

**Christina Tereza Portelada Bandeira**

**O crescimento urbano e a problemática da conservação das  
características do acervo arquitetónico: o caso dos alçados da Rua  
Grande, São Luís-Maranhão-Brasil**

**Orientador: Prof. Doutor Virgolino Ferreira Jorge**

**Dissertação apresentada à Universidade de Évora para obtenção do grau de  
mestre em Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico.**

**Évora, Dezembro de 2009**

**Christina Tereza Portelada Bandeira**

**O crescimento urbano e a problemática da conservação das  
características do acervo arquitetónico: o caso dos alçados da Rua  
Grande, São Luís-Maranhão-Brasil**



172 834

**Orientador: Prof. Doutor Virgolino Ferreira Jorge**

**Dissertação apresentada à Universidade de Évora para obtenção do grau de  
mestre em Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico.**

**Évora, Dezembro de 2009**



## AGRADECIMENTOS

Agradeço ao meu orientador, Prof. Doutor Virgolino Ferreira Jorge, por sua paciência, incentivo, orientação, amizade e por nunca me deixar desistir, mesmo com todos os percalços vividos ao longo deste trabalho.

À Carolina Martins, por sua amizade, disponibilidade, incentivo e colaboração indispensáveis à finalização desta dissertação.

Agradeço aos funcionários do Instituto de Patrimônio Arquitetônico e Paisagístico, pela disponibilização de material e possibilitar acesso aos arquivos privados.

Agradeço aos funcionários do antigo Instituto de Planejamento do Município – IPLAM pela disponibilização de plantas em AutoCAD.

Ao Prof. Doutor Mário Mendonça de Oliveira, por gentilmente me receber no Laboratório da Universidade Federal da Bahia, disponibilizando seu tempo e seu precioso conhecimento.

Agradeço à minha família pelo constante incentivo e apoio.

À Marcinho pelo carinho, incentivo e ajuda com o texto e as plantas.

Aos meus pais, indispensáveis do início ao término deste trabalho, por disponibilizarem recursos, tempo e por mudarem as suas vidas para me ajudar.

À Pedro, por ser a alegria da minha vida.

Agradeço a Deus, todos os dias, pela vida privilegiada.

A todos bem-haja!



# **O crescimento urbano e a problemática da conservação das características do acervo arquitetônico: o caso dos alçados da Rua Grande, São Luís-Maranhão-Brasil**

## **RESUMO**

Esta dissertação estuda a problemática da conservação dos alçados da Rua Grande, localizada no Centro antigo da cidade de São Luís, capital do Estado do Maranhão, Brasil, a partir do crescimento urbano ocorrido principalmente a partir do século XIX à atualidade, com interferências devido às alterações do uso do solo.

Iniciado com pesquisa *in loco* e nos departamentos de preservação do patrimônio arquitetônico do Município, Estado e Governo Federal, este estudo busca elaborar estratégias de intervenção adaptadas às necessidades locais, visando a participação da população, com cursos de educação patrimonial e consultas públicas. Esta proposta foi possível a partir da realização de diversas etapas de trabalho, partindo do enquadramento geral e histórico de São Luís, com foco específico na Rua Grande, discorrendo sobre a importância desta via ao desenvolvimento urbano da cidade.

Desta forma, com vistas a possibilitar um melhor entendimento da morfologia urbana do Centro da cidade, analisou-se a malha delimitada pelo Anel Viário, importante via perimetral à zona central. Posteriormente, seguiu-se com a caracterização do acervo arquitetônico, com pesquisa acerca dos materiais e sistemas construtivos, permitindo o entendimento das diversas anomalias observadas a partir de análise laboratorial das amostras coletadas em algumas edificações. A elaboração de Cartas Temáticas permitiu um melhor entendimento de situações como uso do solo, gabarito, estilos arquitetônicos e dos estados de conservação e preservação, contando com o estudo da legislação local, o que permitiu, posteriormente, delinear-se as estratégias de intervenção.



**URBAN GROWTH AND THE PROBLEMS RELATED TO THE  
CONSERVATION OF THE ORIGINAL CHARACTERISTICS OF THE  
ARCHITECTURAL ESTATE:  
THE CASE OF THE FACADES OF THE GRANDE STREET IN SÃO LUIS,  
MARANHÃO, BRAZIL.**

**SUMMARY**

This dissertation examines the problems related to the conservation of the facades of the Grande street, located in the old city center of São Luis, capital of the northeastern state of Maranhão, Brazil, caused by the extensive urban growth that occurred from the XIX century to the current days, with numerous interferences due to changes in the building codes.

The study began with a research in the federal, state and municipal departments of architectural heritage. The main objective was to suggest strategies of intervention adapted to the local needs, with community participation such as educational courses and public consultations. This proposal was made possible after completing several phases of work, starting with the general framing and historical background of São Luis, focusing on the Grande street, portraying the important role played by this street in the urban development of the city.

Thus, with the intention of allowing a better understanding of the urban morphology in the city center, an analysis was made within the area limited by the road ring that surrounds the center. The study continued with the characterization of the architectural estate, with a research about the materials and construction systems, allowing the understanding of the several anomalies observed in the laboratorial analysis on the samples gathered from some buildings. The elaboration of the Thematic Charts allowed for a better understanding of the situation, such as land use, building codes, architectural styles and level of conservation and preservation, taking into account the local regulations, which made possible to set out some strategies of intervention.



## ÍNDICE

<b>LISTA DE FIGURAS.....</b>	<b>XI</b>
<b>LISTA DE TABELAS.....</b>	<b>XVII</b>
<b>1 INTRODUÇÃO.....</b>	<b>1</b>
<b>2 ENQUADRAMENTO GERAL: SÃO LUÍS E RUA GRANDE.....</b>	<b>4</b>
2.1 SITUAÇÃO E SÍTIO.....	4
<b>3 ENQUADRAMENTO HISTÓRICO.....</b>	<b>6</b>
3.1 A CIDADE DE SÃO LUÍS.....	6
3.2 O USO E A IMPORTÂNCIA DA RUA.....	11
3.2.1 <i>Rua Grande: a fidalguia do passado e o caos do presente</i> .....	12
3.3 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO.....	17
<b>4 ENQUADRAMENTO URBANO.....</b>	<b>18</b>
4.1 MORFOLOGIA URBANA.....	18
4.2 TRANSFORMAÇÃO E DENSIFICAÇÃO URBANAS.....	21
4.3 A PAISAGEM URBANA.....	24
4.3.1 <i>Constituição do espaço</i> .....	25
4.3.2 <i>O Anel Viário</i> .....	26
<b>5 CARACTERIZAÇÃO ARQUITETÔNICA.....</b>	<b>32</b>
5.1 BREVE PANORAMA SOBRE AS EDIFICAÇÕES TRADICIONAIS DA ARQUITETURA MARANHENSE ...	32
5.1.1 <i>Caracterização do primitivo acervo arquitetônico de São Luís</i> .....	37
5.1.2 <i>Caracterização das edificações atuais da Rua Grande</i> .....	41
5.1.3 <i>Art Déco</i> .....	42
5.1.4 <i>Tradicional Português</i> .....	43
5.1.5 <i>Eclético</i> .....	44
5.1.6 <i>Arquitetura Modernista/ Contemporânea</i> .....	45
5.1.7 <i>Neo-Colonial</i> .....	45
5.1.8 <i>Popular</i> .....	46
<b>6 CARACTERIZAÇÃO CONSTRUTIVA DOS EDIFÍCIOS.....</b>	<b>47</b>
6.1 MATERIAIS E TÉCNICAS CONSTRUTIVAS.....	48
6.1.1 <i>Alvenaria de Tijolos</i> .....	48
6.1.2 <i>Alvenaria de Pedra</i> .....	49
6.2 REVESTIMENTOS.....	50
6.2.1 <i>Reboco</i> .....	50
6.2.2 <i>Azulejos</i> .....	51
<b>7 BASE PARA A PROPOSTA DE SALVAGUARDA.....</b>	<b>52</b>
7.1 ANÁLISE DA SITUAÇÃO ATUAL.....	52
7.1.1 <i>Análise laboratorial das amostras coletadas</i> .....	56
7.1.2 <i>Anomalias observadas</i> .....	63
7.1.3 <i>Critérios básicos para resolução das anomalias</i> .....	64
7.2 INVENTÁRIO: CARTAS TEMÁTICAS.....	66
7.2.1 <i>Carta Temática de Gabarito</i> .....	69
7.2.2 <i>Carta Temática de Uso do Solo</i> .....	70
7.2.3 <i>Carta Temática de Estilos</i> .....	70
7.2.4 <i>Carta Temática de Estado de Preservação</i> .....	72
7.2.5 <i>Carta Temática de Estado de Conservação</i> .....	73
7.3 IMPACTOS DO COMÉRCIO: A ALTERAÇÃO DOS ALÇADOS DAS EDIFICAÇÕES.....	74
7.4 LEGISLAÇÃO E ÓRGÃOS DE PRESERVAÇÃO.....	80
7.5 BASE PARA ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO.....	81
7.5.1 <i>Fachadas</i> .....	86
7.5.2 <i>Espaços de Circulação e Espaços de Permanência</i> .....	92

<b>8</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>95</b>
	<b>BIBLIOGRAFIA CONSULTADA .....</b>	<b>98</b>
<b>9</b>	<b>ANEXOS.....</b>	<b>105</b>
9.1	FOTOGRAFIAS DA RUA GRANDE .....	105
9.2	DECRETO-LEI Nº 25 DE 30 DE NOVEMBRO DE 1937. ....	118
9.3	DECRETO Nº. 10.089 DE 06 DE MARÇO DE 1986.....	125
9.4	LEI Nº 10.098, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2000.....	127
9.5	ENSAIOS LABORATORIAIS.....	133
9.5.1	<i>Ensaio de determinação do teor de umidade da argamassa .....</i>	<i>133</i>
9.5.2	<i>Ensaio de determinação do traço mais provável da argamassa .....</i>	<i>134</i>
9.5.3	<i>Ensaio de determinação do teor de sais solúveis .....</i>	<i>143</i>

## LISTA DE FIGURAS

FIGURA 2-1: MARANHÃO. MAPA DE LOCALIZAÇÃO DE SÃO LUÍS E OUTRAS IMPORTANTES CIDADES. ....	4
FIGURA 2-2: SÃO LUÍS. PALÁCIO DOS LEÕES. VISTA DAS MURALHAS, DÉCADA DE 1990 (EXTRAÍDO DE GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO EM WWW.MA.GOV.BR).....	5
FIGURA 2-3: SÃO LUÍS. PALÁCIO DOS LEÕES. PORMENOR DO ALÇADO PRINCIPAL, DÉCADA DE 1990 (EXTRAÍDO DE GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO EM WWW.MA.GOV.BR). ....	5
FIGURA 2-4: SÃO LUÍS. BEIRA-MAR E CAIS DA SAGRAÇÃO (EXTRAÍDO DE WWW.WOJNER.DE/SLZ).....	5
FIGURA 2-5: SÃO LUÍS. MAPA COM LOCALIZAÇÃO DA RUA GRANDE.(EXTRAÍDO DE <i>CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS - MARANHÃO: PATRIMÔNIO MUNDIAL</i> , AUDICROMO EDITORA, SÃO PAULO, 1998, P. 37, COM ADAPTAÇÕES) .....	6
FIGURA 3-1: MARANHÃO. MAPA DA PROVÍNCIA DO MARANHÃO. ASSINALA OS FORTES DE SÃO LUÍS E SANTA MARIA. JOÃO TEIXEIRA ALBERNAZ, O VELHO (1602-1666). (EXTRAÍDO DE <i>CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS - MARANHÃO: PATRIMÔNIO MUNDIAL</i> , OB. CIT. P. 18) .....	7
FIGURA 3-2: SÃO LUÍS. PLANTA DE 1641. (EXTRAÍDO DE SANTOS, PAULO FERREIRA, <i>FUNDAÇÃO DE CIDADES NO BRASIL COLONIAL</i> , EDITORA UFRJ, RIO DE JANEIRO, 2001, P. 161, COM ADAPTAÇÕES) 8	8
FIGURA 3-3: SÃO LUÍS. PRAÇA JOÃO LISBOA E LARGO DO CARMO, 1908. (EXTRAÍDO DE CUNHA, GAUDÊNCIO, <i>ÁLBUM DO MARANHÃO-1908</i> , SPCA, RIO DE JANEIRO, S.D. P. 21).....	8
FIGURA 3-4: SÃO LUÍS. LARGO DO CARMO, 1908. (EXTRAÍDO DE CUNHA, GAUDÊNCIO, OB. CIT. P. 22). 8	8
FIGURA 3-5: SÃO LUÍS. BAIRRO DA PRAIA GRANDE, 1908. ) (EXTRAÍDO DE CUNHA, GAUDÊNCIO, OB. CIT. P. 17).....	9
FIGURA 3-6: SÃO LUÍS. PRAIA GRANDE, 1908. (EXTRAÍDO DE CUNHA, GAUDÊNCIO, OB. CIT. P. 18).....	9
FIGURA 3-7: SÃO LUÍS. PRAIA GRANDE. UTILIZAÇÃO DO AZULEJO COMO REVESTIMENTO DE FACHADAS. (EXTRAÍDO DE FOLHA DO TURISMO EM WWW.FOLHADOTURISMO.COM.BR) .....	10
FIGURA 3-8: SÃO LUÍS. PRAIA GRANDE. RUA PORTUGAL. SOBRADOS REVESTIDOS DE AZULEJOS. ....	10
FIGURA 3-9: ANTIGO CAMINHO GRANDE, DO LARGO DO CARMO (A) AO ANIL (B), COM CERCA DE 10KM E, ATUALMENTE, DO LARGO DO CARMO AO CANTO DA FABRIL (C), COM APROXIMADAMENTE 2KM. (EXTRAÍDO COM ADAPTAÇÕES DE GOOGLE MAPS) .....	12
FIGURA 3-10: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. OBRAS DE CALÇAMENTO, 1950. (EXTRAÍDO DE BARROS, VALDENIRA, <i>IMAGENS DO MODERNO EM SÃO LUÍS</i> , 2001, P. 45).....	13
FIGURA 3-11: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. ANTIGA CASA DE ANA JANSEN, 2003. ....	14
FIGURA 3-12: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. ANTIGA CASA DE ANA JANSEN, ALÇADO LATERAL, 2003. ....	14
FIGURA 3-13: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IGREJA DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DOS MULATOS, 1908. (EXTRAÍDO DE CUNHA, GAUDÊNCIO, OB. CIT. P. 24) .....	14
FIGURA 3-14: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. INTERIOR DA IGREJA DE NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO DOS MULATOS. (EXTRAÍDO DE MORAES, JOMAR, <i>GUIA DE SÃO LUÍS DO MARANHÃO</i> , ED. LEGENDA, SÃO LUÍS, 1989, P. 64).....	14
FIGURA 3-15: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EDIFÍCIO CAIÇARA À ÉPOCA DE SUA CONSTRUÇÃO, DÉCADA DE 1960. (EXTRAÍDO DE BARROS, VALDENIRA, OB. CIT., P. 38) .....	15
FIGURA 3-16: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AO FUNDO, O EDIFÍCIO CAIÇARA, 2000. ....	15
FIGURA 3-17: SÃO LUÍS. CAMINHO GRANDE. TRANSPORTE FEITO POR BONDES NO INÍCIO DO SÉCULO XX. (EXTRAÍDO DE CUNHA, GAUDÊNCIO, OB. CIT. P. 23) .....	15
FIGURA 3-18: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. PASSO DA QUARESMA ANTES DE ENTRAR EM VIGOR AS NORMAS QUE REGULAMENTAM O USO DE ENGENHOS PUBLICITÁRIOS E TOLDOS, 2000. ....	16
FIGURA 3-19: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. ANTIGO PASSO DA QUARESMA, 2003. ....	16
FIGURA 3-20: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. ANTIGO CINE ÉDEN, ATUAL LOJAS MARISA, 2003. ....	16
FIGURA 3-21: IMAGEM DE SITUAÇÃO DAS QUADRAS DA RUA GRANDE. (EXTRAÍDO COM ADAPTAÇÕES DE GOOGLE MAPS) .....	17
FIGURA 3-22: SÃO LUÍS. MAPA COM INDICAÇÃO DE ZONAS E DELIMITAÇÃO DE BAIRROS DA ZONA CENTRAL. A RUA GRANDE ENCONTRA-SE ASSINALADA EM VERDE. <b>ERRO! INDICADOR NÃO DEFINIDO.</b>	
FIGURA 4-1: SÃO LUÍS. PRAIA GRANDE. EXEMPLO DE QUARTEIRÃO SEMELHANTE AO MEDIEVAL, COM LOTES ESTENDENDO-SE DE UM LADO AO OUTRO, COM HIERARQUIA ENTRE FRENTE E FUNDOS. ....	20
FIGURA 4-2: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE QUARTEIRÃO COM LOTES DE COSTAS ENTRE SI E ALÇADOS PRINCIPAIS VOLTADOS A RUAS PARALELAS. ....	21
FIGURA 4-3: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE QUARTEIRÃO COM ALÇADOS PRINCIPAIS DOS LOTES VOLTADOS PARA TODAS AS RUAS QUE O CONTORNAM. ....	21

FIGURA 4-4: SÃO LUÍS. ZONA CENTRAL. MAPA ESQUEMÁTICO DO CRESCIMENTO DOS PRIMEIROS NÚCLEOS URBANOS. (EXTRAÍDO DE <i>CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS - MARANHÃO: PATRIMÔNIO MUNDIAL, OB. CIT. P. 37, COM ADAPTAÇÕES</i> ) .....	22
FIGURA 4-5: SÃO LUÍS. ZONA CENTRAL. MAPAS REPRESENTANDO O RELEVO E A EVOLUÇÃO URBANA, ENTRE 1640 E 1948. AS SETAS VERDES INDICAM O ANTIGO CAMINHO GRANDE, NA PLANTA DE 1844 E A RUA GRANDE, NA PLANTA DE 1948. (EXTRAÍDO DE <i>CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS - MARANHÃO: PATRIMÔNIO MUNDIAL, OB. CIT. P. 19, COM ADAPTAÇÕES</i> ) .....	23
FIGURA 4-6: SÃO LUÍS. RIO ANIL. A PONTE DO SÃO FRANCISCO COM VISTA PARA A ÁREA MAIS RECENTE DE OCUPAÇÃO DA CIDADE, DÉCADA DE 1990.....	24
FIGURA 4-7: SÃO LUÍS. PRAIA DA PONTA D'AREIA. VISTA AÉREA, DÉCADA DE 1990. ....	24
FIGURA 4-8: SÃO LUÍS. PRAIA DO CALHAU. INSTALAÇÃO DE BARRACAS À BEIRA-MAR. DÉCADA DE 1990. ....	24
FIGURA 4-9: SÃO LUÍS. ZONA CENTRAL. MALHA URBANA INTERNA AO ANEL VIÁRIO.....	27
FIGURA 4-10: SÃO LUÍS. ZONA CENTRAL. ANÁLISE DAS QUADRAS DA MALHA URBANA. ....	28
FIGURA 4-11: SÃO LUÍS. ZONA CENTRAL. MALHA URBANA NÃO LINEAR E VIAS DE MAIOR IMPORTÂNCIA AO ENTORNO DA RUA GRANDE.....	29
FIGURA 4-12: SÃO LUÍS. PRAÇA DEODORO. BIBLIOTECA MUNICIPAL, 2008. (EXTRAÍDO DE <a href="http://WWW.SYSCRAPERCITY.COM">WWW.SYSCRAPERCITY.COM</a> , 2008) .....	30
FIGURA 4-13: SÃO LUÍS. PRAÇA DEODORO. CASARIO DO ENTORNO DA PRAÇA, 2008. (EXTRAÍDO DE <a href="http://WWW.SYSCRAPERCITY.COM">WWW.SYSCRAPERCITY.COM</a> , 2008) .....	30
FIGURA 4-14: SÃO LUÍS. PRAÇA DA ALEGRIA. ESCOLA PÚBLICA CERCADA POR ÁRVORES, 2008. (EXTRAÍDO DE <a href="http://WWW.SYSCRAPERCITY.COM">WWW.SYSCRAPERCITY.COM</a> , 2008) .....	30
FIGURA 4-15: SÃO LUÍS. PRAÇA DA ALEGRIA. ESCOLA PÚBLICA, 2008. (EXTRAÍDO DE <a href="http://WWW.SYSCRAPERCITY.COM">WWW.SYSCRAPERCITY.COM</a> , 2008) .....	30
FIGURA 5-1: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLAR DE CASA TÉRREA, 2004. ....	34
FIGURA 5-2: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLAR DE SOBRADO, 2004.....	34
FIGURA 5-3: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. RESIDÊNCIA QUE EXEMPLIFICA AS TRANSFORMAÇÕES OCORRIDAS EM FINS DO SÉCULO XIX, 2004.....	34
FIGURA 5-4: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. ENTRADA LATERAL, COM JARDIM E ESCADARIA, DA MESMA RESIDÊNCIA, 2004.....	34
FIGURA 5-5: SÃO LUÍS. RUA DA ESTRELA. SOLAR DOS LEITE. (EXTRAÍDO DE SILVA F. OLAVO P., <i>ARQUITETURA LUSO BRASILEIRA NO MARANHÃO</i> , FORMATO, BELO HORIZONTE, 1998, P. 56.) .....	38
FIGURA 5-6: SÃO LUÍS. RUA DA ESTRELA. SOLAR DOS LEITE. FACHADA. (EXTRAÍDO DE SILVA F. OLAVO P., <i>OB. CIT</i> , P. 56.) .....	38
FIGURA 5-7: SÃO LUÍS. RUA DA ESTRELA. SOLAR DOS LEITE, CORTE. (EXTRAÍDO DE SILVA F. OLAVO P., <i>OB. CIT</i> , P. 56.).....	38
FIGURA 5-8: SÃO LUÍS. RUA DA ESTRELA. SOLAR DOS LEITE, PLANTAS BAIXAS: TÉRREO, PISO INTERMÉDIO, SEGUNDO E TERCEIRO PISOS, MIRANTE. (EXTRAÍDO DE SILVA F. OLAVO P., <i>OB. CIT</i> , P. 56.) .....	39
FIGURA 5-9: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLAR DE SOBRADO COM BALCÕES INDIVIDUAIS, 2004. ....	39
FIGURA 5-10: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. SOBRADO COM DOIS PISOS, BALCÃO CORRIDO E MIRANTE, 2004. ....	39
FIGURA 5-11: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. SOBRADO COM TRÊS PISOS, 2004.....	39
FIGURA 5-12: SÃO LUÍS. EXEMPLOS DE PLANTAS E FACHADAS DO PERÍODO COLONIAL: PORTA E JANELA, MEIA MORADA, MORADA INTEIRA E MORADA E MEIA. (EXTRAÍDO DE MORAES, JOMAR, <i>OB. CIT.</i> , P. 29).....	41
FIGURA 5-13: SÃO LUÍS. CENTRO. EXEMPLAR DE PORTA E JANELA, DÉCADA DE 1990.....	41
FIGURA 5-14: SÃO LUÍS. CENTRO. EXEMPLAR DE MEIA MORADA, DÉCADA DE 1990.....	41
FIGURA 5-15: SÃO LUÍS. CENTRO. MORADA INTEIRA, DÉCADA DE 1990.....	41
FIGURA 5-16: SÃO LUÍS. PRAÇA BENEDITO LEITE. HOTEL CENTRAL, 2008.....	43
FIGURA 5-17: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE EDIFICAÇÃO ESTILO ART DÉCO, 2004. ....	43
FIGURA 5-18: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. SOBRADO ESTILO TRADICIONAL PORTUGUÊS, OU COLONIAL, REVESTIDO DE AZULEJOS, 2004. ....	44
FIGURA 5-19: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. SOBRADO ESTILO TRADICIONAL PORTUGUÊS, OU COLONIAL, REVESTIDO DE MASSA PINTADA, 2004. ....	44
FIGURA 5-20: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. CONSTRUÇÃO EM ESTILO ECLÉTICO, ONDE FUNCIONOU O ANTIGO CINE ÉDEN, 2004.....	44
FIGURA 5-21: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. CONSTRUÇÃO EM ESTILO ECLÉTICO. OBSERVA-SE A ALTERAÇÃO DOS VÃOS ORIGINAIS POR OUTROS MAIORES, FECHADOS COM PORTAS METÁLICAS DE ENROLAR , 2004. ....	44

FIGURA 5-22: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE CONSTRUÇÃO INSPIRADA NO MODERNISMO, 2004.	45
FIGURA 5-23: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE CONSTRUÇÃO CONTEMPORÂNEA, 2004.	45
FIGURA 5-24: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EDIFÍCIO DESCARACTERIZADO, ANTERIORMENTE POSSUIDOR DE CARACTERÍSTICAS DA ARQUITETURA NEOCOLONIAL, 2004.	46
FIGURA 5-25: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. PALACETE GENTIL BRAGA. CARACTERÍSTICAS DE ARQUITETURA NEOCOLONIAL, 2004.	46
FIGURA 5-26: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLAR DE ARQUITETURA POPULAR. FACHADA VOLTADA À RUA GRANDE, 2004.	47
FIGURA 5-27: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLAR DE ARQUITETURA POPULAR. FACHADA VOLTADA À RUA DAS FLORES, 2004.	47
FIGURA 6-1: TIJOLOS DE ADOBE. (EXTRAÍDO DE ECOCENTRO, EM WWW.ECOCENTRO.ORG, EM 02.09.2009)	49
FIGURA 6-2: SÃO LUÍS. RUA DO GIZ. DETALHE DE FACHADA DE SOBRADO COM ALVENARIA EM PEDRA, DÉCADA DE 1990. (ARQUIVO IPHAN - REGIONAL MARANHÃO)	49
FIGURA 6-3: TAIPA DE PILÃO. (EXTRAÍDO DE ECOCENTRO, EM WWW.ECOCENTRO.ORG, EM 02.09.2009)	50
FIGURA 6-4: TAIPA DE MÃO. (EXTRAÍDO DE BP3.BLOGGER.COM, EM 02.09.2009)	50
FIGURA 6-5: SÃO LUÍS. RUA DA ESTRELA. SOBRADO COM REBOCO EM ALVENARIA DE PEDRA, 2000. (CEDIDO PELO ENG. JOSÉ ALCINDO FILHO)	51
FIGURA 6-6: SÃO LUÍS. RUA DA ESTRELA. REBOCO COM ALVENARIA MISTA DE TAIPA DE MÃO E PEDRA, 2000. (CEDIDO PELO ENG. JOSÉ ALCINDO FILHO)	51
FIGURA 6-7: SÃO LUÍS. CENTRO. AZULEJOS COLONIAIS. (EXTRAÍDO DE PRÓXIMO DESTINO EM WWW.PROXIMODESTINO.COM.BR, EM 02.09.2009)	51
FIGURA 6-8: SÃO LUÍS. CENTRO. AZULEJOS COLONIAIS. (EXTRAÍDO DE WWW.BAIXAKI.COM.BR, EM 02.09.2009)	51
FIGURA 7-1: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE USO INADEQUADO DE APARELHOS DE AR-CONDICIONADO, ALTERANDO AS CARACTERÍSTICAS ORIGINAIS DA FACHADA, 2004	53
FIGURA 7-2: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE ABERTURA INADEQUADA DE VÃOS NO PISO TÉRREO, 2004.	53
FIGURA 7-3: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. MAU EXEMPLO DE INSTALAÇÃO DE ENGENHOS PUBLICITÁRIOS, 2004.	54
FIGURA 7-4: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE UTILIZAÇÃO DE ENGENHOS PUBLICITÁRIOS ADEQUADOS ÀS NORMAS, 2004	54
FIGURA 7-5: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE FIAÇÃO AÉREA INCOMPATÍVEL COM O LOCAL, 2004.	54
FIGURA 7-6: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. POLUIÇÃO VISUAL CAUSADA PELAS INSTALAÇÕES INADEQUADAS, 2004.	54
FIGURA 7-7: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. PRESENÇA DE AMBULANTES NOS PASSEIOS, 2003	55
FIGURA 7-8: SÃO LUÍS. CENTRO. PRESENÇA DE AMBULANTES EM RUA TRANSVERSAL À RUA GRANDE, 2003.	55
FIGURA 7-9: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. BOCA DE LOBO PARA ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS COMPLETAMENTE DESTRUÍDA, 2003	56
FIGURA 7-10: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE CALÇAMENTO DANIFICADO E OBSTRUÇÃO DA TUBULAÇÃO DE ESGOTOS, 2003	56
FIGURA 7-11: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EDIFICAÇÃO COM FACHADA PRESERVADA. EM SEU INTERIOR ESTÁ INSTALADO UM CENTRO COMERCIAL, 2004	56
FIGURA 7-12: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLO DE FACHADA PRESERVADA E INTERIOR ALTERADO, 2004.	56
FIGURA 7-13: SÃO LUÍS. ZONA CENTRAL. MAPA COM LOCALIZAÇÃO DAS AMOSTRAS COLETADAS. A RUA GRANDE ESTÁ ASSINALADA EM VERDE. (EXTRAÍDO DE GOOGLE MAPS, COM ADAPTAÇÕES)	57
FIGURA 7-14: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AMOSTRA A - CASA DE TEREZINHA JANSEN, 2004	58
FIGURA 7-15: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AMOSTRA B - BANCO DO ESTADO DO MARANHÃO (BEM), 2004.	58
FIGURA 7-16: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AMOSTRA C - SAPATARIA DI SANTINNI, 2004	58
FIGURA 7-17: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AMOSTRA D - FARMÁCIA SANTO ONOFRE, 2004	58
FIGURA 7-18: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AMOSTRA E - ARMAZÉM PARAÍBA, 2004.	58
FIGURA 7-19: SÃO LUÍS. RUA DA INEJA. AMOSTRA F – RUÍNA DE SOBRADO, 2004	58
FIGURA 7-20: SÃO LUÍS. PRAIA GRANDE. AMOSTRA G – RUÍNA DE SOBRADO, 2004.	58
FIGURA 7-21: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. LOCAL DE RETIRADA DA AMOSTRA AC, À SUPERFÍCIE, COM VISÍVEL PRESENÇA DE FUNGOS, 2004	60

FIGURA 7-22: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. LOCAL DE RETIRADA DA AMOSTRA AD, À SUPERFÍCIE, ONDE TAMBÉM É VISÍVEL A PRESENÇA DE FUNGOS, 2004. ....	60
FIGURA 7-23: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AMOSTRA (EDIFICAÇÃO A) COM VAZIO INDICANDO UTILIZAÇÃO DE CONCHAS, 2004. ....	61
FIGURA 7-24: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AMOSTRA (EDIFICAÇÃO D) COM PRESENÇA DE CONCHAS, 2004. ....	61
FIGURA 7-25: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. CARTA TEMÁTICA DE GABARITO, 2009. (ARQUIVO INCID, COM ADAPTAÇÕES).....	69
FIGURA 7-26: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. CARTA TEMÁTICA DE USO DO SOLO URBANO, 2009 (ARQUIVO INCID, COM ADAPTAÇÕES).....	70
FIGURA 7-27: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. CARTA TEMÁTICA DE ESTILOS, 2009. (ARQUIVO INCID, COM ADAPTAÇÕES).....	71
FIGURA 7-28: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. CARTA TEMÁTICA DE ESTADO DE PRESERVAÇÃO, 2009. (ARQUIVO INCID, COM ADAPTAÇÕES).....	73
FIGURA 7-29: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. CARTA TEMÁTICA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO, 2009. (ARQUIVO INCID, COM ADAPTAÇÕES).....	74
FIGURA 7-30: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. INTRODUÇÃO DE ELEMENTOS INCOMPATÍVEIS COM O ESTILO DAS EDIFICAÇÕES, 2004.....	75
FIGURA 7-31: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. SUBDIVISÃO DE UMA ÚNICA EDIFICAÇÃO EM VÁRIOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, 2004.....	76
FIGURA 7-32: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. ALTERAÇÕES EM EDIFICAÇÕES TÉRREAS, 2004.....	76
FIGURA 7-33: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. INSTALAÇÕES INADEQUADAS DE AR-CONDICIONADOS E LETREIROS, 2003 E 2004.....	77
FIGURA 7-34: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. AS IRREGULARIDADES OBSERVADAS SÃO AINDA MAIS EXPRESSIVAS QUE AS INDICADAS NAS IMAGENS ANTERIORES, 2000.....	77
FIGURA 7-35: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLOS DE EDIFICAÇÕES COM INSTALAÇÕES DE AR-CONDICIONADOS DESCARACTERIZANDO AS FACHADAS, ALÉM DE ABERTURAS INADEQUADAS DE VÃOS NOS PISOS TÉRREOS E USO DE CORES E ENGENHOS PUBLICITÁRIOS INADEQUADOS, 2009.....	78
FIGURA 7-36: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. INSTALAÇÃO DE TOLDOS FORA DO PADRÃO, INTERFERINDO NA FACHADA E ESCONDENDO ELEMENTOS ORIGINAIS CARACTERÍSTICOS, 2009.....	78
FIGURA 7-37: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. ENGENHOS PUBLICITÁRIOS INADEQUADOS, 2009.....	78
FIGURA 7-38: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLOS DE UTILIZAÇÃO DE CORES INCOMPATÍVEIS COM OS ESTILOS DAS EDIFICAÇÕES, 2009.....	79
FIGURA 7-39: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. SEMELHANTES ÀS IMAGENS ANTERIORES, EXEMPLOS DE FORMAS INADEQUADAS DE CHAMAR A ATENÇÃO DO CONSUMIDOR, ATRAVÉS DO USO DE CORES FORTES, 2009.....	79
FIGURA 7-40: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. EXEMPLOS DE RESPEITO ÀS NORMAS, COM O USO DE ENGENHOS PUBLICITÁRIOS ADEQUADOS E, EMBORA ALGUMAS ALTERAÇÕES JÁ TENHAM SIDO FEITAS EM ANOS ANTERIORES, HÁ UMA PREOCUPAÇÃO COM A CONSERVAÇÃO E A PRESERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES, 2009.....	79
FIGURA 7-41: SÃO LUÍS. RUA DA PALMA. IMÓVEL REABILITADO TRANSFORMADO EM HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL. IMAGENS DE ANTES E DEPOIS DAS OBRAS. 2002. (CEDIDO PELO ENG. JOSÉ ALCINDO FILHO).....	84
FIGURA 7-42: EXEMPLO DE PLACA DE LOCALIZAÇÃO E IDENTIFICAÇÃO A SER IMPLANTADA NA RUA GRANDE. (EXTRAÍDO DE BRASIL. DENATRAN, EMBRATUR, IPHAN, <i>GUIA BRASILEIRO DE SINALIZAÇÃO TURÍSTICA</i> . BRASÍLIA, 2001, p. 109 e 113).....	88
FIGURA 7-43: EXEMPLO DE PLACA DE IDENTIFICAÇÃO A SER FIXADA NA FACHADAS DAS EDIFICAÇÕES DE ALTO VALOR INDIVIDUAL. (EXTRAÍDO DE BRASIL. DENATRAN, EMBRATUR, IPHAN, <i>OB. CIT.</i> , p. 109 e 118).....	88
FIGURA 7-44: PROPOSTA DE PALETA DE CORES PARA A PINTURA DOS GRADIS DAS EDIFICAÇÕES DA RUA GRANDE.....	91
FIGURA 7-45: PROPOSTA DE PALETA DE CORES PARA A PINTURA DE PAREDES E ORNATOS DAS FACHADAS DAS EDIFICAÇÕES DA RUA GRANDE.....	91
FIGURA 7-46: PROPOSTA DE PALETA DE CORES PARA PINTURA DE ESQUADRIAS DAS EDIFICAÇÕES DA RUA GRANDE.....	91
FIGURA 9-1: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO DAS QUADRAS.....	105
FIGURA 9-2: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 01, 2004.....	106
FIGURA 9-3: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 02, 2004.....	107
FIGURA 9-4: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 03, 2004.....	107
FIGURA 9-5: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 04, 2004.....	108

FIGURA 9-6: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 05, 2004.....	108
FIGURA 9-7: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 06, 2004.....	109
FIGURA 9-8: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 07, 2004.....	109
FIGURA 9-9: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 08, 2004.....	110
FIGURA 9-10: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 09, 2004.....	110
FIGURA 9-11: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 10, 2004.....	111
FIGURA 9-12: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 11, 2004.....	111
FIGURA 9-13: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 12, 2004.....	112
FIGURA 9-14: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 13, 2004.....	113
FIGURA 9-15: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 14, 2004.....	113
FIGURA 9-16: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 15, 2004.....	114
FIGURA 9-17: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 16, 2004.....	115
FIGURA 9-18: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 17, 2004.....	115
FIGURA 9-19: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 18, 2004.....	116
FIGURA 9-20: SÃO LUÍS. RUA GRANDE. IMAGENS DAS EDIFICAÇÕES DA QUADRA 19, 2004.....	117



## LISTA DE TABELAS

TABELA 7-1: RESULTADOS OBTIDOS - ENSAIO TEOR DE UMIDADE DA ARGAMASSA.....	60
TABELA 7-2: RESULTADOS OBTIDOS – ENSAIO DE DETERMINAÇÃO DO TRAÇO EM MASSA. ....	62
TABELA 7-3: RESULTADOS OBTIDOS - TESTES QUALITATIVOS DE SAIS SOLÚVEIS.....	62
TABELA 7-4: QUANTITATIVOS - CARTA TEMÁTICA DE GABARITO.....	69
TABELA 7-5: QUANTITATIVOS – CARTA TEMÁTICA DE USO DO SOLO URBANO. ....	70
TABELA 7-6: QUANTITATIVOS – CARTA TEMÁTICA DE ESTILOS. ....	71
TABELA 7-7: QUANTITATIVOS – CARTA TEMÁTICA DE ESTADO DE PRESERVAÇÃO. ....	72
TABELA 7-8: QUANTITATIVOS – CARTA TEMÁTICA DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO. ....	74



# 1 INTRODUÇÃO

A cidade de São Luís é detentora de um acervo arquitetônico de inestimável valor, justificando o recebimento do título de Patrimônio da Humanidade, concedido pela UNESCO<sup>1</sup>, em 1997.

Desde sua fundação, em 1612, São Luís passou por diversas mudanças que levaram a pequena aldeia com pouco mais de meia dúzia de ruas a transformar-se na cidade atual, com cerca de um milhão de habitantes. É fato que este crescimento urbano nem sempre acontece de maneira planejada, ou seja, não é acompanhado de desenvolvimento urbano.

Ao longo do século XVII, as construções eram feitas de maneira muito precária, à época da fundação francesa<sup>2</sup> e da invasão holandesa. As constantes batalhas, aliadas à pouca durabilidade das habitações, foram responsáveis pela extinção dos exemplares desta época nos dias atuais.

Após o domínio português da cidade e a formação da Capitania do Grão-Pará e Maranhão, um maior esmero foi aplicado às construções e ao traçado urbano, que eram feitos aos moldes de Lisboa por ordem do Marquês de Pombal, tornando São Luís conhecida como uma cidade de arquitetura pombalina.

A Rua Grande surgiu centralizada, entrecortando a planta de linhas retas da cidade, como mostra um mapa datado de 1641 (Figura 3-2). Anteriormente conhecida como Caminho Grande, ligava o centro da cidade à zona rural, servindo de caminho para o bois que chegavam abarrotados de produtos para serem comercializados nos armazéns e mercados da cidade.

São Luís passava por um período de intensa prosperidade econômica e na Rua Grande foram construídas algumas das mais significativas edificações ainda hoje encontradas na cidade. As mais ilustres famílias maranhenses<sup>3</sup> possuíam ali sua residência e disputavam espaço com as mais requintadas boutiques da época, e também farmácias, cafés e um cinema.

Pode-se afirmar que o “progresso” trouxe uma realidade inglória à Rua Grande. O interesse em realizar um estudo mais aprofundado e científico sobre a conservação desta rua surgiu no trabalho acadêmico de conclusão do curso de

---

<sup>1</sup> United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization.

<sup>2</sup> São Luís foi a única cidade brasileira não fundada pelos lusitanos.

<sup>3</sup> Natural do Estado do Maranhão.

arquitetura e urbanismo apresentado à Universidade Estadual do Maranhão. Posteriormente, um trabalho realizado em empresa sediada à Rua Grande, permitiu um contato maior com a realidade da área, onde foi possível perceber, no dia-a-dia, as mudanças que a rua sofria e o completo descaso quanto à importância da conservação das características das edificações.

Neste estudo, o foco principal são os alçados da Rua Grande, visto que os interiores dos imóveis já foram, em sua grande maioria, transformados para adaptar-se às necessidades dos estabelecimentos comerciais que ali se encontram.

Atualmente, a Rua Grande transformou-se em rua de compras e poucos moradores resistem conviver em meio à tanta poluição sonora e visual. A concorrência comercial levou à descaracterização de quase todas as edificações, onde as antigas portas e janelas dos sobrados foram “rasgadas” para ceder espaço a grandes vãos, fechados com portas metálicas de enrolar. As placas, ou engenhos publicitários, foram tornando-se cada vez maiores, no intuito de chamar ainda mais atenção e passaram a esconder as edificações sob um amontoado de elementos metálicos.

Nos últimos anos, o DPHAP-MA<sup>4</sup> tem tomado algumas medidas para disciplinar a forma e o tamanho dos engenhos publicitários, já que a Rua Grande pertence à área de jurisdição estadual, contudo, pouca ou nenhuma atitude é tomada em relação às alterações sofridas no interior e nas fachadas das edificações. Para realizar qualquer intervenção no casario desta área classificada é necessário pedir autorização e apresentar projeto a ser aprovado pelo Departamento de Patrimônio do Estado, mas o que ocorre na prática é o não cumprimento do referido e a falta de fiscalização constante por parte dos órgãos competentes. Nestas situações, que são muito comuns, detalhes importantes que caracterizam o estilo das construções são perdidos, sem que sequer algum registro fotográfico ou gráfico tenha sido feito para indicar o elemento retirado.

O que se passa hoje é uma completa alienação por parte das instituições públicas e da sociedade em geral sobre a necessidade da preservação de traços importantes da formação do conjunto urbano da cidade.

O intuito deste trabalho é chamar a atenção para esta problemática que aflige grande parte do Centro de São Luís. Espera-se que esta pesquisa não se restrinja à Rua Grande, mas que sirva de subsídio a diversos outros estudos para que a imagem

---

<sup>4</sup> Departamento de Patrimônio Histórico Artístico e Paisagístico do Maranhão.

urbana da cidade seja preservada e não seja conhecida pelas gerações futuras apenas por imagens fotográficas ou por livros de histórias.

Neste estudo, procura-se analisar e caracterizar as transformações urbanas ocorridas na Rua Grande, desde seu surgimento aos dias atuais, causadoras da descaracterização do acervo arquitetônico, em particular edificações datadas de fins do século XIX até meados do século XX.

Os objetivos específicos voltam-se ao estudo do valor histórico e atual da Rua Grande e sua importância para a caracterização da totalidade do conjunto arquitetônico do centro urbano da cidade de São Luís. Neste sentido, é realizada a análise dos estilos arquitetônicos adotados nos alçados, focalizando as principais causas da perda dos seus elementos constituintes, além do estudo e pesquisa, através de fontes documentais, dos materiais e sistemas construtivos utilizados nas edificações para tornar possível a proposição de ferramentas gerais para a manutenção deste acervo, no sentido de reabilitar a totalidade urbana da rua, de acordo com os princípios internacionais de salvaguarda do patrimônio arquitetônico.

A metodologia adotada neste trabalho baseia-se no recolhimento de informações documentais do conjunto urbano da Rua Grande e entorno, além de análises pontuais de algumas edificações, que permitiram o conhecimento das anomalias apresentadas neste casario. Um mapeamento de dados acerca dos estados de conservação e preservação foi possível utilizando fotografias antigas e atuais, dados históricos e analisando *in loco* as edificações da cidade de São Luís e da Rua Grande.

O desenvolvimento deste trabalho divide-se em três etapas. A primeira consiste no enquadramento geral e histórico da área de estudo, com análise da morfologia e das transformações urbanas ocorridas desde a fundação da cidade de São Luís até a contemporaneidade. A segunda etapa relaciona-se à caracterização construtiva das edificações, incluindo estudo e análise dos materiais e técnicas construtivas das edificações e dos seus revestimentos externos. A terceira e última etapa trata da análise da situação atual, através de estudo pormenorizado das amostras levadas à laboratório, proposição de critérios básicos para a resolução destes problemas, além de mapeamento da área de estudo, com desenvolvimento de cartas temáticas. Diversas imagens foram escolhidas para permitir uma compilação dos principais problemas causados pela implantação do comércio na Rua Grande e, após o estudo da legislação local e o conhecimento dos órgãos atuantes em defesa da

preservação do patrimônio arquitetônico nas três esferas governamentais, foi possível delinear-se a base para a proposta de salvaguarda, com estratégias de intervenção fundamentadas, dentre outros documentos, na Carta e Manifesto de Amsterdam e nos princípios da conservação integrada de sítios históricos.

## 2 ENQUADRAMENTO GERAL: SÃO LUÍS E RUA GRANDE

### 2.1 Situação e sítio



Figura 2-1: Maranhão. Mapa de localização de São Luís e outras importantes cidades.

O centro de São Luís está situado junto à costa noroeste brasileira, na confluência dos rios Anil e Bacanga<sup>5</sup>, que desembocam em uma única foz, na baía de São Marcos. A escolha do terreno para a construção do antigo forte (atual Palácio dos Leões<sup>6</sup>) foi criteriosa. O local ideal deveria ser seguro, donde tudo pudesse ser avistado, então os fundadores se decidiram por uma praça localizada no cume de uma elevação, em local pouco acessível.

<sup>5</sup> Situada no Golfão Maranhense, planície flúvio-marinha que consiste em uma região rebaixada e alagadiça dos estuários dos rios Pindaré, Mearim, Itapecuru e Munim.

<sup>6</sup> Os franceses aportaram na costa maranhense em três navios, que traziam cerca de quinhentos homens. Ao chegarem, construíram o primitivo forte, com função de proteção, onde atualmente se encontra o Palácio dos Leões e batizaram as “novas” terras de Saint Louis, na mesma data de realização da primeira missa, em 08 de Setembro de 1612. O Palácio dos Leões foi modernizado em 1762, recebendo ornamentos em estilo neoclássico.



**Figura 2-2:** São Luís. Palácio dos Leões. Vista das muralhas, década de 1990.



**Figura 2-3:** São Luís. Palácio dos Leões. Pormenor do alçado principal, década de 1990.

A parte baixa é formada pelos bairros da Praia Grande e Portinho que, situada ao lado do cais, recebe o pescado da ilha e arredores. A Praia Grande é a área mais antiga juntamente com o Cais da Sagração, onde estão presentes os mais tradicionais exemplares da arquitetura portuguesa construídos em São Luís. Diversas ladeiras resultam da ligação da parte baixa com a parte alta da cidade (superior em cerca de 20 a 30m de altura), dando à cidade um visual característico, comum também a outras cidades coloniais brasileiras, como Olinda e Ouro Preto.



**Figura 2-4:** São Luís. Beira-Mar e Cais da Sagração.

Neste contexto, a Rua Grande situa-se a meio da região central da cidade, cortando-a em sentido Leste-Oeste. Estende-se por três bairros: Centro, Apicum e Canto da Fabril (Figura 2-5). Atravessada por treze ruas em sentido Norte-Sul, apresenta relevo pouco acidentado em toda sua extensão, apenas com pequeno declive em direção à Leste.



Figura 2-5: São Luís. Mapa com localização da Rua Grande.

### 3 ENQUADRAMENTO HISTÓRICO

#### 3.1 A cidade de São Luís

São Luís é uma ilha e foi a única capital brasileira não fundada pelos lusitanos. Os franceses, que já comercializavam madeiras com os índios Tupinambás desde finais do século XVI, ali desembarcaram no ano de 1612, sob o comando de Daniel de La Touche<sup>7</sup>. Nas terras recém descobertas, fundaram um forte<sup>8</sup> e deram início à implantação da colônia francesa. Primeiramente denominada de Upaon-Açu<sup>9</sup>,

<sup>7</sup> Possuía o título de Senhor de “La Ravardière”.

<sup>8</sup> O Forte de São Luís sofreu reformas ainda no ano de 1616, pois sua construção era frágil e pouco durável e, em 1626 foi construído em pedra e cal. Com reformas datadas de 1627, 1755 e 1800, possui hoje feições bem distintas das adquiridas nos primórdios de sua construção. Por ordens do Império, em 1883 foi entregue aos cuidados do Ministério da Marinha. O forte está localizado na Praça Pedro II, onde hoje também se encontram o Palácio do Governo do Estado, a Prefeitura Municipal (Palácio La Ravardière), a Igreja da Sé, o Palácio Episcopal, o tribunal de justiça, alguns restaurantes e hotéis.

<sup>9</sup> Upaon- Açu é um termo de origem tupinambá que significa “Ilha Grande”. Recebeu também diversas outras denominações: Ilha dos Tupinambás, Ilha das Vacas, Ilha de Nazaré, Ilha do Ferro e Ilha de Todos-os-Santos.

e habitada pelos referidos índios Tupinambás, a ilha foi posteriormente chamada de São Luís em homenagem ao Rei Luís XIII.

O primeiro núcleo de ocupação da cidade foi escolhido com base nas suas características defensivas, utilizadas e difundidas no século XVII. A localização elevada, na embocadura de um grande rio, possibilitava aos colonos avistar e tentar evitar quaisquer tipos de invasões, que eram bastante frequentes àquela época, e ter facilitada a difusão para o interior da nova terra.



**Figura 3-1: Maranhão. Mapa da província do Maranhão. Assinala os fortes de São Luís e Santa Maria. João Teixeira Albernaz, o velho (1602-1666).**

Não sendo suficientes os cuidados em evitar ataques às novas terras, a três de Novembro de 1615, os franceses são expulsos de São Luís pelas tropas portuguesas lideradas por Jerônimo de Albuquerque e Alexandre de Moura<sup>10</sup>, após terem sido cercados por terra e mar em batalha travada na baía de São José, chamada Batalha de Guaxenduba<sup>11</sup>.

O engenheiro-mor Francisco Frias de Mesquita, que acompanhou a expedição portuguesa, foi encarregado de elaborar o plano de São Luís<sup>12</sup>, adaptando o traçado existente às Leis das Índias, de acordo com a Corte de Madri, à qual Portugal obedecia. Nesta época, a cidade de São Luís resumia-se a um conjunto com poucas

<sup>10</sup> Posteriormente, Jerônimo de Albuquerque tornou-se o governador da região, aplicando as diretrizes deixadas por Alexandre de Moura.

<sup>11</sup> A colônia francesa, ou França Equinocial, devido à sua curta duração, não deixou na cidade traços daquela cultura.

<sup>12</sup> O plano de Frias foi realizado a partir do levantamento das edificações que já existiam na cidade. Os arruamentos obedeciam a um traçado ortogonal, de acordo com os pontos cardeais. Esta malha primitiva serviu de base para a expansão da cidade, com ruas de largura constante, sem distinção entre principais e secundárias. Neste plano havia ainda a orientação para que fosse construída uma “edificação modelo”, que os moradores deveriam utilizar para a construção de suas casas. Desta forma, a expansão urbana seguiria com fidelidade a idéia original de Frias de Mesquita.

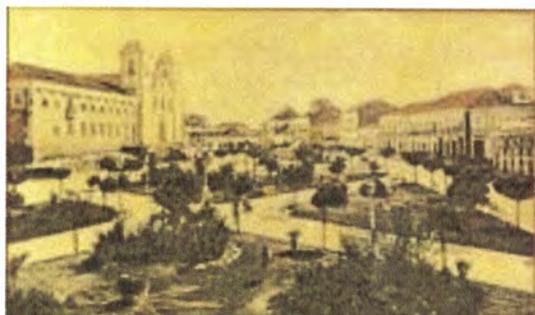
ruas, que iam desde o Forte, até ao Convento e Igreja do Carmo (marcação vermelha na Figura 3-2). A cor verde representa o segundo núcleo de ocupação, sendo acrescentadas mais três ruas, no sentido Leste-Oeste. A linha castanha sinaliza a Rua Grande.

Em 1641, os holandeses invadem São Luis e ali permanecem até o ano de 1644. A batalha final para sua expulsão deu-se no atual Largo do Carmo (marcação roxa, ao centro da Figura 3-2), que recebeu esta denominação devido à construção, neste local, da Igreja do Carmo, em 1627.



**Figura 3-2: São Luís. Planta de 1641.**

Não há quaisquer vestígios de construções desta época. Estas foram feitas com técnicas menos resistentes, não sobrevivendo ao passar dos anos e, mesmo as que foram construídas em taipa de pilão não resistiram à ação das chuvas, muito intensas nesta região.



**Figura 3-3: São Luís. Praça João Lisboa e Figura 3-4: São Luís. Largo do Carmo, 1908.**

O Estado do Maranhão<sup>13</sup> foi criado em 1621, mas só alcançou grandes progressos com a criação, em 1755, da Companhia de Comércio do Grão-Pará e Maranhão, dando início à prosperidade econômica do Estado, que teve seu apogeu no século XIX.

O Estado acumulou riquezas e expressava seu desenvolvimento econômico no acervo arquitetônico presentes, principalmente, em São Luís e Alcântara, mas extensivos também a diversos outros centros urbanos originários de aldeamentos jesuíticos, como Viana, Santa Maria de Icatu, Guimarães, Paço do Lumiar, Anajatuba e Aldeias Altas (Figura 2-1). Em 1683, já havia mais de mil habitantes portugueses em São Luís e, em 1800, a cidade era um bom exemplo do expansionismo mercantilista do Reino<sup>14</sup>.



Figura 3-5: São Luís. Bairro da Praia Grande, 1908. Figura 3-6: São Luís. Praia Grande, 1908.

Após a chegada da Corte Portuguesa ao Brasil e a abertura dos portos, foram instaladas diversas indústrias têxteis em São Luís, proibidas até àquela época<sup>15</sup>. Eram comuns na capital as fábricas de anil, os curtumes e soques de arroz, desde o início do século XVIII.

Surgiram grandes fortunas e os estabelecimentos comerciais da Praia Grande abarrotaram-se de mercadorias européias. São Luís tornou-se a 4ª cidade do Brasil em número de habitantes, atrás apenas do Rio de Janeiro, Salvador e Recife<sup>16</sup>.

<sup>13</sup> Compreendia as Capitâneas do Piauí, Maranhão, Grão-Pará e Rio Negro.

<sup>14</sup> SILVA f., Olavo P., *Arquitetura Luso Brasileira no Maranhão*, Formato, Belo Horizonte, 1998, p.19.

<sup>15</sup> Com a independência dos Estados Unidos, em plena Revolução Industrial, a indústria têxtil britânica viu-se obrigada a procurar novos fornecedores. O Maranhão tornou-se cobiçado por aliar a qualidade de suas plantações com o baixo custo da produção. Com a intervenção dos cônsules ingleses e o aparecimento das companhias de navegação a vapor, o Reino Unido passou a utilizar o algodão maranhense no lugar do que antes era importado do Sul dos Estados Unidos, nomeadamente Alabama e Geórgia.

<sup>16</sup> *Centro Histórico De São Luís - Maranhão: Patrimônio Mundial*, coordenação geral Luis Phelipe de Carvalho Castro Andrés, Audichromo Editora, São Paulo, 1998, p. 24.

Posteriormente, iniciou-se o uso de lampiões a óleo na iluminação pública<sup>17</sup> e deu-se a construção de chafarizes públicos com água canalizada do rio Anil, em 1825 e 1856, respectivamente.

Diversas outras benfeitorias foram realizadas em São Luís, como a pavimentação das ruas em arenito avermelhado e os passeios em lioz português.

Esta época de ouro da economia maranhense refletiu-se na vida cultural de São Luís. A cidade foi berço de ilustres escritores e poetas, passando a ser conhecida como a “Atenas Brasileira” e elevando o Maranhão ao Estado brasileiro onde melhor se falava a língua portuguesa.

Acompanhando esta fase gloriosa da economia, surgem os primeiros palacetes, a partir de meados do século XVIII, e os sobrados, no século XIX. Por volta de 1830, cria-se o hábito de revestir as fachadas das edificações com azulejos e São Luís foi chamada “*la petit ville aux palais de porcelaine*”<sup>18</sup>, por um viajante francês, em 1847.



Figura 3-7: São Luís. Praia Grande. Utilização do azulejo como revestimento de fachadas.



Figura 3-8: São Luís. Praia Grande. Rua Portugal. Sobrados revestidos de azulejos.

Esse esplendor econômico começou a perder seu poder no início do século XX, com problemas que se arrastavam desde finais do século XIX, principalmente relacionados com a abolição da escravatura e o abandono das fazendas, devido à falta de mão-de-obra, anteriormente gratuita. A alta do preço da borracha levou o restante do contingente trabalhador a tentar a sorte na Amazônia,

<sup>17</sup> Trocados logo depois por álcool terebintinado e, em 1963, por hidrogênio.

<sup>18</sup> *Centro Histórico De São Luís - Maranhão: Patrimônio Mundial, ob. cit., p.27.*

deixando o Estado no mais completo abandono. O Maranhão empobreceu a olhos vistos.

A estagnação econômica, refletida pela ausência de recursos financeiros, foi a maior responsável pela manutenção do acervo arquitetônico de São Luís. Na capital maranhense não aconteceu o mesmo que em outras cidades brasileiras, que viram suas antigas edificações demolidas ou demasiado modificadas após a chegada da industrialização e, conseqüentemente, implantação de novos usos, planos, vivências e ocupação do espaço urbano.

### **3.2 O uso e a importância da rua**

O uso e a importância das ruas vêm sofrendo variações desde seus primórdios até os dias atuais. Antigamente, estas eram vistas quase sempre apenas como elementos de passagem, meios de acesso às praças, que eram consideradas locais de permanência. Embora sejam elementos básicos do urbanismo, o modo como eram traçadas as ruas e praças variava em larga escala.

As edificações presentes nas ruas eram pouco interessantes se comparadas com as erigidas nos largos e praças, onde poderiam ser encontradas verdadeiras jóias arquitetônicas que formavam os principais edifícios públicos e religiosos, além de servirem como ponto de encontro para a realização de feiras, julgamentos e resolução de diversos assuntos de interesse público. Nas cidades mais desenvolvidas, foram aparecendo ruas comerciais que, posteriormente, adquiriram importância de lugares de permanência.

No Brasil colonial, as ruas recebiam o mesmo tratamento e importância descritos anteriormente. Eram entendidas, em sua maioria, como meios de ligação entre as residências e os locais de reunião popular ou, por vezes, poderiam ligar dois locais de interesse, como duas praças ou largos. Não há documentação muito consistente acerca do uso de ruas e praças neste período, sabe-se, entretanto, que estas não recebiam maiores cuidados com o calçamento e limpeza ou com o nivelamento e drenagem de águas pluviais. Conviviam, no mesmo espaço, a população e os animais domésticos, nomeadamente porcos, galinhas, cavalos e outros animais de pequeno e médio portes. Sabe-se, contudo, que as ruas possuíam grande importância à época das festas religiosas, quando serviam de caminho para as

procissões, que ocorriam com certa frequência e recebiam a presença de grande percentagem da população.

Foi a partir da segunda metade do século XVII que as ruas passaram a ter maior importância, sobretudo nas cidades maiores, adquirindo status de pontos de permanência, principalmente devido ao crescimento do comércio e à pequena produção manufatureira. Por conseguinte, as casas começaram a ser vistas e a receber maiores cuidados, elevando também sua posição social.

### 3.2.1 Rua Grande: a fidalguia do passado e o caos do presente

A Rua Grande recebeu diversas denominações ao longo dos anos. Primitivamente conhecida por Estrada-Real, posteriormente foi chamada de Rua Larga e, mais tarde, Caminho Grande (que tinha início no Largo do Carmo e seguia até o Anil). Desde os primórdios da cidade, em datas anteriores a 1640, este caminho (eixo Centro-Anil) servia de acesso ao interior da ilha.

Hoje, com menor extensão, a Rua Grande continua popularmente conhecida por este nome, mas é oficialmente denominada de Rua Oswaldo Cruz, e vai do Largo do Carmo ao Canto da Fabril (Figura 3-9).



Figura 3-9: Antigo Caminho Grande, do Largo do Carmo (A) ao Anil (B), com cerca de 10km e, atualmente, do Largo do Carmo ao Canto da Fabril (C), com aproximadamente 2km.

Em 1665, algumas transformações permitiram que a rua servisse de passagem para os antigos carros de bois, possibilitando o transporte de mercadorias.

Em 1855, deu-se a conclusão do calçamento que, por ter sido feito com pedras de pouca resistência, foi sucessivamente refeito, de modo que suportasse o trânsito de pesadas carroças que por ali passavam diariamente. O último deles foi feito

na década de 40 do século passado, em paralelepípedo granítico. Este tipo de calçamento é ainda hoje encontrado em quase toda a extensão da rua, sofrendo apenas reparos constantes.



**Figura 3-10: São Luís. Rua Grande. Obras de calçamento, 1950.**

A Rua Grande, em seus áureos tempos, serviu de morada a ilustres personalidades da história maranhense, dentre os quais podem ser citados: Manuel Odorico Mendes, escritor, nascido em um sobrado na esquina com o beco do teatro; Catulo da Paixão Cearense, poeta, músico e compositor, em um sobrado revestido de azulejos, demolido para a construção de um edifício; Ana Joaquina Jansen Pereira, grande proprietária de terras e escravos, no palacete com vinte e duas janelas com vergas retas (Figura 3-11); Gentil Homem de Almeida Braga, poeta e escritor, em um sobrado também demolido, esquina com a Rua do Passeio, local onde ele escreveu o livro “Entre o Céu e a Terra”.



**Figura 3-11: São Luís. Rua Grande. Antiga casa de Ana Jansen, 2003.**



**Figura 3-12: São Luís. Rua Grande. Antiga Casa de Ana Jansen, alçado lateral, 2003.**

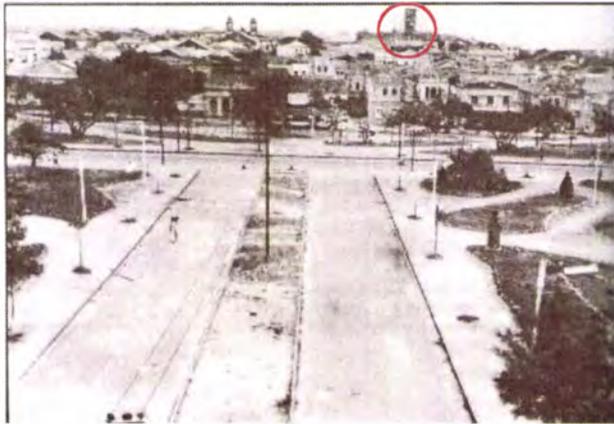
Ao longo de sua existência, diversas modificações foram feitas nas edificações da Rua Grande. Os antigos prédios em taipa de pilão deram lugar a construções maiores e mais modernas, a pequena igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Mulatos (construída em 1662, Figura 3-13) foi demolida para permitir o alargamento da rua, onde se encontra hoje o edifício Caiçara, construído em 1960 (Figura 3-16).



**Figura 3-13: São Luís. Rua Grande. Igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Mulatos, 1908.**



**Figura 3-14: São Luís. Rua Grande. Interior da Igreja de Nossa Senhora da Conceição dos Mulatos.**



**Figura 3-15: São Luís. Rua Grande. Edifício Caiçara à época de sua construção, década de 1960.**



**Figura 3-16: São Luís. Rua Grande. Ao fundo, o edifício Caiçara, 2000.**

Os bondes circulavam no Caminho Grande (a partir de 1870) e seguiam até o Anil<sup>19</sup>. Na época, eram o único tipo de transporte coletivo, já que ainda não existiam ônibus. O Bonde do Anil possuía dois carros atrelados. O segundo carregava frutas, verduras e animais para serem vendidos no Mercado Municipal.



**Figura 3-17: São Luís. Caminho Grande. Transporte feito por bondes no início do século XX.**

À época da Semana Santa, havia em São Luís, como em diversas outras cidades do mundo, as pontos das procissões junto aos conhecidos “Passos da Quaresma” - pequenos oratórios espalhados pela cidade que simbolizavam o caminho percorrido por Cristo em sua *Via-Crucis*. Na Rua Grande havia um único Passo, ao lado do sobrado azulejado pertencente à senhora de escravos Ana Jansen, na primeira quadra sentido Oeste-Leste, datado do século XVIII. Hoje, encontra-se bastante descaracterizado, tendo seu interior sofrido modificações para abrigar um comércio.

<sup>19</sup> A 28 de Outubro de 1870, o governador Augusto Olímpio Gomes de Castro inaugurou o primeiro serviço de transportes urbanos de São Luís, com bondes de tração animal.

Conserva ainda a entrada principal em arco pleno, mas seu frontão foi substituído por uma platibanda.



Figura 3-18: São Luís. Rua Grande. Passo da Quaresma antes de entrar em vigor as normas que regulamentam o uso de engenhos publicitários e toldos, 2000.



Figura 3-19: São Luís. Rua Grande. Antigo Passo da Quaresma, 2003.

A Rua Grande possuía também um cinema, o Cine Éden, que funcionou até a década de 1980. Atualmente, no seu lugar funciona uma loja de vestuário feminino. A edificação tem aspecto semelhante ao estilo “Art Nouveau”, resultado de uma reforma realizada em 1939. O Éden foi o cinema que esteve mais tempo em funcionamento em São Luís e seu desaparecimento foi uma perda significativa ao patrimônio cultural da cidade.



Figura 3-20: São Luís. Rua Grande. Antigo Cine Éden, atual Lojas Marisa, 2003.



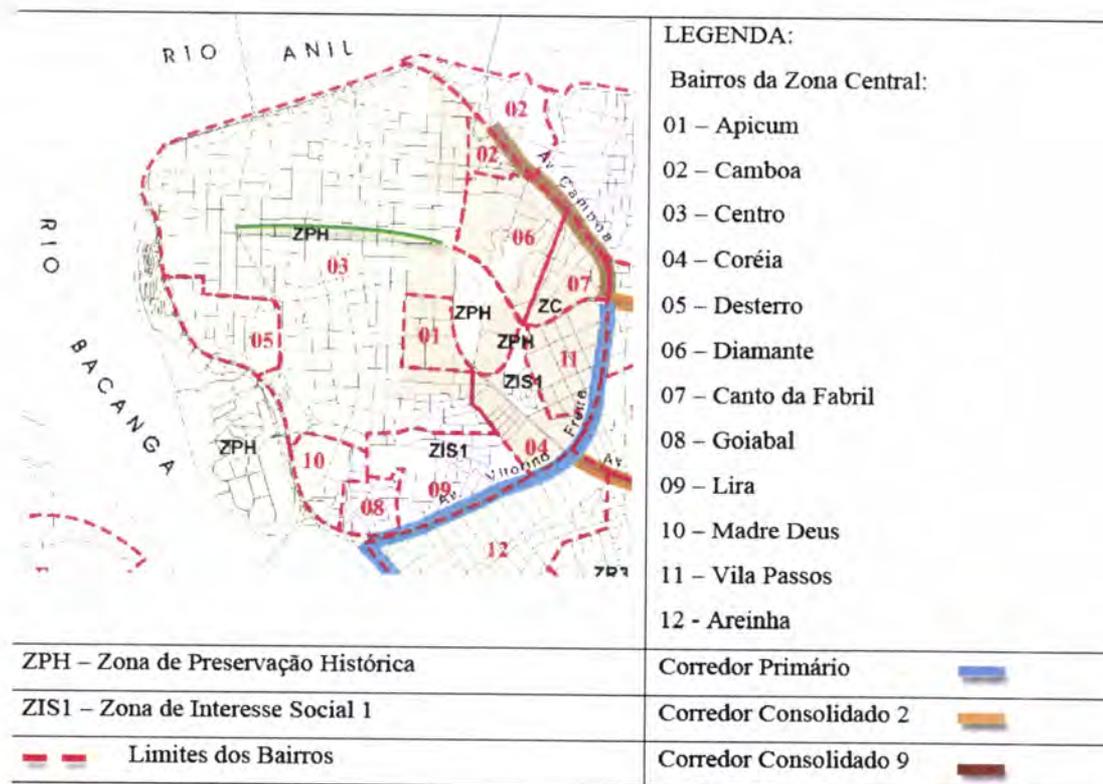


Figura 3-22: São Luís. Mapa com indicação de zonas e delimitação de bairros da zona central. A Rua Grande encontra-se assinalada em verde.

## 4 ENQUADRAMENTO URBANO

### 4.1 Morfologia urbana

Nas cidades brasileiras, à época da colonização, o local de ocupação inicial tinha, entre outras funções, o caráter defensivo. Simultaneamente ao desenvolvimento do núcleo primitivo, a cidade seguia sua expansão junto ao rio ou ao mar. Por este motivo, muitas cidades coloniais caracterizavam-se por possuir uma “cidade alta” e uma “cidade baixa”, como aconteceu com São Luís.

Na parte alta, além de estarem implantados os sistemas de defesa do núcleo urbano, encontravam-se, também, os poderes administrativo e religioso, com a instalação da Casa de Câmara e Cadeia e a igreja matriz, ambos na praça principal. Era comum também, quando a cidade desenvolvia-se, a divisão das funções, ficando a Câmara em uma praça e a igreja matriz em outra.

Na cidade baixa, funcionavam o comércio e as atividades marítimas e o crescimento seguia o contorno do território. Era onde se localizavam o mercado, as casas de ferragens e o cais, de onde chegavam e partiam mercadorias e o pescado. Em relação às moradias, as famílias mais abastadas viviam na parte alta e as mais pobres

na parte baixa. Nesta área, após o surgimento da primeira rua, conhecida como Rua Direita, seguiam-se outras, paralelas e perpendiculares à inicial, dando início à formação do traçado urbano. Ao longo do traçado da Rua Direita, em pontos estratégicos, nomeadamente nos extremos, encontrava-se construções religiosas que eram responsáveis, posteriormente, pelo aparecimento das praças. Após a ocupação de toda a extensão desta rua, seguia-se o aparecimento de outras, paralelas e perpendiculares à primeira. Com a construção de edificações importantes em diversos locais da cidade, principalmente as religiosas, surgiram também novas ruas de ligação entre estas e os caminhos já existentes. Em seguida a esta primeira fase, dava-se continuidade ao desenvolvimento das cidades alta e baixa.

A gênese dos traçados regulares das ruas dava-se através de uma malha conceitual que, aplicada à estrutura da cidade, podia desenvolver-se de duas maneiras distintas. Na primeira, o perfil encontrado no plano real era o mesmo do modelo imaginário. No segundo caso, que se aplica à grande parte das cidades brasileiras, o modelo conceitual adaptava-se à estrutura da cidade, moldando-se de acordo com as condições desenvolvidas no local. Pode-se afirmar que, nestes casos, o traçado é primitivamente regular, mas possui pontos irregulares que, por vezes, só podem ser explicados através de um maior entendimento da expansão do espaço urbano, associado ao conhecimento pessoal da área em questão, traduzidos em visitas ao local.

Em boa parte dos casos, nomeadamente no século XVI, não havia o apoio de pessoas especializadas em desenho de núcleos urbanos. Apenas a partir do século XVII, pode-se observar, com frequência, a atuação destes profissionais: os engenheiros militares, como ocorreu com a cidade de São Luís, fundada neste século.

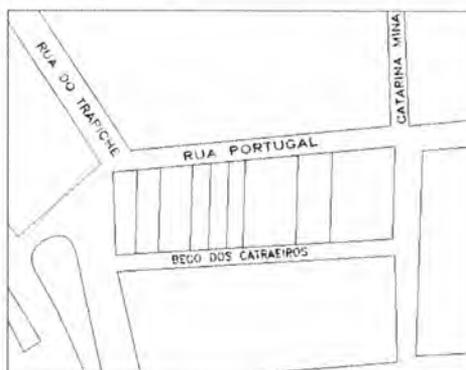
Em alguns casos, as cidades fundadas no século XVI têm seus primeiros núcleos desenvolvidos em função das características do território, ou seja, menos regulares. Nas fases seguintes de desenvolvimento, os traçados já eram mais geométricos e retilíneos. Esta distinção justificava-se pela importância que algumas destas iam adquirindo com o passar dos anos.

As praças surgidas a partir do desenvolvimento natural do traçado, costumavam localizar-se no encontro de ruas principais e tinham formas irregulares, como observado na cidade de São Luís. Em contrapartida, as praças mais eruditas, encontradas em traças planejadas, formavam o primitivo núcleo de concentração urbana e, a partir delas, desenvolviam-se as demais ruas e edifícios. Neste caso, eram,

geralmente, quadradas ou retangulares. Este modelo urbanístico surge entre fins do século XV e início do século XVI.

A urbanização brasileira, no século XVII, coincidiu com o momento de afirmação do uso da praça no urbanismo português, por este motivo, este elemento urbano foi tão amplamente utilizado durante a implantação do território. Neste período, a adoção de modelos arquitetônicos, aos quais deveriam obedecer todas as construções na cidade, como as Cartas Régias e os Códigos de Posturas, tornou a regularidade dos traçados e das novas edificações regras a serem obedecidas por todas as cidades.

Em relação à implantação e disposição dos quarteirões e lotes característicos das colonizações portuguesas, observa-se, particularmente, três tipos distintos encontrados no Brasil. O primeiro é o quarteirão medieval, com forma alongada e retangular, formado por lotes compridos que iam de lado a outro, constituindo-se uma hierarquia entre ruas de frente e ruas de traseiras. No segundo modelo, os lotes dispõem-se de frente para duas ruas paralelas e de costas entre si. O terceiro tipo, que apareceu a partir do século XVI, é composto por lotes que possuem frentes para as ruas que o contornam, apresentando-se alçados principais em todos os lados.



**Figura 4-1: São Luís. Praia Grande. Exemplo de quarteirão semelhante ao medieval, com lotes estendendo-se de um lado ao outro, com hierarquia entre frente e fundos.**



**Figura 4-2:** São Luís. Rua Grande. Exemplo de quarteirão com lotes de costas entre si e alçados principais voltados a ruas paralelas.



**Figura 4-3:** São Luís. Rua Grande. Exemplo de quarteirão com alçados principais dos lotes voltados para todas as ruas que o contornam.

A Rua Grande, conforme comentado, origina-se no Largo do Carmo e, ao longo de sua extensão, não possui outras praças ou largos. Verifica-se, basicamente, dois tipos de quarteirões: o primeiro, formado por lotes compridos, com fachadas principais voltadas às ruas paralelas e unidos pelas costas, alguns possuindo áreas descobertas (Figura 4-2); o segundo tipo é constituído por lotes voltados aos quatro lados do quarteirão, sendo a hierarquia entre as fachadas as mesmas existentes nas ruas que o contornam (Figura 4-3).

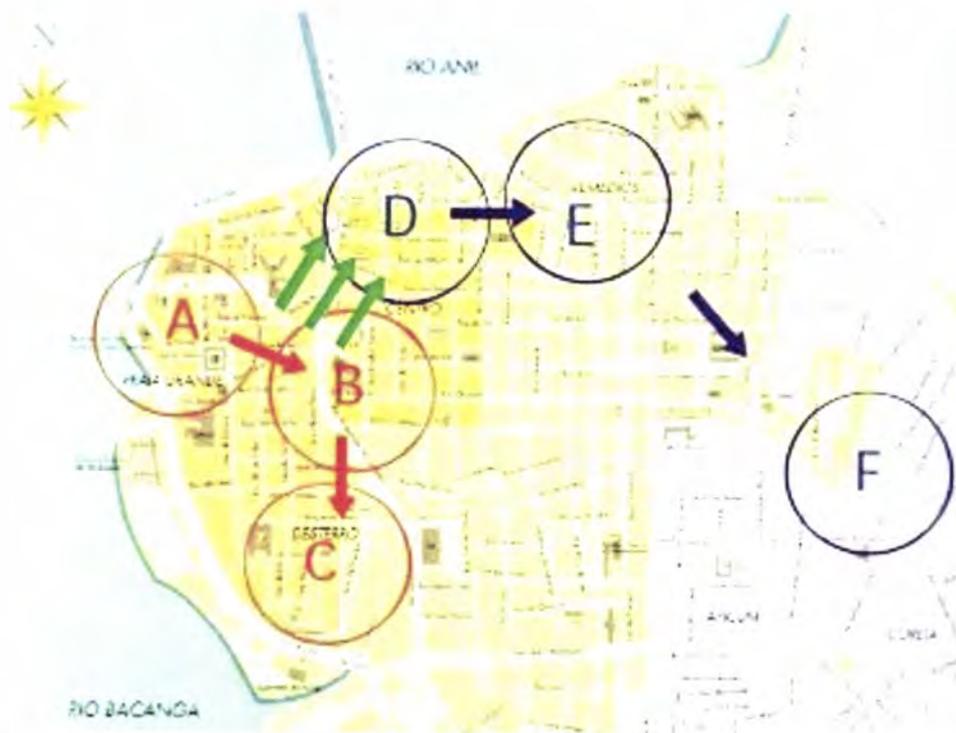
## 4.2 Transformação e densificação urbanas

Segundo Mota e Mantovani<sup>21</sup>, até à década de 1760, a cidade cresce a partir do primeiro núcleo na área do cais, nos círculos a vermelho (letra A, na Figura 4-4), no sentido do Largo do Carmo<sup>22</sup> (letra B). Após este período, o crescimento toma o sentido Carmo – Desterro (letra C), devido à existência de dois focos atrativos: o Convento das Mercês (construído em 1655) e a Fonte das Pedras, seguidos pela Igreja do Desterro<sup>23</sup>.

<sup>21</sup> MOTA, Antonia da Silva, MANTOVANI, José Dervil, *São Luís do Maranhão no século XVIII: a construção do espaço urbano sob a Lei das Sesmarias*, FUNC, São Luís, 1998, p.24.

<sup>22</sup> Neste largo encontrava-se a mais antiga casa comercial da cidade, datada de 1756. Pertencia a Laurent Belfort, capitalista irlandês amigo do Marquês de Pombal. Belfort foi responsável por introduzir maquinário agrícola nas plantações de arroz, visando à exportação.

<sup>23</sup> A primeira construção é datada de ano anterior a 1641, com cobertura em palha. Sofreu diversos ataques, como o dos holandeses, sendo necessária por duas vezes a sua reconstrução, a última datada de meados do século XIX, passando ainda por diversas reformas e acrescentos posteriormente.



**Figura 4-4: São Luís. Zona Central. Mapa esquemático do crescimento dos primeiros núcleos urbanos.**

Após a ocupação desta área da cidade, o crescimento faz-se em sentido das Ruas do Egito, Ribeirão e arredores da Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretos (datada de 1776) e Igreja de São João (letra D), indicado nos círculos a azul. O terceiro período de ocupação (letra E) deu-se na área dos Conventos de Santo Antonio, Remédios (construída em 1719) e Igreja de São Pantaleão (construída em 1817), seguidos pelo restante do Centro e áreas mais distantes, como o caminho que levava aos bairros do João Paulo e Monte Castelo, onde se encontravam as quintas da cidade, tendo o Caminho Grande exercido papel fundamental nesta expansão.

Sinteticamente, o crescimento da cidade ocorreu segundo organizado graficamente na Figura 4-4. Os círculos a vermelho correspondem à primeira fase de ocupação, no sentido Cais- Carmo- Desterro (A-B-C). A azul correspondem à segunda fase de ocupação, no sentido Egito- Igreja dos Remédios- áreas mais distantes (D-E-F).



**Figura 4-5: São Luís. Zona Central. Mapas representando o relevo e a evolução urbana, entre 1640 e 1948. As setas verdes indicam o antigo Caminho Grande, na planta de 1844 e a Rua Grande, na planta de 1948.**

Hoje, o centro é constituído, em sua grande maioria, por edificações comerciais e de prestação de serviços, além de órgãos públicos. Anteriormente, quase todas as edificações serviam de moradia a famílias e, normalmente, funcionava um comércio no pavimento térreo, como ocorria nos sobrados.

Com o passar dos anos e o constante crescimento da cidade, o comércio foi-se expandindo e expulsando os antigos moradores do centro, principalmente da Rua Grande, que foi a primeira rua comercial de prestígio da cidade. A construção da ponte do São Francisco (Figura 4-6), na década de 1970, foi um facilitador da saída das famílias do centro<sup>24</sup> e da ocupação da área das praias da ilha (Figura 4-7), que antes serviam apenas para estadas de veraneio. E uma ação acaba por dar sequência à outra - o comércio expulsou a moradia e esta, uma vez vazia, foi tomada pelo comércio.

<sup>24</sup> Anteriormente, este trajeto era feito por meio de barcos.



**Figura 4-6: São Luís. Rio Anil. A ponte do São Francisco com vista para a área mais recente de ocupação da cidade, década de 1990.**



**Figura 4-7: São Luís. Praia da Ponta d'areia. Vista aérea, década de 1990.**



**Figura 4-8: São Luís. Praia do Calhau. Instalação de barracas à beira-mar. Década de 1990.**

### **4.3 A paisagem urbana**

O entorno da Rua Grande, ou seja, a sua paisagem urbana, é formado por diversas ruas, praças, largos e edifícios de grande valor histórico-cultural, não esquecendo os rios Anil e Bacanga, que permitem a São Luís ser possuidora de uma paisagem característica, que tanto encantou os antigos viajantes.

Falou-se, anteriormente, da saída das famílias do centro da cidade, mas convém ressaltar que as pessoas continuam frequentando o local, diariamente, superlotando as ruas em um vai-e-vem frenético e constante. E, obviamente, dá-se continuidade a este processo: juntamente com as pessoas vão os automóveis, os vendedores ambulantes, a poluição visual e do ar, o barulho, por vezes ensurdecedor, e, com esta mistura, o caos está formado. Esta é a imagem das principais ruas do centro de São Luís, só estando a salvo desta situação algumas poucas ruas, localizadas em pontos relativamente mais calmos. Durante a noite e aos finais de semana, a

paisagem é de completo abandono, e torna-se bastante comum a prática de assaltos aos pedestres.

#### *4.3.1 Constituição do espaço*

Através da leitura do espaço urbano pode-se obter uma imagem global e crítica da área, que permite esclarecer os problemas e as potencialidades que determinado lugar possui, possibilitando a orientação das metodologias de intervenção a serem aplicadas.

Segundo Luz Valente, “a leitura da imagem da área urbana permite realizar o esboço rápido e significativo da situação presente e da sua dinâmica e dar-lhe a perspectiva crítica que suscita a construção simultânea de orientações e propostas de ações de reabilitação e transformação urbanas”, ou seja, como dito anteriormente, é através do entendimento do espaço urbano, de como este se manifesta (espaço construído ou não e o ser humano), que se pode planejar as estratégias de intervenção neste ambiente, caso estas sejam necessárias.

Neste item será realizada uma leitura simplificada da área urbana. De momento, é importante a análise da Rua Grande, como objeto de estudo e seu entorno, ou seja, serão analisados os espaços urbanos públicos lineares e não lineares e a forma como estes interagem entre si.

Para tal efeito, delineou-se uma área no centro de São Luís, compreendida a partir das Pontes do São Francisco e Bandeira Tribuzi, consideradas portas de entrada (ou saída) deste espaço urbano, até uma linha imaginária localizada pouco abaixo da Rua Grande, pois se acredita que esta área seja suficiente para o entendimento deste contexto urbano. Este ambiente está inserido no Anel Viário, avenida que circunda todo o centro da cidade, e será analisado a partir de imagens locais, aéreas e plantas da cidade.

A partir da metodologia utilizada pela arquiteta Luz Valente em seu trabalho “Metodologia de planeamento da reabilitação de áreas urbanas, LNEC, Lisboa, 1991”, a Rua Grande será analisada e poder-se-á identificar seus problemas e potencialidades. As propostas de melhorias serão feitas apenas ao final deste estudo. Quanto aos espaços públicos não lineares, analisar-se-á os que têm relação direta com a Rua Grande e os que, mesmo de forma indireta, são importantes para sua dinâmica.

Juntamente com as questões analisadas no item 4.2 (Transformação e densificação urbanas), agora poder-se-á melhor visualizar o contexto atual desta parte do centro de São Luís.

#### *4.3.2 O Anel Viário*

A via circundante ao centro antigo de São Luís é conhecida como Anel Viário e engloba cerca de sete bairros, incluindo o centro, propriamente dito<sup>25</sup>.

Esta via, formada por diversas avenidas, serve de comunicação a muitas outras, ligando o centro a bairros mais distantes e a pontos importantes da cidade, como a rodoviária, o porto, o aeroporto, a ponte Bandeira Tribuzy e as vias de saída da Ilha.

Em sua porção Norte, o Anel Viário é denominado Avenida Beira-Mar (que segue a Sul transformando-se em Avenida Jaime Tavares), que circunda a área mais antiga de São Luís e onde hoje se encontra um terminal hidroviário e diversos pontos de venda de pescado (área conhecida como Portinho, no bairro do Desterro).

Internamente a este “anel” há uma infinidade de ruas e quarteirões dispostos, em sua maioria, em forma de quadricula e algumas ruas e avenidas irregulares, que cruzam toda a malha.

No mapa a seguir, pode-se melhor perceber esta distribuição. Demarcou-se as principais avenidas e algumas ruas, paralelas e perpendiculares à Rua Grande, bem como praças e parques de maior importância ao objeto deste estudo. A amarelo está a área a ser analisada. Os principais eixos de circulação estão assinalados com cores diferenciadas. A Rua Grande encontra-se na área central, a vermelho.

A área analisada a partir deste mapa será menor que o Anel Viário, englobando apenas quatro bairros (Centro, Diamante, Desterro e Apicum), visto que não se achou necessário englobar todo seu interior, fazendo-se apenas uma breve explanação para um melhor entendimento do conjunto. Escolheu-se um setor ao qual a Rua Grande se encontrasse a meio, que se inicia na Av. Beira-mar, a norte (a amarelo) e termina na Av. Guaxenduba, demarcada a rosa. Posteriormente, serão vistas as praças assinaladas.

---

<sup>25</sup> Centro, Desterro, Apicum, Madre Deus, Lira, Coréia e Diamante.

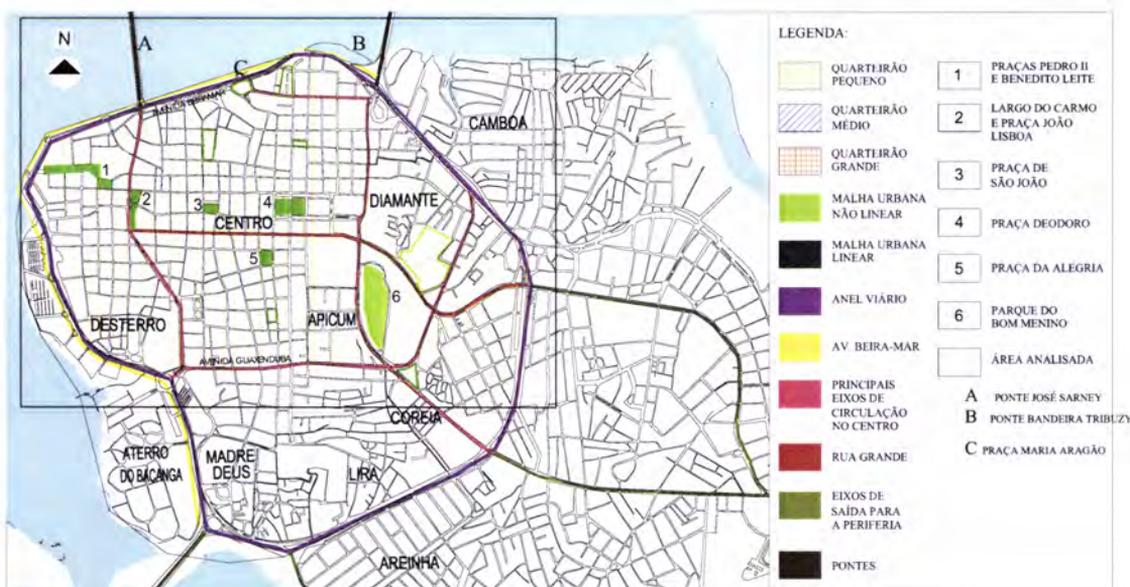


Figura 4-9: São Luís. Zona Central. Malha urbana interna ao Anel Viário.

#### 4.3.2.1 Análise da malha urbana

A malha urbana localiza-se a Nordeste, no encontro dos rios Anil e Bacanga e apresenta toda sua porção Leste banhada por estes rios. A porção Oeste é formada pela área urbana de ocupação tardia ao antigo núcleo.

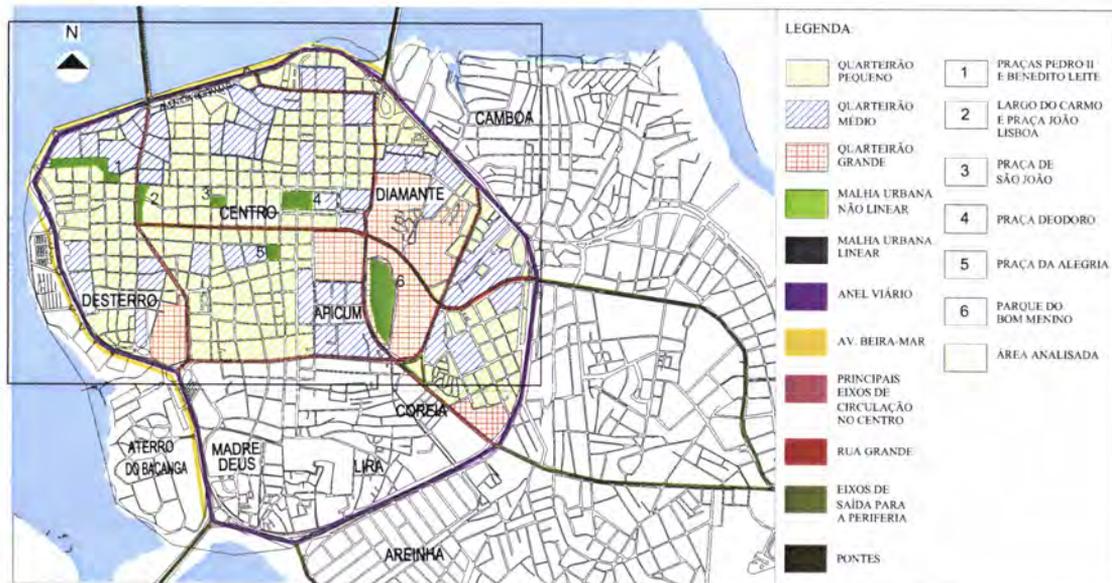
Esta malha, demarcada a amarelo, orienta-se em sentido Norte-Sul, Leste-Oeste e apresenta um traçado em forma de quadrícula regular, nomeadamente na área mais antiga do centro (vide explicação da evolução urbana no item 4.2).

Nas áreas envolventes ao centro, como o Diamante, observa-se uma maior irregularidade na forma das quadras, coincidindo com as áreas ocupadas tardiamente.

As praças e largos apresentam-se em pequena quantidade, e concentram-se na porção Centro-Norte, bem como o Parque do Bom Menino (localizado no Apicum). Este espaço caracteriza-se por apresentar numerosas vias que formam, em sua maioria, pequenas quadras e atravessam toda a malha. As quadras médias aparecem, principalmente, a Norte, a Leste e ao Sul, com poucos exemplos espaçados a Oeste. Estas quadras, por diversas vezes, interrompem a continuidade do traçado regular desta malha. Em menor quantidade estão as grandes quadras e encontram-se, particularmente, na área dos parques (Parque do Bom Menino e Parque do Diamante).

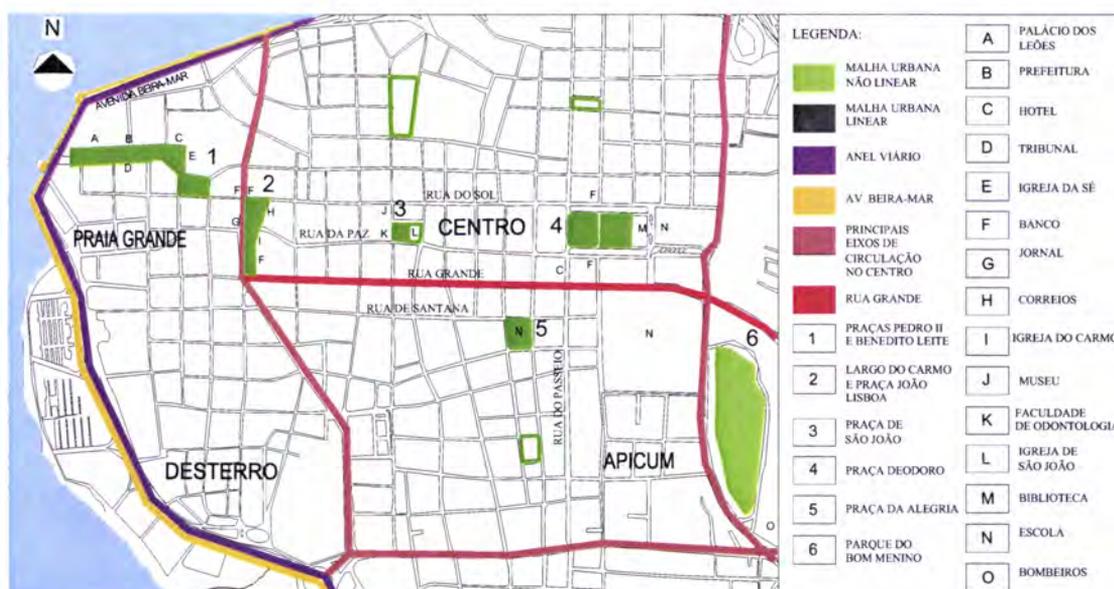
Quanto à distribuição viária, possui diversas vias que ligam a área central à periferia da cidade, e inúmeras ruas entrecortando todo o interior.

A cor amarela assinala a Avenida Beira-Mar. A rosa estão os principais eixos de articulação no Centro. A Rua Grande está demarcada a vermelho e estende-se ao interior da Ilha, no trecho conhecido primordialmente por Caminho Grande. As pontes, a castanho escuro, ligam a malha à parte mais nova da cidade, próxima às praias, e unem-se a outras vias atravessando todo o conjunto urbano. A castanho claro apresentam-se os eixos de ligação aos bairros periféricos e às rodovias de saída da cidade, além do porto, aeroporto e rodoviária.



**Figura 4-10: São Luís. Zona Central. Análise das quadras da malha urbana.**

De acordo com o mapa a seguir (Figura 4-11), na malha urbana não linear foram destacadas seis praças e um parque, numerados de 1 a 6, eleitos pela proximidade à Rua Grande e pela influência que exercem em toda a área. O item 1 é formado pelas praças Pedro II e Benedito Leite, que praticamente se confundem devido à sua proximidade. É nesta área que se concentra grande parte do poder público e religioso da capital. Nestas quadras encontram-se o Palácio dos Leões (residência oficial do Governador do Estado), a Prefeitura Municipal, o Tribunal de Justiça, a Igreja da Sé, além de restaurantes, hotéis, agências de viagens, uma escola, o posto de turismo, dentre outros estabelecimentos.



**Figura 4-11: São Luís. Zona Central. Malha urbana não linear e vias de maior importância ao entorno da Rua Grande.**

No item 2 estão a praça João Lisboa e o largo do Carmo, onde se inicia a Rua Grande. Apesar desta área já ter perdido muito do glamour de outrora, hoje possui diversos serviços essenciais, como a central dos correios, bancos, agências de viagens, farmácias, lojas, um jornal, restaurantes, além da Igreja do Carmo. Estas praças ligam a cidade alta e a baixa, na área da Praia Grande.

No item 3 está a Igreja de São João, na praça de mesmo nome. Lá se encontra a Faculdade de Odontologia, da Universidade Federal do Maranhão. Trata-se de uma praça pequena, formada basicamente pela igreja, que há muito perdeu espaço na luta contra os automóveis. Praticamente tornou-se um local de passagem e estacionamento. Talvez esta praça seja uma das mais significativas desta análise por representar claramente o que vem acontecendo no centro de São Luís. Desaparecem, aos poucos, os locais de convívio e proliferam-se estacionamentos, ruas desabitadas e pontos de ônibus.

O número 4 representa a praça Deodoro, possivelmente a mais conhecida praça de São Luís. É onde se encontra a agência central do Banco do Brasil, comércios, serviços e a Biblioteca Pública Municipal. Mas, infelizmente, não é devido aos livros que se deve esta notoriedade. É na praça Deodoro que estão as paragens de praticamente todos os ônibus de São Luís, sendo também área de circulação quase certa da maioria dos automóveis que tem como destino o centro da cidade. Esta praça é de onde nascem as principais ruas do Centro, como as ruas da Paz, Sol, Grande e

Passeio. Apenas com esta breve apresentação pode-se ter uma idéia deste conturbado espaço, onde podiam ser encontradas algumas das mais belas casas e jardins de São Luís, até meados do século XX.



**Figura 4-12: São Luís. Praça Deodoro. Biblioteca Municipal, 2008.**



**Figura 4-13: São Luís. Praça Deodoro. Casario do entorno da praça, 2008.**

No item 5 está a praça da Alegria que, ao contrário da Deodoro, ainda consegue ser um ponto de convívio e certa tranquilidade no centro de São Luís, apesar de também estar inserida em uma área de trânsito intenso, por estar no final da rua de Santana e servir de ligação à rua do Passeio, ambas importantes vias da cidade. No centro da praça há uma antiga escola pública, apenas para crianças, contudo, esta área é conhecida pela venda de plantas, com vários quiosques, que permite às pessoas poder desfrutar de um espaço relativamente calmo e com temperaturas mais amenas que as sentidas no restante do centro da cidade.



**Figura 4-14: São Luís. Praça da Alegria. Escola Pública cercada por árvores, 2008.**



**Figura 4-15: São Luís. Praça da Alegria. Escola Pública, 2008.**

O parque do Bom Menino é o último espaço da malha urbana estudado neste capítulo. Construído entre as décadas de 70 e 80, do século XX, é um dos mais importantes espaços verdes encontrados no Anel Viário. Destinado a ser uma área de convívio e práticas desportivas, a violência e a falta de segurança levaram o parque a

ficar abandonado por grande parte da população, devido ao medo dos constantes assaltos e da presença de grupos de marginais que ali se encontravam para o consumo de drogas.

Na zona central da cidade de São Luís não há ruas unicamente destinadas a pedestres, a não ser a própria Rua Grande, onde não é permitida a circulação de automóveis durante o dia.

#### *4.3.2.2 Problemas e potencialidades*

O tecido analisado é bem estruturado e de fácil leitura. Possui grande quantidade de vias, com alguma hierarquia, mas com poucos eixos principais. A dimensão dos quarteirões é pouco variada, com exceção às grandes quadras, porém, estas se apresentam em limitado número.

A localização da Avenida Beira-Mar possibilita uma ampla vista dos rios, do mar e da área de ocupação mais recente da cidade, do lado oposto do Rio Anil.

A malha urbana possui uso diferenciado quanto à apropriação do solo. Apesar de conter numerosas residências, é uma conhecida área comercial e de prestação de serviços.

O trânsito é bastante conturbado, principalmente durante a semana e, aos fins de semana, toda a área transforma-se praticamente em um deserto, problema comum aos centros urbanos predominantemente comerciais. Os múltiplos cruzamentos e as ruas estreitas contribuem para aumentar os problemas com o tráfego de veículos no local, além da diminuta quantidade de vias principais de acesso ao exterior do Anel Viário.

Algumas hipóteses de intervenção seriam a descentralização comercial, que melhoraria o fluxo de veículos e impediria a desertificação da área; o estudo da viabilidade do retorno dos moradores, permitindo que o local permaneça habitado durante toda a semana; e a realização de modificações no sentido das vias, restringindo o trânsito em algumas áreas e transformando pontos estratégicos em estacionamento e locais de recolha de passageiros em ônibus públicos, destes pontos ao interior da malha. Dois possíveis locais seriam adequados a esta finalidade, o aterro do Bacanga e a Praça Maria Aragão, junto à cabeceira da Ponte Bandeira Tribuzi (indicados na Figura 4-9 com as letras A, B e C).

## 5 CARACTERIZAÇÃO ARQUITETÔNICA

### 5.1 Breve panorama sobre as edificações tradicionais da arquitetura maranhense

O nível tecnológico da arquitetura e da produção nos núcleos urbanos do Brasil colônia era precário. As ruas daquela época tinham aspecto uniforme; as casas térreas e os sobrados eram construídos sobre os limites laterais dos lotes e sobre o alinhamento das vias públicas.

As características dos lotes no período colonial eram baseadas em modelos bastante definidos, aproveitando-se antigas tradições urbanísticas oriundas de Portugal. Não havia meio termo, as casas eram urbanas ou rurais.

O aspecto da rua que se tinha naquela época era sempre repleto de edificações, sem espaços livres. Ainda não eram conhecidos instrumentos de topografia e, para conseguir o traçado retilíneo desejado nas ruas, utilizava-se cordas e estacas, portanto, não era possível mantê-lo por muito tempo se não fossem logo erigidas as edificações correspondentes.

O partido arquitetônico adotado nas construções era o mesmo. Em certos casos, esta postura era fixada pelas Cartas Régias ou em posturas municipais. Dimensões e número de aberturas, altura dos pavimentos e alinhamento com as edificações vizinhas foram exigências correntes no século XIX. A finalidade deste caráter formal era garantir a semelhança entre as novas cidades brasileiras e as já existentes em Portugal. Dentre as diversas posturas adotadas pela Câmara Municipal de São Luís é importante salientar as seguintes, que pertencem ao “Livro de Registro de Posturas da Câmara” do período de 1866 a 1882<sup>26</sup>:

Art. 64 “A testada das propriedades ou terrenos cujos donos não tiverem meios para calçar’as fal’oha a câmara a custo de seus rendimentos”.

Art. 74 “Ficam proibidos em todas as janellas, cujos pavimentos não tiverem de altura mais de dez palmos da rua, as grades saídas para fora do nível das ombreiras e bem assim os balcões e as sapatas, escadarias e degraus fora do alinhamento das casas: e as argolas pregadas em pilares, ombreiras ou paredes exteriores dos edifícios. Aos contraventores a multa de trinta mil réis, e a custa delles a demolição da obra. Nas que já forem assim construídas, marcará a câmara prazo

---

<sup>26</sup> Livro de Posturas, Prefeitura de São Luís, São Luís, 1866 a 1882.

razoável para se demolirem tais construções, e caso se neguem a isso os proprietários, procederá a câmara a demolição a custa delles”.

Art. 128 “Os possuidores de terrenos adjacentes à estrada chamada Caminho Grande, desde o lugar denominado Alto da Carneira, até o rio Cutim, são obrigados a mural’os, e quando não o queiram fazer, a cercal’os e trazer sempre roçado a beira da mesma estrada porção de terreno d’extensão até quinze braças ao centro, deixando, porém, as árvores frutíferas e as que possam dar sombra aos viandantes. Aos contraventores a multa de mil réis e o dobro nas reincidências, que serão marcadas por cada prazo de quinze dias que lhes será estipulado para o fazerem”.

As técnicas construtivas variavam de acordo com as possibilidades de cada região. Nas residências mais simples utilizava-se o pau-a-pique, a taipa de pilão ou o adobe. A pedra e o barro só eram utilizados nas construções mais importantes. Raramente se empregava tijolos ou pedra e cal (ver item 6.1). A cobertura era feita com telhado de duas águas, que lançava a água das chuvas para o logradouro e para o quintal da residência. Era raro o emprego de calhas ou qualquer outro sistema de captação e condução de águas pluviais.

Os principais modelos de edificações eram a casa térrea (Figura 5-1) e o sobrado (Figura 5-2). As diferenças fundamentais estavam no tipo de piso de cada uma: “chão batido”, na casa térrea, e soalho, no sobrado. Ficavam assim definidas as camadas sociais relacionadas com o tipo de habitação: o térreo dos sobrados, quando não era utilizado como loja, servia de moradia aos escravos e animais ou ficava vazio, mas nunca era utilizado pela família proprietária da residência.

As edificações características do período compreendido entre 1800 e 1850 avançavam sobre os limites laterais dos terrenos e sobre o alinhamento das ruas, a exemplo das casas coloniais, as quais se assemelhavam pela simplicidade dos esquemas.

Algumas transformações discretas foram influenciadas pela Academia Imperial de Belas Artes do Rio de Janeiro, contribuindo para o abandono de antigas soluções coloniais. Desta forma, escadarias, colunas e frontões (Figura 5-3 e Figura 5-4) passaram a ornar as fachadas dos edificios principais. Embora já houvesse modificações quanto às técnicas e à ornamentação, não havia qualquer nova maneira de implantação em relação à via pública.



**Figura 5-1: São Luís. Rua Grande. Exemplar de casa térrea, 2004.**



**Figura 5-2: São Luís. Rua Grande. Exemplar de sobrado, 2004.**



**Figura 5-3: São Luís. Rua Grande. Residência que exemplifica as transformações ocorridas em fins do século XIX, 2004.**



**Figura 5-4: São Luís. Rua Grande. Entrada lateral, com jardim e escadaria, da mesma residência, 2004.**

A casa de porão alto representava uma transição entre a casa térrea e o antigo sobrado. Esta nova forma de implantação permitiu aproximar as residências das ruas, entretanto, com mais privacidade que as edificações térreas, graças aos porões um pouco elevados que, normalmente, eram denunciados pela presença de óculos ou respiradouros com gradis de ferro, sob as janelas dos salões.

Como exemplo, pode-se verificar a Figura 5-3 e a Figura 5-4. Na primeira, o alçado principal possui porão alto, hoje transformado em comércio. Na segunda imagem, a escadaria de entrada leva ao primeiro piso, encimado por balaústres na platibanda e ornatos sobre as esquadrias, de veneziana e vidro.

No mais, nesta época não ocorreram maiores mudanças, sendo necessário esperar-se até a segunda metade do século XIX, com a abolição da escravidão e o desenvolvimento da imigração para que aparecessem transformações mais significativas.

Neste período, com a utilização de mão-de-obra européia, surgiu o trabalho remunerado, que levou ao aperfeiçoamento das técnicas construtivas, entre os anos de 1850 e 1900. O processo de transformação era geral. O refinamento das novas técnicas resultava em aplicações diferenciadas de materiais nas edificações. Surgiram as casas construídas com tijolos e cobertas com telhas do tipo Marselha, onde a madeira serrada permitia melhores acabamentos em janelas, beirais e portas. Outra novidade era vista nos beirais que ostentavam ornatos, também em madeira serrada, conhecidos como lambrequins.

Esta fase levou também à mudança da relação da edificação com o limite do seu lote, assim, as casas urbanas adquiriram características até então encontradas apenas nas habitações rurais.

Pode-se afirmar que a arquitetura e o urbanismo, no século XIX, sofreram transformações que foram resolvidas em termos da relação arquitetura/ lote urbano, sem que as mudanças, daquele período, fossem muito profundas.

Também, naquela época, surgiram as primeiras experiências arquitetônicas mais atualizadas, que têm início com a introdução do “Art Nouveau” e, passando pelo Neocolonial e Art-Déco, levaram ao movimento modernista.

Surgiu uma forma de moradia popular conhecida como vila, formada por fileiras de casas pequenas, às vezes apenas quartos, edificados ao longo de um terreno profundo. Estas habitações abriam-se para um pátio ou para um corredor, semelhante a uma ruela. Utilizava-se o artifício de construir belas fachadas para disfarçar a sua verdadeira distribuição interna.

No conjunto, a arquitetura daquele início de século traria poucas transformações de importância, inclusive, referindo-se à implantação. As novidades apareceriam no aperfeiçoamento dos detalhes construtivos. Seus programas e soluções plásticas iriam repetir-se pelos primeiros anos de República.

As primeiras transformações tecnológicas importantes, entre 1920 e 1940, ocorreram com o início do desenvolvimento industrial. Na arquitetura, as transformações e a mecanização do transporte vertical e horizontal garantiram as bases para um amplo desenvolvimento, com a facilidade de deslocamento das

matérias-primas aos locais mais distantes. Nesta época, apareceram os arranha-céus, houve a multiplicação da periferia com o surgimento dos bairros proletários e as classes mais abastadas estavam morando em “bairros-jardim”, onde os edifícios eram obrigatoriamente afastados dos limites dos lotes. As novas habitações de padrão médio procuravam manter as aparências das residências mais ricas, na medida do possível. Geralmente, conservava-se o limite lateral dos lotes e recuava-se alguns metros da via pública, onde apareceram miniaturas de jardins. As residências mais amplas guardavam ainda muitas características das antigas quintas. Denunciava-se a existência de um passado rural recente pela presença de pomares e criações de animais de pequeno porte.

Quanto às técnicas construtivas empregadas neste período, poucos foram os esforços do movimento modernista de romper as limitações dos esquemas coloniais, até meados da década de 1930<sup>27</sup>. Um tratamento arquitetônico externo, na maioria das vezes, apenas ocultava uma estrutura de paredes de tijolos e uma disposição geral tradicional.

No geral, pode-se afirmar que as residências desta época não apresentaram alterações tecnológicas fundamentais, as quais vieram a aparecer com a ampliação do movimento modernista.

Uma grande inovação no setor residencial apareceu nas décadas de 30 e 40: os prédios de apartamento.

Embora estas habitações fossem, por vezes, montadas sobre estruturas metálicas, o exterior procurava ocultar tais soluções e dar ao edifício aspecto tradicional. A disposição geral das edificações permaneceu a mesma até por volta de 1940, quando apareceram os primeiros jardins e tratamento arquitetônico coerente, estimulados pelo movimento contemporâneo de arquitetura.

O próximo período de modificações está compreendido entre a Segunda Guerra Mundial (por volta de 1940) e o plano de Brasília (1960), resultando na fase de mais intensa industrialização e urbanização da história do país. O avanço técnico ocorreu paralelamente às transformações sociais.

As mudanças nas residências foram grandes. Os espaços internos e externos interligaram-se utilizando soluções paisagísticas. A partir de então foram

---

<sup>27</sup> Após a criação da Escola de Belas Artes do Rio de Janeiro, em 1930, houve uma irradiação das idéias modernistas, que têm como teórico o urbanista Lúcio Costa. O grupo de arquitetos formado nesta escola percorreu o país empregando modelos e padrões até então desconhecidos.

empregadas espécies nacionais, reconstituindo-se aspectos da natureza do país em jardins residenciais.

As coberturas utilizavam telhas fabricadas com novos materiais, com pequenas inclinações, apoiadas sobre as lajes de concreto e ocultas sob discretas platibandas. Estas inovações corresponderam à decadência da valorização de uma só fachada, recebendo todas as elevações tratamento arquitetônico homogêneo.

Após a Segunda Guerra Mundial, surgiram os primeiros conjuntos de edifícios de apartamentos com características de implantação inovadoras. Os caminhos para solucionar os problemas básicos de implantação haviam sido traçados, mas a grande oportunidade estaria por vir com o projeto do Plano Piloto de Brasília.

### *5.1.1 Caracterização do primitivo acervo arquitetônico de São Luís*

As edificações do Período Colonial ludovicense<sup>28</sup> são diversas, contudo, podem ser agrupadas em apenas algumas tipologias arquitetônicas. As edificações mais suntuosas desta época são os solares, seguidos pelos sobrados, ambos com mais de um pavimento e destinados às famílias mais abastadas. Em segundo plano estavam as casas térreas, que serviam de moradia às famílias de classe média alta e também às famílias mais simples, tendo entre duas e sete aberturas (porta e janela, a tipologia mais simples e morada e meia, a tipologia destinada às famílias mais abastadas). Neste tópico serão abordadas cada uma destas tipologias, visualizadas através de imagens ou desenhos das fachadas e plantas baixas.

#### *5.1.1.1 Solares*

São sobrados residenciais, erguidos pela alta burguesia do século XVIII, que se destacam pela suntuosidade e apuro no acabamento, apresentando sacadas e portadas em cantaria de lioz (algumas de feições neoclássicas, com frontões triangulares), balcões sinuosos com guarda-corpos em gradis de ferro forjado ou fundido, em desenhos apurados, algumas vezes encimados por mirantes<sup>29</sup>, conforme a Figura 5-6).

Internamente, no térreo, um grande vestíbulo, com piso geralmente decorado com seixo de rio e lioz, dava acesso à escada principal, que conduzia aos

---

<sup>28</sup> Natural de São Luís – Maranhão.

<sup>29</sup> Pavimento que aproveita o desvão gerado pela inclinação do telhado.

pavimentos superiores, onde a família habitava, pois este primeiro piso era destinado ao abrigo de carruagens e dependências de serviços.

Ainda no térreo, lateralmente à escada, poderiam ser encontradas duas portas que levavam às traseiras do edifício, onde estavam a lavanderia e o pátio, destinado à secagem de roupas. O restante do piso possuía compartimentos que serviam à hospedagem, ao gabinete de trabalho do dono da casa e à morada do administrador do solar.

Geralmente, estas famílias possuíam fazendas e a função do administrador era tratar dos aluguéis dos escravos e da venda dos seus produtos. Ao final do lote, na face oposta à entrada, haviam pequenos cômodos destinados à dormida de escravos e trabalhadores.

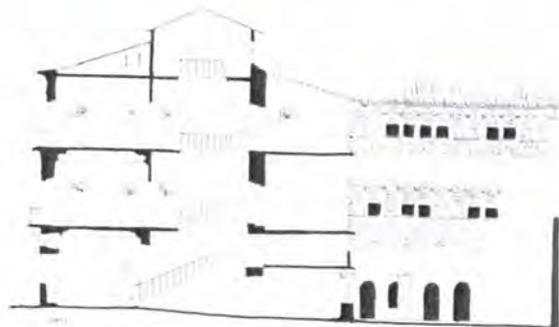
Nos pavimentos superiores, geralmente as alcovas distribuíam-se da mesma forma que os cômodos encontrados no térreo, evitando-se, desta forma, a necessidade de grandes vigamentos. Todo o acabamento interno do solar era feito com o maior esmero, com esquadrias de duas ou quatro folhas, soalhos bem acabados e tetos moldurados.



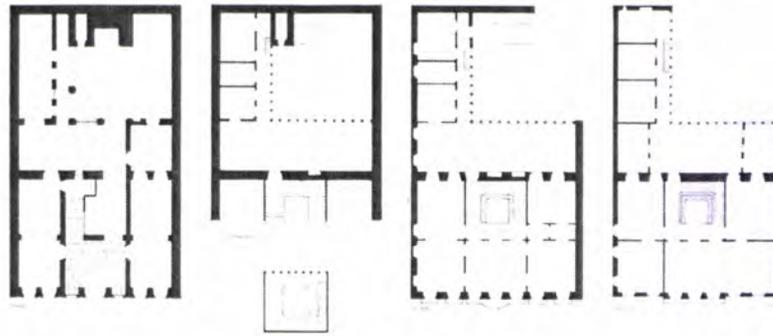
**Figura 5-5: São Luís. Rua da Estrela. Solar dos Leite.**



**Figura 5-6: São Luís. Rua da Estrela. Solar dos Leite. Fachada.**



**Figura 5-7: São Luís. Rua da Estrela. Solar dos Leite, Corte.**



**Figura 5-8:** São Luís. Rua da Estrela. Solar dos Leite, Plantas baixas: térreo, piso intermédio, segundo e terceiro pisos, mirante.

### 5.1.1.2 Sobrados

Os sobrados destacam-se na paisagem do Centro Histórico, com construções de até quatro pavimentos. A maioria das edificações apresenta sacadas em lioz, balcões corridos em toda a extensão de abertura dos vãos, que são guarnecidos por gradis de ferro com desenhos variados.

Os sobrados tinham uso misto: no térreo, funcionava o comércio e dependências de serviço; nos demais pavimentos, o uso era residencial.

As dependências da parte posterior, sempre formada por avarandados corridos, protegidos por venezianas, estão voltadas para o pátio.

Um bom número dessas edificações possui mirantes e fachadas revestidas de azulejos portugueses, mas também são encontrados exemplares de outras origens, como a Bélgica.



**Figura 5-9:** São Luís. Rua Grande. Exemplar de sobrado com balcões individuais, 2004.



**Figura 5-10:** São Luís. Rua Grande. Sobrado com dois pisos, balcão corrido e mirante, 2004.



**Figura 5-11:** São Luís. Rua Grande. Sobrado com três pisos, 2004.

### 5.1.1.3 Casas Térreas

As casas térreas classificam-se em tipologias distintas, nomeadas de acordo com a quantidade de aberturas na fachada principal, segundo descrições abaixo.

**Porta e Janela:** Habitação mais simples, popular. Sua fachada possuía apenas duas aberturas: uma porta e uma janela. Servia de habitação ao proletariado. Sem corredor de acesso, a sala ligava-se aos outros cômodos, normalmente três: quarto, cozinha e casa de banho, com dimensões reduzidas.

**Meia Morada e Comércio:** Casa de uso misto - moradia e comércio familiar. Composta por uma porta e duas janelas.

Comumente ocupada por funcionários públicos de médios recursos ou pequenos comerciantes que, caso aumentassem sua renda, poderiam mudar-se para uma morada inteira. Também possuía escada na porta principal, de acesso ao piso da edificação e pequeno porão. Internamente, era composta por varanda, alcova, sala principal, cozinha e casa de banho.

**3/4 de Morada:** Composta por quatro vãos: uma porta e três janelas.

**Morada Inteira:** moradia familiar composta por cinco vãos: uma porta central e duas janelas de cada lado. A porta principal, normalmente envolta por cantaria, era encimada por uma bandeira em arco pleno ou abatido, fechada com gradil, destinada à iluminação do corredor de entrada, que se estendia até a varanda de refeições, nas traseiras do edifício. As janelas faziam conjunto com as portas, com guarda-corpos em ferro trabalhado. Abaixo destas, encontrava-se um pequeno porão com menos de um metro de altura exterior, destinado a ventilar e altear a casa, dando-lhe boas proporções altura x largura. Como arremate, dispunha-se um elegante beiral, que representava a riqueza da família de acordo com a quantidade de bicas. Por vezes, utilizava-se o recurso de revestir a fachada com azulejos decorados, protegendo-a contra a incidência dos raios solares e chuvas. Internamente, a planta da casa possuía uma elegante sala de visitas, três quartos comunicantes direta ou indiretamente por altas portas, dispostas de maneira a não interferir a colocação de armadores de redes. A varanda, na parte posterior, comunicava-se com o corredor lateral, a cozinha e o banheiro. Também deste lado, estavam as dependências dos empregados, servindo a varanda ainda como espaço para refeições, descanso e trabalhos caseiros. Este tipo de morada servia a famílias abastadas que, por vezes, mudavam-se para os solares.

Morada e Meia: Uma porta e seis janelas. Tipologia menos comum, era a morada inteira acrescida de mais duas janelas em um dos lados.

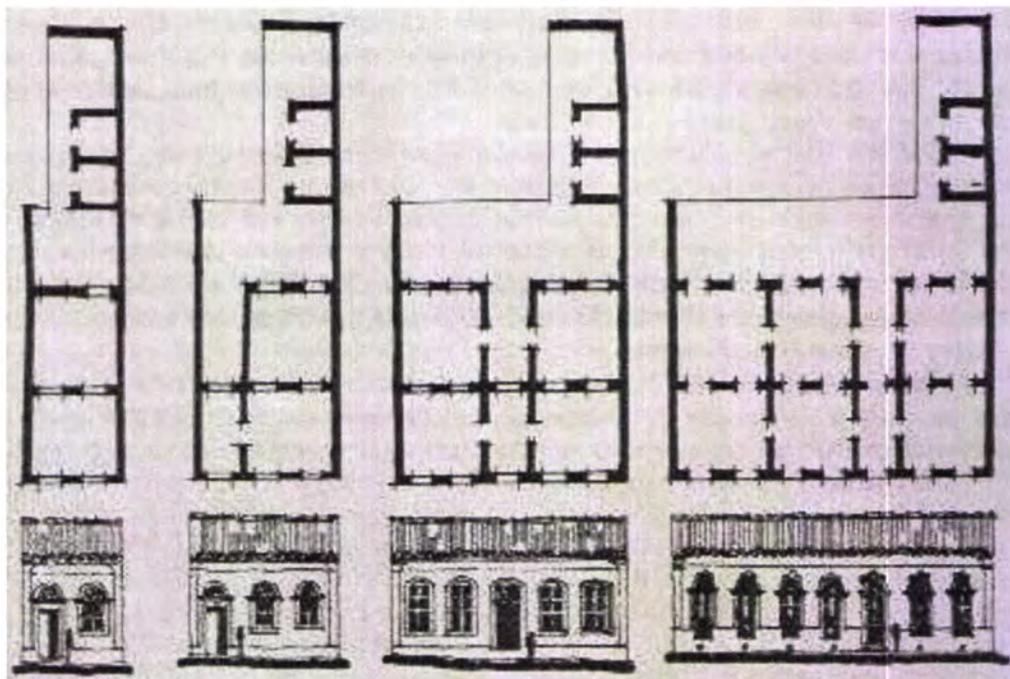


Figura 5-12: São Luís. Exemplos de plantas e fachadas do período colonial: Porta e janela, meia morada, morada inteira e morada e meia.



Figura 5-13: São Luís. Centro. Exemplar de porta e janela, década de 1990.



Figura 5-14: São Luís. Centro. Exemplar de meia morada, década de 1990.



Figura 5-15: São Luís. Centro. Morada inteira, década de 1990.

### 5.1.2 Caracterização das edificações atuais da Rua Grande

Como visto anteriormente, a Rua Grande do século XXI em muito já perdeu as características do seu primitivo acervo do século XIX.

Com o passar dos anos e o crescimento desordenado das atividades comerciais no local, as edificações foram sendo alteradas, ou mesmo demolidas, para dar lugar a outras com caráter compatível aos novos usos. O que pode ser observado, na maioria dos casos, é a manutenção de determinadas características das fachadas,

como pés-direitos e alterações principalmente associadas ao número de aberturas, com portas e janelas sendo substituídas por enormes portas de enrolar (Figura 5-21).

É também comum ser encontradas edificações que tiveram seus interiores demolidos e unificados, com fachadas pastiche, permitindo a instalação de grandes magazines, ou alterações diversas de uso, como um antigo cinema, atualmente transformado em loja de vestuário (Figura 5-20).

Diversos são os estilos encontrados no Centro Histórico de São Luís e os seis observados ao longo da Rua Grande serão explicados a seguir.

### 5.1.3 *Art Déco*

O termo Art Déco deriva de uma exposição de artes decorativas apresentada em Paris em 1925. Segundo Eva Howarth, em “Breve Curso de Arquitetura”, a Art Déco e o estilo de música jazz estão estreitamente associadas e o estilo foi por vezes apelidado de jazz moderno. Suas manifestações encontram-se em muitos edifícios construídos entre as duas guerras mundiais, a maioria com objetivos comerciais. O estilo era adequado a edifícios como hotéis, cinemas e lojas de moda.

No essencial, a Art Déco era uma forma simplificada da arquitetura clássica, em que as ordens gregas e romanas eram reduzidas à sua simplicidade e depois revestidas com motivos de outros estilos. Estas combinações acompanhavam a moda – quando, em 1922, Howard Carter descobriu o túmulo do faraó Tutankamon, do século XVI a.C., a imprensa tratou deste acontecimento de um modo sensacionalista e, durante algum tempo, foram utilizados elementos fortemente sugestivos da arte egípcia na Art Déco.

Os materiais utilizados neste movimento eram predominantemente modernos como, por exemplo, os cromados em prata, que se tornaram muito populares. Outros materiais tradicionais como o vitral, azulejo colorido e o reboco polido aplicado em tijolos, eram também utilizados, muitas vezes em padrões de exuberância surpreendentes. Este estilo marca uma arquitetura geométrica e em tons pastéis.

Os projetos enfatizam vãos e grandes espaços envidraçados. As colunas, antes ornamentadas, agora assumem função estrutural.

A edificação mais característica deste estilo encontrada em São Luís é o prédio do antigo Hotel Central, na Praça Benedito Leite (indicada na Figura 4-11).



**Figura 5-16: São Luís. Praça Benedito Leite. Hotel Central, 2008.**



**Figura 5-17: São Luís. Rua Grande. Exemplo de edificação estilo Art Déco, 2004.**

#### *5.1.4 Tradicional Português*

Neste estilo, também conhecido por colonial, as edificações se caracterizam pelos telhados em telhas de barro do tipo capa-e-canal, paredes de adobe rebocadas com argamassas de cal, ou paredes de pedra e cal, portas e janelas com folhas de madeira maciça, enquadradas por espessas esquadrias em madeira-de-lei, as fachadas revestidas de azulejos dicrômicos portugueses (Figura 5-18) ou massa pintada (Figura 5-19), os beirais curtos terminados com cimalthas trabalhadas, vãos estreitos regularmente dispostos e emoldurados, balcões guarnecidos por gradis de ferro e piso em pedra de cantaria. As edificações são dotadas ainda de elementos arquitetônicos que favorecem sua adequação ao clima local, como os elevados pés direitos e as varandas guarnecidas de esquadrias do tipo veneziana, voltadas para os pátios internos, possibilitando a ventilação e a aeração dos ambientes.



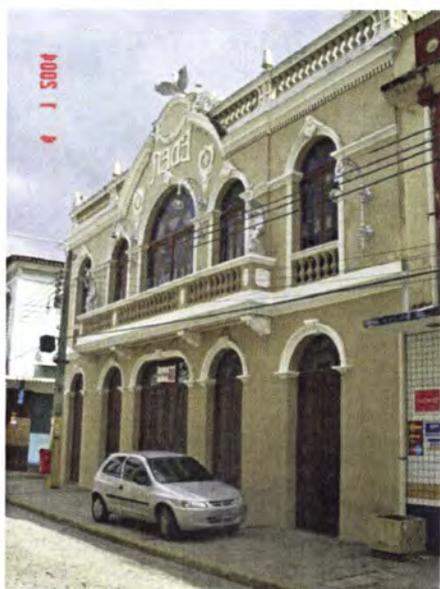
**Figura 5-18:** São Luís. Rua Grande. Sobrado estilo Tradicional Português, ou Colonial, revestido de azulejos, 2004.



**Figura 5-19:** São Luís. Rua Grande. Sobrado estilo Tradicional Português, ou colonial, revestido de massa pintada, 2004.

### 5.1.5 Eclético

Uma das manifestações de influência do ecletismo sobre as edificações do Centro Histórico foi a incorporação à edificação de estilo tradicional, de platibandas, de ornamentação das fachadas e de alterações nas esquadrias, que sofreram redução das dimensões e houve substituição da madeira maciça por vidro e venezianas (Figura 5-20 e Figura 5-21).



**Figura 5-20:** São Luís. Rua Grande. Construção em estilo eclético, onde funcionou o antigo Cine Éden, 2004.



**Figura 5-21:** São Luís. Rua Grande. Construção em estilo eclético. Observa-se a alteração dos vãos originais por outros maiores, fechados com portas metálicas de enrolar, 2004.

### 5.1.6 *Arquitetura Modernista/ Contemporânea*

Tem características surgidas na década de 50 e absorveu muitas idéias advindas do movimento “Arts and Crafts” europeu. A imagem deve ser pura e sem detalhes. Há o realce do vidro e do concreto. As linhas são retas, sem rebuscamento. A maioria das construções não possui beirais aparentes e utiliza brises soleis ou elementos vazados para a proteção do excesso de luz e calor (Figura 5-22). Já a arquitetura contemporânea busca referências na arquitetura modernista, mas sem o rigor das idéias dos anos 50 e, na maioria dos casos, com inclusão de outros materiais e elementos.



Figura 5-22: São Luís. Rua Grande. Exemplo de construção inspirada no modernismo, 2004.



Figura 5-23: São Luís. Rua Grande. Exemplo de construção contemporânea, 2004.

### 5.1.7 *Neo-Colonial*

Movimento que visava o renascimento e a estilização das características arquitetônicas das construções do Brasil-colônia. Foi a primeira manifestação de uma tomada de consciência, pelos brasileiros, das possibilidades do seu país. O caráter das residências provinha do emprego sistemático de elementos emprestados da arquitetura civil portuguesa dos séculos XVII e XVIII - varandas sustentadas por simples colunas toscanas, telhados planos com largos beirais feitos de telhas canal e tendo, nos vértices, uma telha em forma de pluma virada para cima; rótulas e muxarabis de longínqua origem muçulmana; azulejos fabricados no Porto, recobrendo as paredes das varandas.

Deste estilo, somente perdurou o gosto pelos estudos teóricos sobre a questão, não se perpetuando uma nova arquitetura filiada a um movimento considerado mais saudosista que racional. A Rua Grande não possui exemplos que contemplem todas as características descritas acima. Um exemplar que, à época, buscou um retorno à arquitetura colonial é o edifício onde, atualmente, funciona uma sapataria, mas encontra-se bastante alterado (Figura 5-24).



**Figura 5-24:** São Luís. Rua Grande. Edifício descaracterizado, anteriormente possuidor de características da arquitetura neocolonial, 2004.



**Figura 5-25:** São Luís. Rua Grande. Palacete Gentil Braga. Características de arquitetura neocolonial, 2004.

### 5.1.8 Popular

Estilo referente às edificações mais simples, como o próprio nome já descreve. Não existe um padrão definido sobre a forma e a tipologia das edificações. Estas não seguem nenhum estilo tradicionalmente reconhecido. Podem ser encontrados alguns exemplares na Rua Grande, conforme visto na Figura 5-26 e na Figura 5-27.



Figura 5-26: São Luís. Rua Grande. Exemplar de arquitetura popular. Fachada voltada à Rua Grande, 2004.



Figura 5-27: São Luís. Rua Grande. Exemplar de arquitetura popular. Fachada voltada à Rua das Flores, 2004.

## 6 Caracterização construtiva dos edifícios

Desde tempos remotos, a preocupação com as técnicas construtivas faz parte do cotidiano das civilizações, por óbvias questões, nomeadamente associadas à necessidade de moradia.

O mais antigo tratado conhecido - os “Dez livros de Arquitetura”, de Vitruvius – datado do século I a.C., aborda diversas técnicas e materiais utilizados nas construções do período romano e influenciou a arquitetura produzida na Renascença.

No Medievo e Renascimento, surgiram diversos tratados sobre o modo de construir, principalmente seguindo a ideia de concepção de uma edificação ou mesmo de uma cidade perfeita aos padrões da época.

Obviamente, ao longo de séculos, houve um grande desenvolvimento e aprimoramento das técnicas construtivas. Algumas, devido à escassez de registros, perderam-se com o passar dos anos, enquanto outras, continuam sendo utilizadas atualmente.

Uma outra questão importante diz respeito às tipologias das edificações. É muito comum o estudo das grandes construções, como as catedrais góticas, por exemplo. Contudo, dificilmente são encontrados registros das pequenas construções, das casas mais simples, formadoras do espaço urbano. Somente por volta do século

XIX, com as revoluções socialistas, aparecem as primeiras preocupações relacionadas às moradias populares.

Diversos fatos marcantes desencadearam, ao longo da história, uma maior motivação quanto à necessidade de conhecimento e preservação do patrimônio do passado, nomeadamente a Revolução Industrial e as Grandes Guerras Mundiais.

A destruição de grande parte do acervo arquitetônico em muitos países foi um fator decisivo no despertar do interesse da sociedade contemporânea em relação às obras antigas, também somada à urgência de reconstrução destas cidades.

No período pós-guerra, verifica-se um retorno dos olhares e interesses às obras monumentais, como é verificado na “Carta de Veneza”, de 1964. O texto refere-se diretamente às obras monumentais, contudo, poderia englobar todas as edificações em uma política preservacionista comum.

Com as revoluções realizadas pelos modernistas, surgiram as primeiras manifestações relacionadas à arquitetura popular. Algumas publicações associavam a arquitetura vernacular às construções feitas por “verdadeiros arquitetos”, entretanto, também apareceram os questionamentos quanto à validade da arquitetura feita por pessoas comuns, entretanto, detentoras de profundo conhecimento prático. Contemporaneamente, surgiram na Europa, alguns institutos de técnicas retrospectivas.

## **6.1 Materiais e Técnicas Construtivas**

Os materiais mais utilizados nas paredes externas das construções antigas são os tijolos maciços, com argamassa à base de areia e cal, e a alvenaria de pedra, maciça ou mista, composta por tijolo e pedra.

Nas paredes internas é comum o aparecimento da taipa e da alvenaria de tijolos, que recebem reboco e pintura. A exceção é feita às paredes em madeira, que apenas recebem pintura.

### *6.1.1 Alvenaria de Tijolos*

O tijolo apresenta ótimas propriedades térmicas e acústicas, sendo um elemento tradicionalmente encontrado nas construções antigas. É feito em barro cozido e possui a forma de um paralelepípedo. Os tijolos artesanais (adobe) caracterizavam-se por serem feitos de barro cru, seco ao sol, medindo cerca de

20x20x40 cm e armados com fibras vegetais. São assentados com argamassa de ligação composta de areia, aglomerante e cal (cimento e/ou cal). Os tijolos industrializados têm sua fabricação mecanizada e são mais regulares e bem acabados.



**Figura 6-1: Tijolos de Adobe.**

### *6.1.2 Alvenaria de Pedra*

As pedras são encontradas nas construções mais antigas. Eram dispostas bem acomodadas, calçadas com outras menores e ligadas através de argamassa de barro, despejadas nos vazios em forma de calda, pela ação da gravidade.



**Figura 6-2: São Luís. Rua do Giz. Detalhe de fachada de sobrado com alvenaria em pedra, década de 1990.**

A taipa é uma técnica de construção em barro que apresenta algumas variações. No Maranhão, são encontrados dois tipos principais: a taipa de pilão e a taipa de mão.

A primeira se caracteriza pelo barro socado em formas de madeira que resulta em uma estrutura monolítica depois de seco e, apresenta, em média, espessura

de 40 a 80 cm. Já a taipa de mão<sup>30</sup> é utilizada para paredes secundárias e compõe-se de barro atirado à mão sobre uma estrutura de paus verticais e horizontais devidamente amarrados.

Estas técnicas, utilizadas comumente no período colonial, ainda hoje podem ser facilmente encontradas, em sua maioria, nas construções mais humildes.



Figura 6-3: Taipa de pilão.



Figura 6-4: Taipa de mão.

## 6.2 Revestimentos

Os revestimentos servem para proteger as paredes das infiltrações e da umidade e para dar melhor acabamento à edificação. Aplicados em paredes exteriores nos edifícios antigos, juntamente com a cobertura, são os principais responsáveis pela proteção destas edificações contra as intempéries e, por este motivo, devem sofrer constantes reparos.

Além desta questão, têm-se também o estado geral da edificação, pois sua aparência permite, em conjunto, a leitura do espaço urbano de determinada localidade e, individualmente, é testemunho de um período histórico.

### 6.2.1 Reboco

Principal elemento de revestimento de paredes. É constituído de areia e cal; areia, cal e cimento; ou, areia, saibro<sup>31</sup> e cimento. O reboco reveste a parede em duas camadas. Na arquitetura colonial era comum a utilização das duas camadas – massa grossa (emboço<sup>32</sup>) e massa fina (reboco), confeccionadas à base de areia e cal.

<sup>30</sup> Também conhecida por pau-a-pique, taipa de sopapo, taipa de sebe ou barro armado. Atualmente, são encontradas armações de madeira ou bambu, “fechadas” com barro.

<sup>31</sup> Material composto por argila e areia grossa, usado na composição de argamassas. Adicionado à argamassa de cimento e areia, permite maior aderência.

<sup>32</sup> Emboço ou reboco grosso é a primeira camada do reboco, a mais grosseira, servindo de base para a segunda.



**Figura 6-5:** São Luís. Rua da Estrela. Sobrado com reboco em alvenaria de pedra, 2000.



**Figura 6-6:** São Luís. Rua da Estrela. Reboco com alvenaria mista de taipa de mão e pedra, 2000.

### 6.2.2 Azulejos

“Placa de cerâmica, arenito vidrado ou porcelana, esmaltada em uma de suas faces, usada como revestimento de alvenarias<sup>33</sup>”.

Têm como objetivos a proteção e a decoração das paredes. Este elemento foi introduzido no Brasil pelos portugueses a partir do século XVI, inicialmente com predomínio em painéis decorativos. A partir do século XIX, sua utilização como revestimento externo das fachadas torna-se mais frequente nas cidades litorâneas.



**Figura 6-7:** São Luís. Centro. Azulejos Coloniais.



**Figura 6-8:** São Luís. Centro. Azulejos Coloniais.

<sup>33</sup> LIMA, Cecília Modesto, ALBERNAZ, Maria Paula. *Dicionário Ilustrado de Arquitetura – vol. I- A a I*. 1ªed. São Paulo. Pro-Editores, 1997-1998. Pág. 72.

## **7 BASE PARA A PROPOSTA DE SALVAGUARDA**

Neste capítulo serão estruturadas as idéias que delimitarão a proposta de salvaguarda indicada à área de estudo.

Para tanto, fez-se necessário um estudo pormenorizado da área, com análise laboratorial de amostras coletadas em algumas edificações e posterior resultado das anomalias observadas. A partir deste trabalho, pôde-se estabelecer os critérios básicos que nortearão a resolução destas anomalias.

O item seguinte trata do inventário da Rua Grande, com mapeamento da área, resultando na elaboração das cartas temáticas: uso do solo, gabarito, estilo e estados de conservação e preservação. Estas últimas são especialmente importantes por permitirem uma visualização do que foi perdido e o que resta do primitivo acervo. A carta de uso do solo permite um panorama das atividades desenvolvidas no local, primordialmente dominadas pelo comércio varejista.

O item 7.3 aborda os impactos das citadas atividades nos alçados das edificações, em sua maioria já impossível ser resgatada a configuração original.

Também mostra-se essencial um profundo conhecimento da legislação específica para a área e dos órgãos estaduais e municipais atuantes na preservação do acervo arquitetônico da Rua Grande.

A partir deste material, poderá ser delineada a base para as estratégias de intervenção, pois a área precisa de uma abordagem estruturante, visto a importância assumida pela imagem urbana, formada ao longo do desenvolvimento histórico da Ilha de São Luís. É sabido que a área de estudo em questão necessita o estabelecimento de uma estrutura coerente, que integre a salvaguarda do acervo arquitetônico sem, contudo, desmerecer a atividade comercial, já enraizada ao local.

### **7.1 Análise da situação atual**

A Rua Grande atualmente encontra-se em constante processo de descaracterização. A adaptação das casas ao uso comercial levou à degradação e ao desaparecimento de muitas edificações.

Na grande maioria dos casos, o interior encontra-se completamente modificado. Comumente se observa a demolição total do interior e a modificação parcial ou total dos alçados.

A forma mais comum de alteração é a substituição dos vãos originais dos alçados por outros maiores e a retirada das portas e janelas primitivas por outras metálicas, conhecidas por “portas de enrolar”.

Anteriormente à atuação mais frequente dos órgãos de preservação do patrimônio, muitos imóveis foram demolidos para ceder lugar a edificações novas e incompatíveis com o entorno.

Algumas modificações dizem respeito às instalações de ar-condicionados (Figura 7-1), voltados para a rua, ao uso de engenhos publicitários que encobrem completamente os detalhes dos alçados e ao uso de cores e revestimentos inadequados à manutenção das características estilísticas das edificações (Figura 7-2).



**Figura 7-1: São Luís. Rua Grande. Exemplo de uso inadequado de aparelhos de ar-condicionado, alterando as características originais da fachada, 2004.**



**Figura 7-2: São Luís. Rua Grande. Exemplo de abertura inadequada de vãos no piso térreo, 2004.**

A situação em princípios do ano 2000 era bem pior do que a atual. Nesta época, entrou em vigor uma lei que coordena o tamanho, a forma e o uso dos engenhos publicitários nos estabelecimentos comerciais (Figura 7-4). Os proprietários receberam um prazo para substituí-los e os que não cumpriram as exigências tiveram as placas retiradas de suas lojas. Infelizmente, devido à escassez de fiscalização, algumas lojas acabam desrespeitando esta norma (Figura 7-3).



Figura 7-3: São Luís. Rua Grande. Mau exemplo de instalação de engenhos publicitários, 2004.



Figura 7-4: São Luís. Rua Grande. Exemplo de utilização de engenhos publicitários adequados às normas, 2004.

Outras formas de poluição visual são comuns em toda a extensão da rua. Como exemplo, são encontrados os postes, que possuem forma e modelo incompatíveis com a área, exibindo fiações aéreas que, além dos inconvenientes estéticos, são fontes de risco constante de incêndios ou curtos circuitos. (Figura 7-5 e Figura 7-6).

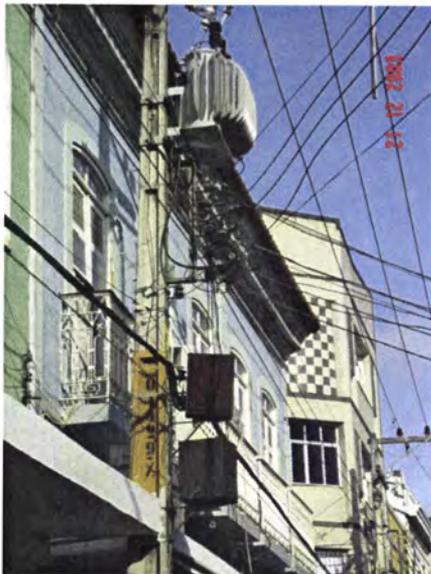


Figura 7-5: São Luís. Rua Grande. Exemplo de fiação aérea incompatível com o local, 2004.



Figura 7-6: São Luís. Rua Grande. Poluição visual causada pelas instalações inadequadas, 2004.

Os vendedores ambulantes<sup>34</sup>, que por diversas vezes já foram retirados da rua, montam suas barracas ou levam suas mercadorias e apresentam-nas no chão, diminuindo consideravelmente o espaço do pedestre e aumentando o estado confuso da área (Figura 7-7). Na Rua Grande, o tráfego de automóveis é proibido no horário compreendido das 7h às 20h, mas é permitida a circulação em algumas ruas transversais, visto que outras se encontram tomadas por vendedores ambulantes, tornando-se possível apenas o deslocamento pedonal (Figura 7-8).



**Figura 7-7: São Luís. Rua Grande. Presença de ambulantes nos passeios, 2003.**



**Figura 7-8: São Luís. Centro. Presença de ambulantes em rua transversal à Rua Grande, 2003.**

Os passeios e o calçamento da rua, que já eram inadequados, estão em estado crítico de manutenção, as sarjetas estão destruídas e muitas aberturas para o escoamento das águas pluviais<sup>35</sup> estão obstruídas. Além destes problemas, há ainda o deficitário sistema de coleta de lixo, que acaba sendo depositado nos passeios pelos lojistas.

<sup>34</sup> Atividade muito comum no Brasil, contudo, não regularizada pelo Ministério do Trabalho.

<sup>35</sup> Popularmente conhecidas por bocas de lobo.



**Figura 7-9:** São Luís. Rua Grande. Boca de lobo para escoamento de águas pluviais completamente destruída, 2003.



**Figura 7-10:** São Luís. Rua Grande. Exemplo de calçamento danificado e obstrução da tubulação de esgotos, 2003.

Alguns estabelecimentos comerciais, preocupados com a manutenção das características originais do acervo arquitetônico, realizaram reformas menos degradantes, relacionadas aos alçados, contudo, os interiores de praticamente 100% desses imóveis encontram-se completamente modificados.



**Figura 7-11:** São Luís. Rua Grande. Edificação com fachada preservada. Em seu interior está instalado um Centro Comercial, 2004.



**Figura 7-12:** São Luís. Rua Grande. Exemplo de fachada preservada e interior alterado, 2004.

### *7.1.1 Análise laboratorial das amostras coletadas*

Visando um melhor entendimento dos materiais empregados nas construções e seus estados de conservação, foram coletadas diversas amostras das alvenarias de algumas edificações da Rua Grande e também de outros imóveis





Figura 7-14: São Luís. Rua Grande. Amostra A - Casa de Terezinha Jansen, 2004.



Figura 7-15: São Luís. Rua Grande. Amostra B - Banco do Estado do Maranhão (BEM), 2004.



Figura 7-16: São Luís. Rua Grande. Amostra C - Sapataria Di Santinni, 2004.



Figura 7-17: São Luís. Rua Grande. Amostra D - Farmácia Santo Onofre, 2004.



Figura 7-18: São Luís. Rua Grande. Amostra E - Armazém Paraíba, 2004.



Figura 7-19: São Luís. Rua da Inveja. Amostra F - Ruína de Sobrado, 2004.



Figura 7-20: São Luís. Praia Grande. Amostra G - Ruína de Sobrado, 2004.

### 7.1.1.1 Ensaio Laboratorial – Determinação do Teor de Umidade na Argamassa

Para um melhor entendimento dos resultados obtidos, faz-se importante uma breve explanação das características do clima de São Luís, tropical semi-úmido, com médias pluviométricas anuais de 2000 mm a 2200 mm. O maior período de chuvas encontra-se entre os meses de fevereiro a março, causado pelo deslocamento da *Massa de Ar Equatorial Atlântica*. Em contrapartida, durante os meses de setembro a novembro ocorre o período de estiagem, provocado pela chegada da *Massa de Ar Tropical Atlântica*. As temperaturas mais elevadas são registradas entre agosto e dezembro, sendo, normalmente, outubro o mês mais quente, com estiagem mais rigorosa. A temperatura média anual varia entre 26°C e 28°C, apresentando variação ascendente nos meses mais secos<sup>38</sup>, com umidade relativa chegando a ultrapassar os 80%. As amostras deste trabalho foram retiradas no mês de fevereiro, por este motivo, chegou-se a pontos de amostragem mais profundos, para que a umidade por efeito das chuvas não interferisse nos resultados.

A edificação A foi utilizada para este ensaio, sendo retiradas amostras de quatro pontos do pavimento térreo, abaixo de 2,0m de altura, à superfície e a 15cm de profundidade. A escolha do local de recolhimento do material deu-se pela familiaridade com as demais edificações da Rua Grande, sendo em sua maioria de um ou dois pavimentos. As amostras foram denominadas Aa (Argamassa retirada à superfície, a 1,30m área coberta), Ab (pedra a 1,30m, área coberta), Ac (argamassa retirada a 15cm de profundidade, a 0,40m, ao ar livre) e Ad (argamassa retirada à superfície, a 0,40m, ao ar livre). Os resultados obtidos encontram-se listados. Na Tabela 7-1 são apresentados os valores encontrados em relação à amostra total da argamassa.

---

<sup>38</sup> Informações obtidas em *Variações Térmicas no Clima Local: O Caso dos bairros do Bequimão e Parque Pindorama – São Luís/MA*, obtido em [www.geo.ufv.br/simposio/simposio/trabalhos/resumos\\_expandidos/eixo8/004.pdf](http://www.geo.ufv.br/simposio/simposio/trabalhos/resumos_expandidos/eixo8/004.pdf), acessado em 19 de setembro de 2009, às 11:30h.

Amostra N°	% umidade	Nível de tolerância
Aa (superfície)	7,85	3% argamassa
Ab (15cm)	3,97	5% pedra
Ac (15cm)	8,03	3% argamassa
Ad (superfície)	11,06	3% argamassa

**Tabela 7-1: Resultados obtidos - ensaio teor de umidade da argamassa.**

Segundo Mário Mendonça, em Tecnologia da Conservação e da Restauração, a umidade tolerável em edificações não deve ultrapassar os 3% em argamassas e os 5% em pedras. Com exceção da amostra retirada da alvenaria de pedra, todas as amostras coletadas apresentaram elevado teor de umidade, provocado por umidade ascendente e por efeito de precipitação. Não foram observados vazamentos no local e é visível a presença de fungos. É comum, nestes casos, o teor de umidade diminuir à medida que se aproximam os períodos mais secos, mesmo quando perduram os fungos e eflorescências. As paredes interiores apresentam-se visivelmente secas, não sendo feitos estudos aprofundados. Exceção faz-se às paredes interiores em contato com as exteriores.



**Figura 7-21: São Luís. Rua Grande. Local de retirada da amostra Ac, à superfície, com visível presença de fungos, 2004.**



**Figura 7-22: São Luís. Rua Grande. Local de retirada da amostra Ad, à superfície, onde também é visível a presença de fungos, 2004.**

#### *7.1.1.2 Ensaio Laboratorial – Determinação do Traço em Massa*

Este ensaio tem como objetivo a determinação da proporção dos componentes da argamassa: o ligante, os finos (argila e/ou silte) e os grossos (areia). Determina-se também o traço mais provável.

Com o passar dos anos, as edificações alvo deste estudo passaram por diversas alterações, por este motivo, os pontos de amostragem foram bem profundos.

As argamassas das edificações do período conhecido por Colonial, em São Luís, possuem tipologias bastante semelhantes, segundo estudos na área. Era comum a utilização de material ligantes que permitisse uma melhor impermeabilização da argamassa. Para esta finalidade, utilizava-se o óleo de baleia, animal encontrado facilmente na costa brasileira neste período. Também utilizava-se com o intuito de deixar a argamassa mais resistente, as conchas marinhas. Neste caso, o material pode ser visualizado a olho nu, nas amostras coletadas das edificações A e D. Para este ensaio, foram utilizadas amostras de todas as edificações em estudo, identificadas conforme explicado anteriormente, com as letras A a G, com exceção da amostra B.



**Figura 7-23:** São Luís. Rua Grande. Amostra (edificação A) com vazio indicando utilização de conchas, 2004.



**Figura 7-24:** São Luís. Rua Grande. Amostra (edificação D) com presença de conchas, 2004.

Na Tabela 7-2 são apresentados os resultados obtidos nos ensaios com as amostras coletadas. O bom adobe é classificado com 60-80% de areia e 20-40% de silte + argila<sup>39</sup>. Com exceção da amostra F, os resultados indicam que as amostras possuem uma quantidade adequada de areia para classificação como “bom adobe”, contudo, a quantidade de silte + argila é insuficiente em todos os casos, não estando nenhuma amostra qualificada a receber a devida classificação.

<sup>39</sup> OLIVEIRA, Mário Mendonça de, *Tecnologia da Conservação e da Restauração, Materiais e Estruturas*, EDUFBA, Salvador, 2002. p. 16.

Amostra N°	% Finos (Argila e/ou silte)	% Grossos (Areia)	% Ligante (resíduo solúvel)	Traço mais provável (ligante:argila:areia)
A	8,63	70,72	20,65	1:0,55:4,61
C	11,82	68,94	19,24	1:0,12:5,09
D	16,06	66,92	17,02	1:1,27:5,33
E	11,69	61,66	26,65	1:0,63:3,41
F	14,38	51,41	34,21	1:0,61:2,23
G	12,65	68,10	19,25	1:0,89:4,79

**Tabela 7-2: Resultados obtidos – ensaio de determinação do traço em massa.**

### 7.1.1.3 Ensaio Laboratorial – Testes qualitativos de sais solúveis

A presença de sais solúveis, em elevada quantidade, leva a uma série de problemas causadores de degradação, como cristalização e eflorescências. Para estes ensaios, amostras das sete edificações foram utilizadas, identificadas com as letras A a G.

Estes ensaios visam determinar a salinidade da amostra, através da presença ou não dos seguintes sais: Nitratos ( $KNO_3$ ), mais raros no terreno, revelam contato com matéria orgânica; Cloretos ( $NaCl$ ), comum em áreas próximas ao mar; Sulfatos ( $CaSO_4$ e/ou  $Na_2SO_4$ ).

Sais solúveis	A	B	C	D	E	F	G
Nitrato	+++/+	-	+	+	Traços	++	Traços
Cloreto	+++/>++	Traços/+	++/>+++	+++/>+++	+/>+++	+++/>+++	+/-
Sulfato	Traços/traços	-/>-	-/>-	-/>-	-/>-	-/>-	-/>-
Legenda: - = Ausência/ + = Quantidade pequena/ ++ = Quantidade média/ +++ = Quantidade alta							

**Tabela 7-3: Resultados obtidos - testes qualitativos de sais solúveis.**

Os traços indicam uma quantidade muito pequena dos sais. No ensaio indicativo da presença de nitratos e sulfatos, a legenda é observada em dois

momentos: no primeiro, a partir da aplicação do Nitrato de Prata e, no segundo, após a solução ter-se misturado ao filtrado.

Os resultados revelam que quase todas as amostras apresentam elevada presença de Cloretos, fato já esperado pela alta salinidade do mar de São Luís e pela presença do salitre no ar de toda a área da cidade mais próxima às praias. Com relação aos Sulfatos, sua ausência é quase completa em todas as amostras. O Nitrato está presente em quase todas as amostras, desde uma mínima quantidade (amostras E e G), até níveis bastante elevados (amostra A). Todas as amostras foram retiradas de pontos semelhantes em todas as edificações, a cerca de 1,50m de altura, em relação ao solo.

### *7.1.2 Anomalias observadas*

Em quase todas as amostras coletadas, em todos os ensaios realizados, diversas anomalias foram detectadas, conforme explicação abaixo.

#### *7.1.2.1 Umidade*

O elevado índice pluviométrico de São Luís, o calor excessivo e a alta umidade relativa do ar causa diversos problemas nas edificações da cidade. Verifica-se uma série de anomalias nas construções mais antigas, principalmente devido à escassez de manutenção.

A umidade excessiva em argamassa pode causar manchas nos rebocos, erosão, eflorescência (pela presença de sais solúveis), presença de substâncias orgânicas, como fungos, e vários outros inconvenientes que causam danos à construção. A umidade pode originar-se, no caso de edifícios antigos, devido à higroscopicidade dos materiais, por invasão, surgindo por condensação ou ascendendo por capilaridade. As amostras coletadas na edificação A, que apresentaram elevado índice de umidade, a presença de matéria orgânica é uma constante durante quase todo o ano, devido o local, apesar de ser no térreo da edificação, fazer parte do porão, tendo ventilação pobre e pouca ou nenhuma manutenção. Verificou-se, também a presença de eflorescências em diversos pontos, que levaram à deterioração da argamassa à superfície.

### *7.1.2.2 Traço em Massa*

A quantidade de areia é adequada para classificação como “bom adobe” em todas as amostras, com exceção de F, contudo, devido a nenhuma amostra possuir a quantidade adequada de silte + argila, estas não podem receber a referida classificação.

### *7.1.2.3 Teor de Sais Solúveis*

Foram observadas eflorescências na superfície das edificações A, D e F. As eflorescências são causadas pelo acúmulo de sais no solo, que penetram na construção por capilaridade. Uma vez no interior do material, os sais se cristalizam e podem levar à rachaduras nas paredes, argamassas e fundações. Esses sais, manifestam-se na superfície através de machas brancas, com presença de grânulos. São as chamadas eflorescências (quando visualizadas na superfície) e criptoflorescências (quando a cristalização ocorre abaixo da superfície).

## *7.1.3 Critérios básicos para resolução das anomalias*

### *7.1.3.1 Umidade*

Dependendo da forma como a umidade manifesta-se, há diversas maneiras para tentar combatê-la. Em caso de eflorescências, visível no local de coleta, deve-se limpar a seco, podendo-se utilizar emplastros e cortar a umidade circulante no local.

A presença de matéria orgânica, como mofos e fungos deve-se à umidade de condensação. Para combater este problema, deve-se manter o local seco e aerado. O local em questão é bastante aerado, contudo, em constante contato com a água das chuvas e da umidade do terreno.

Um problema muito comum é a umidade ascendente do subsolo, por água dispersa ou pelo lençol freático. Neste caso, todo o terreno deverá sofrer inspeção para verificar-se a origem da umidade. No caso de águas dispersas, o motivo poderá ser a drenagem incorreta de tubos de queda, ou bicas. Neste caso, as manifestações são isoladas e apresenta oscilações. A umidade proveniente de águas freáticas é uniforme no edifício, é comum aos demais edifícios vizinhos e não oscila durante o ano. Nas amostras coletadas na edificação A, claramente verifica-se a origem no lençol freático, pois há pouca ou nenhuma oscilação na umidade das paredes ao longo

do ano, contudo, não descarta-se uma potencialização do problema através da presença de águas dispersas.

É importante destacar que, mesmo quando há uma quantidade significativa de água ascendente por capilaridade, caso o volume de água evaporada ultrapasse este valor, não se verifica maiores problemas. Quando a evaporação da parede é diminuída, destaca-se o problema. Muitas vezes, verifica-se que superfícies com problemas de umidade são impermeabilizadas com materiais diversos. Ao contrário de ter-se o problema solucionado, este é ampliado, visto que a água que tende a evaporar terá que subir a níveis mais elevados para atingir este fim.

A eliminação das causas das anomalias poderá ser feita através de drenagem do terreno, por tratar-se de umidade ao nível térreo. Devido o local da amostra ser ao ar livre, embora parcialmente coberto, fica muito difícil serem feitas correções de condições termo-higrométricas e também reforços à ventilação dos espaços.

A eliminação das causas das anomalias é a maneira mais eficaz e duradoura de resolução deste problema, contudo, dependendo da necessidade ou do montante disponível para a obra, há casos de ocultação das anomalias ou substituição dos materiais afetados. Nesta última opção, mesmo com a eliminação da anomalia, é comum a necessidade de substituição de toda ou parte da superfície afetada.

#### 7.1.3.2 *Traço em Massa*

Não é aconselhável qualquer intervenção na alvenaria se a mesma não estiver precisando de reparos. Desta forma, nada deverá ser feito para resolução de anomalias em relação ao traço. Contudo, quando a edificação for sofrer qualquer tipo de obra que implique em interferência na alvenaria, o novo tijolo de adobe deverá ser feito a partir de critérios como seleção do solo, preparação, moldagem da peça e secagem. O solo não deverá conter matéria orgânica ou elementos estranhos aos componentes, pouco ou nenhum gravilhão e baixo teor de sais solúveis<sup>40</sup>. A mistura do solo com água deve ser feita de maneira homogênea e a pasta resultante deverá ficar em repouso, por cerca de 12 horas, para retirada do excesso de água. No caso de São Luís, as edificações do período colonial construídas com taipa de pilão e taipa de mão são mais comuns que as feitas com tijolos de adobe.

---

<sup>40</sup> OLIVEIRA, Mário Mendonça de. *ob. cit.* p. 24.

### 7.1.3.3 Sais Solúveis

A presença de sais solúveis em um material deve-se à presença de água que ascende por capilaridade. Evitar este problema não é tarefa simples. Para tal, deve-se cortar a umidade que circula na edificação, evitar o uso de água para limpeza das eflorescências, pois é diluente, e também de ácidos, pois permitem a recomposição dos sais. A limpeza deve ser à seco, podendo-se utilizar emplastos.

## 7.2 Inventário: Cartas Temáticas

Neste tópico será utilizado como modelo o inventário da antiga Direcção Geral de Edifícios e Monumentos Nacionais<sup>41</sup>, no site [www.monumentos.pt](http://www.monumentos.pt), com algumas alterações, visto que muitas informações já constam no corpo deste trabalho.

ITEM	DADOS OBTIDOS
Tipo de Ficha	Conjunto
Designação	Rua Grande/ Rua Oswaldo Cruz
Localização	São Luís, Centro.
Acesso	Acessos pedonais, devido ao impedimento de trânsito de veículos durante o dia: Rua Magalhães de Almeida (E), Rua do Passeio (O). Sentido (N-S): Rua Godofredo Viana, Travessa da Passagem, Rua Sete de Setembro, Rua de São João, Rua das Flores, Rua dos Craveiros, Rua da Mangueira, Rua de Santa Rita, Rua de Santaninha. Continua, além da área de estudo, com a Rua do Outeiro, Av. Gomes de Castro, Av. Alexandre de Moura, Rua Vila Ramos, Rua Paulo VI e Av. Venceslau Braz.
Proteção	Legislação Federal, Estadual e Municipal, conforme descrito no item 7.4 Legislação e órgãos de preservação
Enquadramento	Urbano
Utilização Inicial	Residencial/ comercial/ cultural.
Utilização atual	Comercial/ serviços/ residencial/ administrativa.

<sup>41</sup> Atualmente extinta, sendo parte de suas atividades incorporadas ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU).

Propriedade	Pública: estatal/ municipal. Privada: Pessoa Singular/ Pessoa Coletiva.
Época de Construção	Não há registros concretos sobre a data de construção da Rua Grande, contudo, esta figurava na planta do frade Giuseppe de Santa Teresa, datada de 1698. As construções mais antigas, ao que se tem conhecimento, datam de meados do século XVIII.
Tipologia	As fachadas apresentam características distintas, mas seguem um mesmo alinhamento. Não há padrão entre os pés direitos, contudo os sobrados e as casas térreas apresentam pouca variação. As varandas e balcões são guarnecidos por pedras em cantaria, em sua maioria, de lioz, fechados com gradis de ferro forjado; ombreiras de portas e janelas também com pedras de cantaria ou emassadas. A topografia apresenta declive não muito acentuado, decrescendo no sentido da Rua Magalhães de Almeida (L). As coberturas das edificações apresentam caimentos diversos, com duas ou mais águas, alguns escondidos por platibandas com balaústres. As tipologias tradicionais são cobertas com telha tipo colonial e as contemporâneas com telhas de fibrocimento ou também de barro. O calçamento da área de rolagem é feito com paralelepípedos graníticos e da área pedonal é feito com blocos de concreto e detalhes em pedra portuguesa e lioz.
Características particulares	O antigo Cine Éden data de 19 de abril de 1919, e funcionava também como teatro. Durante o Carnaval, seu salão nobre enchia-se de foliões, nas vesperais. Na Rua Grande viveram maranhenses ilustres, como Manuel Odorico Mendes, mestre em grego e latim e patrono de cadeiras na Academia Brasileira e Academia Maranhense de Letras. O calçamento original teve início em setembro de 1852 e foi concluído em março

	de 1855.
Dados técnicos	Estrutura autoportante, com utilização de Cruz de Santo André; paredes exteriores e de sustentação em pedra de mão e argamassa de cal e areia; paredes interiores em taipa com argamassa de cal e areia; assoalhos em madeira; pisos térreos revestidos com lioz ou ladrilho hidráulico; coberturas com telhas coloniais, francesas ou fibrocimento; guarnição dos vãos em cantaria ou massa; janelas de duas folhas com persianas (tabiques) e vidro.
Materiais	Pedra: calcário, mármore, granito. Cal, areia, sedimentos marinhos. Concreto armado, cimento, barro. Telha colonial, francesa, fibrocimento. Tijolo de barro cozido e adobe. Metal: ferro forjado e fundido, bronze.
Adulterações	Exteriores: Piso térreo alterado para adaptação ao comércio (demolição dos vãos originais), pisos superiores com fechamento de vãos originais, instalações de ar condicionado aparentes, alteração da caixilharia original para alumínio, retiradas de azulejos originais da fachada, instalação de toldos e engenhos publicitários incompatíveis às tipologias, revestimentos cromáticos não permitidos ao local. Interiores: demolição dos espaços interiores, alteração da quantidade de pisos, substituição dos assoalhos em madeira por lajes em concreto, alteração da caixa de escadas, retiradas dos ladrilhos originais e substituição por cerâmicas contemporâneas, retirada ou sobreposição com pintura de painéis de azulejos.
Bibliografia	ao final deste trabalho.

Cartas temáticas são importantes instrumentos de levantamento e compilação de dados, que permitem a visualização da totalidade da área em estudo, a partir de enfoques específicos.

Para a Rua Grande, desenvolveu-se cinco temas: gabarito, uso do solo, estilo, estados de preservação e conservação.

### 7.2.1 Carta Temática de Gabarito

Através de levantamento local, que resultou na Carta de Gabarito, verificou-se a existência de construções a partir de um pavimento (nível térreo) até mais de cinco pavimentos, não havendo lotes vazios. A tabela abaixo lista os quantitativos encontrados:

Nº de pavimentos	%
1	26,36
2	62
3	7
4	2,32
5 ou mais	2,32
Total	100

Tabela 7-4: Quantitativos - carta temática de gabarito.

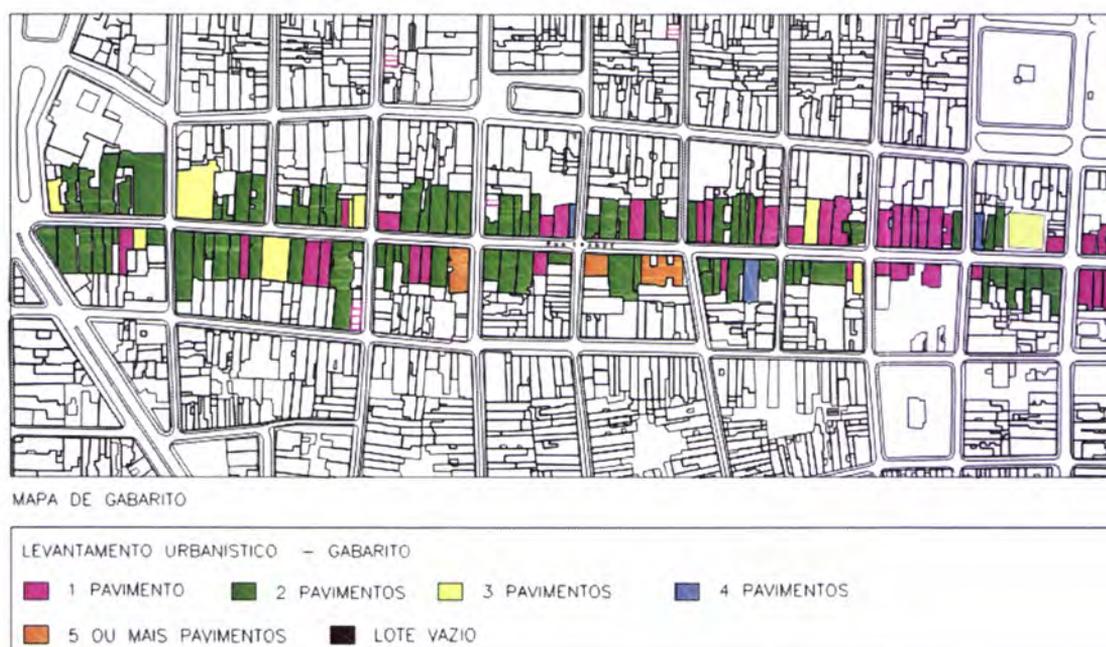


Figura 7-25: São Luís. Rua Grande. Carta Temática de Gabarito, 2009.

### 7.2.2 Carta Temática de Uso do Solo

O Uso do Solo na Rua Grande é majoritariamente comercial, por este motivo o tema deste trabalho trata das alterações causadas às edificações por este tipo de uso. Além do uso comercial, que está presente em 87,6% das edificações, também são encontrados serviços, instituições, residência unifamiliar e uso misto, conforme tabela abaixo:

Uso	%
Comércio	87,6
Institucional	5,4
Serviços	3,1
Residencial Unifamiliar	0,8
Misto	3,1
Total	100

Tabela 7-5: Quantitativos – carta temática de uso do solo urbano.



Figura 7-26: São Luís. Rua Grande. Carta Temática de Uso do Solo Urbano, 2009.

### 7.2.3 Carta Temática de Estilos

Conforme comentado inicialmente no item 5.1.2 Caracterização das edificações atuais da Rua Grande, verifica-se, atualmente, seis estilos arquitetônicos,

variando muito seus estados de conservação e preservação (vide Cartas Temáticas específicas).

Anteriormente presente na maioria das construções, o estilo conhecido localmente por “tradicional português”, ou colonial, está presente em menos de 15% das fachadas. O estilo contemporâneo/moderno está presente na maioria das construções atuais, seguido pelo estilo eclético. Menos marcantes, mas não ausentes, são encontrados o chamado popular, o art déco e o neocolonial, nos quantitativos abaixo:

Estilos	%
Contemporâneo	37,7
Eclético	32
Tradicional Português	14,75
Popular	10,65
Art Déco	4,1
Neocolonial	0,8
Total	100

Tabela 7-6: Quantitativos – carta temática de estilos.



Figura 7-27: São Luís. Rua Grande. Carta Temática de Estilos, 2009.

#### 7.2.4 Carta Temática de Estado de Preservação

Para este trabalho, a Carta temática de Estado de Preservação é de suma importância, pois permite ter uma noção de quão alteradas estão as edificações. Foram encontrados três grupos distintos: o primeiro é composto pelas edificações que apresentam bom estado de preservação, já em pequeno número, chamado de “preservação arquitetônica”<sup>42</sup>. Estes imóveis possuem as características dos seus estilos originais. O segundo grupo, maior dentre os três, é formado pelas edificações que estão parcialmente caracterizadas, conhecido por “reconstituição arquitetônica”<sup>43</sup>. Possuem elementos que permitem a sua reconstituição. O terceiro grupo, contando com mais de 30% dos imóveis, é denominado Integração Arquitetônica<sup>44</sup>. É formado por edificações que não possuem características compatíveis com o entorno original. Estão muito descaracterizados ou são construções mais recentes.

Esta Carta possui os seguintes quantitativos:

<b>Estado de Preservação</b>	<b>%</b>
Preservação Arquitetônica	14,2
Reconstituição Arquitetônica	55,1
Integração Arquitetônica	30,7
Total	100

**Tabela 7-7: Quantitativos – carta temática de estado de preservação.**

<sup>42</sup> São considerados de Preservação Arquitetônica, ou caracterizados, os imóveis que mantêm, internamente e/ou externamente, as suas características arquitetônicas originais.

<sup>43</sup> As edificações conhecidas por Reconstituição Arquitetônica, ou descaracterizadas, deverão, na medida do possível, sofrer intervenções que visem resgatar as suas características originais.

<sup>44</sup> São também conhecidas por “edificações conflitantes”. Deverão sofrer intervenções que busquem um resultado compatível e harmônico com o entorno.



**Figura 7-28: São Luís. Rua Grande. Carta Temática de Estado de Preservação, 2009.**

### 7.2.5 Carta Temática de Estado de Conservação

Independente se a edificação possui elementos característicos que identificam seu estado de preservação, a Carta Temática de Estado de Conservação visa identificar o grau de degradação destes imóveis. Na Rua Grande, atualmente, não há edificações em estado de ruína. Apesar de apresentar-se em menor quantidade, ainda é considerado alto o quantitativo de quase 5% de imóveis em péssimo estado de conservação. Do total, quase 80% apresentam-se bem conservados e pouco mais de 16% apresenta situação regular. Não há uma atuação permanente dos órgãos de preservação no sentido de impedir que estes imóveis arrisquem-se a chegar ao estado de ruína, como já aconteceu em diversos outros pontos da cidade. Devido ao caráter majoritariamente comercial da rua, é pouco provável que estes imóveis cheguem a um estado de degradação tão severo, contudo, apenas o pavimento térreo é alvo de manutenção pelos donos de lojas. É muito comum que pisos superiores, utilizados como depósitos, fiquem completamente abandonados, sem nenhum tipo de manutenção preventiva, aumentando o risco de desabamentos ou incêndios (neste caso, devido às gambiarras elétricas).

Esta Carta possui os seguintes quantitativos:

Estado de Conservação	%
Bom	78,7
Regular	16,4
Péssimo	4,9
Ruína	0
Total	100

Tabela 7-8: Quantitativos – carta temática de estado de conservação.



Figura 7-29: São Luís. Rua Grande. Carta Temática de Estado de Conservação, 2009.

### 7.3 Impactos do comércio: a alteração dos alçados das edificações

A Rua Grande é ocupada, em sua maioria, por comércio e serviços. Com o passar dos anos e a necessidade, cada vez mais crescente, de chamar a atenção de possíveis consumidores, houve um aumento significativo na alteração das fachadas das edificações causadas, principalmente, pela competição entre os lojistas através da utilização inadequada de elementos de comunicação visual. Estratégias de marketing são imprescindíveis nos dias de hoje, contudo, o problema, nestes casos, é que todos querem chamar a atenção o tempo todo e, para tingir seus propósitos, acabam por inserir elementos descaracterizantes na fachada, que muitas vezes, são irreversíveis.

Algumas imagens, dos anos 2003 e 2004 foram escolhidas como metodologia de análise destes impactos e comparadas com outras de anos anteriores, dispostas ao final do capítulo, juntamente com fotografias atuais. A situação hoje é bastante preocupante, contudo, verifica-se claramente uma diminuição da poluição visual no local, embora o Departamento de Patrimônio do Estado não esteja punindo, de maneira eficaz, os lojistas que descumprem as normas de intervenção no patrimônio edificado no centro da cidade.



**Figura 7-30: São Luís. Rua Grande. Introdução de elementos incompatíveis com o estilo das edificações, 2004.**

Na Figura 7-30, pode-se constatar a repetição de uma situação bastante comum em antigas residências transformadas em comércio: as alterações das aberturas dos vãos do piso térreo e a instalação de portas de enrolar metálicas. Infelizmente, estes imóveis chegam a ser muito valorizados pelas imobiliárias, chegando a valer mais que o dobro dos imóveis originais, em uma clara situação de completa ignorância com relação à preservação do patrimônio.

Além das portas de enrolar, são acrescentadas marquises, incompatíveis com os estilos das edificações. Também é frequente a subdivisão de um imóvel em vários, e cada proprietário altera a sua parcela como lhe convém, conforme verificado na Figura 7-31. Nesta mesma imagem, encontra-se outra situação irregular relacionada ao tipo de tinta e à cor escolhida para a fachada. O Departamento de Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico do Maranhão (DPHAP-MA) autoriza o uso de tintas à base d'água para pintura de fachadas e apenas a escolha de cores ocre, tons pasteis e neutros para a pintura das fachadas, pois aos estilos encontrados não associa-se cores muito fortes ou fluorescentes. A este Departamento de Patrimônio cabe a

aprovação prévia das cores escolhidas pelos proprietários ou arquitetos mas, na prática, as edificações são pintadas sem qualquer anuência deste órgão público.



Figura 7-31: São Luís. Rua Grande. Subdivisão de uma única edificação em vários estabelecimentos comerciais, 2004.

Em algumas situações mais graves, principalmente em edificações térreas, as alterações levaram à uma completa descaracterização da fachada, impossibilitando, na maioria dos casos, qualquer leitura coerente do espaço urbano (Figura 7-32).



Figura 7-32: São Luís. Rua Grande. Alterações em edificações térreas, 2004.

Na Figura 7-33, encontra-se algumas situações de instalações de elementos incompatíveis ao estilo original das fachadas, como ar-condicionados externos, além de fiações elétricas aéreas e letreiros superdimensionados, fora dos padrões estabelecidos pelos órgãos de preservação do Estado e Município, alterando os alçados e impedindo a leitura do conjunto urbano do século XIX e início do século XX.



Figura 7-33: São Luís. Rua Grande. Instalações inadequadas de ar-condicionados e letreiros, 2003 e 2004.

Na Figura 7-34, há algumas imagens que ilustram o quão degradada encontrava-se a Rua Grande no início do ano 2000. Os problemas atuais apresentavam-se em maiores proporções, como, por exemplo, os engenhos publicitários, que obstruíam completamente as fachadas, em uma clara disputa dos lojistas pela atenção dos possíveis clientes. Observa-se também o uso indiscriminado de cores inadequadas, também com intenções de tornar a fachada mais “atrativa” ao público.



Figura 7-34: São Luís. Rua Grande. As irregularidades observadas são ainda mais expressivas que as indicadas nas imagens anteriores, 2000.

A situação atual apresenta-se bastante alarmante. Verifica-se, claramente, uma diminuição na preocupação de alguns lojistas quanto à punições dos órgãos competentes em casos de desrespeito às normas de intervenção nas edificações. Os mesmos problemas descritos anteriormente continuam e, com a fiscalização ineficaz,

em poucos anos, muitas construções tiveram suas fachadas ainda mais deterioradas, conforme imagens abaixo:



Figura 7-35: São Luís. Rua Grande. Exemplos de edificações com instalações de ar-condicionados descaracterizando as fachadas, além de aberturas inadequadas de vãos nos pisos térreos e uso de cores e engenhos publicitários inadequados, 2009.



Figura 7-36: São Luís. Rua Grande. Instalação de toldos fora do padrão, interferindo na fachada e escondendo elementos originais característicos, 2009.



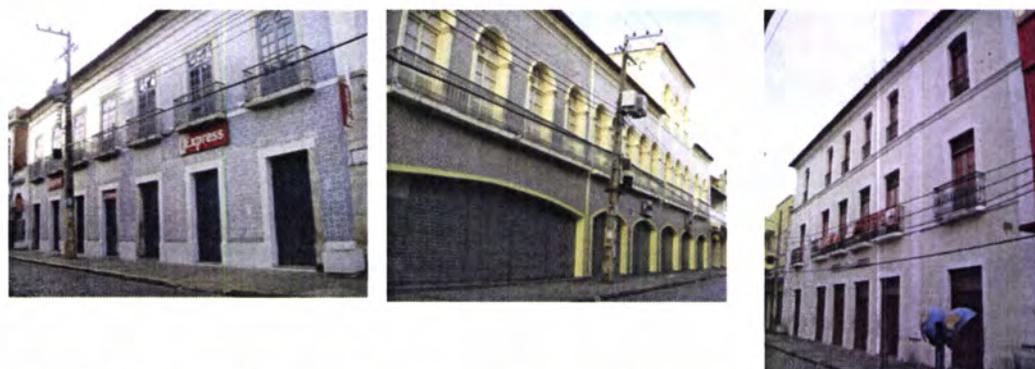
Figura 7-37: São Luís. Rua Grande. Engenhos publicitários inadequados, 2009.



**Figura 7-38:** São Luís. Rua Grande. Exemplos de utilização de cores incompatíveis com os estilos das edificações, 2009.



**Figura 7-39:** São Luís. Rua Grande. Semelhantes às imagens anteriores, exemplos de formas inadequadas de chamar a atenção do consumidor, através do uso de cores fortes, 2009.



**Figura 7-40:** São Luís. Rua Grande. Exemplos de respeito às normas, com o uso de engenhos publicitários adequados e, embora algumas alterações já tenham sido feitas em anos anteriores, há uma preocupação com a conservação e a preservação das edificações, 2009.

#### 7.4 Legislação e órgãos de preservação

A chegada do tão sonhado e esperado “progresso” trouxe consigo danos irreparáveis ao patrimônio edificado de São Luís. Apesar do Governo Federal possuir, desde 1937, um Decreto-Lei que organiza a “Proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional”, este não chegou a ser aplicado em São Luís. Alguns sobrados e igrejas de inestimável valor foram demolidos para ceder lugar aos automóveis que ali transitavam.

Em 1966, Michel Parent, especialista da UNESCO, foi enviado a São Luís a pedido do Governo do Estado do Maranhão, com a função de elaborar um conjunto de orientações para a preservação do centro histórico da capital. Nada foi feito após a visita de Parent e, em 1973, um novo consultor é enviado pela UNESCO. O arquiteto Viana de Lima elabora um conjunto de diretrizes para a preservação de São Luís e Alcântara. A história repete-se e o novo documento também cai no esquecimento.

Consciente da importância do patrimônio cultural maranhense e das ameaças cada vez mais crescentes, o Governo Federal, através do IPHAN/MinC<sup>45</sup>, determinou o tombamento federal de vários conjuntos urbanos e monumentos históricos de São Luís, totalizando dezesseis processos de tombamento nos períodos de 1940-1963 e de 1974-1987, este último provavelmente influenciado pelas diretrizes de Viana de Lima e Parent<sup>46</sup>.

Em 1979, foi criada uma comissão de coordenação para desenvolver e implementar o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (conhecido por Projeto Reviver), após o I Encontro Nacional da Praia Grande, ocorrido em São Luís. Nesta época, o IPHAN criou uma delegação sob sua tutela em São Luís, possibilitando a implantação de várias etapas deste programa. Mais algumas medidas em favor da preservação do patrimônio foram tomadas.

Diversas são as leis que atuam sobre o patrimônio arquitetônico brasileiro:

A legislação Federal, além do citado decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937 (Anexo 9.1), contribui com a Constituição da República Federativa do Brasil, de 1988; Lei nº 9605, de 12 de fevereiro de 1988/ SEÇÃO IV – Dos crimes contra o

---

<sup>45</sup> Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional/ Ministério da Cultura.

<sup>46</sup> São aproximadamente 1.000 imóveis de valor histórico, compreendendo os bairros da Praia Grande, Desterro e Ribeirão, além das praças Benedito Leite, João Lisboa e Gonçalves Dias, totalizando cerca de 90 hectares.

ordenamento urbano e o patrimônio cultural; Decreto-Lei nº 3866, de 29 de dezembro de 1941, que dispõe sobre o cancelamento do tombamento de bens do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; além de outras leis relacionadas aos monumentos arqueológicos, pré-históricos e o patrimônio cultural imaterial.

Com relação à legislação Estadual, estão em vigor as seguintes leis e decretos:

O Diário Oficial de 20 de dezembro de 1978 publicou a lei nº. 3999, de 05 de Dezembro de 1978, que dispõe sobre o patrimônio histórico e artístico no Maranhão; o governador Luiz Rocha, por recomendação do Conselho Estadual de Cultura, criou, através do Decreto nº 10089, de 06/03/1986 (Anexo 9.3), a *Zona Tombada Estadual*, protegendo uma área de 160 ha, englobando cerca de 2500 imóveis, zona esta de entorno da zona tombada federal; as áreas presentes na área tombada a nível estadual estão regulamentadas no decreto nº. 11591, de 12 de Outubro de 1990; o Diário Oficial de 28 de Dezembro de 1990 cita a lei nº. 5082 de 20 de dezembro de 1990, que dispõe sobre a proteção do patrimônio cultural do Estado do Maranhão e dá outras providências; as duas zonas, estadual e federal, foram incluídas no Plano Diretor Municipal de São Luís (Lei nº 3252, de 29/12/1992), como *Zona de Preservação Histórica*, o que aumenta o nível de proteção, assegurando medidas legais nos três níveis de governo para a área urbana que abriga o centro histórico da capital maranhense, área esta com cerca de 250 ha e 3500 imóveis.

A legislação Municipal possui três leis em vigor. A Lei nº 3253, de 29 de dezembro de 1992, dispõe sobre o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano; a Lei nº 3376, de 29 de dezembro de 1994, isenta de pagamento de imposto predial e territorial urbano (IPTU) os imóveis do centro histórico de São Luís tombados pela União, Estado e/ou Município, como forma de incentivo à sua preservação e a Lei nº 3392, de 05 de julho de 1995, que dispõe sobre a proteção do patrimônio cultural do Município de São Luís.

## **7.5 Base para estratégias de intervenção**

O esboço de projeto de preservação e revitalização propõe, com base nas legislação e normas vigentes, proteger o conjunto arquitetônico antigo e orientar as intervenções nas construções existentes.

A manutenção das características próprias do local, através dos seus usos já estabelecidos e da escolha de um tratamento visual compatível com o entorno são alternativas para a valorização do patrimônio arquitetônico.

É de fundamental importância a participação dos usuários para que o resultado final desta proposta seja satisfatório e útil, pois deles depende, primitivamente a aceitação e, posteriormente, o cumprimento e manutenção das idéias.

A proposta de intervenção, com vistas à salvaguarda das características arquitetônicas da Rua Grande, baseia-se nos princípios da *Conservação Integrada*, presentes na Declaração e no Manifesto de Amsterdam, ambos de 1975. Estes documentos servem de parâmetros para orientação acerca de conservação integrada em todo o mundo e, ainda hoje, não existem orientações brasileiras a este respeito. Antes de tudo, é necessário o entendimento do que se trata esta definição.

Segundo o Manifesto de Amsterdam, trata-se da “ação conjugada das técnicas da restauração e da pesquisa de funções apropriadas”. Esta deve ser a base para o planejamento urbano e regional.

Vê-se, comumente, que os centros antigos são continuamente esvaziados e tornam-se pontos de alojamento de baixo custo em locais potencialmente perigosos. A restauração e a revitalização destas áreas deve ser conduzida de forma que mantenha os moradores de condição modesta e tornem-se atrativas, principalmente, para as famílias pequenas. A *conservação integrada* não visa excluir completamente a arquitetura contemporânea dos centros antigos, entretanto, visa respeitar o entorno, com suas formas, proporções e volumes tradicionais, assim como os materiais e técnicas primitivos.

Além do imprescindível papel da sociedade como usuária do espaço público a ser recuperado, deve-se considerar os recursos necessários à condução e posterior manutenção destas estruturas, preocupação presente no Manifesto de Amsterdam: “A conservação integrada requer utilização de recursos jurídicos, administrativos, financeiros e técnicos”.

Em São Luís, é possível a aplicação destas idéias, pois há todos os instrumentos, em processo ou em pleno desenvolvimento.

Os recursos jurídicos devem dispor de todas as leis e regulamentos vigentes que possibilitem salvaguardar o patrimônio em questão. Quando estas mostrarem-se insuficientes, devem ser complementadas, com a criação de novos

instrumentos, nos três níveis de governo. Como visto no item 7.4, a Rua Grande responde às três esferas governamentais (Município, Estado e Governo Federal). Ao contrário desta ser uma grande vantagem, visto que encontra-se triplamente protegida, o que ocorre é uma luta constante entre os órgãos de preservação, principalmente Estadual e Municipal. Quando há um benefício a ser recebido, todos querem ser os detentores daquela parcela do solo; contudo, quando é necessário disponibilizar recursos para realizar benfeitorias na área, nenhum órgão se considera responsável pelo local. Como resultado, várias áreas da cidade encontram-se em situação semelhante, em estado de abandono.

Os recursos administrativos necessários à conservação integrada tratam da “utilização de estruturas administrativas adequadas e suficientemente valorizadas” (Manifesto de Amsterdam, 1975). Enquanto não houver uma conscientização que o patrimônio está em perigo, ameaçado, principalmente, pela ignorância, estas estruturas administrativas encontrarão dificuldades de serem organizadas e mantidas.

O terceiro ponto trata dos recursos financeiros, indispensáveis à recuperação e manutenção do patrimônio. Esta ajuda financeira engloba, também, os incentivos fiscais. Atualmente, na Rua Grande e restante do Centro de São Luís, os proprietários de imóveis não pagam o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), independente do imóvel estar o não bem conservado ou preservado. A princípio, este benefício deveria servir para incentivar os proprietários a utilizarem estes recursos para a manutenção do seu bem, contudo, este imposto, em áreas centrais, costuma ser relativamente baixo, não configurando incentivo suficiente para o fim proposto.

Além desta isenção fiscal, os proprietários de imóveis, ou futuros proprietários, podem solicitar empréstimos bancários, através da Caixa Econômica Federal (CEF), que possui o Programa de Revitalização de Sítios Históricos (PRSH) e é parceira do Ministério da Cultura (MinC) e do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), que coordenam o programa Monumenta e o Urbis (Programa de Revitalização Urbana de Sítios Históricos). Estados, Municípios, instituições públicas ou privadas e sociedade civil<sup>47</sup> também contam com este apoio.

O PRSH tem como objetivo a promoção da revitalização de sítios históricos, através de ações que integrem preservação de patrimônio e

---

<sup>47</sup> Através de concessões individuais de crédito, visando estimular o uso residencial e misto. Permite a reconstrução de imóveis em ruínas, aquisição de imóveis antigos e degradados e construção em terrenos vazios ou subutilizados.

desenvolvimento urbano, abrangendo, além deste, aspectos culturais e econômicos. Incentiva, principalmente, o setor habitacional, visando acabar com a desertificação de áreas centrais<sup>48</sup>.

As normas do Monumenta (em atuação em São Luis e Alcântara, no Maranhão), restringem a aplicação dos recursos financeiros à recuperação das fachadas, cobertura, estrutura e instalações elétricas do edifício. A CEF pode complementar os recursos, ampliando o financiamento às obras no interior do edifício. Já o programa URBIS tem como proposta o fomento e o desenvolvimento de ações de gestão urbana. Neste caso, a preservação do patrimônio deve ser o elemento propulsor ao desenvolvimento das comunidades.

Em São Luís, está em andamento o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), destinado à moradia de baixa renda, com prioridade de concentração nos centros urbanos. Alguns imóveis já foram reabilitados e transformados em habitação de interesse social, com sucesso no centro da cidade. Ao final do contrato, os arrendatários podem optar pela compra do imóvel.



**Figura 7-41: São Luís. Rua da Palma. Imóvel reabilitado transformado em habitação de interesse social. Imagens de antes e depois das obras. 2002.**

<sup>48</sup> Para serem beneficiados, os centros urbanos devem atender alguns requisitos, como possuir legislação específica relacionada à preservação do patrimônio cultural; reunir acervo arquitetônico expressivo, no contexto da cidade; existir quantidade expressiva de moradias em condições precárias e habitadas por famílias de baixa renda.

Para o sucesso do PRSH, algumas premissas devem ser respeitadas<sup>49</sup>:

Esforços para que as famílias, geralmente de baixa renda, mantenham-se nos imóveis, construindo vínculos com o local; atração de novas famílias para os imóveis desocupados, após a reabilitação, visando a diversidade sócio-econômica; contemplação de imóveis de uso misto, fundamentais à subsistência e preservação dos costumes da comunidade; preservação das características originais, conforme determinação dos órgãos de preservação do patrimônio; conscientização da comunidade, através de ações de educação patrimonial; geração de trabalho e renda, com ajuda de parceiros, visando manter no local as famílias e permitindo a manutenção constante dos imóveis.

O último ponto trata dos recursos técnicos, imprescindíveis à *Conservação Integrada*. Trata-se da formação de mão-de-obra especializada, capaz de trabalhar em projetos de recuperação de patrimônio histórico e cultural. Infelizmente, a cidade carece destes profissionais, como arquitetos, técnicos de diversas especialidades, empresas e artesãos habilitados a este fim, em quantidade suficiente. É necessária a criação de cursos de formação específicos e também a adaptação das construtoras às especificidades de obras de restauro. Algumas turmas foram criadas, com o apoio do órgão de preservação do patrimônio do Estado (DPHAP-MA), visando a manutenção de técnicas artesanais ameaçadas de desaparecimento, contudo, estes cursos não são permanentes e a quantidade de profissionais inseridos no mercado de trabalho ainda é insuficiente.

Com o apoio da legislação e dos órgãos competentes, pode-se delinear a base para as estratégias de intervenção. A manutenção das características próprias da Rua, conforme citado anteriormente, deverá ser feita a partir de medidas que visem padronizar elementos a serem inseridos nas fachadas, retirar materiais, cores ou demais itens descaracterizantes, restaurar as fachadas e reabilitar o espaço urbano de modo a possibilitar a leitura do conjunto.

No final da década de 1990, o antigo Instituto de Pesquisa e Planejamento do Município (IPLAM), atual Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural (INCID) dando prosseguimento aos estudos de “Regulamentação das Diretrizes do Plano Diretor para o Centro Histórico de São Luís”, formatou o Decreto-Lei que

---

<sup>49</sup> Informações obtidas no site da Caixa Econômica Federal, disponível em [www.caixa.gov.br](http://www.caixa.gov.br), com acesso em 27 de outubro de 2009.

“Dispõe sobre as Normas e Diretrizes para Intervenções no Centro Histórico de São Luís”. Este decreto-lei não chegou a ser publicado, contudo, seu conteúdo é considerado de extrema importância à organização e padronização das intervenções nos imóveis do Centro antigo da cidade de São Luís. Este documento serviu de base norteadora das propostas aqui delineadas e espera-se que, em um futuro próximo, a cidade possa contar com parâmetros como este, para que as próximas intervenções não venham a descaracterizar o patrimônio arquitetônico ludovicense.

Neste capítulo, serão indicadas propostas associadas às intervenções nas fachadas das edificações, contudo, devido à quantidade de problemas encontrados no espaço urbano, considerou-se imprescindível discorrer sobre alguns pontos, visando benfeitorias também neste sentido.

Conforme já citado e visualizado através de imagens, os imóveis situados na Rua Grande encontram-se demasiadamente descaracterizados. Este trabalho visa servir como instrumento de embasamento para que os proprietários de imóveis tenham condições de fazer intervenções que, ao contrário de descaracterizar as fachadas, possam valorizar suas características histórico-arquitetônicas.

Para tanto, com relação às fachadas das edificações, alguns pontos serão desenvolvidos: retorno, no pavimento térreo, da quantidade e tamanho das aberturas originais; retirada de materiais e elementos descaracterizantes, além de utilização de cores e elementos visuais apropriados.

Com relação ao espaço urbano, propõe-se a criação e/ou revitalização de espaços de circulação e espaços de permanência, contando com instalação de mobiliário urbano, inserção de luminárias e postes compatíveis com o entorno, retirada do piso danificado e colocação de elementos facilitadores de locomoção para portadores de necessidades especiais.

#### *7.5.1 Fachadas*

“Mudam-se tempos, mudam-se as vontades, muda-se o ser, muda-se a confiança; todo mundo é composto de mudança, tomando sempre novas qualidades.

Mudando o necessário e conservando o imprescindível, talvez possamos preservar a memória nacional – até aquela feita em barro pelas mãos dos mais humildes e anônimos artesãos.”<sup>50</sup>

Muitas edificações possuem o pavimento térreo descaracterizado, contudo, é possível propor sua reabilitação a partir da análise de fotografias de época, além da utilização do pavimento superior como modelo, visto que, na maioria dos casos, estes encontram-se bem preservados, embora mal conservados, sendo o meio mais seguro de obtenção de quantidade e ritmo dos vãos característicos destas construções. Nas edificações onde as mudanças já descaracterizaram por completo a fachada, não há mais o que ser resgatado e, nestes casos, a proposta será apenas relacionada aos elementos visuais. Propõe-se que os pavimentos térreos tenham as portas metálicas de enrolar retiradas e o tamanho dos vãos siga a mesma configuração do segundo piso, contudo, não deverá ser feita uma cópia dos detalhes de bandeiras ou vergas em cantaria de lioz, evitando, desta forma, falsificar a história, não permitindo ao leigo ter uma impressão errônea que se trata de uma configuração original.

O retorno à quantidade de aberturas originais das fachadas é uma intervenção que poderá ser muito dispendiosa a determinados comerciantes, contudo, propõe-se que os custos destas obras sejam subsidiados por instituições financeiras, com parcelamento a longo prazo. O retorno financeiro ao comerciante, que terá seu estabelecimento inserido em uma rua de grande valor histórico e turístico será o meio de assegurar a obtenção dos recursos necessários ao pagamento desta intervenção.

Considera-se necessária a retirada de quaisquer elementos que não caracterizem o estilo original da edificação. Em muitos casos, verifica-se a aplicação de pastilhas cerâmicas, algumas vezes em apenas parte do pavimento térreo, visto que muitos estão divididos entre vários estabelecimentos comerciais. Além da retirada de elementos cerâmicos, deverão ser recompostas as aberturas feitas para instalação de aparelhos de ar-condicionados e também devem ser suprimidos os toldos, marquises, placas, faixas e demais itens que não sigam as configurações descritas a seguir.

Os elementos visuais devem proporcionar uma unidade à leitura do espaço urbano, além de ajudar o pedestre a localizar-se e também os estabelecimentos comerciais. Dividem-se em “placas de localização” e “engenhos publicitários”.

---

<sup>50</sup> MAGALHÃES, Aluísio. *E triunfo?* Apud FONSECA, Maria Cecília Londres. *O patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil*. Rio de Janeiro, UFRJ: IPHAN, 1997. p147.

As placas de localização visam permitir ao pedestre identificar em que trecho da rua este se encontra, devendo conter, além do mapa, a história da Rua e de edificações com valor histórico, existentes ou já demolidas. Propõe-se, também, a utilização de placas situadas em frente aos imóveis tombados ou nos quais viveram personalidades ilustres da sociedade maranhense, ambas padronizadas pela EMBRATUR<sup>51</sup>.

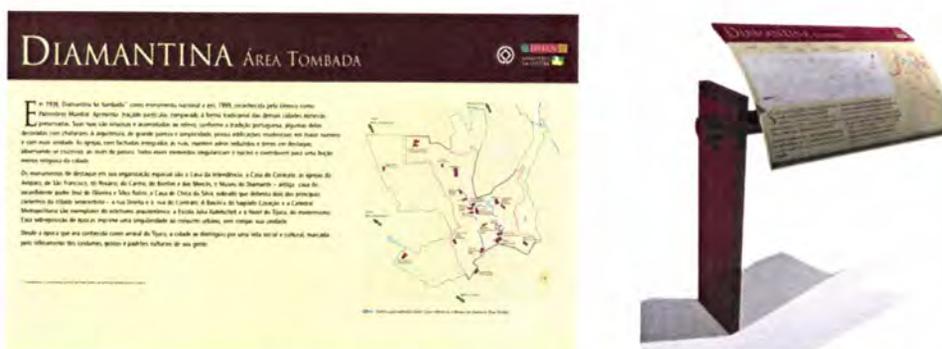


Figura 7-42: Exemplo de placa de localização e identificação a ser implantada na Rua Grande.



Figura 7-43: Exemplo de placa de identificação a ser fixada na fachadas das edificações de alto valor individual.

As placas de identificação, ou os engenhos publicitários devem ser afixados paralela ou perpendicularmente às fachadas. Utilizou-se, como parâmetro, as “Normas e Diretrizes para Intervenções no Centro Histórico de São Luís”. Nos engenhos paralelos às fachadas, é importante que estejam situados entre a verga das portas e o alinhamento inferior das sacadas, ocupando, no máximo, 3/5 deste vão. Desta forma, será possível manter uma proporção harmônica entre o elemento visual e a fachada da edificação. Propõe-se a instalação de, no máximo, dois engenhos por edificação, sendo um modelo paralelo e outro perpendicular à fachada. Em construções que contam com diversos estabelecimentos comerciais, cada um poderá

<sup>51</sup> Empresa Brasileira de Turismo.

contar com apenas um engenho publicitário, paralelo à fachada. Os engenhos perpendiculares às fachadas deverão ter, no máximo, 50 cm de comprimento, visando não avançar demasiado sobre o passeio.

Os estabelecimentos poderão instalar toldos nas fachadas. Estes também devem ser padronizados, conforme “Normas e Diretrizes para Intervenções no Centro Histórico de São Luís”, não podendo ter formato esférico ou ter o bandeau trabalhado e as laterais devem ser abertas. Os toldos devem estar contidos nos vãos de cada abertura do piso térreo, a uma altura mínima de 2,50m em relação ao passeio e devem ser confeccionados em lona encerada ou similar, em cor natural, branco, areia, ou cor clara.

Visando uma padronização destas placas e toldos, todas as propostas deverão ser levadas ao departamento de patrimônio do Estado, não sendo autorizadas quaisquer instalações sem a prévia anuência desta órgão.

A pintura do imóvel deve ser escolhida de forma criteriosa, pois é capaz de acentuar as suas particularidades ou definir um ambiente urbano. A cor da edificação tem o poder de destacá-la do conjunto ou harmonizá-la com a vizinhança. Desta forma, a escolha da cor vai depender do que se espera como resultado final.

O Centro Histórico é identificado visualmente pela variedade de cores com que são pintadas suas fachadas. As técnicas de pintura evoluíram, mas ainda há registros de construções que testemunham as características cromáticas de cada época.

As igrejas antigas e as demais construções coloniais tinham cor branca, resultante da caiação das paredes. O contraste era feito com a cor mais escura das pedras de cantaria, que emolduravam os vãos. A sucessão do branco luminoso deu-se pela adição de pigmentos terrosos, vermelhos e ocre. As tonalidades pálidas, como rosas, azuis e amarelos eram características das construções neoclássicas. Nestas, a utilização do estuque, em substituição às pedras de cantaria, inverteu o jogo de claro-escuro das edificações coloniais. O fundo da fachada passa, então, a tom escuro e os elementos decorativos, as portas e as janelas, passam a tons mais claros.

A introdução de pigmentos, solúveis em água, possibilitou tintas fortes e contrastantes. Por serem importadas, seu custo era elevado, sendo apenas utilizados em pequenas superfícies, como esquadrias de madeira e gradis, neste caso, dissolvidos em óleo de linhaça.

Nas construções ecléticas eram utilizadas, primeiramente, cores claras à base de cal, pelo baixo custo se comparadas às tintas importadas. Posteriormente, com a utilização de tintas nacionais, utilizou-se cores mais vivas.

Não havia normas que determinassem como deveriam ser pintadas as fachadas, mas estas seguiam sempre o mesmo padrão. Normalmente, os gradis eram pintados com cores que imitavam a pátina dos metais, como o verde musgo, correspondente ao bronze, e o grafite, ao ferro.

Atualmente, essas características não são encontradas tão claramente na Rua Grande. A concorrência comercial levou os lojistas a adotarem cores cada vez mais fortes como meio de chamar atenção – exceção feita apenas às lojas preocupadas em preservar as características originais das fachadas, já citadas anteriormente.

Neste trabalho não serão indicadas todas as cores a serem utilizadas nas fachadas da Rua Grande. Apenas será recomendada uma paleta de cores para servir de parâmetro para a pintura das edificações. Contudo, é importante que as cores a serem aplicadas nos diversos elementos que compõem as fachadas, sigam algumas relações:

Os gradis devem ser pintados em cores mais escuras que as aplicadas nas esquadrias. Como por exemplo, o preto, o marrom escuro, o verde escuro e o grafite. Esta recomendação é válida apenas para as barras finas. As barras de ferro fundido, grossas, devem evitar a cor preta.

Os ornatos e frisos devem ter tons mais claros que os aplicados no fundo das paredes.

As esquadrias devem acompanhar os tons claros dos ornatos, ou serem pintadas em tons que contrastem com o fundo das fachadas. Vale a pena ressaltar que os elementos executados em pedra devem, obrigatoriamente, manter sua coloração original, sendo expressamente proibido o uso de pintura. A seguir, estão dispostas as cores propostas em suas paletas correspondentes:

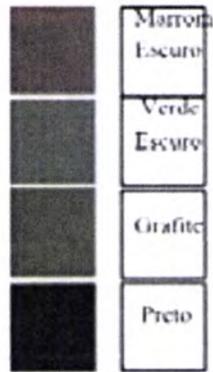


Figura 7-44: Proposta de paleta de cores para a pintura dos gradis das edificações da Rua Grande.

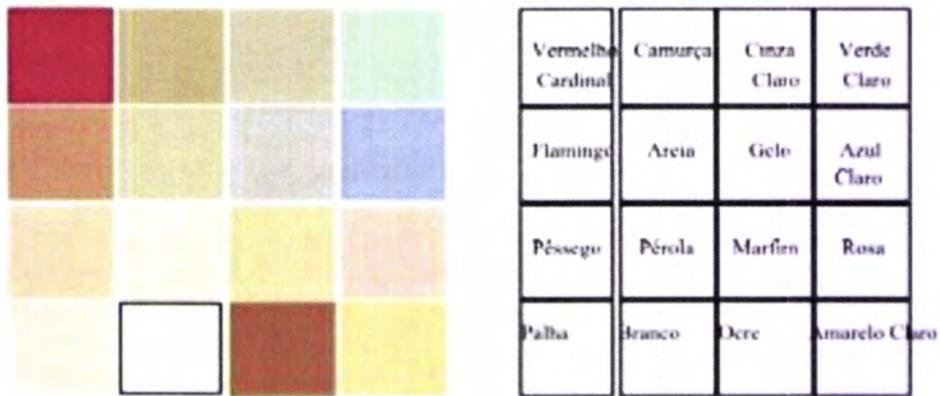


Figura 7-45: Proposta de paleta de cores para a pintura de paredes e ornatos das fachadas das edificações da Rua Grande.

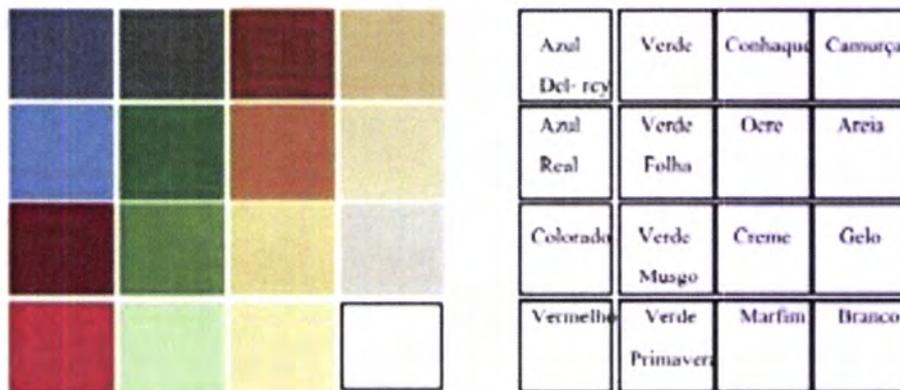


Figura 7-46: Proposta de paleta de cores para pintura de esquadrias das edificações da Rua Grande.

### 7.5.2 *Espaços de Circulação e Espaços de Permanência*

Os Espaços de Circulação atendem a pedestres e veículos. Incluem as faixas de rolamento para veículos, ilhas viárias, canteiros centrais para separação de tráfego, ciclovias, passagens em desnível e calçadas. Os Espaços de Permanência não possuem uma delimitação contínua. A delimitação, neste caso, é física e a destinação específica, normalmente utilizados pelos pedestres, para o descanso e o lazer. Incluem as praças, os largos, parques, jardins, a orla marítima, dentre outros.

Nas vias públicas, o passeio é o principal local para implantação do mobiliário urbano. A distribuição deste mobiliário e sua localização devem levar em consideração a diferenciação entre as tipologias destes passeios e a intensidade do fluxo, sendo estes divididos entre as áreas de comércio e serviços – mais movimentadas durante o dia, passeios em áreas residenciais – bastante utilizados em determinadas horas do dia e aos finais de semana e os passeios localizados em áreas mistas e/ ou institucionais – que costumam unir as características acima mencionadas.

O elemento de maior importância na determinação do mobiliário urbano é exatamente quem vai usufruir deste, ou seja, o usuário, sendo objetivos principais para sua utilização: a fácil mobilidade sem barreiras ou obstáculos; a fácil acessibilidade, o conforto e a segurança na circulação, permanência e utilização dos espaços e dos elementos públicos; a comunicação e informação urbanas.

Faz-se necessário um estudo do tipo de usuário que frequenta o local da intervenção, para que o mobiliário urbano seja adaptado ao perfil encontrado. Deve-se considerar especialmente as pessoas com mobilidade reduzida nas vias públicas, como os portadores de deficiência visual, os usuários de cadeiras de rodas, os idosos e as crianças. Os equipamentos urbanos devem ser adaptados ao uso universal, portanto, têm que atender aos mais diversos grupos.

As propostas deste trabalho basearam-se na Lei Federal nº 10.098, de 19 de Dezembro de 2000 - que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida. Além desta Lei, para esta finalidade, utiliza-se as normas da ABNT<sup>52</sup> que definem, dentre outros parâmetros: faixas de circulação livre, liberação das esquinas,

---

<sup>52</sup> ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. Rio de Janeiro. *Adequação das Edificações e do Mobiliário Urbano à Pessoa Deficiente*. 02944 – NBR 9050. Rio de Janeiro. 1985. 37p.

implantação do meio-fio rebaixado e das rampas ligadas às faixas de travessia, faixas de orientação e pisos de alerta. Na Rua Grande não são vistas, com frequência, pessoas com mobilidade reduzida, ou com outras necessidades especiais, possivelmente pela dificuldade de locomoção nesta Rua e em toda a zona central de São Luís.

Vale ressaltar que o mobiliário urbano deve respeitar o entorno ao qual se insere, considerando a natureza das suas atividades e o impacto que poderá causar ao cotidiano do lugar. Deve-se dar importância também ao contexto urbanístico, distinguindo-se as características de cada bairro ou setor da cidade, centros históricos, áreas turísticas, orlas litorâneas, áreas comerciais ou residenciais, etc.

O mobiliário urbano utilizado atualmente na Rua Grande encontra-se em péssimo estado de conservação ou é totalmente inadequado à tipologia do lugar. Não há bancos nem jardineiras, as lixeiras acham-se parcialmente destruídas, os elementos de comunicação visual estão desgastados e em quantidade insuficiente e os postes de iluminação com fiação aparente desvalorizam e poluem o aspecto do ambiente.

Este mobiliário é composto por vários elementos que devem ser considerados como um todo, juntamente com o entorno. Se forem pensados de forma isolada, independente do design proposto, este não irá se integrar ao sistema e o resultado final poderá ser caótico.

Os elementos do mobiliário devem atender satisfatoriamente a todos os grupos de usuários e responder às condições de segurança, fabricação, reposição e manutenção por parte dos órgãos e concessionárias. O design e os materiais empregados na sua execução devem considerar o custo, a durabilidade e a versatilidade do equipamento, além de boas condições ergonômicas e visuais. A padronização dos elementos é importante pois, além de garantir a unidade visual ao ambiente, reduz os custos de fabricação. Desta forma, resume-se em três os critérios que devem orientar a elaboração do desenho do mobiliário urbano:

a) Funcionais: Adequação às exigências funcionais específicas do elemento a ser estudado; conforto, segurança e proteção aos usuários; facilidade de utilização e manutenção.

b) Técnicos/Econômicos: Instalações, quando necessitar de infraestrutura; facilidade de remanejamento; fabricação, padronização e modulação; manutenção; escolha do material adequado.

c) Formais: Escala adequada; harmonia com a paisagem; acabamentos sem arestas vivas nem pontiagudas, prejudiciais ao contato físico e à aproximação do usuário.

Como critérios básicos de implantação do mobiliário urbano, deve-se seguir os seguintes parâmetros: preservar a faixa livre para circulação de pedestres com largura mínima de 2,00m até o alinhamento da edificação, exceção feita à implantação de rampas para cadeirantes<sup>53</sup>, onde esta dimensão pode reduzir-se até 1,00m; guardar uma distância mínima de 0,50m da face externa de qualquer elemento ao meio-fio; garantir a visualização da sinalização de edificações classificadas como Patrimônio Cultural; respeitar a existência das redes de serviço público aéreas ou subterrâneas; respeitar as diretrizes de planejamento, a legislação urbanística e os projetos específicos para a área; levar em consideração as características das atividades e a diversidade do entorno.

Alguns detalhes normativos devem ser respeitados para uma perfeita utilização deste espaço urbano aos fins propostos: as estruturas e os suportes devem guardar uma distância de 0,40m do seu eixo até o meio-fio, em calçadas com largura igual ou superior a 2,50m; caso a largura seja inferior a 2,50m, esta distância deverá ser de 0,35m; associar, sempre que possível, vários serviços em um único suporte, diminuindo, assim, o número de postes<sup>54</sup> ociosos. De preferência, as luminárias deverão ser implantadas, sempre que possível, nos alçados das edificações, minimizando, desta forma, a quantidade de obstáculos e, conseqüentemente, os problemas de locomoção aos portadores de necessidades especiais. Neste caso, não poderão ser afixadas sobre elementos em pedra.

Visando um maior contato entre os usuários e a Rua Grande, deverão ser lançados concursos públicos para as propostas de mobiliário urbano, segundo os critérios de acessibilidade universal. Desta forma, os profissionais terão maior contato com a necessidade de preservação do patrimônio arquitetônico e a população, sentindo-se mais próxima ao espaço público, o manterá sempre conservado. Além disso, a comunidade deverá participar de consultas públicas, onde terá oportunidade de conhecer detalhes do projeto e poderá opinar favoravelmente ou não, antes da

---

<sup>53</sup> Pessoas que se locomovem com o auxílio de cadeira de rodas.

<sup>54</sup> Os postes de distribuição de rede elétrica seguem as normas da NBR 5434/82, que padroniza as estruturas para rede de distribuição aérea e urbana e a NBR 5101/85, referente aos postes de iluminação pública.

implantação da proposta, sendo estas opiniões de extrema importância ao futuro sucesso da intervenção.

Como última proposta, deverão ser criados cursos visando a conscientização da necessidade de preservação do patrimônio cultural, com o apoio de empresas parceiras e este tema deverá ser incluído como disciplina nas escolas públicas Estaduais e Municipais. Também deverão ser criados cursos profissionalizantes para que seja resgatado o trabalho do artesão, do carpinteiro, do restaurador e demais trabalhos associados às intervenções em edificações com valor histórico.

## **8 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

As cidades com carga histórica vêm sofrendo, ao longo dos anos, alterações diversas que levam à necessidade urgente de reflexão acerca do seu patrimônio construído. Este problema atinge tanto países desenvolvidos quanto em processo de desenvolvimento, grandes ou pequenas cidades. Faz-se necessária a integração do planejamento urbano com estratégias de salvaguarda de áreas de interesse histórico.

A cidade de São Luís, particularmente a partir de meados do século XX, passou por uma série de transformações no Centro antigo, em ruas anteriormente bem preservadas e que hoje estão em crescente processo de descaracterização.

Por muitos anos, o descaso do poder público e a ignorância por parte dos proprietários levou à destruição de imóveis de inestimado valor e considerados imprescindíveis à leitura coerente do espaço urbano característico do século XIX e início do século XX.

Parte do casario original entrou em ruínas passivamente e foi substituído por edificações contemporâneas, que destoam do contexto local. A ação mais comum, em áreas não demolidas, é a mudança no uso do solo e a permanência de edificações que sofrem alterações na estrutura interna ou na fachada. Na maioria dos casos, estas intervenções não são bem sucedidas por não contarem com o acompanhamento de profissionais especializados. Elementos estilísticos característicos acabam por desaparecer e, tanto o proprietário quanto os órgãos públicos não possuem o registro destas alterações.

As faltas de conhecimento e interesse impedem, tanto o poder público quanto o privado, de compreender a gravidade da situação e é contínuo o processo de degradação, em várias áreas da cidade. A situação é muito preocupante pois, uma única edificação descaracterizada tem o poder de interferir na leitura de todo o espaço urbano.

A Rua Grande sofreu alterações significativas no uso do solo. Alguns sobrados, anteriormente unifamiliares, hoje abrigam diversos serviços ou atividades comerciais. Por vezes, uma fachada bem preservada esconde um interior completamente descaracterizado. Verifica-se, com certa frequência, casos de proprietários que permitem que seu imóvel entre em estado de ruína, passivamente, para estar livre para construir no local sem a interferência dos órgãos de preservação. Conforme visto no item 7.4, a Rua Grande é protegida por diversas leis e decretos, contudo, é insuficiente a fiscalização no Centro da cidade.

Compreende-se, perfeitamente, que as cidades passam por transformações inúmeras, ao longo dos anos. Contudo, os impactos destas transformações podem ser positivos, quando contribuem para a preservação de áreas históricas e são negativos quando obstruem a leitura, degradam e incentivam a perda de memória de uma sociedade.

É imprescindível que esta sociedade, o poder público e instituições interajam para que seja possível a revitalização e a manutenção de áreas históricas. Sabe-se que estas são passíveis de alterações, como espaços complexos que são, mas devem ter sua identidade e memória histórica preservadas.

Segundo a Carta de Washington<sup>55</sup>, de 1986:

“As intervenções em um bairro ou uma cidade histórica devem realizar-se com prudência, sensibilidade, método e rigor. Deve-se evitar o dogmatismo, mas levar em consideração os problemas específicos de cada caso particular”.

Este trabalho não visa impor padrões, contudo, elaborar sugestões no sentido de valorizar as características das edificações e do entorno, além de orientações quanto à legislação vigente e proposições para uma melhor qualidade de vida com pequenas alterações no ambiente urbano.

---

<sup>55</sup> Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas, ICOMOS, Washington, 1986.

A intenção é o respeito à identidade do local, procurando a melhor forma de ordenamento visual, não existente atualmente devido à sobreposição de elementos nas fachadas, permitindo a valorização de suas características arquitetônicas.

Além disso, é imprescindível que o espaço urbano seja adequado ao uso universal. As pessoas com mobilidade reduzida, como cadeirantes, idosos e deficientes visuais têm direito ao livre trânsito com segurança, logo, este trabalho foi pensado de forma a adaptar a proposta ao público geral, visto que muitos atualmente não conseguem frequentar a Rua Grande.

Outro importante item indispensável ao sucesso de qualquer intervenção trata sobre a participação popular nas diversas etapas de projeto. Devem ser organizadas consultas públicas visando o contato da comunidade com os arquitetos, engenheiros, artífices e demais profissionais responsáveis pelo projeto.

Com vistas a evitar que o patrimônio arquitetônico continue a ser descaracterizado, cursos de educação patrimonial deverão ser criados, em parceria com empresas e uma disciplina sobre o tema deverá ser inserida no currículo das escolas públicas, permitindo que as crianças sejam difusoras das idéias de preservação do patrimônio cultural.

O resultado esperado é o resgate da memória da Rua Grande, reabilitada às necessidades atuais, com possíveis expansões às demais ruas do Centro antigo de São Luís.

## BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

- Actas do Colóquio Internacional Universo Urbanístico Português, 1415-1822.* Comissão Nacional para as Comemorações dos Descobrimentos Portugueses, Lisboa, 2001.
- AGUIAR, José, *Cor e Cidade Histórica – Estudos Cromáticos e Conservação do Patrimônio*, FAUP, Porto, 2002.
- Álbum Comemorativo do 3º Centenário da Fundação de São Luís - Capital do Estado do Maranhão, 1612-1912, Typ. Teixeira, São Luís, 1913.
- ALCÂNTARA, Dora, *Azulejos Portugueses em São Luís do Maranhão*, Ed. Fontana, Rio de Janeiro, 1980.
- ALVES, Fernando M. Brandão, *Avaliação da Qualidade do Espaço Público Urbano - Proposta Metodológica*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 2003.
- AMARAL, José Ribeiro do, *Fundação do Maranhão memória*, Typogravura Teixeira, São Luís, 1912.
- APPLETON, João, *Reabilitação de Edifícios Antigos – Patologias e Tecnologias de Intervenção*, Edições Orion, Amadora, 2003.
- ARGAN, Giulio Carlo, *Clássico Anticlássico – O Renascimento de Brunelleschi a Bruegel*, Companhia das Letras, São Paulo, 1999.
- Arte da cidade*, Pinacoteca do Banco do Estado do Maranhão, São Luís, 2000.
- BANDEIRA, Christina P., *Rua Grande: Reabilitação do Patrimônio Histórico*, Monografia do curso de Arquitetura e Urbanismo, UEMA, São Luís, 2000.
- BARRETO Jr., Ivo Matos. *Alcântara, Cidade, Monumento. Minha casa é patrimônio Nacional*. Manual de Preservação, Superintendência do IPHAN no MA, São Luís, 2009.
- BARROS, Valdenira, *Imagens do Moderno em São Luís*, 2001.
- BICHO, Susana Maria Quintanilha e Mendonça Mendes, *A Judiaria de Castelo de Vide – Contributos para o seu estudo na óptica da conservação do património urbano*, Dissertação apresentada à Universidade de Évora, Mestrado em Recuperação do Património Arquitectónico e Paisagístico, Évora, 1999.
- BORRALHO, Tácito, *Passeio a pé pelo centro histórico de São Luís*, SECMA, São Luís (sem data).
- BRANDI, Cesare, *Teoría de la Restauración*, Alianza Forma, Madrid, 2002.

Brasil. DENATRAN, EMBRATUR, IPHAN, *Guia Brasileiro de Sinalização Turística*. Brasília, 2001.

CABRITA, António Reis, AGUIAR, José, APPLETON, João, *Manual de Apoio à Reabilitação dos Edifícios do Bairro Alto*, LNEC, Lisboa, 1992.

CADERNOS EDIFÍCIOS, *Revestimentos de Paredes em Edifícios Antigos*, nº. 02, LNEC, Lisboa, 2002.

*Carta de Reabilitação Urbana Integrada – Carta de Lisboa*, 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana de Centros Históricos, Lisboa, 1995.

CASTRO, Sonia Rabello de, *O Estado na preservação de bens culturais – o tombamento*, Ed. Renovar, Rio de Janeiro, 1991.

*Centro Histórico De São Luís - Maranhão: Patrimônio Mundial*, coordenação geral Luis Phelipe de Carvalho Castro, Audichromo Editora, São Paulo, 1998.

CHOAY, Françoise, *A Alegoria do Patrimônio*, Editora Unesp, São Paulo, 2001.

CIDADE DE CURITIBA, Programa de preservação e revitalização de sítios históricos, Curitiba (sem data).

COHEN, Nahoun, *Urban Planning Conservation and Preservation*, Mc Graw Hill, New York, 2001.

CONSELHO INTERNACIONAL DE MONUMENTOS E SÍTIOS, *Carta Internacional sobre Conservação e Restauração de Monumentos e Sítios*, II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, Veneza, maio de 1964.

COSTA, Ivan S., *São Luís - uma ilha bela por natureza*, Global Editora, São Paulo.

CRUZ, Ernesto, *Igrejas e sobrados do Maranhão: São Luís e Alcântara*, Ed. Livros de Portugal, Rio de Janeiro, 1953.

CULLEN, Gordon, *Paisagem Urbana*, Edições 70, Lisboa, 2002. 2 ed.

CUNHA, Gaudêncio, *Álbum do Maranhão-1908*, SPCA, Rio de Janeiro.

D'EUREUX, Ives, *Viagem ao norte do Brasil*, Ed. Siciliano, São Paulo, 2002.

Diário Oficial da República Federativa do Brasil, Decreto -Lei nº. 25, de 30 de novembro de 1937, Rio de Janeiro, 1937.

*Diário Oficial do Estado do Maranhão, Decreto nº. 10089, de 06 de março de 1986.* Dispõe sobre o Tombamento do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico do Centro Urbano da Cidade de São Luís, São Luís, 15 dez. de 1986.

*Diário Oficial do Estado do Maranhão, Decreto nº. 11591, de 12 de outubro de 1990,*

Dispõe sobre o Tombamento de Área do Centro Histórico de São Luís, São Luís, 1990.

*Diário Oficial do Estado do Maranhão, Lei n.º. 3999, de 05 de dezembro de 1978, Dispõe sobre o Patrimônio Histórico e Artístico do Maranhão, São Luís, 1978.*

*Diário Oficial do Estado do Maranhão, Lei n.º. 5082, de 20 de dezembro de 1990, Dispõe sobre a Proteção do Patrimônio Cultural do Estado do Maranhão e dá outras Providências, São Luís, 1990.*

FONSECA, Maria Cecília L., *O Patrimônio em Processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil*, UFRJ/ IPHAN, Rio de Janeiro, 1997.

GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO, Departamento do Patrimônio Histórico, Artístico e Paisagístico, *Bens Tombados no Maranhão - Tombamentos Estaduais*, São Luís, 1987.

GOVERNO DO MARANHÃO (home page), Disponível na Internet no endereço eletrônico: <http://www.ma.gov.br>.

HENRIQUES, Fernando M., *Humidade em Paredes*, Série Edifícios, LNEC, Lisboa, 2001.

HERNÁNDEZ, Josep B., JUAN, Jordi, *Gestión del Patrimonio Cultural*, Editorial Ariel, Barcelona, 2001.

HOLANDA, Aurélio B., *Novo Dicionário da Língua Portuguesa*, Ed. Nova Fronteira, Rio de Janeiro, 1986.

HOWARTH, Eva, *Breve Curso de Arquitetura*, Editorial Presença, Lisboa, 1992.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO ARTÍSTICO E CULTURAL DA BAHIA, *Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador*, Corrupio, Salvador, 1995.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, *Plano de Preservação Sítio Histórico Urbano – Termo Geral de Referência*, [www.iphan.gov.br](http://www.iphan.gov.br), Brasília, 2003.

IPHAN (home page). Disponível na Internet no endereço eletrônico: <http://www.iphan.gov.br>.

IPLAM – INSTITUTO DE PESQUISA E PLANEJAMENTO DO MUNICÍPIO. *Diretrizes para regulamentação do Plano Diretor para o centro Histórico*, São Luís, 1998.

JORGE, Miécio, *Álbum do Maranhão- 1950*, São Luís, 1950.

JUSTICIA, Maria José M., *Historia y Teoría de la Conservación y Restauración Artística*, Editorial Tecnos, Madrid, 2001.

KOHLSDORF, Maria Elaine, *A Apreensão da Forma da Cidade*, Editora UNB, Brasília, 1996.

LAMAS, José M. Ressano, *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 2004.

LIMA, Carlos de. *Caminhos de São Luís*, Ed. Vozes, São Luís, 2007. 2 ed.

LOPES, Flávio, CORREIA, Miguel B., *Patrimônio Arquitectónico e Arqueológico – Cartas, Recomendações e Convenções Legais*, Livros Horizonte, Lisboa, 2004.

LOURENÇO, Júlia Maria, *Expansão Urbana, Gestão de Planos- Processo*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 2003.

MACEDO, Eurico Teles de, *O Maranhão de suas riquezas*, Ed. Siciliano, São Paulo, 2001.

MARQUES, Cezar Augusto, *Dicionário Histórico - Geográfico da Província do Maranhão*, Fon-Fon e Seleta, Rio de Janeiro, 1970.

MARTINS, Ananias A., *São Luís: Fundamentos do Patrimônio Cultural*, São Luís, 1999.

MEC-SPHAN, *Restauração e Revitalização de Núcleos Históricos: Análise Face à Experiência Francesa*, Fundação Nacional Pró-Memória, Brasília, 1980.

MEIRELES, Mário M., *Holandeses no Maranhão: 1641-1644*, PPPG-Ed. Universidade Federal do Maranhão, São Luís.

MEIRELES, Mário Martins, *São Luís, cidade dos azulejos*, Departamento de Cultura do Estado do Maranhão, São Luís, 1964.

MELO, Magnólia B., *Índice Toponímico do Centro Histórico de São Luís*, Editora da Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 1991.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA, *A universidade estadual do Maranhão no centro histórico de São Luís*, Ed. Cedate, Brasília, 1984.

MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO E CULTURA, *Restauração e revitalização de núcleos*, MEC/SPHAN, Brasília, 1980.

MORAES, Jomar, *Guia de São Luís do Maranhão*, Ed. Legenda, São Luís, 1989.

MOTA, Antonia da Silva, MANTOVANI, José Dervil, *São Luís do Maranhão no século XVIII: a construção do espaço urbano sob a Lei das Sesmarias*, FUNC, São Luís, 1998.



OLIVEIRA, Mário Mendonça, *Tecnologia da Conservação e da Restauração, Materiais e Estruturas*, EDUFBA, Salvador, 2002.

PEREIRA, Alexandre, POUPA, Carlos, *Como Escrever uma Tese, Monografia ou Livro Científico usando o Word*, Ed. Silabo, Lisboa, 2003.

PEREIRA, Luz Valente, *A Leitura da Imagem de uma Área Urbana como Preparação para o Planeamento/ Acção da sua Reabilitação*, LNEC, Lisboa, 1994.

PEREIRA, Luz Valente, *Metodologia de planeamento da reabilitação de áreas urbanas*, LNEC, Lisboa, 1991.

PINHO, Fernando F., *Paredes de Edifícios Antigos em Portugal*, Série Edifícios, LNEC, Lisboa, 2000.

PORTAS, Nuno, DOMINGUES, Álvaro, CABRAL, João, *Políticas Urbanas – Tendências, Estratégias e Oportunidades*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa, 2003.

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE, *O Recife quer ser velho de novo*, Série Cadernos Urbanos, Ed. Líber, Recife, 1992.

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE, *Preservação de Sítios Históricos*, Recife, 1981.

PREFEITURA DE OLINDA, *Roteiro para Execução de Levantamento Arquitetônico*, Fundação Centro de Preservação dos Sítios Históricos, Olinda, 1987.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS, *Livro de Posturas da Câmara*, São Luís, 1866 a 1882.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS, *Normas e diretrizes para intervenções nas áreas de interesse cultural de São Luís do Maranhão*, São Luís, 2003.

REIS FILHO, Nestor G., *Evolução Urbana do Brasil – 1500/1720*, Pini, São Paulo, 2001.

REIS FILHO, Nestor G., *Quadro da Arquitetura no Brasil*, Série Debates, Perspectiva, São Paulo.

RIBEIRO JR., José Reinaldo B., *Formação do espaço urbano de São Luís: 1612-1991*. FUNC, São Luís, 1991.

RODRIGUES, José Wash, *Documentário arquitectónico*, Edusp, Livraria Martins Editora, São Paulo, 1975.

ROSSI, Aldo, *Arquitetura da Cidade*, Martins Fontes Editora, São Paulo, 1998.

*Rua Grande: Um Passeio no Tempo*, texto de Paulo Melo Souza, Prefeitura

- Municipal de São Luís, Ed. Pancrom, São Paulo, 1992.
- SADA, Patrícia, *Paraty: Traçados de um Centro Histórico*, Ed. Projeto, São Paulo, 1989.
- SANTOS, Célia Regina M., *Rua Grande: A trajetória sócioespacial de uma rua segundo as representações sociais de seus moradores e comerciantes*, Dissertação Mestrado em Desenvolvimento Urbano UFPE, 2002.
- SANTOS, Paulo Ferreira, *Fundação de cidades no Brasil colonial*, Editora UFRJ, Rio de Janeiro, 2001.
- SÃO LUÍS ————. Lei nº. 775 de 4 de julho de 1866. *Código de Posturas da Câmara Municipal da Capital do Maranhão*.
- SÃO LUÍS, Decreto-Lei, de 1998, Dispõe sobre as Normas e Diretrizes para Intervenções no Centro Histórico de São Luís, *Regulamentação das Diretrizes do Plano Diretor para o Centro Histórico de São Luís. São Luís- Maranhão*.
- SECRETARIA MUNICIPAL DE TERRAS, HABITAÇÃO E URBANISMO. *Legislação Urbanística Básica de São Luís*, São Luís, 1997.
- SERÁPHICO, Luís, *A cidade de São Luís do Maranhão*, Raízes Artes Gráficas, São Paulo, 1981.
- SERRA, Astolfo, *Guia Histórico e Sentimental de São Luís do Maranhão*, Ed. Civilização Brasileira, Rio de Janeiro, 1965.
- SILVA f. Olavo P., *Arquitetura Luso Brasileira no Maranhão*, Formato, Belo Horizonte, 1998.
- SILVA, Eliane A., *Manual do Morador de Olinda: Conservação das Edificações Particulares do Sítio Histórico de Olinda*, Fundação Centro de Preservação dos Sítios Históricos de Olinda, Olinda, 1992.
- TOMÉ, Miguel, *Património e Restauro em Portugal (1920- 1995)*, FAUP Publicações, Porto, 2002.
- VERÍSSIMO, Francisco Salvador, BITTAR, Willian Seba, *500 Anos da Casa no Brasil – As Transformações da Arquitetura e da Utilização do Espaço de Moradia*, Ediouro, Rio de Janeiro, 1999.
- VIEIRA FILHO, Domingos, *A construção civil e religiosa no Maranhão*, Gráfica Olímpica Editora, Rio de Janeiro, 1978.
- VIEIRA FILHO, Domingos, *Breve história das ruas praças de São Luís*, Gráfica Olímpica Editora, Rio de Janeiro, 1971.

VIOLLET-LE- DUC, Eugène Emmanuel, *Restauração*, Ateliê Editorial, São Paulo, 2000.

VITRUVIO, Marco Lucio, *Los Diez Libros de Arquitectura*, Editorial Iberia, Barcelona, 2000.

VIVEIROS, Jerônimo de, *História do Comércio no Maranhão*, Oficinas Gráficas do Jornal do Brasil, Rio de Janeiro, 1954.

ZANCHETTI, Silvio, MARINHO, Geraldo, LACERDA, Norma, *Revitalização do bairro do Recife: plano, regularização e avaliação*, UFPE, Editora Universitária, Recife, 1998.

## 9 ANEXOS

### 9.1 Fotografias da Rua Grande

Neste item estão dispostas as imagens de todas as edificações da Rua Grande, agrupadas em sequência de ordem das quadras, a partir do Largo do Carmo (quadra 01), conforme planta de localização, abaixo.



SÃO LUÍS. RUA GRANDE.

Figura 9-1: São Luís. Rua Grande. Planta de localização das quadras.

#### Quadra 01





Figura 9-2: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 01, 2004.

**Quadra 02**

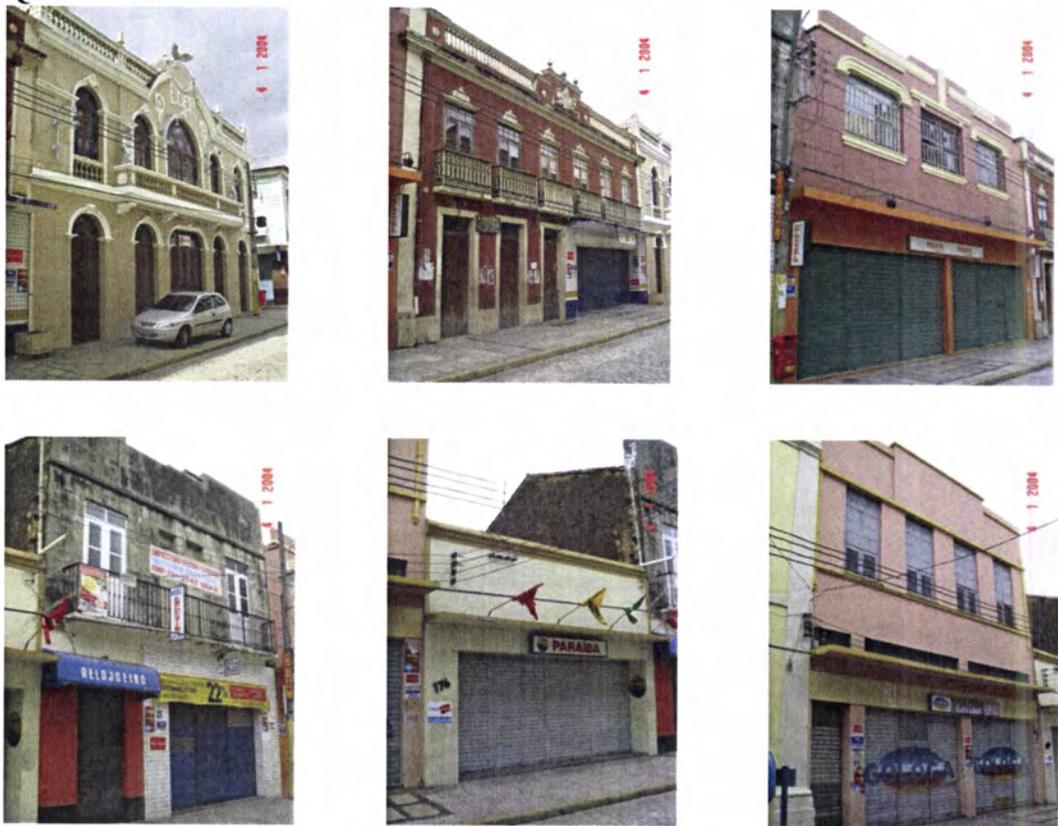




Figura 9-3: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 02, 2004.

### Quadra 03



Figura 9-4: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 03, 2004.

### Quadra 04



Figura 9-5: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 04, 2004.

### Quadra 05



Figura 9-6: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 05, 2004.

**Quadra 06**



**Figura 9-7: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 06, 2004.**

**Quadra 07**



**Figura 9-8: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 07, 2004.**

### Quadra 08



Figura 9-9: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 08, 2004.

### Quadra 09

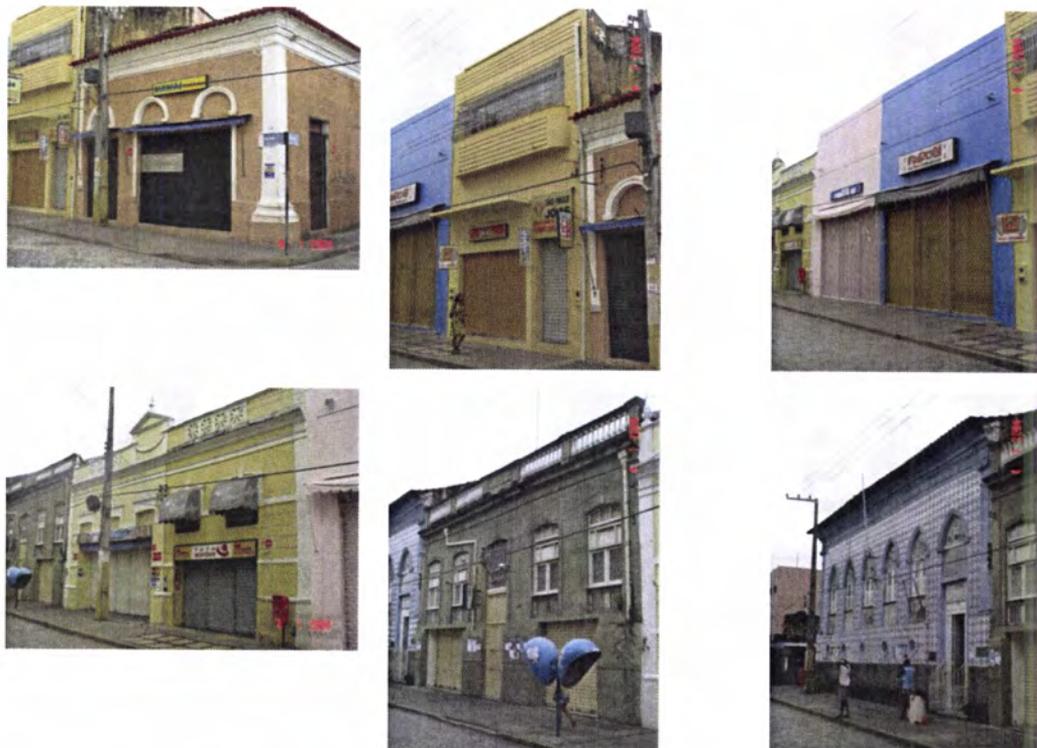


Figura 9-10: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 09, 2004.

## Quadra 10



Figura 9-11: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 10, 2004.

## Quadra 11



Figura 9-12: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 11, 2004.

## Quadra 12



Figura 9-13: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 12, 2004.

## Quadra 13





Figura 9-14: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 13, 2004.

### Quadra 14



Figura 9-15: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 14., 2004.

### Quadra 15





Figura 9-16: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 15, 2004.

### Quadra 16





Figura 9-17: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 16. 2004.

### Quadra 17



Figura 9-18: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 17, 2004.

## Quadra 18



Figura 9-19: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 18, 2004.

## Quadra 19





**Figura 9-20: São Luís. Rua Grande. Imagens das edificações da quadra 19, 2004.**

## 9.2 Decreto-Lei nº 25 de 30 de Novembro de 1937.

MINISTÉRIO  
DA CULTURA



Governo do  
BRASIL

### LEGISLAÇÃO

**MinC/CJ**

DECRETO-LEI Nº 25, DE 30 DE NOVEMBRO DE 1937

#### **Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional**

O Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil, usando da atribuição que confere o art. 180 1, da Constituição, decreta:

#### **CAPÍTULO I**

##### **Do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**

Art. 1º Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no país e cuja conservação seja de interesse público, que por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, que por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.

§ 1º Os bens a que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional, depois de inscritos separada ou agrupadamente num dos quatro Livros do Tombo, de que trata o art. 4º desta lei.

§ 2º Equiparam-se aos bens a que se refere o presente artigo e são também sujeitos a tombamentos os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Art. 2º A presente lei se aplica às coisas pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado e de direito público interno.

Art. 3º Excluem-se do patrimônio histórico e artístico nacional as obras de origem estrangeira:

- 1) que pertençam às representações diplomáticas ou consulares acreditadas no país;
- 2) que adornem quaisquer veículos pertencentes a empresas estrangeiras, que façam carreira no país;
- 3) que se incluam entre os bens referidos no art. 10 da Introdução do Código Civil, e que continuem sujeitas à lei pessoal do proprietário;

Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução ao Código Civil Brasileiro):

"Art. 10 A sucessão por morte ou por ausência obedece à lei do país em que era domiciliado o defunto ou o desaparecido, qualquer que seja a natureza e a situação dos bens.

**§ 1º A sucessão de bens de estrangeiros, situados no País, será regulada pela lei brasileira em benefício do cônjuge ou dos filhos brasileiros, sempre que não lhes seja mais favorável a lei pessoal do "de cujus".**

*(com a redação dada pela Lei nº 9.047, de 18 de maio de 1995)*

**§ 2º A lei do domicílio do herdeiro ou legatário regula a capacidade para suceder."**

4) que pertençam a casas de comércio de objetos históricos ou artísticos;

5) que sejam trazidas para exposições comemorativas, educativas ou comerciais;

6) que sejam importadas por empresas estrangeiras expressamente para adorno dos respectivos estabelecimentos.

Parágrafo Único. As obras mencionadas nas alíneas 4 e 5 terão guia de licença para livre trânsito, fornecida pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional <sup>2</sup>.

## CAPÍTULO II

### Do Tombamento

Art. 4º O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional possuirá quatro Livros do Tombo, nos quais serão inscritas as obras a que se refere o art. 1º desta lei, a saber:

1) no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, as coisas pertencentes às categorias de arte arqueológica, etnográfica, ameríndia e popular, e bem assim as mencionadas no § 2º do citado art. 1º;

2) no Livro do Tombo Histórico, as coisas de interesse histórico e as obras de arte histórica;

3) no Livro do Tombo das Belas-Artes, as coisas de arte erudita nacional ou estrangeira;

4) no Livro do Tombo das Artes Aplicadas, as obras que se incluírem na categoria das artes aplicadas, nacionais ou estrangeiras.

§ 1º Cada um dos Livros do Tombo poderá ter vários volumes.

§ 2º Os bens, que se incluem nas categorias enumeradas nas alíneas 1, 2, 3 e 4 do presente artigo, serão definidos e especificados no regulamento que for expedido para execução da presente lei.

Art. 5º O tombamento dos bens pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios se fará de ofício, por ordem do diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, mas deverá ser notificado à entidade a quem pertencer, ou sob cuja guarda estiver a coisa tombada, a fim de produzir os necessários efeitos.

Art. 6º O tombamento de coisa pertencente à pessoa natural ou à pessoa do direito privado se fará voluntária ou compulsoriamente.

Art. 7º Proceder-se-á ao Tombamento voluntário sempre que o proprietário o pedir e a coisa se revestir dos requisitos necessários para constituir parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional, a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional 3, ou sempre que o mesmo proprietário anuir, por escrito, à notificação, que se lhe fizer, para a inscrição da coisa em qualquer dos Livros do Tombo.

Art. 8º Proceder-se-á ao Tombamento compulsório quando o proprietário se recusar a anuir à inscrição da coisa.

Art. 9º O Tombamento compulsório se fará de acordo com o seguinte processo:

1) O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, por seu órgão competente, notificará o proprietário para anuir ao Tombamento, dentro do prazo de quinze dias, a contar do recebimento da notificação, ou para, se o quiser impugnar, oferecer dentro do mesmo prazo as razões de sua impugnação;

2) no caso de não haver impugnação dentro do prazo assinado, que é fatal, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará por simples despacho que se proceda à inscrição da coisa no competente Livro do Tombo;

3) se a impugnação for oferecida dentro do prazo assinado, far-se-á vista da mesma, dentro de outros quinze dias fatais, ao órgão de que houver emanado a iniciativa do Tombamento, a fim de sustentá-la. em seguida, independentemente de custas, será o processo remetido ao Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional 4, que proferirá decisão a respeito, dentro do prazo de sessenta dias, a contar do seu recebimento. Dessa decisão não caberá recurso.

Art. 10. O Tombamento dos bens, a que se refere o art. 6º desta lei, será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo iniciado pela notificação ou concluído pela inscrição dos referidos bens no competente Livro do Tombo.

Parágrafo Único. Para todos os efeitos, salvo a disposição do art. 13 desta lei, o Tombamento provisório se equipará ao definitivo.

### **CAPÍTULO III** **Dos Efeitos do Tombamento**

Art. 11. As coisas tombadas, que pertençam à União, aos Estados ou aos Municípios, inalienáveis por natureza, só poderão ser transferidas de uma à outra das referidas entidades.

Parágrafo Único. Feita a transferência, dela deve o adquirente dar imediato conhecimento ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Art. 12. A alienabilidade das obras históricas ou artísticas tombadas, de propriedade de pessoas naturais ou jurídicas de direito privado sofrerá as restrições constantes da presente lei.

Art. 13. O Tombamento definitivo dos bens de propriedade particular será, por iniciativa do órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, transcrito para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais do registro de imóveis e averbado ao lado da transcrição do domínio.

§ 1º No caso de transferência de propriedade dos bens de que trata este artigo, deverá o adquirente, dentro do prazo de trinta dias, sob pena de multa de dez por cento sobre o respectivo valor, fazê-la constar do registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou causa mortis.

§ 2º Na hipótese de deslocação de tais bens, deverá o proprietário, dentro do mesmo prazo e sob pena da mesma multa, inscrevê-los no registro do lugar para que tiverem sido deslocados.

§ 3º A transferência deve ser comunicada pelo adquirente, a deslocação pelo proprietário, ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do mesmo prazo e sob a mesma pena.

Art. 14. A coisa tombada não poderá sair do país, senão por curto prazo, sem transferência de domínio e para fim de intercâmbio cultural, a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional 5.

Art. 15. Tentada, a não ser no caso previsto no artigo anterior, a exportação, para fora do país, da coisa tombada, será esta sequestrada pela União ou pelo Estado em que se encontrar.

§ 1º Apurada a responsabilidade do proprietário, ser-lhe-á imposta a multa de cinquenta por cento do valor da coisa, que permanecerá sequestrada em garantia do pagamento, e até que este se faça.

§ 2º No caso de reincidência, a multa será elevada ao dobro.

§ 3º A pessoa que tentar a exportação de coisa tombada, além de incidir na multa a que se referem os parágrafos anteriores, incorrerá nas penas cominadas no Código Penal para o crime de contrabando.

- ***Art. 334 do Código Penal***

***Pena - reclusão, de um a quatro anos.***

.....

***§ 3º A pena aplica-se em dobro, se o crime de contrabando ou descaminho é praticado em transporte aéreo.***

Art. 16. No caso de extravio ou furto de qualquer objeto tombado, o respectivo proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do prazo de cinco dias, sob pena de multa de dez por cento sobre o valor da coisa.

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Parágrafo Único. Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

Art. 18. Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra

ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondendo ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

§ 2º À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o Tombamento da coisa.

§ 3º Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Art. 20. As coisas tombadas ficam sujeitas à vigilância permanente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que poderá inspecioná-las sempre que for julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos à inspeção, sob pena de multa de cem mil réis, elevada ao dobro em caso de reincidência.

Art. 21. Os atentados cometidos contra os bens de que trata o art. 1º desta lei são equiparados aos cometidos contra o patrimônio nacional.

#### **CAPÍTULO IV Do Direito de Preferência**

Art. 22. Em face da alienação onerosa de bens tombados, pertencentes a pessoas naturais ou a pessoas jurídicas de direito privado, a União, os Estados e os Municípios terão, nesta ordem, o direito de preferência.

§ 1º Tal alienação não será permitida, sem que previamente sejam os bens oferecidos, pelo mesmo preço, à União, bem como ao Estado e ao Município em que se encontrarem. O proprietário deverá notificar os titulares do direito de preferência a usá-lo, dentro de trinta dias, sob pena de perdê-lo.

§ 2º É nula alienação realizada com violação do disposto no parágrafo anterior, ficando qualquer dos titulares do direito de preferência habilitado a sequestrar a coisa e a impor a multa de vinte por cento do seu valor ao transmitente e ao adquirente, que serão por ela solidariamente responsáveis. A nulidade será pronunciada, na forma da lei, pelo juiz que conceder o sequestro, o qual só será levantado depois de paga a multa e se qualquer dos titulares do direito de preferência não tiver adquirido a coisa no prazo de trinta dias.

§ 3º O direito de preferência não inibe o proprietário de gravar livremente a coisa tombada, de penhor, anticrese ou hipoteca.

§ 4º Nenhuma venda judicial de bens tombados se poderá realizar sem que, previamente, os titulares do direito de preferência sejam disso notificados judicialmente, não podendo os editais de praça ser expedidos, sob pena de nulidade, antes de feita a notificação.

§ 5º Aos titulares do direito de preferência assistirá o direito de remissão, se dela não lançarem mão, até a assinatura do auto de arrematação ou até a sentença de adjudicação, as pessoas que, na forma da lei, tiverem a faculdade de remir.

§ 6º O direito de remissão por parte da União, bem como do Estado e do Município em que os bens se encontrarem poderá ser exercido, dentro de cinco dias a partir da assinatura do auto de arrematação ou da sentença de adjudicação não se podendo extrair a carta, enquanto não se esgotar este prazo, salvo se o arrematante ou o adjudicante fôr qualquer dos titulares do direito de preferência.

## CAPÍTULO V

### Disposições Gerais

Art. 23. O Poder Executivo providenciará a realização de acordo entre a União e os Estados, para melhor coordenação e desenvolvimento das atividades relativas à proteção do patrimônio histórico e artístico nacional e para a uniformização da legislação estadual complementar sobre o mesmo assunto.

Art. 24. A União manterá, para conservação e a exposição de obras históricas e artísticas de sua propriedade, além do Museu Histórico Nacional 6 e do Museu Nacional de Belas-Artes 7, tantos outros museus nacionais quantos se tornarem necessários, devendo outrossim providenciar no sentido de favorecer a instituição de museus estaduais e municipais, com finalidades similares.

Art. 25. O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional procurará entendimentos com as autoridades eclesiásticas, instituições científicas, históricas ou artísticas e pessoas naturais e jurídicas, com o objetivo de obter a cooperação das mesmas em benefício do patrimônio histórico e artístico nacional.

Art. 26. Os negociantes de antiguidades, de obras de arte de qualquer natureza, de manuscritos e livros antigos ou raros são obrigados a um registro especial no Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, cumprindo-lhes outrossim apresentar semestralmente ao mesmo relações completas das coisas históricas e artísticas que possuírem.

Art. 27. Sempre que os agentes de leilões tiverem de vender objetos de natureza idêntica à dos enunciados no artigo anterior, deverão apresentar a respectiva relação ao órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, sob pena de incidirem na multa de cinquenta por cento sobre o valor dos objetos vendidos.

Art. 28. Nenhum objeto de natureza idêntica à dos referidos no art. 26 desta lei poderá ser posto à venda pelos comerciantes ou agentes de leilões, sem que tenha sido previamente autenticado pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou por perito em que o mesmo se louvar, sob pena de multa de cinquenta por cento sobre o valor atribuído ao objeto.

Parágrafo Único. A autenticação do mencionado objeto será feita mediante o pagamento de uma taxa de peritagem de cinco por cento sobre o valor da mesma coisa, se este fôr inferior ou equivalente a um conto de réis, e de mais de cinco réis por conto de réis ou fração que exceder.

Art. 29. O titular do direito de preferência goza de privilégio especial sobre o valor produzido em praça por bens tombados, quanto ao pagamento de multas impostas em virtude de infrações da presente lei.

Parágrafo Único. Só terão prioridade sobre o privilégio a que se refere este artigo os créditos inscritos no registro competente antes do Tombamento da coisa pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Art. 30. Revogam-se as disposições em contrário.

*GETÚLIO VARGAS*

Gustavo Capanema

1. Este artigo refere-se à Constituição Federal de 1937.
2. Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN foi criado pela Lei nº 378, de 13 de janeiro de 1937 (art. 46).
3. Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - SPHAN foi extinto pelo Decreto nº 66.967, de 27 de julho de 1970, com absorção das suas competências pelo Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural - IBPC (Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990), que teve a sua denominação alterada para Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN (Medida Provisória nº 752, de 6 de dezembro de 1994, que foi convalidada definitivamente pela Lei nº 9.649, de 28 de maio de 1998).
4. Leia-se: Conselho Consultivo do Patrimônio Cultural.
5. Idem 4
6. idem 4
7. Ver Lei nº 3.924, de 26 de julho de 1961. No Código Penal, ver art. 165 (dano em coisa de valor artístico, arqueológico ou histórico)
8. Unidade Museológica Descentralizada do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.
9. idem 4.

### **9.3 Decreto nº. 10.089 de 06 de Março de 1986**

Dispõe sobre o Tombamento do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico do Centro Urbano da Cidade de São Luís.

O GOVERNADOR DO MARANHÃO, no uso de suas atribuições legais, e de conformidade com o disposto nos Artigos 180 e 137, respectivamente, das Constituições da República Federativa do Brasil e do Estado do Maranhão, combinados com o Artigo 2º da Lei nº. 3.999, de 5 de dezembro de 1978.

CONSIDERANDO tudo o que conta do Processo SECMA nº. 0689, de 26 de julho de 1983, a Resolução nº. 51/80 e a Deliberação nº. 10, do Conselho Estadual da Cultura;

CONSIDERANDO a necessidade de proteger e preservar a parte da memória maranhense representada pelo grande acervo arquitetônico e paisagístico do Centro Histórico de São Luís, que constitui valioso patrimônio nacional, por sua amplitude e unidade estética, propriedades que o distingue e singulariza no Brasil;

CONSIDERANDO a necessidade de compatibilizar os interesses do Estado do Maranhão com os da União Federal, expressos em diversos documentos firmados entre o Governo Estadual, Ministérios e a Fundação Universidade Federal do Maranhão, objetivando a restauração e utilização de prédios situados no Centro Histórico de São Luís;

CONSIDERANDO outras medidas de origem legal e administrativa em vias de adoção pela Prefeitura de São Luís, objetivando incentivar a manutenção e a revitalização do Centro Histórico da Cidade;

CONSIDERANDO já haver sido tombada pelo Governo Federal a área urbana contígua a que se refere esse Decreto.

**D E C R E T A:**

Art. 1º. - Fica tombado, para os efeitos da Lei Estadual nº. 3.999, de 5 de dezembro de 1978, com a denominação da Zona Especial de Proteção ZE-2, o acervo arquitetônico, histórico e paisagístico da área urbana do Centro Histórico da Cidade de São Luís, cujos limites estão descritos a seguir:

Inicia-se na interseção entre a margem direita do Rio Bacanga e a linha limite da área tombada pela União, no seu ponto mais ao sul. Deste ponto segue-se pela margem direita do Rio Bacanga, a montante, no sentido da barragem até a interseção entre a margem e a perpendicular traçada pela Rua de São Pantaleão, no seu ponto mais ao sul. Este ponto de interseção encontra-se nas imediações do trevo da barragem do rio Bacanga.

Segue-se por esta linha até encontrar a Rua de São Pantaleão. Dobra-se à esquerda; por esta rua, incluindo o casario pelo lado direito, até encontrar a Avenida Ribamar Pinheiro. Dobra-se

à direita por esta avenida, continua-se no mesmo sentido, pela Rua Oliveira Lima e envolve-se a Praça da Saudade, até encontrar a Rua do Passeio. Dobra-se à esquerda, pela Rua do Passeio, envolvendo-se o seu casario do lado direito, até atingir a Avenida Guaxenduba. Dobra-se à direita por esta avenida, incluindo-se o seu casario do lado direito, até encontrar com a Rua do Outeiro. Dobra-se à esquerda pela Rua do Outeiro e segue-se por esta rua até encontrar a Rua Grande.

Dobra-se à direita pela Rua Grande, envolvendo-se todo o seu casario do lado direito, até atingir o n.º.1374, e até o n.º. 1413, pelo lado esquerdo.

O limite mais a leste corresponde a uma extensão de 150 metros, a contar da esquina leste da Rua da Concórdia com a Rua Grande.

Deste limite volta-se pela mesma Rua Grande, até encontrar, à direita a Rua da Concórdia. Dobra-se à direita, por esta rua, incluindo-se todo o seu casario e o largo do Diamante, bem como o prédio da Delegacia Federal do Maranhão do Ministério da Agricultura. Fica excluído todo o casario restante, existente no referido largo.

Toma-se, de novo, o sentido do cruzamento da Rua Grande com a Travessa do Galpão, segue-se à direita, por esta travessa envolvendo-se todo o seu casario do lado direito, continuando-se pela Rua dos Veados, excluindo-se o seu casario do lado direito, até a Rua dos Afogados.

Dobra-se à esquerda pela Rua dos Afogados, incluindo-se o seu casario do lado direito, até alcançar a Rua da Alegria.

Dobra-se à direita pela Rua da Alegria, incluindo-se o seu casario do lado direito, até encontrar a Rua Barão de Itapary.

Dobra-se à esquerda pela Rua Barão de Itapary, até a Rua das Hortas. Em seguida, dobra-se à direita, pela Rua das Hortas, até a margem do Rio Anil. Daí segue-se a jusante, pela margem esquerda deste rio, até encontrar o limite norte, à direita, pela Rua das Hortas, até as margens do Rio Anil. Daí segue-se a jusante, pela margem esquerda deste rio, até encontrar o limite norte da área tombada pela União, seguindo-se, pela linha-limite da mesma área tombada no sentido norte-sul, até o ponto de partida, fechando-se, assim, o polígono.

Neste tombamento adita-se, na condição de integrantes da ZE-2, para fins paisagísticos, o Parque do Bom Menino e o conjunto de moradias da Rua Senador João Pedro, lado Leste da rua a partir do n.º.285 ao 47 envolvendo-se todo o seu casario, numa extensão de 250 metros, a contar do cruzamento da Rua Senador João Pedro com a Rua Francisco Lisboa.

Art.2º.- Ficam excluídos deste tombamento os imóveis cuja numeração consta no Anexo Único deste Decreto.

§ 1º. - Faz parte integrante o indissociável do presente Decreto o mapa com ele publicado.

§ 2º. - A eventual mudança de denominação de logradouros públicos ou a remuneração dos imóveis, assim também modificações de qualquer ordem nos percursos e limites referidos neste Decreto em nada servirão para atingir, modificar ou descaracterizar o presente tombamento.

Art.3º.-Por força deste Decreto, e na conformidade do disposto no Art.2º. da Lei nº.3999, de 5 dezembro de 1978, a área de que trata anterior será inscrita no Livro de Tombamento da Secretaria da Cultura do Estado do Maranhão e terá os demais registros necessários.

Art.4º.- o presente Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO MARANHÃO EM SÃO LUÍS, 06 DE MARÇO DE 1986, 165º DA INDEPENDÊNCIA DE 98º DA REPÚBLICA.

#### **9.4 Lei nº 10.098, de 19 de Dezembro de 2000**

**Estabelece normas gerais e critério básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências**

**(Alterada pela LEI Nº 11.982/16.07.2009, LEI Nº 11.982/16.07.2009 já inserida no texto)**

**O PRESIDENTE DA REPÚBLICA ;** Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art 1º** Esta Lei estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida, mediante a supressão de barreiras e de obstáculos nas vias e espaços públicos, no mobiliário urbano, na construção e reforma de edifícios e nos meios de transporte e de comunicação.

**Art 2º** Para os fins desta Lei são estabelecidas as seguintes definições:

I - acessibilidade: possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários e equipamentos urbanos, das edificações, dos transportes e dos sistemas e meios de comunicação, por pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida:

II - barreiras: qualquer entrave ou obstáculo que limite ou impeça o acesso, a liberdade de movimento e a circulação com segurança das pessoas, classificadas em:

a) barreiras arquitetônicas urbanísticas: as existentes nas vias públicas e nos espaços de uso público;

- b) barreiras arquitetônicas na edificação: as existentes no interior dos edifícios públicos e privados;
- c) barreiras arquitetônicas nos transportes: as existentes nos meios de transportes;
- d) barreiras nas comunicações: qualquer entrave ou obstáculo que dificulte ou impossibilite a expressão ou recebimento de mensagens por intermédio dos meios ou sistemas de comunicação, sejam ou não de massa;
- III - pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida: a que temporária ou permanentemente tem limitada sua capacidade de relacionar-se com o meio e de utilizá-lo;
- IV - elemento da urbanização: qualquer componente das obras de urbanização, tais como os referentes a pavimentação, saneamento, encanamentos para esgotos, distribuição de energia elétrica, iluminação pública, abastecimento e distribuição de água, paisagismo e os que materializam as indicações do planejamento urbanístico;
- V - mobiliário urbano: o conjunto de objetos existentes nas vias e espaços públicos, superpostos ou adicionados aos elementos da urbanização da edificação, de forma que sua modificação ou traslado não provoque alterações substanciais nestes elementos, tais como semáforos, postes de sinalização e similares, cabines telefônicas, fontes públicas, lixeiras, toldos, marquises, quiosques e quaisquer outros de natureza análoga;
- VI - ajuda técnica: qualquer elemento que facilite a autonomia pessoal ou possibilite o acesso e o uso de meio físico.

## **CAPÍTULO II DOS ELEMENTOS DA URBANIZAÇÃO**

**Art 3º** O planejamento e a urbanização das vias públicas, dos parques e dos espaços de uso público deverão ser concebidos e executados de forma a torná-los acessíveis para as pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art 4º** As vias públicas, os parques existentes, assim como as respectivas instalações de serviços e mobiliários urbanos deverão ser adaptados, obedecendo-se ordem de prioridade que vise à maior eficiência das modificações, no sentido de promover mais ampla acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Parágrafo único.** Os parques de diversões, públicos e privados, devem adaptar, no mínimo, 5% (cinco por cento) de cada brinquedo e equipamento e identificá-lo para possibilitar sua utilização por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, tanto quanto tecnicamente possível.” (NR) (Redação da LEI Nº 11.982/16.07.2009)

*(Redação anterior) - Parágrafo único. Os parques de diversões, públicos e privados, devem adaptar, no mínimo, 5% (cinco por cento) de cada brinquedo e equipamento e identificá-lo para possibilitar sua utilização por pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, tanto quanto tecnicamente possível.” (NR) Redação da LEI Nº 11.982, DE 16 DE JULHO DE 2009*

**Art 5º** O projeto e o traçado dos elementos de urbanização públicos e privados de uso

comunitário, nestes compreendidos os itinerários e as passagens de pedestres, os percursos de entrada e de saída de veículos, as escadas e rampas, deverão observar os parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**Art 6º** Os banheiros de uso público existentes ou a construir em parques, praças, jardim e espaços livres públicos deverão ser acessíveis e dispor, pelo menos, de um sanitário que atendam às especificações das normas técnicas da ABNT.

**Art 7º** Em todas as áreas de estabelecimento de veículos, localizadas em vias ou em espaço públicos, deverão ser reservadas vagas próximos dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras deficiência com dificuldade de locomoção.

Parágrafo único. As vagas a que se refere o *caput* deste artigo deverão ser em número equivalente a dois por cento do total, garantida, no mínimo, uma vaga, devidamente sinalizada e com as especificações técnicas de desenho e traçado de acordo com as normas técnicas vigentes.

### **CAPÍTULO III DO DESENHO E DA LOCALIZAÇÃO DO MOBILIÁRIO URBANO**

**Art 8º** Os sinais de tráfego, semáforos, postes de iluminação ou quaisquer outros elementos verticais de sinalização que devam ser instalados em itinerário ou espaço de acesso para pedestre deverão ser disposto de forma a não dificultar ou impedir a circulação, e de modo que possam ser utilizados com a máxima comodidade.

**Art 9º** Os semáforos para pedestre instalados nas vias públicas deverão estar equipados com mecanismo que emita sinal sonoro suave, intermitente e sem estridência, ou com mecanismo alternativo, que sirva de guia ou orientação para a travessia de pessoas portadoras de deficiência visual, se a intensidade do fluxo de veículos e a periculosidade da via assim determinarem

**Art 10** Os elementos do mobiliário urbano deverão ser projetados e instalados em locais que permitam sejam eles utilizados pelas pessoas portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

### **CAPÍTULO IV DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS OU DE USO COLETIVO**

**Art 11.** A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadores de deficiência ou mobilidade reduzida.

Parágrafo único. Para os fins do disposto neste artigo, na construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser observados, pelo menos, os seguintes requisitos de acessibilidade:

I - nas áreas externas ou internas da edificação, destinadas a garagem e a estacionamento de uso público, deverão ser reservadas vagas próximas dos acessos de circulação de pedestres, devidamente sinalizadas, para veículos que transportem pessoas portadoras de deficiência com dificuldade de locomoção permanente;

II - pelo menos um dos acessos ao interior da edificação será estar livre de barreiras arquitetônicas e de obstáculos que impeçam ou dificultem a acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida;

III - pelo menos um dos itinerários que comuniquem horizontal e verticalmente todas as dependências e serviços do edifício, entre si com o exterior, deverá cumprir os requisitos de acessibilidade de que trata esta Lei; e

IV - os edifícios deverão dispor, pelo menos, de um banheiro acessível, distribuindo-se seus equipamentos acessórios de maneira que possam ser utilizados por pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art 12** Os locais de espetáculos, conferências, aulas e outros de natureza similar deverão dispor de espaços reservados para pessoas que utilizam cadeira de rodas, e de lugares específicos para pessoas com deficiência auditiva e visual, inclusive acompanhante, de acordo com a ABNT, de modo a facilitar-lhes as condições de acesso, circulação e comunicação.

#### **CAPÍTULO V DA ACESSIBILIDADE NOS EDIFÍCIOS DE USO PRIVADO**

**Art 13** Os edifícios de uso privado em que seja obrigatória a instalação de elevadores deverão ser constituídos atendendo aos seguintes requisitos mínimos de acessibilidade:

I - percurso acessível que una as unidades habitacionais com o exterior e com as dependências de uso comum;

II - percurso acessível que una a edificação à via pública, às edificações e aos serviços anexos de uso comum e aos edifícios vizinhos;

III - cabine do elevador e respectiva porta de entrada acessível para pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art 14** Os edifícios a serem construídos com mais de um pavimento além do pavimento de acesso, à exceção das habitações unifamiliares, e que não estejam obrigados à instalação de elevador, deverão dispor de especificações técnicas e de projeto que facilitem a instalação de um elevador adaptado, devendo os demais elementos de uso comum destes edifícios atender aos requisitos de acessibilidade.

**Art 15** Caberá ao órgão federal responsável pela coordenação da política habitacional regulamentar a reserva de um percentual mínimo do total das habitações, conforme a característica da população local, para o atendimento da demanda de pessoa portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

#### **CAPÍTULO VI DA ACESSIBILIDADE NOS VEÍCULOS DE TRANSPORTE COLETIVO**

**Art 16** Os veículos de transporte coletivo deverão cumprir os requisitos de acessibilidade estabelecidos nas normas técnicas específicas

## **CAPÍTULO VII DA ACESSIBILIDADE NOS SISTEMA DE COMUNICAÇÃO E SINALIZAÇÃO**

**Art 17** O Poder Público promoverá a eliminação de barreiras na comunicação e estabelecerá mecanismo e alternativas técnicas que tornem acessíveis os sistemas de comunicação e sinalização às pessoas portadoras de deficiência sensorial e com dificuldade de comunicação, para garantir-lhes o direito de acesso à informação, à comunicação, ao trabalho, à educação, ao transporte, à cultura, ao esporte e ao lazer.

**Art 18.** implementará a formação de profissionais intérpretes de escrita em braile, linguagem de sinais e de guias-intérpretes, para facilitar qualquer tipo de comunicação direta à pessoa portadora de deficiência sensorial e com dificuldade de comunicação. DEC Nº 5.626 \ 22.12.2005. Regulamenta o art. 18 da Lei no 10.098, de 19 de dezembro de 2000. DOU de 23.12.2005\

**Art 19.** Os serviços de radiodifusão sonora e de sons e imagens adotarão plano de medidas técnicas com o objetivo de permitir o uso da linguagem de sinais ou outra subtítuloção, para garantir o direito de acesso à informação às pessoas portadoras de deficiência auditiva, na forma e no prazo previstos em regulamento.

## **CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES SOBRE AJUDAS TÉCNICAS**

**Art 20.** O Poder Público promoverá a supressão de barreiras urbanísticas, arquitetônicas, de transporte e de comunicação. Mediante ajudas técnicas.

**Art 21** O Poder Público, por meio dos organismos de apoio à pesquisa e das agência de financiamento, fornecerá, fomentará programas destinados:

- I - à promoção de pesquisas científicas voltadas ao tratamento e prevenção de deficiência;
- II - ao desenvolvimento tecnológico orientado à produção de ajudas técnicas para as pessoas portadoras de deficiência;
- III - à especialização de recursos humanos em acessibilidade.

## **CAPÍTULO IX DAS MEDIDAS DE FOMENTO À ELIMINAÇÃO DE BARREIRAS**

**Art 22** É instituído, no âmbito da Secretaria de Estado de Direitos Humanos do Ministério da Justiça, o Programa Nacional de Acessibilidade, com dotação orçamentária específica, cuja execução será disciplinada em regulamento.

## **CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art 23** A Administração Pública Federal direta e indireta destinará, atualmente, dotação orçamentária para as adaptações, eliminações e supressões de barreiras arquitetônicas existentes nos edifícios de uso público de sua propriedade e naqueles que estejam sob sua administração ou uso.

Parágrafo único. A implementação das adaptações, eliminações e supressões de barreiras

arquitetônicas referidas no *caput* deste artigo deverá ser iniciada a partir do primeiro ano de vigência desta Lei.

**Art 24** O Poder Público promoverá campanhas informativas e educativas dirigidas à população em geral, com a finalidade de conscientizá-la e sensibilizá-la quanto à acessibilidade e à integração social da pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida.

**Art 25** As disposições desta Lei aplicam-se aos edifícios ou imóveis declarados bens de interesse cultural ou de valor histórico-artístico, desde que as modificações necessárias observem as normas específicas reguladoras destes bens.

**Art 26** As organizações representativas de pessoas portadoras de deficiências terão legitimidade para acompanhar o cumprimento dos requisitos de acessibilidade estabelecidos nesta Lei.

**Art 27** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Brasília, 19 de dezembro de 2000; 179º da Independência e 112º da República.

Regulamentada pelo DECRETO Nº 5.296 DE 2 DE DEZEMBRO DE 2004.

FERNANDO HENRIQUE CARDOSO

José Gregori

## 9.5 Ensaios Laboratoriais

### 9.5.1 Ensaio de determinação do teor de umidade da argamassa

#### OBJETIVO:

Este ensaio tem como objetivo a determinação do teor de umidade em argamassas.

#### EQUIPAMENTOS, VIDRARIA E MATERIAIS:

- 1- Estufa regulada para 75°C
- 2- Balança analítica
- 3- Espátula
- 4- Placa de petri
- 5- Dessecador

#### PROCEDIMENTOS:

- 1- Pesar a placa de petri limpa e seca em uma balança analítica (P).
- 2- Colocar a amostra na placa com uma espátula e pesar novamente (U).
- 3- Colocar na estufa por 24 horas à 75°C.
- 4- Resfriar em dessecador.
- 5- Pesar o conjunto placa + amostra (S).

#### CÁLCULOS:

$$\% U = \frac{Pu - Ps}{PS} \times 100$$

% U = percentagem de umidade.

Pu = peso da amostra úmida ( U - P ).

Ps = peso da amostra seca ( S - P ).

#### RESULTADOS:

AMOSTRAS N <sup>o</sup>	Aa	Ab	Ac	Ad
Peso da placa (g)	63,67	64,25	64,54	51,18
Placa+amostra úmida (g)	100,21	70,01	91,44	61,92
Amostra úmida	36,54	5,76	26,90	10,74
Placa+amostra seca (g)	97,55	69,79	89,44	60,85
Amostra seca (g)	33,88	5,54	24,9	9,67
% Umidade	7,85	3,97	8,03	11,06

### 9.5.2 Ensaio de determinação do traço mais provável da argamassa

#### OBJETIVO:

Este ensaio tem como objetivo a determinação do proporção dos componentes da argamassa de cal analisada: o ligante (  $\text{Ca}(\text{OH})_2$  e/ou  $\text{Mg}(\text{OH})_2$  ) transformados em carbonatos), os finos (argila e/ou silte) e os grossos (areia). Determina-se também o traço mais provável.

#### REAGENTES:

- 1- Ácido clorídrico P. A.
- 2- Solução de HCl 1:4

#### EQUIPAMENTOS, VIDRARIA E MATERIAIS:

- 1- Estufa regulada para 75°C
- 2- Balança analítica
- 3- Espátula
- 4- Bequer de 100ml
- 5- Bastão de vidro
- 6- Proveta de 100ml
- 7- Funil
- 8- Suporte com aro
- 9- Erlenmeyer de 125ml
- 10- Papel de filtro quantitativo faixa branca, Ø 12,5 cm.
- 11- Gral de porcelana com pistilo
- 12- Dessecador

#### PROCEDIMENTO:

- 1- Moer a amostra de forma a não quebrar os grãos de areia, em um gral de porcelana.
- 2- Colocar para secar em estufa a temperatura de aproximadamente 75°C, por cerca de 24 horas.
- 3- Pesar com precisão aproximadamente 10g da amostra em balança analítica.

- 4- Colocar em um bequer de 100ml previamente pesado e depois umedecer com água deionizada .
- 5- Adicionar cerca de 80ml de HCl 1:4, com uma proveta.
- 6- Deixar em digestão até que todo o ligante tenha sido dissolvido. Para verificar se o ligante já foi dissolvido completamente, colocar umas gotas de HCl concentrado e observar se ainda há formação de bolhas. Em caso afirmativo, colocar mais ácido, até que isto não mais ocorra.
- 7- Adicionar cuidadosamente água deionizada sobre o material e agitar o bequer para que as partículas finas fiquem em suspensão.
- 8- Em seguida despejar cuidadosamente o líquido com o material suspenso sobre o papel de filtro, previamente pesado, tendo o cuidado para não deixar que as partículas maiores também passem.
- 9- Repetir o procedimento anterior até que a água de lavagem saia limpa.
- 10- Colocar o papel de filtro com os finos e o bequer com os grossos em estufa, a temperatura de 75°C por cerca de 24 horas.
- 11- Esfriar em dessecador e pesar em balança analítica.
- 12- Calcular a % de finos , % grossos e % ligante e o traço mais provável da argamassa, conforme folha de cálculos.

a. FOLHA DE CÁLCULOS PARA ENSAIO DE ARGAMASSA

Amostra:

Data:

FINOS (argila e/ou silte)

- a) Peso do papel de filtro:
- b) Peso do papel de filtro + resíduo:
- c) Peso dos finos encontrados: ( b - a )
- d) Percentagem sobre a massa total:

GROSSOS (areia)

- a) Peso do bequer:
- b) Peso do bequer + resíduo:
- c) Peso da areia encontrada: ( b - a )
- d) Percentagem sobre a massa total:

LIGANTE (resíduo solúvel)

- a) % Ligante =  $100 - (\%F - \%G)$
- b) Peso do carbonato:
- c) Peso do hidróxido:

b. TRAÇO MAIS PROVÁVEL DA ARGAMASSA:

Peso do hidróxido : Peso dos finos : Peso dos Grossos

Peso do hidróxido : Peso do hidróxido : Peso do hidróxido

c. OBSERVAÇÕES:

a) Este método é específico para argamassas de cal.

b) Nas argamassas ditas “bastardas”, parte da areia encontrada (grossos) poderá ser oriunda do solo utilizado.

RESULTADO AMOSTRA A:

ESCOLA POLITÉCNICA / DCTM / NTPR  
 FOLHA DE CÁLCULO PARA ENSAIO DE ARGAMASSAS  
 LOCAL DA AMOSTRAGEM: Rua Grande – São Luís - MA  
 AMOSTRA: A  
 DATA: 16.03.2004

TRAÇO EM MASSA

FINOS(Argila e /ou Silte)	1	2	$\bar{x}$
Peso do papel de filtro	0,9728	0,9942	8,63
Peso do papel + resíduo	1,7783	1,8887	
Peso dos finos encontrados	0,8055	0,8945	
% Sobre a massa total	8,05	8,94	
GROSSOS(Areia)	1	2	$\bar{x}$
Peso do bequer	59,4867	47,3756	70,72
Peso do bequer + amostra	69,4902	57,3764	
Peso da amostra	10,0035	10,0008	
Peso do bequer + resíduo	66,4379	54,5548	
Peso da areia encontrada	6,9512	7,1792	
% Sobre a massa total	69,49	71,79	
LIGANTE(Resíduo solúvel)	1	2	$\bar{x}$
%L=100-(%F+%G)	21,86	19,27	20,65
Peso do carbonato	2,2468	1,9271	
Peso do hidróxido	1,6626	1,4261	
TRAÇO MAIS PROVÁVEL	1	2	$\bar{x}$
Ligante:Argila:Areia	1:0,48:4,18	1:0,62:5,03	1:0,55:4,61

RESULTADO AMOSTRA C:

ESCOLA POLITÉCNICA / DCTM / NTPR  
 FOLHA DE CÁLCULO PARA ENSAIO DE ARGAMASSAS  
 LOCAL DA AMOSTRAGEM: Rua Grande – São Luís - MA  
 AMOSTRA: C  
 DATA: 16.03.2004

TRAÇO EM MASSA

FINOS(Argila e /ou Silte)	1	2	x <sup>-</sup>
Peso do papel de filtro	0,9881	1,0435	11,83
Peso do papel + resíduo	2,2401	2,1642	
Peso dos finos encontrados	1,2520	1,1207	
% Sobre a massa total	12,45	11,20	
GROSSOS(Areia)	1	2	x <sup>-</sup>
Peso do bequer	59,4848	49,8860	68,94
Peso do bequer + amostra	69,5379	59,8889	
Peso da amostra	10,0531	10,0029	
Peso do bequer + resíduo	66,7408	56,4572	
Peso da areia encontrada	7,2560	6,5712	
% Sobre a massa total	72,18	65,69	
LIGANTE(Resíduo solúvel)	1	2	x <sup>-</sup>
%L=100-(%F+%G)	15,37	23,11	19,24
Peso do carbonato	1,5451	2,3110	
Peso do hidróxido	1,1434	1,7101	
TRAÇO MAIS PROVÁVEL	1	2	x <sup>-</sup>
Ligante:Argila:Areia	1:0,12:6,34	1:0,11:3,84	1:0,12:5,09

RESULTADO AMOSTRA D:

ESCOLA POLITÉCNICA / DCTM / NTPR  
 FOLHA DE CÁLCULO PARA ENSAIO DE ARGAMASSAS  
 LOCAL DA AMOSTRAGEM: Rua Grande – São Luís - MA  
 AMOSTRA: D  
 DATA: 16.03.2004

TRAÇO EM MASSA

FINOS(Argila e /ou Silte)	1	2	$\bar{x}$
Peso do papel de filtro	0,9597	1,0196	16,06
Peso do papel + resíduo	2,5630	2,6327	
Peso dos finos encontrados	1,6033	1,6131	
% Sobre a massa total	16,02	16,11	
GROSSOS(Areia)	1	2	$\bar{x}$
Peso do bequer	50,7573	47,4084	66,92
Peso do bequer + amostra	60,7631	57,4216	
Peso da amostra	10,0058	10,0132	
Peso do bequer + resíduo	57,5342	54,0255	
Peso da areia encontrada	6,7769	6,6171	
% Sobre a massa total	67,74	66,10	
LIGANTE(Resíduo solúvel)	1	2	$\bar{x}$
%L=100-(%F+%G)	16,24	17,79	17,02
Peso do carbonato	1,6256	1,7830	
Peso do hidróxido	1,2029	1,3194	
TRAÇO MAIS PROVÁVEL	1	2	$\bar{x}$
Ligante:Argila:Areia	1:1,33:5,63	1:1,22:5,02	1:1,27:5,33

RESULTADO AMOSTRA E:

ESCOLA POLITÉCNICA / DCTM / NTPR  
 FOLHA DE CÁLCULO PARA ENSAIO DE ARGAMASSAS  
 LOCAL DA AMOSTRAGEM: Rua Grande – São Luís - MA  
 AMOSTRA: E  
 DATA: 16.03.2004

TRAÇO EM MASSA

FINOS(Argila e /ou Silte)	1	2	$\bar{x}$
Peso do papel de filtro	1,0250	1,0719	11,69
Peso do papel + resíduo	2,1769	2,2616	
Peso dos finos encontrados	1,1519	1,1897	
% Sobre a massa total	11,50	11,88	
GROSSOS(Areia)	1	2	$\bar{x}$
Peso do bequer	54,4893	49,8867	61,66
Peso do bequer + amostra	69,5015	59,8977	
Peso da amostra	10,0122	10,0110	
Peso do bequer + resíduo	60,0182	56,7032	
Peso da areia encontrada	5,5289	6,8165	
% Sobre a massa total	55,22	68,09	
LIGANTE(Resíduo solúvel)	1	2	$\bar{x}$
%L=100-(%F+%G)	33,28	20,03	26,65
Peso do carbonato	3,3314	2,0048	
Peso do hidróxido	2,4652	1,4836	
TRAÇO MAIS PROVÁVEL	1	2	$\bar{x}$
Ligante:Argila:Areia	1:0,47:2,24	1:0,80:4,59	1:0,63:3,41

RESULTADO AMOSTRA F:

ESCOLA POLITÉCNICA / DCTM / NTPR  
 FOLHA DE CÁLCULO PARA ENSAIO DE ARGAMASSAS  
 LOCAL DA AMOSTRAGEM: Rua da Inveja – São Luís - MA  
 AMOSTRA: F  
 DATA: 16.03.2004

TRAÇO EM MASSA

FINOS(Argila e /ou Silte)	1	2	$\bar{x}$
Peso do papel de filtro	0,9961	0,9722	14,38
Peso do papel + resíduo	2,3559	2,4944	
Peso dos finos encontrados	1,3598	1,5222	
% Sobre a massa total	13,58	15,18	
GROSSOS(Areia)	1	2	$\bar{x}$
Peso do bequer	4,4103	59,9962	51,41
Peso do bequer + amostra	57,4256	70,0231	
Peso da amostra	10,0153	10,0269	
Peso do bequer + resíduo	53,0142	65,8883	
Peso da areia encontrada	4,4114	5,8921	
% Sobre a massa total	44,05	58,76	
LIGANTE(Resíduo solúvel)	1	2	$\bar{x}$
%L=100-(%F+%G)	42,37	26,06	34,21
Peso do carbonato	4,2441	2,6126	
Peso do hidróxido	3,1406	1,9333	
TRAÇO MAIS PROVÁVEL	1	2	$\bar{x}$
Ligante:Argila:Areia	1:0,43:1,40	1:0,79:3,05	1:0,61:2,23

RESULTADO AMOSTRA G:

ESCOLA POLITÉCNICA / DCTM / NTPR  
 FOLHA DE CÁLCULO PARA ENSAIO DE ARGAMASSAS  
 LOCAL DA AMOSTRAGEM: Praia Grande – São Luís - MA  
 AMOSTRA: G  
 DATA: 16.03.2004

TRAÇO EM MASSA

FINOS(Argila e /ou Silte)	1	2	$\bar{x}$
Peso do papel de filtro	0,9900	1,0071	12,65
Peso do papel + resíduo	2,2018	2,3305	
Peso dos finos encontrados	1,2118	1,3234	
% Sobre a massa total	12,11	13,21	
GROSSOS(Areia)	1	2	$\bar{x}$
Peso do bequer	52,0470	49,8866	68,10
Peso do bequer + amostra	62,0516	59,9034	
Peso da amostra	10,0046	10,0168	
Peso do bequer + resíduo	58,9822	56,5848	
Peso da areia encontrada	6,9352	6,6982	
% Sobre a massa total	69,32	66,87	
LIGANTE(Resíduo solúvel)	1	2	$\bar{x}$
%L=100-(%F+%G)	18,57	19,92	19,25
Peso do carbonato	1,8576	1,9952	
Peso do hidróxido	1,3746	1,4765	
TRAÇO MAIS PROVÁVEL	1	2	$\bar{x}$
Ligante:Argila:Areia	1:0,88:5,04	1:0,90:4,54	1:0,89:4,79

### 9.5.3 Ensaio de determinação do teor de sais solúveis

#### 1 – NITRATO

Pesar cerca de 10g da amostra moída e seca, para um béquer de 100ml

Colocar aproximadamente 80 ml de água deionizada. E mais 20 ml para lavagem do bequer. Proporção 10g / 100ml.

- c) Agitar com um bastão de vidro e filtrar para um papel de filtro em um funil.
- d) Recolher o filtrado num erlenmayer.
- e) Se o filtrado estiver turvo, centrifugar por 5 min.
- f) Colocar um pouco do filtrado límpido numa placa de toque.
- g) Adicionar de cinco gotas do reativo: 1% Difenilamina em  $H_2SO_4$  conc.
- h) Verificar o aparecimento de uma coloração azul indicativa de nitrato.
- i) Fazer um teste em branco com água deionizada.

#### 2 – CLORETO

- a) Colocar um pouco do filtrado do ítem anterior em um tubo de ensaio.
- b) Usar outro tubo para o teste em branco com água deionizada. Adicionar aos tubos cinco gotas de  $HNO_3$  concentrado. Adicionar também cinco gotas da solução: 1%  $AgNO_3$  em água deionizada. Verificar o aparecimento de um precipitado branco (turvação) indicativo da presença de cloreto. Precipitado de  $AgCl$ .
- f) Comparar com o ensaio em branco do outro tubo.

#### 3 – SULFATO

- a) Colocar um pouco do filtrado do ítem 1 em um tubo de ensaio.
- b) Usar outro tubo para o teste em branco com água deionizada
- c) Adicionar aos tubos, cinco gotas de  $HCl$  concentrado.
- d) Em seguida, adicionar cinco gotas da solução: 5%  $BaCl_2$  em água deionizada. Verificar o aparecimento de uma turvação indicativa da presença de sulfato precipitado de  $BaSO_4$ .
- f) Comparar com o ensaio em branco.

RESULTADOS:

Sais solúveis	A	B	C	D	E	F	G
Nitrato	+++/+	-	+	+	Traços	++	Traços
Cloreto	+++/>++	Traços/+	++/>+++	+++/>+++	+/>+++	+++/>+++	+/-
Sulfato	Traços/traços	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-	-/-
<p>Legenda:</p> <p>- = Ausência/ + = Quantidade pequena/ ++ = Quantidade média/ +++ = Quantidade alta</p>							