a cidade de muitas outras e serve de instrumento para o setor de turístico nacional e internacional.

Como maneira de preservar a cultura, “o estudo sobre o turismo cultural se deu após a Segunda Guerra Mundial, quando o direito às férias e ao lazer fora implementado como direito aos trabalhadores” (Genta, 2006, p.15) em um contexto de recuperação econômica europeia, que permitiu a criação de um novo nicho, a partir dos anos sessenta devido ao aumento pela procura de viagens impulsionado por uma elite, o turismo cultural.

A partir dos anos 90 houve uma ampliação do conceito de cultura que não se restringia aos monumentos ocidentais, abarcando características imateriais e perspectivas culturais diversas. A cultura imaterial, por sua vez, relaciona com os hábitos locais,

tradições, rituais e projetos artísticos além de conhecimentos tradicionais que são fruto de gerações passadas e que continuam sendo disseminadas.

De acordo com Salvatierra e Mar (2012), os projetos turísticos culturais desenvolvidos, precisam levar em consideração os objetivos individuais, e de todo o grupo, garantindo que a cultura imaterial seja preservada e que tenha o objetivo de garantir frutos positivos no presente e futuro.

> Entende-se que existem recursos naturais e culturais que podem ser utilizados para desenvolver atividades turísticas, sem colocar em risco sua existência, a fim de usá-los durante longos períodos para o bem estar de todos aqueles que compõem a localidade e com aqueles que estão por vir. (Salvatierra e Mar, 2012, p. 126, tradução nossa)

Além desse objetivo, é de caráter fundamental a inserção da comunidade local no desenvolvimento e em todas as etapas do do projeto, "isto implica que a comunidade local tem envolvimento, controle ou propriedade dos resultados de planejamento". (Harwood, 2010, p. 1910).

Nesse sentido, o Adote o Casarão consegue incluir a comunidade local nas etapas dos projetos. Desde a construção do planejamento, até a entrega de qualidade de vida, como por exemplo os casarões que são entregues para moradores que estavam antes em condições precárias de moradia. Espaços como esses entregues para a comunidade, como o Shopping Rua Grande, contribuem para que os bens produzidos pela comunidade local tenham espaço de comercialização. Além da preservação da cultura imaterial, os produtores locais, são oportunizados com o crescimento financeiro.

De acordo com Coriolano (2012), iniciativas como essa, devem priorizar a geração de emprego e renda para os moradores e empresários locais. A restauração e reconstrução do bem imaterial tombado, antes sem utilização, o centro histórico vem ganhando um avanço significativo, pois as empresas que migram para esses espaços despertam a economia local com a criação de novos empregos e renda para a comunidade local.

CONCLUSÃO

Os dados e informações analisadas indicam que o subprograma "Adote um Casarão" constitui uma iniciativa por meio de ações com foco na revitalização de áreas no Centro Histórico de São Luís. Percebe-se a forte relação dessa iniciativa pública com a privada, a fim de tornar os imóveis em desuso e ociosos em espaços de integração da sociedade com as empresas e iniciativas culturais sem fins lucrativos.

Os requisitos pontuais do subprograma referido se articulam seguindo demandas institucionais e de empresas prestadoras de serviços, notadamente as atuantes no setor de turismo e correlatos, o que confere a esta e política pública um caráter mercadológico que estimula as reivindicações locais, mas, em relação a vitalidade, continua a desenhar um fluxo significativo nos horários comerciais e de pouco movimento aos fins de semana ou a noite, períodos de maior sentimento de insegurança por moradores e transeuntes desta área da cidade.

Com isso, conclui-se que, tem-se ocupação, uso e maior manutenção do acervo arquitetônico, mas pouca atração natural que poderia ser sanada com investimentos em projetos habitacionais para complementar a proposta, mesmo que não seja o foco do programa em questão, teria uma demanda significativa de interessados que já possuem vínculo com a localidade devido a familiaridade ou mesmo por desempenhar atividades produtivas no entorno.

Desta forma deve-se ter em mente que a reforma e manutenção dos imóveis estaduais sem uso é uma iniciativa significativa para a ideia de preservação do acervo arquitetônico existente no Centro Histórico de São Luís, mas, não se pode correr o risco de fazê-lo apenas de forma pontual sem levar em consideração o entorno, ou seja, o espaço em que os demais se inserem e como se articula com os demais polos de atração e uso da cidade.

REFERÊNCIAS

Andrès, L. P. de C. C. (2012). *São Luís – Reabilitação do Centro Histórico – Patrimônio da Humanidade*. São Luís: Foto Edgar Rocha.

Brasil, IPHAN. (1995). *Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada. 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana*, Lisboa, 21 a 27 de outubro de 1995. https://culturanorte.gov.pt/wp-content/uploads/2020/07/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_integrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf.

Brasil. (2009). *Planos de Ação para Cidades Históricas: Patrimônio Cultural e Desenvolvimento Social*. Construindo o Sistema Nacional de Patrimônio Cultural (37p).

Carta de Veneza (1964). Maio de 1964. II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos. http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf.

Declaração de Amsterdã (1975). http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf.

Chuva, M. (2011). *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. História e Patrimônio. Número: 34/2011*. Organização: Márcia Chuva. 445p. http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/RevPat34_m.pdf.

Choay, F. (2001). *A Alegoria do Patrimônio* (Capítulo V, p. 175-203). São Paulo: ED. UNESP.

Coriolano, L. N. (2012). O turismo comunitário no contexto da globalização. In: Coriolano, L. N.; Vasconcelos, F. P. *Turismo, território e conflitos imobiliários* (p. 11-25). Fortaleza: EdUECE.

Daudén, J. (2020, 13 de abril). *O que são e quais as diferenças entre retrofit, reabilitação e restauro?* ArchDaily Brasil. ISSN 0719-8906. https://www.archdaily.com.br/br/937253/o-que-sao-e-quais-as-diferencas-entre-retrofit-reabilitacao-e-restauro.

Espírito Santo, J. M. (Org.). (2006). *São Luís: uma leitura da cidade*. Prefeitura de São Luís / Instituto de Pesquisa e Planificação da Cidade. São Luís: Instituto da Cidade. https://www.saoluis.ma.gov.br/midias/anexos/1442_sao_luis_uma_leitura_da_cidade_parte5_pag82a93.pdf.

Feitosa, A. C., & Pinheiro, L. A. (2022). Uma intervenção urbana na São Luís oitocentista: a singularidade dos chafarizes. In: Rodrigues, Z. M. R., & Feitosa, M. M. M. (Orgs.). *Singularidades do espaço urbano de São Luís: toponímia, memória, ressignificação*. Teresina: Ed. Cancioneiro.

Graça, J. C. P. da, & Feitosa, A. C. (2022). Requalificação da costa norte da cidade de São Luís: o mirante da Litorânea. In: Rodrigues, Z. M. R., & Feitosa, M. M. M. (Orgs.). *Singularidades do espaço urbano de São Luís: toponímia, memória, ressignificação*. Teresina: Ed. Cancioneiro.

Governo do Estado do Maranhão. (2023). Primeiro shopping cultural do Maranhão é inaugurado na Rua Grande. https://www.ma.gov.br/noticias/primeiro-shopping-cultural-do-maranhao-e-inaugurado-na-rua-grande.

Harwood, S. (2010). Planning for Community Based Tourism in a Remote Location. *Sustainability, 2*(7), 1909-1923.

Jacobi, P. (1996). Transformações do estado contemporâneo e educação. In: Bruno, L. (Org.). *Educação e trabalho no capitalismo contemporâneo* (p. 41-56). São Paulo: Atlas.

Huysen, A. (2014). *Culturas do passado-presente: modernismos, artes visuais, políticas da memória*. Rio de Janeiro: Contraponto.

Jacobs, J. (2011). *Morte e vida de grandes cidades* (3ª ed.). São Paulo: Martins Fontes. https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/3843818/course/section/923498/JACOBS-Jane-1961-Morte-e-Vida-de-Grandes-Cidades%20%281%29.pdf.

Maranhão. (2018). *Lei 10.794 de 28 de fevereiro de 2018*. https://www3.stc.ma.gov.br/legisla-documento/?id=5188.

Mota, A. da S. (2015). A atividade fabril em São do Maranhão, século XVIII ao XX. In: Melo Neto, U. P. de, & Mota, A. da S. *A sedução das ruínas. Arqueologia – salvamento e resgate*. São Luís: Iphan-Edufma.

Pacheco, E. M. dos S. (2014). *O papel das normativas na preservação e ocupação do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico de São Luís – MA* (Dissertação de Mestrado em Preservação do Patrimônio Cultural). PEP, Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, Rio de Janeiro.

Rodrigues, A. B. (1999). *Turismo e Desenvolvimento Local*. São Paulo: Hucitec.

Rodrigues, M. V. (2006). *A contabilidade ambiental como instrumento de gestão turística: o caso da hotelaria de Caxias do Sul* (Dissertação de Mestrado Acadêmico em Turismo e Hospitalidade). Universidade de Caxias do Sul, Caxias do Sul.

Salvatierra, N. M., & M, I. C. (2012). Construcción de servicios turísticos a nivel local em Toluca, Estado do México. *Revista Rosa dos Ventos, 4*(2), 119-135.

Scótollo, D., & Panosso Netto, A. (2014). Iniciativas de turismo de Base Comunitária no Bonete, Ilhabela, São Paulo, Brasil. *Anais*, São Paulo: ECA/USP. http://143.107.95.102/prof/kasolha/citurdes/anais/pdf/eixo2/GT2_6.pdf.

SECID MA. (2019). *Adote um Casarão no Centro Histórico de São Luís*. https://www.ma.gov.br/noticias/adote-um-casarao-ja-cedeu-14-imoveis-a-empresas-e-grupos-culturais-no-centro-historico-de-sao-luis.

SECID MA. (2022). *Programa Nosso Centro*. https://secid.ma.gov.br/programas-ou-campanhas/programa-nosso-centro

Spix, J. B. von, & Martius, C. F. von. (1981). *Viagem pelo Brasil: 1817-1820* (Vol. 2). São Paulo: Edusp; Belo Horizonte: Ed. Itatiaia.

Vargas, H. C., & Castilho, A. L. H. de (Orgs.). (2006). *Intervenções em centros urbanos objetivos, estratégias e resultados*. Barueri, SP: Manole.

Zanchetti, S. M. (2003). Conservação Integrada e Planejamento Urbano: Uma Revisão. *CADernos do Patrimônio*. https://secid.ma.gov.br/programas-ou-campanhas/programa-nosso-centropdf.

INFORMAÇÃO (ÕES) DO (S) AUTOR (ES)

*1 Mestranda em Cultura e Sociedade pelo Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade da Universidade Federal do Maranhão (PGCULT UFMA). Graduada em Arquitetura e Urbanismo (UEMA). E-mail: nathalia.cgr@discente.ufma.br.

*2 Mestrando em Cultura e Sociedade pelo Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade da Universidade Federal do Maranhão (PGCULT UFMA). Graduado em Administração (UNIDERP). E-mail: verissimo.junior@discente.ufma.br.

*3 Pós-Doutor com bolsa CAPES, pelo Programa Ciência Sem Fronteiras, em Geografia Humana, no IGOT-Universidade de Lisboa-Portugal (2015). Doutor em Geografia pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP). Mestre em Geografia pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP). Professor Titular Emérito do Departamento de Geociências da Universidade Federal do Maranhão (UFMA). E-mail: antonio.cf@ufma.br.

*4 Doutora em Linguística e Língua Portuguesa pela Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP). Mestra em História pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE). Professora do Departamento de Turismo e Hotelaria da UFMA e professora permanente do Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade (PGCULT/UFMA). E-mail: klautenys.guedes@ufma.br

REVISTA CIENTÍFICA ATELIÊ DO TURISMO – VINCULADA A

[i] Tombado nas esferas federal pelo Decreto-Lei nº 25/1937, em 1974, que tem o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN como gestor de suas execuções; e estadual em outubro de 1990, de responsabilidade do Departamento do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico - DPHAP-MA.

[ii] O nome do espaço é uma homenagem a Joaquim Pinto de Oliveira (1721 – 1811), conhecido também por Tebas (o apelido vem da língua *quimbumbo* e significa "alguém de grande habilidade"). Foi um arquiteto negro e escravizado que influenciou o desenvolvimento da arquitetura paulistana no século XVIII.

[iii] *Coworking* é um espaço aberto para diversos profissionais trabalharem de forma colaborativa, seja da mesma área de atuação ou não. São conhecidos também como escritórios compartilhados. É um modelo de trabalho baseado no compartilhamento de espaço e recursos de escritório.