




"ADOPTA UNA CASA": REFLEXIONES SOBRE CIUDADANÍA Y SOSTENIBILIDAD APLICADAS A LOS BIENES EDIFICADOS DE VALOR PATRIMONIAL, DEL CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO.

"ADOTE UM CASARÃO": REFLEXÕES SOBRE CIDADANIA E SUSTENTABILIDADES APLICADOS AOS BENS EDIFICADOS DE VALOR PATRIMONIAL, DO CENTRO HISTÓRICO DE 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-Clave	Resumen
<p>"Adopta una Casa". Sostenibilidad. Vitalidad Urbana. Centro Histórico. São Luís do Maranhão.</p> <div><p>ISSN 2594-8407</p></div>	<p>La revitalización de espacios históricos es un tema recurrente entre los gestores de bienes patrimoniales que buscan mantener su conservación para atender las demandas diarias de las centralidades, ante el creciente abandono. El Centro Histórico de la ciudad de São Luís, capital del estado de Maranhão, entró en decadencia con el declive económico de las actividades industriales y comerciales a fines del siglo XIX, intensificándose a partir de la década de 1970 después de la construcción del puente de São Francisco y la presa de Bacanga. A finales del siglo XX, se implementaron acciones gubernamentales para mitigar este proceso, con la institución del proyecto "Reviver" y las acciones derivadas. En este artículo, se aborda la política pública "Adote um casarão" que forma parte del Programa de Revitalización y Valorización de la Región Central de São Luís, titulado "Nosso Centro", con el propósito de atribuir referencia en conservación y desarrollo sostenible a este espacio, preservando su importancia histórica y cultural a través de la asociación público-privada, para las condiciones de ciudadanía, patrimonio y sostenibilidad socioambiental. A través del análisis de las condiciones de los inmuebles registrados como vulnerables, se concluye que su reforma y mantenimiento deben ser prioritarios para fomentar la preservación del acervo arquitectónico, considerando la relevancia del conjunto a escala local, nacional y global.</p>



Palavras-Chave	Resumo
<p>“Adote um Casarão”. Sustentabilidade. Vitalidade Urbana. Centro Histórico. São Luís do Maranhão.</p> <div> <p>Sumetido en: 02/08/2023</p> <p>Aprobado en: 30/10/2023</p> <p>Publicado en: 29/01/2024</p> <p>Editor: Izac Bonfim</p> </div>	<p><i>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.</i></p>

Cómo 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>



INTRODUCCIÓN

El proceso de expansión urbana está condicionado por factores ambientales, coyunturales y sociales que dan forma a la configuración de las ciudades, marcando una periodización fácilmente reconocible en el tejido urbano. En la ciudad de São Luís, las imposiciones del entorno físico están marcadas por los principales ejes de crecimiento en dirección oeste-este, desde el promontorio de la Avenida Pedro II hasta João Paulo, y en dirección general norte-sur, delimitada por los canales del Anil y del Bacanga, desde la rua do Egito hasta el Portinho y desde la colina de los Remédios hasta la de Madre Deus (Feitosa y Pinheiro, 2022).

Con la asunción de Jerônimo de Albuquerque en la capitanía de Maranhão, se elaboró el primer plan de desarrollo de la ciudad de São Luís, realizado por el ingeniero del Imperio Francisco Frias de Mesquita, que sirvió como orientación para el crecimiento urbano. La ciudad de São Luís alternó fases de crecimiento relativo hasta finales del siglo XVII, cuando comenzó el proceso de industrialización, llegando a ser clasificada por Spix y Martius (1981) como la cuarta ciudad industrial de Brasil.

La quiebra de las actividades industriales repercutió en el comercio, especialmente en la importación y exportación, y resultó en un largo período de decadencia de la ciudad de São Luís (Mota, 2015), que persistió hasta la década de 1970, cuando comenzó un nuevo ciclo industrial. Durante este período, los problemas económicos se atenuaron gracias a la ubicación estratégica de Maranhão, entre la Amazonía y las regiones Nordeste y Sudeste de Brasil, funcionando como punto de parada obligatorio para la única forma de transporte disponible, la navegación a vapor.

El período de expansión urbana acelerada en São Luís comienza con la construcción del puente José Sarney, conocido popularmente como puente de São Francisco, y la subsiguiente infraestructura vial que facilitó el acceso a las playas del norte del municipio, como Ponta d'Areia, São Marcos y Calhau, y la ocupación de las áreas costeras adyacentes (Graça y Feitosa, 2022), y con la presa de Bacanga, que posibilitó la ocupación del área Itaquí-Bacanga en dirección al complejo portuario de São Luís.

Con el objetivo de convertir el Centro Histórico de São Luís en una referencia en renovación y desarrollo sostenible, además de la propuesta de preservación de su valor histórico, surgió la idea de Adopta una Mansión. Es una política pública creada en 2019 por el Gobierno de Maranhão, a través de la Secretaría de Ciudades y Desarrollo Urbano - SECID, que pone a disposición inmuebles del Centro Histórico de São Luís, bajo su

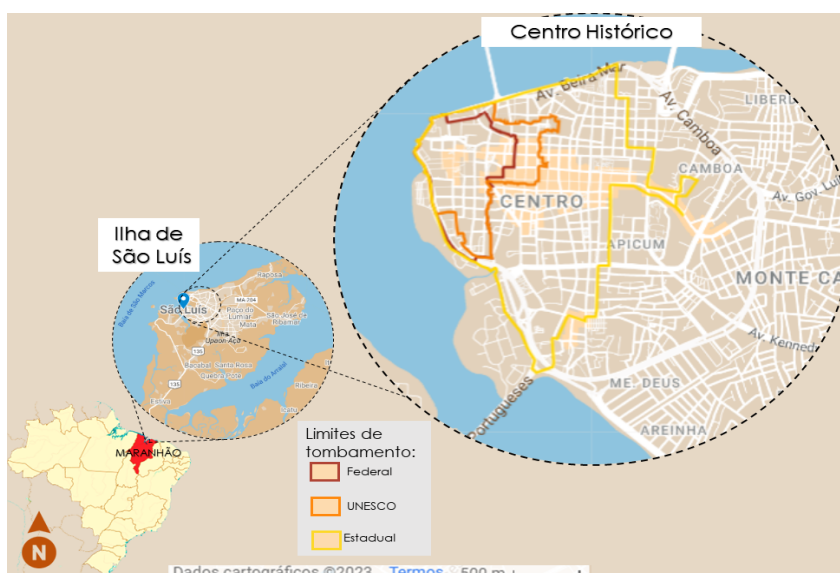


gestión, que estén desocupados o subutilizados, mediante convocatorias, para su revitalización y habitabilidad. (SECID, 2019). Fue y es una segmentación del programa mayor denominado 'Programa Nuestro Centro'.

El "Programa Nosso Centro" (Figura 1) fue instituido mediante el Decreto 34.959, de 26 de junio de 2019, compuesto por tres iniciativas en el área de vivienda y revitalización, con propiedades subutilizadas o desocupadas pertenecientes al conjunto Arquitectónico y Paisajístico de la Ciudad de São Luís, protegidoⁱ. Uno de los ejes importantes incluye el subprograma "Cheque Minha Casa", que beneficia a personas en todo el Estado. Según la Ley Estatal n.º 10.506 de 2016, se trata de la asignación de recursos financieros, provenientes del Gobierno, para la adaptación de las instalaciones sanitarias de las propiedades, con prioridades para las residencias donde viven personas con discapacidad y personas mayores. Hasta 2022, el programa benefició a más de 11 mil familias (SECID, 2019). Otro eje es el subprograma "Habitar en el Centro", que tiene como objetivo promover la función social de propiedades ubicadas en áreas de interés para la preservación del patrimonio cultural construido, para que sirvan como vivienda para servidores y sus familias.

Figura 1

Ubicación del área de estudio



Fuente: Google Maps adaptado por los autores.



La motivación de la aproximación al subprograma "Adote um Casarão" se atribuye a la importancia de esta política pública como un instrumento capaz de desempeñar un papel crucial en la promoción de la revitalización del Centro Histórico de São Luís. Este subprograma cede propiedades pertenecientes al Gobierno del Estado, que se encuentren sin uso, a través de licitaciones públicas, a personas físicas que cumplan con los requisitos preestablecidos en un edital específico. Esto asigna una función social a las propiedades después de la debida requalificación, favoreciendo la necesidad de vitalidad latente en el Centro Histórico de São Luís y contribuyendo a reducir los impactos de la deficiente política habitacional, que vulnera a una gran parte de la población.

Ante las posibilidades de impacto social, cultural y económico del subprograma "Adote um Casarão", se presentan consideraciones sobre los reflejos de la asociación entre los sectores público y privado en la promoción de la función social de las propiedades pertenecientes a la administración pública, teniendo en cuenta la vitalidad urbana en el centro histórico de São Luís. Partiendo de este supuesto, también se señalan medidas para la preservación de su infraestructura mediante iniciativas gubernamentales. El estudio se basa en una fundamentación teórica y se apoya en técnicas cualitativas.

EL SUBPROGRAMA "ADOTE UM CASARÃO"

Según la SECID (2019), aquellos interesados en esta política pública deben cumplir con requisitos establecidos, entre los cuales se incluye postularse para las vacantes disponibles en un edital específico. Si son aprobados, deben revitalizar, mantener la propiedad y utilizarla exclusivamente por hasta 30 años. Las empresas que son beneficiadas con el uso por concesión de la propiedad deben tener una propuesta de valor que beneficie a la sociedad y, por ende, fomente la economía local. Los objetivos del Programa (MARANHÃO, 2018) son:

Art. 2º El Programa Estatal "Adote um Casarão" tiene como objetivos:

- I - promover la recuperación física del patrimonio inmueble de carácter histórico-cultural perteneciente al Gobierno del Estado;
- II - llenar vacíos urbanos en el Centro Histórico de São Luís y satisfacer la función social de la propiedad, de acuerdo con las directrices nacionales de ocupación urbana;
- III - impulsar el desarrollo sostenible y socialmente inclusivo del Centro Histórico de São Luís;
- IV - valorar el patrimonio histórico y la cultura maranhense;



V - incentivar el comercio local, especialmente las actividades relacionadas con el turismo y la cultura local;

VI - conferir visibilidad turística al Centro Histórico de São Luís.

Aprobado por la Ley 10.794 del 28 de febrero de 2018, el subprograma "Adote um Casarão" ha otorgado 14 casarones hasta el año 2022 a empresas de la sociedad civil con o sin fines de lucro. La postulación a través de un edital público se basa en la inclusión de empresas y proyectos culturales centrados en la vitalidad, restauración y habitabilidad de las propiedades sin uso, propiedad del Gobierno, ubicadas en el área del Centro Histórico de São Luís (MARANHÃO, 2018).

Según el Art. 3º de la Ley 10.794, la adopción de una de las propiedades implica la restauración física realizada por un particular con base en sus propios recursos financieros y por su cuenta y riesgo del bien que se concederá para su uso por un máximo de hasta 30 años (SECID, 2019). A cambio de la adopción de la propiedad, las empresas beneficiadas en los editales pueden disfrutar de las siguientes modalidades de beneficios (MARANHÃO, 2018):

I - concesión de uso de la propiedad, por el tiempo previsto en el edital y en la propuesta del particular;

II - concesión de incentivos fiscales, según lo establecido por la Ley Estatal n.º 9.437, del 15 de agosto de 2011;

III - condonación de deudas de origen administrativo y/o judicial del particular con el Estado, excluyendo las deudas de origen tributario.

Se observa, por lo tanto, que el programa aún tiene como objetivos secundarios proponer una asociación entre el Poder Público y el Privado, beneficiándolos a cambio de las reformas en las instalaciones físicas de las propiedades cedidas. Según la Ley 10.794 del 28 de febrero de 2018, los beneficios van desde la aceptación de incentivos fiscales hasta la condonación de deudas de origen administrativo y/o judicial de la empresa con el Estado.

Según Rossi (2008), las iniciativas que buscan unir las esferas de iniciativa pública y privada para abordar problemas sociales se intensificaron más durante las décadas de 1970 a 1990, como consecuencia de cambios en el papel del Gobierno con la incorporación de propuestas neoliberales en la administración estatal, orientadas hacia la desregulación, permitiendo la participación de iniciativas privadas en sectores antes monopolizados por el Gobierno (Jacobi, 1996).

En la continuación de este proceso, Vizzotto, Corcetti y Pierozan (2017) argumentan que la asociación entre el Poder Público y el Privado ha ganado énfasis debido al aumento en diversos debates que discuten esta relación para generar servicios con impacto social. En el Programa, esta propuesta de asociación se evidencia más en el Art. 2º, que señala como objetivo la valorización del patrimonio histórico y el impulso de la cultura maranhense.

Entre los casarones reformados y ya en pleno funcionamiento, se destacan tres: el primero, ubicado en la Rua da Estrela, nº 163 en Praia Grande. La reforma es el resultado de la concesión al grupo empresarial sin fines de lucro Centro Cultural e Educacional Mandingueiros do Amanhã (ver foto 01), que organiza eventos para la difusión de actividades educativas y culturales para niños y adolescentes de São Luís.

Foto 01

Fachada del Casarón concedido al Centro Cultural Mandingueiros do Amanhã



Fuente: Autoral, 2023.

Iniciativas como la del grupo Mandingueiros do Amanhã contribuyen al fortalecimiento de las acciones de preservación del valor cultural del Centro Histórico, al mismo tiempo que sensibilizan a otros empresarios para la valorización del centro de la ciudad de São Luís como espacio social y democrático (SECID, 2019).



El segundo casarón entregado por el programa está ubicado en la Rua da Estrela, n° 472, y fue concedido a una empresa con fines privados que opera en el área de telecomunicaciones y servicios de datos móviles en São Luís. Desde su construcción, la estructura albergó oficinas públicas y funcionó como almacén industrial de la antigua Companhia Energética do Maranhão-CEMAR. La fachada del casarón antes de la cesión, en 2019, y después de la reforma, en 2022, (Foto 02a y b), muestra la renovación realizada para albergar el Centro de Investigación y Desarrollo (I+D), además de algunos departamentos de la empresa maranhense, que ofrece 50 empleos directos con una circulación de alrededor de 200 personas/día. Además de la ocupación por la empresa privada, parte del espacio será cedido a la Universidade Estadual do Maranhão-UEMA para la oferta de cursos de posgrado en las áreas de informática e innovación, así como a departamentos de la Secretaría de Ciencia, Tecnología e Innovación-SECTI.

Foto 02

Fachada del Casarón n° 472 de la rua da Estrela

a) Vista de la fachada en 2019



b) Vista de la fachada reformada



Fuente: a) Street View, 2019

b) SECID, 2022.

Después de la requalificación por parte de la empresa concesionaria, el espacio del Casarón se abrió a turistas y visitantes en horario comercial, siendo accesible para visitas con puntos de apoyo para recarga de teléfonos móviles e internet con Wifi gratuito y computadoras para investigaciones, con la expectativa de que el Casarón funcione como un futuro recurso turístico en el Centro Histórico de São Luís (SECID, 2019). La tercera propiedad contemplada en el ámbito del programa Adote um Casarão está ubicada en la Rua do Ribeirão, n° 140, y fue concedida a la empresa "Porta e Janela",



también ganadora en la Convocatoria 0001/2019. La empresa tiene tres áreas de actuación: la primera oficina popular de arquitectura del estado de Maranhão; un espacio reservado para el funcionamiento del "Tebas Bar e Caféⁱⁱ"; y un "Coworkingⁱⁱⁱ de Producción Artística", ambas actividades dirigidas por la empresa (ver foto 03).

Foto 03

Fachada del Casarón "Porta e Janela"



Fuente: SECID (2022).

El casarón conocido como "Porta e Janela" se caracteriza como un negocio de fuerte impacto social al ofrecer servicios en proyectos arquitectónicos, reformas y consultoría en arquitectura y urbanismo, enfocados en atender barrios de las áreas periféricas de São Luís. Busca atender a familias que no pueden costear reformas y la empresa ofrece opciones de financiamiento a largo plazo. De esta manera, se cree que, además del impacto social, la empresa brinda inclusión y calidad de vida a estas familias.

Se destacan las 14 empresas y/o iniciativas culturales contempladas en la convocatoria 0001/2019 (Mapa 01). La SECID (2019) señala que la iniciativa presenta resultados positivos, de acuerdo con las propuestas de la convocatoria, ya que, además de la generación de empleo e ingresos, esta iniciativa acerca a la sociedad a la cultura maranhense y revitaliza el centro histórico de São Luís.

De los 14 inmuebles destacados en el mapa, tres están ubicados en el área de responsabilidad del DPHAP, indicados respectivamente con los números 3, 13 y 14 en el mapa, a saber, la Oficina Popular Porta e Janela, el Shopping Rua Grande y el Casarón 418 ubicado en la Rua de Santaninha que está en obras (ver foto 04), estaban sin uso hasta el inicio del programa. Los demás inmuebles pertenecientes al área de patrimonio federal administrado por el IPHAN estaban en una situación similar y necesitaron obras significativas para albergar los nuevos usos.

Foto 04

Casarón en Reforma en la Rua de Santaninha, 418.



Fuente: Autorial, 2023.

Los Centros Culturales de las empresas Equatorial, ALUMAR y del Servicio Social de la Industria de Maranhão (SESI-MA) son iniciativas privadas de empresas con fines lucrativos que tienen una fuerte presencia en el estado de Maranhão y, a través de sus Centros Culturales, buscan ampliar sus campos de Responsabilidad Social y Ambiental. Además, cuentan con la concesión de incentivos fiscales, según lo establecido por la Ley Estatal n.º 9.437, de 15 de agosto de 2011.

Mapa 01

Empresas contempladas por el Programa a través del Edital 001/2019.



Fuente: Adaptado de SECID, 2019.

Se observa en la leyenda del mapa anterior que la mitad de los inmuebles tendrán actividades sin fines de lucro, resaltando su misión de promover acciones de base cultural e interacción social. Los demás son de economía mixta, representando un dinamismo en las ocupaciones, y solo un inmueble tiene una destinación exclusivamente administrativa con fines lucrativos, indicado con el número 8 en el mapa, que albergará un restaurante de renombre en la ciudad. A través de los puntos señalados en el mapa, queda claro la diversificación de los usos de estos espacios a lo largo del Centro Histórico de São Luís.

El Shopping Rua Grande (ver foto 05) fue reinaugurado en julio de 2023 después de años de reforma por parte del programa, ubicado en la Rua Grande, nº 775 - Centro, con costos aproximados de R\$ 1,2 millones (SECID, 2019). Durante la reforma, se generaron alrededor de 200 empleos directos e indirectos, con una estimación de 1,000 personas



circulando diariamente en sus tres pisos ocupados por iniciativas empresariales maranhenses.

El segundo piso del Shopping Rua Grande será exclusivo para comerciantes que exhiban productos regionales y artesanales. En total hay 70 tiendas, el centro comercial contará con un espacio cultural abierto para presentaciones para el público en general, además de una plaza de alimentación que brindará apoyo a los clientes y comerciantes.

La propuesta también incluye un horario de funcionamiento extendido, brindando la oportunidad de movimiento y circulación de personas por la noche, contribuyendo a la necesaria animación de esta parte de la ciudad en un horario competitivo con otros emprendimientos del mismo segmento, como los centros comerciales ubicados en las áreas más nuevas de la ciudad.

Foto 05

Fachada del Shopping Rua Grande



Fuente: Autoral, 2023.

En una declaración realizada durante la inauguración para la página oficial del Gobierno del Estado de Maranhão, el empresario Ribamar Viana informa que fue posible "en un plazo de dos años, convertir este sueño que teníamos en realidad. Hoy inauguramos un centro comercial con la identidad de la cultura maranhense, un centro



comercial popular con varias opciones para el público". Su declaración refleja satisfacción y representa las expectativas de mucho éxito por parte de los emprendedores que invirtieron en el lugar.

LA VITALIDAD URBANA EN EL CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS

La planificación para la vitalidad debe estimular y catalizar el espectro más amplio y la mayor cantidad posible de diversidad en los usos y las personas en cada distrito de la ciudad grande; este es el fundamento fundamental de la fuerza económica, la vitalidad social y el magnetismo urbanos. Para lograrlo, los planificadores deben diagnosticar con precisión, en lugares específicos, lo que falta para generar diversidad y luego tener como objetivo llenar esas lagunas de la mejor manera posible (Jacobs, 2011, p. 271).

El problema de la vitalidad urbana en el Centro Histórico de la ciudad de São Luís es un desafío presente para los gestores del poder público, los residentes y los estudiosos de este tema. En el Art. 2º del Decreto 34.959, del 26 de junio de 2019, que instituye el Programa Nosso Centro, destaca en la alínea II: "reducción de los vacíos urbanos, con la utilización de la infraestructura y de los espacios y edificaciones ociosos, públicos y privados"; ya que los inmuebles deben cumplir con su función social según el Plan Director de la ciudad, albergando actividades que puedan satisfacer la necesidad de vitalidad en el centro de la capital.

Según Burnett, citado por Ellis Pacheco (2014, p. 45), el proceso de vaciamiento del Centro Histórico de São Luís tendría tres motivos principales relacionados con el cambio de la vocación residencial a comercial, la llegada de automóviles implementada por el gobierno de Vargas y la demanda de una vida moderna basada en el plan viario expansivo de Ruy Mesquita de 1958. Las nuevas demandas eran de viviendas contemporáneas que no tenían condiciones espaciales para implementarse en el área central, ya densamente poblada y con un valioso patrimonio colonial. Las áreas costeras fueron más atractivas estilísticamente, permitiendo la verticalización y financieramente por el capital inmobiliario.

Se implementaron obras de infraestructura vial para satisfacer los intereses de una nueva dinámica de usos de una élite comercial que se instaló en el área, como el ensanchamiento de la Avenida Magalhães de Almeida y Egito. Sin embargo, no se implementaron dinámicas significativas de mejoras individuales o colectivas, lo que significa una preservación del modelo estilístico colonial y, consecuentemente, pocas intervenciones en el mantenimiento del conjunto arquitectónico debido a los bajos ingresos de la población que comenzó a residir en esta área.



El dilema atraviesa el fundamento de la ciudad y constantemente es objeto de estudios que buscan formas de articular las dinámicas cotidianas para que funcionen de manera saludable, con acceso a infraestructuras y ciudadanía. De esta manera, es fundamental la creación de estrategias de mantenimiento que destaquen las potencialidades y fragilidades, con acciones coordinadas para que estas sean autogestionadas y logren resultados significativos.

Con el Decreto Estatal N° 7.345/79, se inició la implementación de un programa de preservación y revitalización para el centro histórico de São Luís, lo que permitió la formación de un Grupo de Trabajo y una Comisión de Coordinación con representantes de los tres poderes. Después de la publicación de las deliberaciones de la Primera Convención de la Praia Grande, que culminó con la creación del Proyecto Praia Grande que duró de 1979 a 1982 (Pacheco, 2014, p. 82).

Luego, una de las acciones de infraestructura urbana de mayor complejidad se llevó a cabo con la creación del PPRCHSL (Programa de Preservación y Revitalización del Centro Histórico de São Luís), de 1979 a 2006. Una iniciativa del gobierno estatal, del entonces gobernador Cafeteira, en colaboración con el IPHAN. Para ello, se estructuró en cuatro categorías de análisis.

La primera etapa es el análisis y la evaluación, es decir, estudios y diagnósticos del acervo; la segunda consiste en la elaboración de propuestas y alternativas de políticas de preservación; la tercera implica la negociación y discusiones para la implementación con los diferentes actores, y la cuarta etapa es la más significativa en términos de sostenibilidad, ya que representa el monitoreo y control de las acciones implementadas.

Siguiendo la metodología de Conservación Integrada, aunque no haya unanimidad en el concepto, Andrès (1949), coordinador general de los trabajos, describe la práctica de garantizar el desarrollo sostenible mediante el mantenimiento de las estructuras físicas y sociales, integrándolas con los nuevos usos y funciones. El autor destaca la importancia de una gestión continua para que estas acciones no se pierdan y, como indica la cuarta etapa mencionada anteriormente, el monitoreo constante del escenario es fundamental para asegurar que las acciones implementadas estén satisfaciendo las demandas ideadas, todo esto con el apoyo de la comunidad.



Entre las seis fases de aplicación, que no serán ampliamente abordadas en este trabajo, Andrès (1949, p.113 y 117) señala que desde la quinta fase de las negociaciones para la inclusión del Centro Histórico de São Luís en la lista de reconocimiento mundial de la UNESCO como bienes y conjuntos arquitectónicos, y la restauración de diversas edificaciones, el Programa PPRCHSL (1995/2002) ya destacaba las aspiraciones de revitalización socioeconómica de estos inmuebles basadas en la asignación correcta de acuerdo con su vocación, con el objetivo de lograr dinamismo.

Esta movilización de diferentes públicos, como la instalación de la Escuela de Música do Estado Lillah Lisboa, la Facultad de Arquitectura y Urbanismo, el Centro de Capacitación Tecnológica- CETECMA; proyectos para la instalación de centros culturales como el Teatro João do Vale, Casa do Maranhão, Casa de Nhozinho, además de espacios para archivos de memoria como el Solar dos Vasconcelos, que fue la sede de la Superintendencia del Patrimonio Cultural y del PPRCHSL, donde actualmente funciona el Departamento de Patrimonio Histórico (DPHAP-MA).

No se puede olvidar de los emprendimientos como el Mercado das Artes y la valorización de los artistas locales con espacios de vivienda y talleres para la monetización de sus obras. El galpón que se convirtió en "Viva Cidadão", con espacio para diversos trámites burocráticos de documentación oficial, servicios públicos y pago de tasas, hoy es el Shopping da Criança. El proyecto de la comisaría especial del Centro Histórico y Batallón del Turismo, restauración de las iglesias de la Sé y Desterro, y de espacios de convivencia comunitaria como las plazas Nauro Machado, Valdelino Cécio, Seresta, Catraieiros, da Praia Grande, Pescador, entre otras.

Los inmuebles y espacios mencionados anteriormente son algunos ejemplos del conjunto de edificaciones revitalizadas para un nuevo uso. Se observa la amplitud del PPRCHSL, ya que actuó en apoyo a diferentes ejes de ocupación, fundamentando el concepto de Andrès mencionado anteriormente. Según Zanchetti (2003), la Conservación Integrada "es una forma de abordar la planificación y gestión del patrimonio cultural urbano" siguiendo criterios que agregan valor "económico, político, cultural, ambiental y físico-espacial", todo ello para abordar la problemática latente de la falta de vitalidad del Centro Histórico de la capital.

La conservación integrada fue una metodología que surgió entre 1960 y 1970. Zanchetti (2003) señala que este concepto tiene su origen en el "urbanismo reformista" que se aplicó en el centro histórico de la ciudad de Bolonia. Andrès (1949, p.19) complementa que los conceptos ya consolidados como ecología, historia y sostenibilidad, juntos proporcionaron una visión más amplia para los planes de intervención que buscaban un



desarrollo sostenible. Esta metodología ha experimentado cambios y, desde su surgimiento, puede aplicarse en diferentes escalas.

La idea del paradigma del desarrollo sostenible se basa en un trípode social, económico y ambiental. Su concepto más aceptado implica la utilización consciente sin comprometer el uso de las futuras generaciones, siguiendo el informe de la Comisión Brundtland. De esta manera, la preservación del patrimonio arquitectónico y paisajístico es una forma de conservar la historia cultural de una sociedad, con su valor material e inmaterial, para que las generaciones futuras tengan conocimiento de este repertorio simbólico.

Entre las cartas patrimoniales, la Carta de Atenas de 1931, resultado de la primera conferencia internacional para la conservación de monumentos históricos, señala en su punto I sobre la Conservación Integrada. Según Ellis Pacheco (2014, p.102), esta fue la primera carta que destacó la importancia de los usos en los monumentos como método de conservación, al recomendar que "se mantenga la ocupación de los monumentos, asegurando la continuidad de su vida consagrándolos, sin embargo, a usos que respeten su carácter histórico o artístico".

Zanchetti (2003) señala que la Declaración de Ámsterdam de 1975 proporciona pautas para la aplicación de la Conservación Integrada y que originalmente se basaba en la restauración y reutilización de edificios antiguos, ganando amplitud al integrarse en una planificación urbana estructurada en áreas de patrimonio histórico. Es decir, la idea de actuar de manera puntual, la idea del monumento aislado, perdió espacio ante la necesidad de reconocer el carácter paisajístico de conjuntos, como se discutió en los CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna).

Choay (2001) recuerda que en el siglo XIX, la interpretación del patrimonio arquitectónico se realizaba a través de monumentos de valor simbólico, es decir, de valor jurídico, político, religioso y militar. La idea de conjunto arquitectónico en consonancia con el espacio no se tenía en cuenta. En el siglo siguiente, la idea de "ciudad histórica o museal" fue promovida por numerosos urbanistas y posteriormente abandonada después de discusiones en los CIAM. Con esta comprensión, "el concepto de monumento histórico no podría designar un edificio aislado, separado del contexto de las edificaciones en las que se inserta", hacerlo "es lo mismo que mutilarlo".

De esta manera, la Declaración de Ámsterdam se destaca por mantener los principios de la conservación integrada, recomendando que los Estados miembros adopten medidas financieras, legislativas, administrativas y educativas en la conservación



promovida por el mantenimiento del conjunto histórico. Esto permite una sensación de seguridad para las personas al identificarse con esa parte de la ciudad, dadas las constantes alteraciones del entorno, y fomenta una relación de familiaridad.

La misma introduce la idea de "economía de recursos y lucha contra el desperdicio" (1975), una visión económica donde conservar sería más barato que construir algo nuevo, hecho que no se aplica en la situación actual, ya que intervenir en conjuntos de patrimonio histórico, al igual que cualquier intervención urbanística, requiere una inversión demasiado alta y no puede llevarse a cabo sin tener en cuenta sus especificidades.

Lo que destaca es el principio de no descaracterización de la tipología de estas edificaciones, reforzando el carácter paisajístico del entorno; las adaptaciones para nuevos usos deben tener intervenciones mínimas que respeten sus características existentes.

Es importante destacar los conceptos de conservación y revitalización, tan mencionados en este trabajo. La primera se describe como "conjunto de medidas destinadas a preservar y prevenir la degradación de un edificio, que incluyen la realización de trabajos de mantenimiento necesarios para el correcto funcionamiento de todas las partes y elementos de un edificio", según la Carta de Lisboa de 1995, siguiendo así la idea de respeto a la originalidad de la propiedad.

En cuanto a la revitalización urbana, descrita en la Carta de Lisboa de 1995, "incluye operaciones destinadas a revitalizar la vida económica y social de una parte de la ciudad en decadencia". Esta noción, cercana a la rehabilitación urbana, se aplica a todas las zonas de la ciudad, ya sea con o sin identidad y características marcadas." Reforzando las acciones coordinadas entre el sector público y privado para la efectividad del plan.

Se puede observar que el programa "Adote um Casarão" sigue patrones similares al programa PPRCHSL en el uso de propiedades siguiendo su vocación, respetando su principio rector de no descaracterización.

En las primeras fases del programa, el relevamiento intelectual de trabajos científicos ya elaborados sobre el área en estudio, promovido por el edital "FAPEMA SECID Nº 07/2020 – Levantamento e Sistematização da Produção Intelectual sobre o Centro Histórico", informes de proyectos de extensión científica y de trabajos de conclusión de curso orientados por profesores universitarios fueron fundamentales para la creación de una base de datos teórica significativa.



Este procedimiento se asemeja a las recomendaciones existentes en la "Cartilha Planos de Ações para cidades históricas" desarrollada por el IPHAN en 2009. Esta guía destaca que los objetivos generales crean una visión estratégica a medio plazo que permitirá la "solución de problemas estructurales o el desarrollo de vocaciones y potencialidades" (IPHAN, 2009), una proyección para los próximos 4 años de planificación. Para ello, los documentos de registro deben estandarizarse para la generación de indicadores que permitirán "el desarrollo o la reanudación del uso habitacional del centro; atracción de actividad económica para la comunidad" (IPHAN, 2009), es decir, dar vida al Centro.

El subprograma "Adote um casarão" sigue otra recomendación similar a la Cartilha analizada, que es la articulación entre "órganos de gobierno, la iniciativa privada y la sociedad" (IPHAN, 2009), pero destaca la importancia de las asambleas públicas en la toma de decisiones y la identificación de las necesidades que formarán parte del plan de acciones. Dada la consolidación de los acuerdos, se sigue la publicación, garantizando que la población en general esté informada y pueda formar parte de la efectivización del plan.

Al referirse a la revitalización, incluso en una realidad estadounidense, Jane Jacobs señala la necesidad de articular acciones que enlacen los proyectos de revitalización con la dinámica natural de las ciudades, es decir, "pensar en recuperar o mejorar los proyectos como proyectos es persistir en el mismo error. El objetivo debería ser coser nuevamente ese proyecto, ese retazo de la ciudad, en la trama urbana, y al mismo tiempo, fortalecer toda la trama alrededor." (Jacobs, 2011). De esta manera, las acciones puntuales ayudan, pero no resuelven el problema de la vitalidad urbana.

Los urbanistas deben diagnosticar qué condiciones capaces de generar diversidad están faltando, ya sea la falta de usos principales combinados, la amplitud de las manzanas, la mezcla precaria de edades y tipos de edificios, o la concentración suficiente de personas. (Jacobs, 2011, p. 261)

La autora señala que los lugares que más necesitan revitalización son los "conjuntos habitacionales de bajos ingresos", estos lugares deben ser atractivos por elección libre de la población, "deben ser seguros y también viables para la vida urbana" y hace la advertencia sobre los impactos negativos en la vida de las personas y especialmente de los niños que necesitan lugares saludables que permitan la libre circulación, tengan acceso a la salud, la educación, oportunidades de espacios para el ocio y se articulen con otras capas de la ciudad.



Un lugar que permita la crianza de niños, la residencia tranquila de una persona mayor, medios de vida y trabajo para jóvenes y adultos, todo ello articulado con la movilidad urbana es lo que podemos citar como el derecho a la ciudad. La ciudad en su conjunto a veces no tiene estas características y el Centro Histórico también está incluido en estos requisitos.

Las acciones articuladas que satisfacen las necesidades cotidianas contemporáneas y ponen a las personas en el centro de la discusión están presentes en la Conservación Integrada y, según las imágenes difundidas por la secretaría de ciudades, también estuvo presente en la organización del Programa Nosso Centro, especialmente en el subprograma "Adote um Casarão".

Dado que los residentes y agentes involucrados son los principales mantenedores de toda la vitalidad y conservación del patrimonio en cuestión. Estos pueden actuar ayudando en informes de expertos, colaborando en inventarios, así como en la articulación de líderes comunitarios que brindarán apoyo en las negociaciones con el gobierno o incluso con organizaciones de inversión.

Para ello, el sentimiento de pertenencia es uno de los medios más catalizadores que deben tenerse en cuenta, ya que son las personas que viven en el lugar quienes conocen la realidad que enfrentan y ayudan en los procesos constantes de mantenimiento y vida que los centros históricos brasileños necesitan para conservarse.

El uso sostenible de edificaciones catalogadas

Con la Revolución Industrial en el siglo XVIII, el aumento de las actividades agrícolas, ganaderas y mineras modernas para satisfacer las demandas de las poblaciones urbanas y de materias primas para las industrias aceleró la frecuencia y magnitud de los impactos de las actividades humanas en el entorno natural, lo que generó las primeras preocupaciones sobre la naturaleza, mediante la perspectiva de agotamiento de los recursos al superar los límites de equilibrio del entorno natural. (Feitosa, 2016, p. 40)

Fue a partir del siglo XVIII, después de grandes guerras, que el concepto de preservación comenzó a ganar fuerza en el escenario urbano después de cambios significativos en el paisaje. La noción de patrimonio histórico fue una estrategia utilizada al seleccionar propiedades de valor significativo para la patria, sirviendo como hitos, monumentos y símbolos de las fuerzas institucionales de este estado. En Maranhão, la idea de preservación ganó fuerza en la década de 1940, después de reformas urbanísticas



significativas en la ciudad, durante el gobierno de Pedro Neiva de Santana. (Espírito Santo, 2006).

Con el cambio de gobierno, después de la demolición de grandes bloques de viviendas consideradas insalubres, un grupo de intelectuales adopta la idea de la preservación histórica de los edificios. Estas obras dieron lugar a nuevas vías, como la ampliación de la Avenida Magalhães de Almeida y la Cajazeiras. Los cambios tenían como objetivo la higienización de la ciudad y la modernización de una red viaria que ya no soportaba las necesidades de nuevos usos, en el contexto del cambio de la Rua Oswaldo Cruz, la Rua Grande, de su vocación residencial a la comercial.

La Carta de Venecia de 1964, que trata sobre la conservación y restauración de monumentos y sitios, señala en su artículo cuarto que la conservación de los monumentos requiere, ante todo, un mantenimiento permanente. En su artículo quinto, trata sobre la utilidad de los edificios para la sociedad y el noveno alerta, si la conservación falla, "la restauración es una operación que debe tener carácter excepcional", es decir, debe evitarse al máximo para que no haya pérdida del valor estético e histórico. (IPHAN, 1964, p. 2).

Estos valores pueden medirse debido a la originalidad de los detalles de la decoración de la construcción, el material y otros vestigios documentales auténticos. "Las contribuciones válidas de todas las épocas para la edificación de los monumentos deben ser respetadas", es decir, las intervenciones pueden hacer uso de materiales modernos siempre que no descaractericen la pátina de la construcción, respetando sus características patrimoniales y diferenciándose de lo primordial para evitar el error de implementar un falso histórico, como recomienda uno de los teóricos de la restauración, Cesare Brandi.

El mantenimiento del acervo arquitectónico maranhense se ha mantenido poco alterado en comparación con otras ciudades brasileñas debido a la estagnación económica a fines del siglo XIX. La adopción del uso de las propiedades siguiendo su vocación es una forma sostenible de conservar su originalidad sin necesidad de grandes intervenciones y sigue la ideología conservacionista señalada por los teóricos Ruskin y Morris. Lo que debe tenerse en cuenta es el pensamiento de un proyecto que cumpla con los criterios sostenibles de bajo consumo de energía y emisión de carbono, además de una fácil mantenimiento.

Adaptaciones para los nuevos usos deben realizarse para cumplir con los criterios de usabilidad del nuevo siglo, como la instalación de sistemas sanitarios que atiendan las



demandas, accesibilidad, climatización, implementación de sistemas de telecomunicaciones, señalización y sistemas de seguridad contra incendios, por ejemplo. Esto se debe a que son propiedades construidas en otro contexto histórico y social. Técnicas de intervención como el "Retrofit" son objeto de críticas y preocupaciones entre los defensores del patrimonio y el mercado inmobiliario, que buscan obtener un retorno financiero.

El mercado ha adoptado el término "retrofit", por ejemplo, para referirse a las obras de actualización tecnológica en los edificios. Hay oficinas especializadas en este tipo de práctica, cuyo trabajo se centra en la adaptación de las construcciones a las normas técnicas locales y en hacer ajustes para que los espacios sean funcionales y modernizados para responder a las demandas contemporáneas (Daudén, 2020).

Debe tenerse en cuenta que, para cada edificio, se debe pensar en una evaluación sobre la forma de intervención. En el caso del retrofit, se indica para edificios que solo conservan partes de las fachadas y que internamente permiten una mayor libertad para la inserción de nuevos materiales. No se pretende criticar ampliamente, sino alertar sobre la forma más adecuada de aplicar esta técnica. Como se mencionó anteriormente, el nivel de degradación de los edificios no debe llegar al punto de necesitar la técnica de restauración, ya que se debe evitar en la medida de lo posible. Este sería el supuesto de que el uso sostenible no fuera realizado adecuadamente por una parte de intelectuales que compraron la idea de la preservación histórica de los edificios.

Se puede constatar que el mantenimiento constante, siguiendo los criterios de conservación, es una alternativa más inteligente para intervenir en la integridad del acervo arquitectónico protegido. La necesidad de proyectos arquitectónicos que cumplan con criterios sostenibles es indispensable. Para ello, la investigación sobre materiales y técnicas de intervención debe ser continua, sumada a la educación patrimonial para la comunidad en general. La aplicación de guías y materiales digitales de información son herramientas para promover las buenas prácticas en el uso de estos edificios, según lo recomienda la Carta de Ámsterdam de 1975.

De esta manera, el subprograma "Adote um Casarão" es una iniciativa positiva para el Estado, ya que las inversiones iniciales de R\$ 150 millones, junto con el apoyo de R\$ 25 millones del sector privado, aplicados en colaboración con el poder público estatal, dinamizan los usos de los edificios que estaban en desuso. Todo esto contribuye a la generación de empleo, beneficios fiscales para las empresas a través de compensaciones y atrae clientes a la zona central de la capital maranhense.



En una entrevista disponible en el sitio oficial de la Secretaría, el Secretario de la SECID afirma que el saldo positivo del subprograma radica en que su estructura no está cerrada y permite una continuidad de usos y ocupación del centro de manera racional y a los ojos del Estado, con la participación de la sociedad de forma nativa, es decir, todo lo que se espera en programas de revitalización urbana; donde los actores del proceso inyectan vitalidad en el espacio que ocupan.

"Adote um Casarão" y su contribución al turismo local

En el centro histórico de São Luís, se produjo lo que ya se estudiaba desde 1980: la descentralización del centro de la ciudad hacia subcentros, causada por el crecimiento del desarrollo de los grandes espacios urbanos. Esto provocó cambios significativos, siendo "responsable de la aceleración de la deterioración y degradación de los centros urbanos" (Vargas, 2006, p. 2), causando una sensación de un lugar destinado a la fantasía de la pérdida "provocada por la desaparición de las referencias del presente más que por la verdadera nostalgia del pasado" (Huyssen, 2000, p. 21).

Como proyecto de iniciativa pública, "Adote um Casarão" tiene como objetivo permitir el desarrollo económico, social y cultural para la ciudad de São Luís, especialmente para el centro histórico. A través del turismo local, se generan resultados positivos que contribuyen al crecimiento y sostenibilidad de la comunidad y sus alrededores.

Según Scótolto y Netto (2014), el desarrollo local a través del turismo es el proceso de modificar la situación actual para mejorarla y perfeccionarla. Sin embargo, las contribuciones deben ir más allá del desarrollo económico e industrial. El desarrollo debe estructurarse a través de políticas que contribuyan a los aspectos individuales de los residentes y, por ende, a los inversores, mediante iniciativas públicas y/o privadas.

De esta manera, las iniciativas que buscan simplemente aumentar las inversiones financieras pueden no generar desarrollo local. Según Rodrigues,

La palabra "desarrollo", muy desgastada, no significa crecimiento y mucho menos distribución regular de la riqueza. No es suficiente con un gran aumento del PIB, anunciado a bombo y platillo por los medios impresos. La economía no es todo sin eficacia social (Rodrigues, 1999, p. 10).

Según Rodrigues (1999), se requiere un conjunto de factores para el crecimiento y desarrollo local a través del turismo. De esta manera, las políticas de desarrollo deben brindar oportunidades para la Preservación Cultural y Patrimonial, ya que el turismo



reconoce el valor económico, cultural y social de las localidades. La preservación, para los residentes e inversores, representa la continuación del movimiento turístico. Buscando satisfacer las necesidades de los turistas, las inversiones en mejoras, instalaciones e infraestructura también benefician a toda la población local.

Por ejemplo, la recuperación de edificios pertenecientes al estado que estaban inactivos devuelve a estas estructuras su función social, ya que promueve la revitalización en su entorno y se debe en gran medida a los usos diversificados, además de contribuir al turismo local al atraer al público a estos diferentes puntos de significativo valor cultural.

La influencia colonial portuguesa en las técnicas constructivas de São Luís y el Parque Nacional dos Lençóis Maranhenses son legados catalizadores que atraen a personas de todo el mundo. El sector turístico y hotelero utiliza esta herencia histórica para articular estrategias que ayudan a difundir el valor cultural de la ciudad. Siempre es necesario contar con un atractivo que haga de este espacio un lugar que se diferencie de los demás y que le dé la importancia necesaria para sostener toda una cadena productiva y económica de la ciudad.

El programa Adote um Casarão ayuda a mitigar la imagen de una ciudad colonial sin uso y muestra que es posible ocupar el área histórica de la ciudad con diversos usos, como el caso de Porta e Janela, que además de ser una oficina y espacio de coworking, cuenta con un bar llamado Tebas que atrae al público local al centro histórico más allá del horario comercial.

En São Luís do Maranhão, la arquitectura colonial extranjera simboliza la cultura europea, con una fuerte connotación erudita y un valor patrimonial de alcance mundial. Estos símbolos diferencian la ciudad de muchas otras y sirven como instrumento para el sector turístico a nivel nacional e internacional.

Como forma de preservar la cultura, "el estudio sobre el turismo cultural se llevó a cabo después de la Segunda Guerra Mundial, cuando el derecho a las vacaciones y al ocio se implementó como un derecho de los trabajadores" (Genta, 2006, p.15) en un contexto de recuperación económica europea, que permitió la creación de un nuevo nicho a partir de la década de 1960 debido al aumento de la demanda de viajes impulsada por una élite, el turismo cultural.

A partir de la década de 1990, hubo una ampliación del concepto de cultura que no se limitaba a los monumentos occidentales, abarcando características inmateriales y perspectivas culturales diversas. La cultura inmaterial, a su vez, se relaciona con los



hábitos locales, tradiciones, rituales y proyectos artísticos, así como conocimientos tradicionales transmitidos de generación en generación que continúan difundiéndose.

Según Salvatierra y Mar (2012), los proyectos turísticos culturales desarrollados deben tener en cuenta los objetivos individuales y grupales, garantizando la preservación de la cultura inmaterial con el objetivo de garantizar resultados positivos en el presente y el futuro.

Se entiende que existen recursos naturales y culturales que pueden ser utilizados para desarrollar actividades turísticas, sin poner en riesgo su existencia, con el fin de utilizarlos durante largos períodos en beneficio de todos aquellos que forman parte de la localidad y de las generaciones futuras. (Salvatierra y Mar, 2012, p. 126, traducción propia)

Además de este objetivo, es de carácter fundamental la inserción de la comunidad local en el desarrollo y en todas las etapas del proyecto, "esto implica que la comunidad local participe, controle o sea dueña de los resultados de la planificación" (Harwood, 2010, p. 1910).

En este sentido, el programa Adote o Casarão logra incluir a la comunidad local en las etapas de los proyectos. Desde la construcción de la planificación hasta la entrega de calidad de vida, como por ejemplo, las casas que se entregan a residentes que antes vivían en condiciones precarias. Espacios como estos entregados a la comunidad, como el Shopping Rua Grande, contribuyen a que los productos elaborados por la comunidad local tengan un espacio de comercialización. Además de la preservación de la cultura inmaterial, los productores locales tienen oportunidades de crecimiento financiero.

Según Coriolano (2012), iniciativas como esta deben priorizar la generación de empleo e ingresos para los residentes y empresarios locales. La restauración y reconstrucción del bien inmaterial protegido, antes sin uso, ha experimentado un avance significativo en el centro histórico, ya que las empresas que se trasladan a estos espacios impulsan la economía local mediante la creación de nuevos empleos y generación de ingresos para la comunidad local.



CONCLUSIÓN

Los datos e información analizados indican que el subprograma "Adote um Casarão" constituye una iniciativa a través de acciones centradas en la revitalización de áreas en el Centro Histórico de São Luís. Se observa la fuerte relación de esta iniciativa pública con la privada, con el objetivo de convertir las propiedades en desuso y abandonadas en espacios de integración de la sociedad con empresas e iniciativas culturales sin fines de lucro.

Los requisitos específicos de este subprograma se articulan siguiendo demandas institucionales y de empresas prestadoras de servicios, especialmente aquellas que operan en el sector del turismo y afines, lo que confiere a esta política pública un carácter mercadológico que estimula las demandas locales. Sin embargo, en relación con la vitalidad, aún se observa un flujo significativo durante las horas comerciales y poco movimiento los fines de semana o por la noche, períodos en los que los residentes y transeúntes de esta área de la ciudad experimentan mayor sensación de inseguridad.

Con esto, se concluye que hay ocupación, uso y mayor mantenimiento del patrimonio arquitectónico, pero poca atracción natural, la cual podría resolverse con inversiones en proyectos habitacionales para complementar la propuesta. Aunque no sea el enfoque principal del programa en cuestión, esto podría generar un interés significativo por parte de aquellos que ya tienen vínculos con la localidad debido a la familiaridad o a la realización de actividades productivas en los alrededores.

En este sentido, es importante tener en cuenta que la renovación y mantenimiento de los edificios estatales sin uso es una iniciativa significativa para la preservación del patrimonio arquitectónico existente en el Centro Histórico de São Luís. Sin embargo, no se debe correr el riesgo de abordarlo solo de manera puntual sin tener en cuenta el entorno, es decir, el espacio en el que se insertan y cómo se articulan con otros centros de atracción y uso de la ciudad.

REFERENCIAS

- 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. Disponível em: https://culturanorte.gov.pt/wp-content/uploads/2020/07/1995__carta_de_lisboa_sobre_a_reabilitacao_urbana_in



tegrada-1%C2%BA_encontro_luso-brasileiro_de_reabilitacao_urbana.pdf.

Acesso: 10/09/2023.

- Brasil. (2009). *Planos de Ação para Cidades Históricas: Patrimônio Cultural e Desenvolvimento Social*. Construindo o Sistema Nacional de Patrimônio Cultural (37p). Recuperado de link. Acesso: 02/01/2023.
- Carta de Veneza* (1964). Maio de 1964. II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso: 21/01/2023.
- Declaração de Amsterdã (1975). Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Declaracao%20de%20Amsterda%CC%83%201975.pdf>. Acesso: 09/01/2023.
- Chuva, M. (2011). *Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. História e Patrimônio. Número: 34/2011*. Organização: Márcia Chuva. 445p. Disponível em: http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/RevPat34_m.pdf. Acesso: 03/01/2023.
- 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. Disponível em: <https://www.archdaily.com.br/br/937253/o-que-sao-e-quais-as-diferencas-entre-retrofit-reabilitacao-e-restauro>. Acesso: 22/01/2023.
- 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. Disponível em: https://www.saoluis.ma.gov.br/midias/anexos/1442_sao_luis_uma_leitura_da_cidade_parte5_pag82a93.pdf. Acesso: 22/01/2023.
- 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, resignificação*. 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, resignificação*. Teresina: Ed. Cancioneiro.



- Governo do Estado do Maranhão. (2023). Primeiro shopping cultural do Maranhão é inaugurado na Rua Grande. Disponível em: <https://www.ma.gov.br/noticias/primeiro-shopping-cultural-do-maranhao-e-inaugurado-na-rua-grande>. Acesso: 31/07/2023.
- 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. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/3843818/course/section/923498/JACOB-S-Jane-1961-Morte-e-Vida-de-Grandes-Cidades%20%281%29.pdf>. Acesso em: 26/12/2023.
- Maranhão. (2018). *Lei 10.794 de 28 de fevereiro de 2018*. Disponível em: <https://www3.stc.ma.gov.br/legisla-documento/?id=5188>. Acesso: 03/01/2023.
- 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. Disponível em: http://143.107.95.102/prof/kasolha/citurdes/anais/pdf/eixo2/GT2_6.pdf. Acesso em: 26 dez. 2023.
- SECID MA. (2019). *Adote um Casarão no Centro Histórico de São Luís*. Disponível em: <https://www.ma.gov.br/noticias/adote-um-casarao-ja-cedeu-14-imoveis-a-empresas-e-grupos-culturais-no-centro-historico-de-sao-luis>. Acesso: 09/01/2023.



- SECID MA. (2022). *Programa Nosso Centro*. Disponível em: <https://secid.ma.gov.br/programas-ou-campanhas/programa-nosso-centro> Acesso: 27/12/2022.
- 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*. Disponível em: <https://secid.ma.gov.br/programas-ou-campanhas/programa-nosso-centropdf>. Acesso: 03/01/2023.

INFORMACIÓN DEL (DE LOS) AUTOR(ES)

- *1 Máster en Cultura y Sociedad por el Programa de Posgrado en Cultura y Sociedad de la Universidad Federal de Maranhão (PGCULT UFMA). Graduada en Arquitectura y Urbanismo (UEMA). Correo electrónico: nathalia.cgr@discente.ufma.br
- *2 Máster en Cultura y Sociedad por el Programa de Posgrado en Cultura y Sociedad de la Universidad Federal de Maranhão (PGCULT UFMA). Graduado en Administración (UNIDERP). Correo electrónico: verissimo.junior@discente.ufma.br
- *3 Posdoctorado con beca CAPES, en Geografía Humana, en IGOT-Universidad de Lisboa-Portugal (2015). Doctor en Geografía por la Universidad Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP). Máster en Geografía por la Universidad Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP). Profesor Titular Emérito del Departamento de Geociencias de la Universidad Federal de Maranhão (UFMA). Correo electrónico: antonio.cf@ufma.br
- *4 Doutora en Lingüística y Lengua Portuguesa por la Universidad Estatal Paulista Júlio de Mesquita Filho (UNESP). Máster en Historia por la Universidad Federal de Pernambuco (UFPE). Profesora del Departamento de Turismo y Hotelería de la UFMA y profesora permanente del Programa de Posgrado en Cultura y Sociedad (PGCULT/UFMA). Correo electrónico: klautenys.guedes@ufma.br



REVISTA CIENTÍFICA ATELÊ DO TURISMO – VINCULADA A



**UNIVERSIDADE FEDERAL
DE MATO GROSSO DO SUL**

ⁱ Protegido a nível federal por el Decreto-Ley nº 25/1937, en 1974, cuya ejecución está a cargo del Instituto del Patrimonio Histórico y Artístico Nacional - IPHAN; y a nivel estatal en octubre de 1990, bajo la responsabilidad del Departamento del Patrimonio Histórico, Artístico y Paisajístico - DPHAP-MA.

ⁱⁱ El nombre del espacio rinde homenaje a Joaquim Pinto de Oliveira (1721-1811), también conocido como Tebas (el apodo proviene del idioma quimbundo y significa "alguien de gran habilidad"). Fue un arquitecto negro y esclavizado que influyó en el desarrollo de la arquitectura paulista en el siglo XVIII.

ⁱⁱⁱ *Coworking* es un espacio abierto para que diversos profesionales trabajen de manera colaborativa, ya sea en la misma área de actividad o no. También se conocen como oficinas compartidas. Es un modelo de trabajo basado en el intercambio de espacio y recursos de oficina.