



**REPRESENTAÇÕES SOBRE O PATRIMÔNIO:
Participação popular nas políticas habitacionais
de interesse social no Centro Histórico
de São Luís-MA**

Ivanilde da Conceição Silva



UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO
PRÓ-REITORIA DE PESQUISA E PÓS-GRADUAÇÃO
DEPARTAMENTO DE PÓS-GRADUAÇÃO
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM CULTURA E SOCIEDADE
MESTRADO INTERDISCIPLINAR

IVANILDE DA CONCEIÇÃO SILVA

REPRESENTAÇÕES SOBRE O PATRIMÔNIO: participação popular nas políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís - MA

São Luís

2019

IVANILDE DA CONCEIÇÃO SILVA

REPRESENTAÇÕES SOBRE O PATRIMÔNIO: participação popular nas políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís – MA

Dissertação final apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade - Mestrado Interdisciplinar, da Universidade Federal do Maranhão-UFMA, como pré-requisito final para obtenção do título de Mestre em Cultura e Sociedade.

Orientadora: Dra. Klautenys Dellene Guedes Cutrim

Coorientadora: Dra. Larissa Lacerda Menendez

São Luís

2019

Ficha gerada por meio do SIGAA/Biblioteca com dados fornecidos pelo(a) autor(a).
Núcleo Integrado de Bibliotecas/UFMA

Silva, Ivanilde da Conceição.

REPRESENTAÇÕES SOBRE O PATRIMÔNIO : participação popular nas políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís - MA / Ivanilde da Conceição Silva. - 2019.

183 f.

Coorientador(a): Larissa Lacerda Menedez.

Orientador(a): Klautenys Dellene Guedes Cutrim.

Dissertação (Mestrado) - Programa de Pós-graduação em Cultura e Sociedade/cch, Universidade Federal do Maranhão, São Luís, 2019.

1. Centro Histórico São Luís. 2. Patrimônio cultural material urbano. 3. Políticas habitacionais maranhenses. 4. Prédio Humberto de Campos. I. Cutrim, Klautenys Dellene Guedes. II. Menedez, Larissa Lacerda. III. Título.

IVANILDE DA CONCEIÇÃO SILVA

REPRESENTAÇÕES SOBRE O PATRIMÔNIO: participação popular nas políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís – MA

Dissertação final apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Cultura e Sociedade-Mestrado Interdisciplinar, da Universidade Federal do Maranhão-UFMA, como pré-requisito final para obtenção do título de Mestre em Cultura e Sociedade.

Aprovada em: 07/01/2019.

BANCA EXAMINADORA:

Prof.^a Dra. Klautenys Dellene Guedes Cutrim (Orientadora)

Doutora em Linguística e Língua Portuguesa
Universidade Federal do Maranhão (UFMA)

Prof.^a Dra. Larissa Lacerda Menendez (Coorientadora)

Doutora em Ciências Sociais
Universidade Federal do Maranhão (UFMA)

Prof. Dr. Arkley Marques Bandeira

Doutor em Arqueologia
Universidade Federal do Maranhão (UFMA)

Prof.^a Dra. Débora Garreto Borges

Doutora em Arquitetura e Urbanismo
Universidade Estadual do Maranhão (UEMA)

Com todo meu amor, carinho e, sobretudo, gratidão que dedico esse singelo trabalho a minha mãe Francisca Xavier Borges Baltazar (*in memoriam*).

AGRADECIMENTOS

Todo trabalho constitui-se de inúmeras contribuições. Nesse sentido faz-se necessário tecer alguns agradecimentos a pessoas tão especiais que na sua imensa solidariedade decidiram ajudar-me nesta pesquisa.

Prof. Ms. José Antônio Ribeiro de Carvalho e Prof^ª. Dra. Marivania Leonor Souza Furtado, muito obrigada por serem eternamente professores e amigos muito especiais na minha vida, sempre que precisei vocês me ajudaram, vocês são exemplos de profissionais e pessoas para mim.

Agradeço a toda equipe de profissionais do PGCult que sempre proporcionaram condições suficientes para que eu pudesse realizar minhas reflexões acadêmicas, em especial agradeço a Prof^ª. Dra. Klautenys Dellene Guedes Cutrim e a Prof^ª. Dra. Larissa Lacerda Menendez que acompanharam meu trabalho desde o início.

Estendo os agradecimentos a todos(as) os(as) amigos(as) de mestrado que dividiram comigo momentos preciosos, solidarizando-se e estendendo a mão para ajudar-me em momentos de dificuldades, juntando-se a mim para comemorar as pequenas conquistas do cotidiano.

Agradeço ao presidente da Fundação Municipal do Patrimônio Histórico- FUMPH que desde o início do mestrado permitiu que eu realizasse a pesquisa nas dependências da instituição, colaborando e disponibilizando todos os materiais necessários para o entendimento do processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos.

Não tenho palavras para exprimir o quanto sou grata às lideranças comunitárias e aos moradores do imóvel Humberto de Campos por confiarem em mim, abrirem a porta de sua residência e de seu coração para me acolherem, dividindo comigo algo muito precioso, suas experiências de vida.

Finalmente aproveito para agradecer à minha família, que sempre me incentivou a continuar os estudos, apoiando-me todas as vezes que precisei. Em especial, agradeço ao futuro arquiteto da família, João Gabriel, que contribuiu bastante no meu trabalho. Agradeço à FAPEMA pelo financiamento da pesquisa.

E, por último, mas não menos importante, já que o grau de importância é imensurável, agradeço a Cidvan Santos Pereira, um amigo muito especial que, além de inspirar esta pesquisa, presenteou-me com contribuições preciosas e significativas que ajudaram na concretização deste trabalho.

O sobrado nasce, renasce com o
dia, se as vidas humanas lhe dão
alegria
O Sobrado morre nas ruínas sem
dono se as vidas humanas lhe dão
abandono (José Chagas)

RESUMO

As políticas públicas habitacionais no Brasil vêm seguindo uma linearidade desde a década de 1930, período em que o Estado passou a admitir que as questões habitacionais estavam diretamente ligadas ao âmbito social, econômico e político. Nesse sentido, o Estado passou a intervir por meio da adoção de medidas que reduzem o *déficit* habitacional e que proporcionam aos moradores, principalmente das áreas urbanas, uma habitação com infraestrutura adequada. Nas políticas públicas habitacionais brasileiras estão inseridas políticas que foram desenvolvidas especificamente para amenizar o *déficit* habitacional dos centros históricos das cidades tombadas, tendo em vista que são consideradas patrimônio cultural brasileiro. Diante de tal contexto, tem-se como objetivo da presente pesquisa compreender de que maneira acontece a participação dos agentes sociais do Centro Histórico ludovicense, a partir das políticas públicas de habitação de interesse social voltadas para o Centro Histórico de São Luís. Para tanto, metodologicamente, esta pesquisa enquadra-se enquanto um estudo de caso, possui abordagem qualitativa apoiada em levantamentos bibliográficos e utiliza como instrumentos de coleta de dados a observação *in loco* e entrevistas semiestruturadas. Para alcançar o objetivo exposto, parte-se para análise de como se constitui uma cidade patrimônio e das políticas habitacionais voltadas para os centros históricos, enfatizando o Centro Histórico de São Luís. Após essas análises, foi possível verificar que, apesar do esforço dos órgãos responsáveis pela proteção dos espaços ditos patrimonializados na realização de parcerias com outros órgãos nacionais e internacionais, a fim de traçar políticas específicas para revitalizar as áreas centrais e amenizar os *déficits* habitacionais, ainda não foi suficiente para atender às demandas da população.

Palavras-chave: Patrimônio cultural material urbano. Políticas habitacionais maranhenses.

Centro Histórico São Luís. Prédio Humberto de Campos.

ABSTRACT

Public housing policies in Brazil have been following a linear trend since the 1930s, when the state began to admit that housing issues were directly linked to the social, economic and political order. In this sense, the State began to intervene by adopting measures that reduce the housing deficit and provide residents, especially in urban areas, with housing with adequate infrastructure. In Brazil's public housing policies are inserted policies that were developed specifically to reduce housing deficit of the historical centers of the safeguarded cities, taking into account the fact that they are considered Brazilian cultural heritage. Moreover, this research objective is to understand how the participation of the historical center residents regarding housing public policies related to the social interest over the historical center of São Luís occurs. For this purpose, research is framed as a case study: it has a qualitative approach supported by bibliographical surveys and uses observation in loco and semi-structured interviews as instruments of data collection. In order to achieve the objectives above mentioned, it is necessary to undertake an analysis on how does a world cultural heritage city is constituted and how do the housing policies focused on historical centers are developed, emphasizing the Historical Center of São Luís. After these studies, it was possible to verify that, despite the efforts of the organs responsible for the protection of these patrimonial spaces in the development of partnerships with other national and international bodies in order to formulate specific policies to revitalize the central areas and to alleviate housing deficits, has not yet been sufficient to meet the demands of the population.

Keywords: Cultural heritage urban material. Housing Policies in Maranhão. São Luís Historical Center. Building Humberto de Campos.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Mapa de localização territorial do Centro Histórico de São Luís.....	26
Figura 2 - Mapa do Centro Histórico de São Luís	27
Figura 3 - Mapa das áreas de proteção do Centro Histórico de São Luís	28
Figura 4 - Mapa de Localização da área da Praia Grande e do Imóvel Humberto de Campos	32
Figura 5 - Desenho de São Luís refletindo o Projeto de Frias de Mesquita.....	49
Figura 6 - Fábrica Santa Izabel.....	51
Figura 7 - Antigas casas dos operários da Fábrica Santa Izabel.....	52
Figura 8 - Ilha do Maranhão: Região Metropolitana da Grande São Luís	60
Figura 9 - Cidade de São Luís: em destaque o núcleo fundacional da cidade	61
Figura 10 - Projeto Piloto de Habitação	84
Figura 11 - Imóveis reabilitados pelo Estado	85
Figura 12 -Imóveis reabilitados pelo Estado	85
Figura 13 - Imóveis reabilitados pelo Estado	86
Figura 14 - Mapa de Localização dos imóveis reabilitados pelo Estado	87
Figura 15 - Imóvel Humberto de Campos, nº 107.....	93
Figura 16 - Imóveis que serão reabilitados pelo município de São Luís	93
Figura 17 - Planta de situação do imóvel reabilitado pelo Município.....	94
Figura 18 - Mapa de localização dos imóveis que serão reabilitados pelo Município.....	94
Figura 19 - Mapa de localização dos imóveis contemplados pelo Município para serem reabilitados	95
Figura 20 - Imóvel Humberto de Campos no período da Reabilitação	96
Figura 21 - Banheiro no período de inauguração do imóvel	97
Figura 22 - Cozinha e lavanderia na época da inauguração do imóvel	98
Figura 23 - Banheiro.....	98
Figura 24 - Cozinha.....	99
Figura 25 - Extintores de Incêndio	140
Figura 26 - Parte do Forro de PVC.....	140

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 - Déficit Habitacional do Centro Histórico de São Luís por condição de ocupação	17
Tabela 2 - Programa de Habitação Estadual no Centro Histórico de São Luís - Edificações reabilitadas.....	84
Tabela 3 - Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico de São Luís	89
Tabela 4 - Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico de São Luís	92

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Imóveis Identificados pela SETOP-MA	57
Quadro 2 - Etapas de Execução do PPRCHSL	62
Quadro 3 - Periodização da ação estatal na habitação	69
Quadro 4 - Imóveis estabilizados pelo IPHAN (2005)	88
Quadro 5 - Beneficiários(as) do Humberto de Campos, nº 107	130

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

AMACH	Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico de Salvador
BID	Banco Interamericano de Desenvolvimento
BNH	Banco Nacional de Habitação
CONDER	Companhia de Desenvolvimento Urbano da Bahia
DPHAP	Departamento do Patrimônio Histórico Artístico e Paisagístico do Maranhão
FCPSHO	Fundação Centro de Preservação dos Sítios Históricos de Olinda
FJP	Fundação João Pinheiro
FIESP	Federação das Indústrias do Estado de São Paulo
FUMPH	Fundação Municipal do Patrimônio Histórico
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICOMOS	Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
IMESC	Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos
INCID	Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
MBL	Movimento Brasil Livre
MCidades	Ministério das Cidades
MDU	Ministério do Desenvolvimento Urbano
MINTER	Ministério do Interior
PEHIS-MA	Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Maranhão
PIBIC	Programa de Bolsas de Iniciação Científica
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PPRCHSL	Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís
PRSH	Programa de Revitalização de Sítios Históricos
SECID	Secretaria de Estado das Cidades e Desenvolvimento Urbano
SEMURH	Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SNPU	Secretaria de Programas Urbanos
SPHAN	Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
SPSH	Subprograma de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico
SETOP	Secretaria de Transportes e Obras Públicas
UEMA	Universidade Estadual do Maranhão
UNESCO	Organização para Educação, a Ciência e a Cultura das Nações Unidas

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	14
1.1 Metodologia	19
1.2 Tipo de Pesquisa	20
1.3 Universo da Pesquisa e Amostragem	24
2 APONTAMENTOS SOBRE CIDADE PATRIMÔNIO	36
2.1 Processo de formação histórica e ocupação urbana de São Luís	47
2.2 São Luís do Maranhão: Cidade Patrimônio Cultural Mundial	60
3 BREVE HISTÓRICO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL	68
3.1 Políticas habitacionais de interesse social nos Centros Históricos do Brasil	74
3.2 Políticas Habitacionais de Interesse Social para o Centro Histórico de São Luís	82
4 REPRESENTAÇÕES SOBRE A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: PROJETO HUMBERTO DE CAMPOS	100
4.1 Representações: relatos dos funcionários da FUMPH e da assistente social	107
4.2 Representações: relatos das lideranças comunitárias da União de Moradores do Centro Histórico de São Luís e de membros da CAO	117
4.3 Representações: relatos dos moradores do imóvel Humberto de Campos	130
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	142
REFERÊNCIAS	147
APÊNDICE A - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM OS FUNCIONÁRIOS DA FUMPH	160
APÊNDICE B - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM OS MORADORES	161
APÊNDICE C - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM OS EX- PRESIDENTES DA UNIÃO DE MORADORES	162
ANEXO A - APROVAÇÃO DO PROJETO NO COMITÊ DE ÉTICA	164
ANEXO B – REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO “HUMBERTO DE CAMPOS”	168
ANEXO C – CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL HUMBERTO DE CAMPOS, Nº107	173
ANEXO D – CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DE VIVÊNCIA E DE FORMAÇÃO DOS CONDÔMINOS	177

1 INTRODUÇÃO

Nossas escolhas não são desinteressadas, já que sempre há um motivo para explicar nossas atitudes. Desse modo, explico que a escolha do tema da presente pesquisa está diretamente ligada com a minha vivência enquanto aluna durante a graduação em Ciências Sociais na Universidade Estadual do Maranhão (UEMA).

No decorrer do curso foi-me dada a oportunidade de participar do Programa de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC/UEMA), com o projeto de autoria do Prof. Ms. José Antônio Ribeiro de Carvalho, intitulado “Centro Histórico de São Luís- MA: análise do patrimônio histórico a partir da representação das memórias dos sujeitos”. A partir dessa experiência, nasceu o interesse relacionado aos estudos sobre a categoria patrimônio cultural.

Justifico meu interesse em dar continuidade à pesquisa sobre patrimônio, desta vez com um olhar voltado à habitação de interesse social¹. O propósito é compreender sobre quais conjunturas as obras de habitação de interesse social eram e/ou são realizadas na área do Centro Histórico² de São Luís (Zona de Preservação Histórica), especificamente aquelas realizadas pelo município, levando-se em consideração que também cabe à Fundação Municipal do Patrimônio Histórico (FUMPH), desenvolver ações relativas à preservação, restauração e revitalização de um conjunto de bens do Centro Histórico. Com essa afirmativa não pretendo invisibilizar as responsabilidades das instâncias federal e estadual, apenas deixar claro que o foco deste trabalho será a instância municipal.

Os projetos de revitalização estão ligados a um pensamento preservacionista do patrimônio cultural brasileiro. Geralmente, eles possuem um cunho de recuperação e requalificação dos espaços urbanos das cidades históricas, estimulando as vivências nesses lugares e proporcionando condições de moradia, segurança, lazer, dentre outros aspectos. Essa proteção é de responsabilidade do poder público (federal, estadual e municipal), mas este deve acionar a colaboração da comunidade.

¹ Adoto o termo habitação de interesse social por compartilhar da ideia de Bonduki (2017). Esse autor afirma que habitações sociais são habitações produzidas e financiadas por órgãos estatais, destinadas à população de baixa renda. Essa categoria inclui também a regulamentação estatal da locação habitacional e incorporação enquanto um problema de Estado.

² Centro Histórico neste trabalho é entendido como uma área que abrange o núcleo de origem da cidade, bem como, outras áreas urbanas próximas com características semelhantes, as quais juntas formam um aglomerado urbano mais antigo da cidade. É uma área que detém um poder de atração sobre os habitantes e sobre os visitantes, uma área de interesse histórico por representar um lugar simbólico para a memória das gerações presentes e futuras. No caso específico do Centro Histórico de São Luís, este é uma área que, por agrupar todas as características elencadas anteriormente, é protegido por instituições como Unesco, IPHAN, DPHAP e FUMPH, devido à sua importância local e mundial.

Nesse sentido, o desafio é pensar de que maneira os agentes sociais³ que vivem no Centro Histórico de São Luís, em especial as famílias que precisam de uma casa própria, foram e/ou são envolvidos pelas políticas públicas de habitação de interesse social realizadas pela FUMPH. De forma transversal, até que ponto a possibilidade de decisão e participação dos agentes sociais são levadas em consideração nas políticas habitacionais de interesse social direcionadas ao Centro Histórico e realizadas pelo poder municipal?

No século XXI, o Brasil enfrenta vários problemas tanto de cunho político e econômico, quanto social. Dentre as inúmeras adversidades, posso elencar problemas com a segurança, previdência social, saúde, educação, desemprego, alimentação, habitação, etc. Por isso, são imprescindíveis a criação e a aplicação de políticas públicas voltadas para promover à solução desses problemas, favorecendo o bem-estar da população e a melhoria da sua qualidade de vida.

No entanto, neste trabalho dissertativo, conforme já exposto, proponho analisar a temática da habitação de interesse social no Maranhão, com ênfase no Centro Histórico de São Luís (Área de Proteção Federal). Para tanto, levo em consideração que as políticas públicas habitacionais do Estado estão inseridas em um contexto macro, dado obtido a partir de um breve resgate, em nível nacional, sobre a evolução das políticas habitacionais no Brasil. Esse levantamento explicitou em que momento histórico a provisão habitacional passou a ser responsabilidade do Estado.

Em complemento, ressalto que esta dissertação possui um caráter eminentemente interdisciplinar, sobretudo, por realizar uma reflexão em torno de uma temática que envolve várias áreas do conhecimento, como Arquitetura, Urbanismo, Direito, História, Geografia, Sociologia, Psicologia e Antropologia. Todos esses campos do saber auxiliam na compreensão dos diferentes aspectos do objeto habitação de interesse social.

A habitação constitui um debate instigante e que merece atenção, tendo em vista a sua inclusão no rol das necessidades básicas do ser humano, prevista no art. 25º da Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 (BRASIL, 1948). Além disso, é um direito garantido pela Constituição Federal de 1988, em seu Art. 6º, conforme explicita a redação da Emenda Constitucional nº 26 de 2000: Art. 6º “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (BRASIL, 2001, n.p., grifo nosso).

³ Neste trabalho o termo agente social é adotado em consonância ao pensamento de Bourdieu (2004), para esse autor, agente social é um ser dotado de interesses, que age e luta no interior de um campo.

Apesar de ser um direito fundamental garantido por instâncias internacionais e nacionais, nem todos os cidadãos brasileiros conseguem usufruir de forma plena desse direito, como pode ser constatado pelos dados relacionados à habitação no Brasil, divulgados em 2016 pela Agência Indusnet FIESP. Os dados, referentes ao ano de 2014, estão baseados nas pesquisas realizadas pela Fundação João Pinheiro (FJP) e mostram que o Brasil possui um *déficit* habitacional⁴ de 6,198 milhões de domicílios, o que expressa as demandas reprimidas de moradias no Brasil. Logo, a discussão da questão habitacional no país configura-se como pertinente e necessária (FIESP, 2016).

Quanto ao estado do Maranhão, de acordo com o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Maranhão (PEHIS/MA), o *déficit* habitacional maranhense estimado em 2010 era de 544 mil moradias, sinalizando a imprescindibilidade de construção de novas habitações e/ou a realização de reabilitação em imóveis subutilizados para suprir as necessidades das famílias que precisam de um local adequado para residir (MARANHÃO, 2017).

Mesmo diante de algumas ações para minimizar o *déficit* habitacional no Maranhão, como a construção de novos conjuntos residenciais voltados para atender pessoas de comprovada situação de vulnerabilidade social, moradores de áreas de risco, beneficiários de aluguel social e deficientes, esse problema habitacional ainda persiste no Estado. Segundo dados divulgados pela Fundação das Indústrias do Estado de São Paulo (FIESP) e pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o *déficit* habitacional no Maranhão, em 2014, era de 373.353 mil moradias, indicando que entre os anos de 2010 e 2014 houve uma queda de -4,7% nesse índice. Ainda assim, a Fundação João Pinheiro (2018), aponta que o *déficit* habitacional relativo do Maranhão é o maior do país, com uma taxa de 20% que corresponde a 392.308 mil moradias, demonstrando que os gestores devem trabalhar para elevar o índice de acesso da população às habitações de interesse social. (FUNDAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, 2016)

O PEHIS/MA aponta que o *déficit* habitacional da Região Metropolitana de São Luís, estimado em 2015, era de 9.085 habitações. Na época foi realizada também uma estimativa do

⁴ Neste trabalho *déficit* habitacional está sendo empregado em consonância com o Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Maranhão. Esse plano considera que o *déficit* habitacional é uma necessidade habitacional acumulada, a qual poderá estar relacionada à construção de novas moradias, à inadequação de moradias ou regulamentação fundiária. O documento também aponta que as demandas habitacionais podem ser supridas através da construção de novas moradias, de ações de melhorias habitacionais e da regulamentação fundiária, enfatizando que não haverá, necessariamente, a obrigatoriedade de construção de novas moradias (MARANHÃO, 2017). Nesse caso, a reabilitação de imóveis é um exemplo prático e indica que, para diminuir as demandas por habitações, não é necessariamente obrigatória a construção de novas moradias.

déficit habitacional para o ano de 2019, o qual poderá ser de 65.072 habitações e, em 2023, provavelmente, poderá ser 60.574 habitações.

No que tange ao Centro Histórico, baseado nas informações da coletânea “São Luís em Dados”, constatou-se o percentual da quantidade de imóveis na condição de alugados, cedidos ou em outras condições, refletindo a necessidade de reposição ou incremento de habitações no Centro Histórico. Através desses dados, foi possível apontar a porcentagem do *déficit* habitacional da área de cada bairro do Centro Histórico, demonstrando a estimativa para a área do Centro Histórico e, conseqüentemente, para parte da cidade de São Luís (INSTITUTO DA CIDADE, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO E RURAL, 2013, p. 40).

A seguir, a Tabela 1 e o Gráfico 1 demonstram a porcentagem do *déficit* habitacional dos bairros que compõem o Centro Histórico de São Luís.

Tabela 1 - Déficit Habitacional do Centro Histórico de São Luís por condição de ocupação

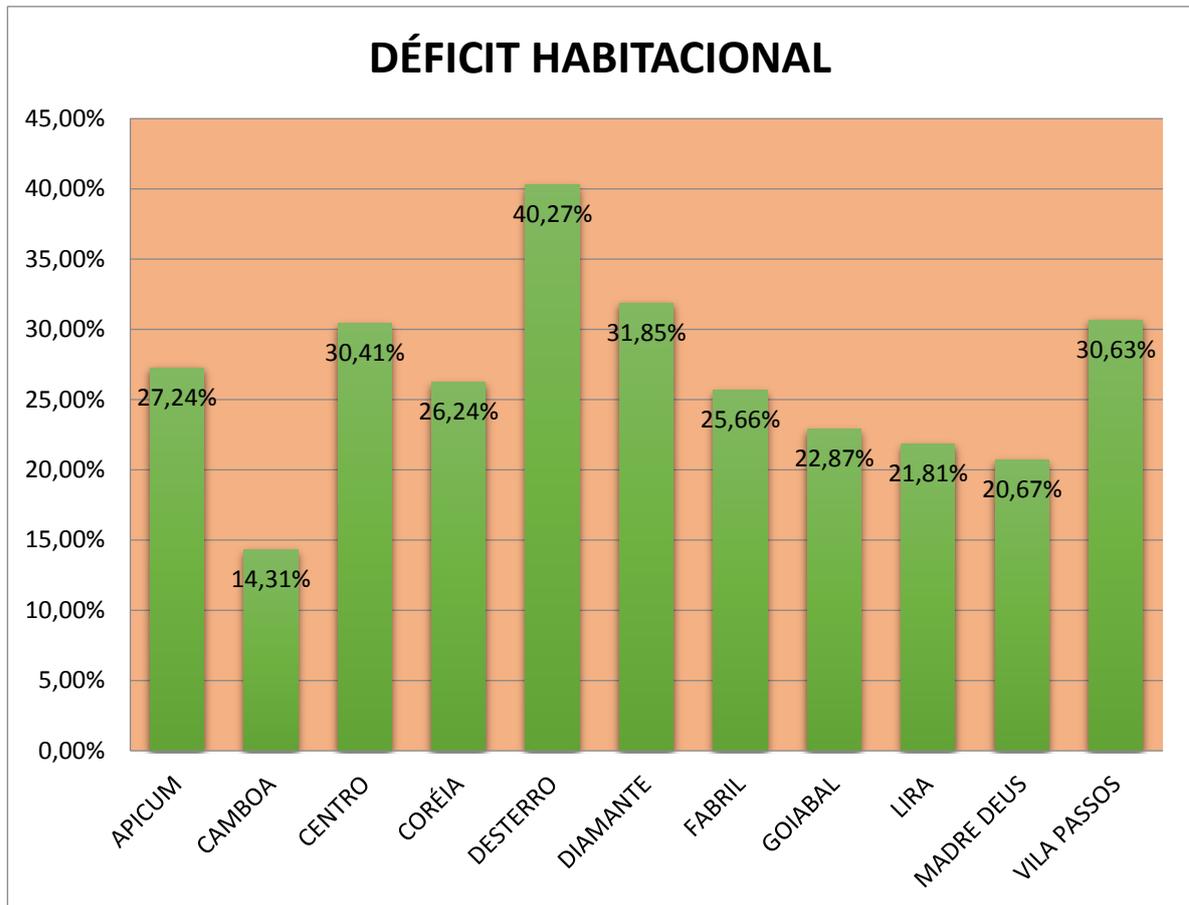
Bairros	Total de Domicílios	Condição de Ocupação					Déficit Habitacional	Valor Absoluto do Déficit Habitacional
		Alugado	Cedido por empregador	Cedido de outra forma	Outra condição	Total de cedidos e em outras condições		
Apicum	499	23,98%	0,41%	2,85%	0,00%	3,26%	27,24%	135,93
Camboa	2.228	11,78%	0,18%	2,26%	0,09%	2,53%	14,31%	318,83
Centro	6.098	26,28%	0,73%	3,13%	0,27%	4,13%	30,41%	1.854,40
Coréia	1.542	20,65%	0,39%	4,94%	0,26%	5,59%	26,24%	39,88
Desterro	300	34,23%	0,00%	5,37%	0,67%	6,04%	40,27%	120,81
Diamante	1.449	29,76%	0,14%	1,81%	0,14%	2,09%	31,85%	461,51
Fabril	1.068	24,16%	0,19%	1,12%	0,19%	1,50%	25,66%	274,05
Goiabal	1.129	19,86%	0,18%	2,30%	0,53%	3,01%	22,87%	258,20
Lira	2.412	19,24%	0,08%	2,49%	0,00%	2,57%	21,81%	526,06
Madre Deus	941	18,12%	0,21%	2,13%	0,21%	2,55%	20,67%	194,50
Vila Passos	1.047	26,01%	0,00%	3,85%	0,77%	4,62%	30,63%	320,69
Total								4.504,86

Fonte: Santana (2018)

De acordo com os dados da Tabela 1, a área central do município de São Luís precisa de, aproximadamente, 4.504,86 habitações. Uma das estratégias que vem sendo adotada pelo

poder público para amenizar esse *déficit* habitacional é a reabilitação de imóveis nessa área, ainda que essas iniciativas sejam muito pontuais. Esse fato será melhor esclarecido no decorrer deste trabalho.

Gráfico 1 - Distribuição do *déficit* habitacional dos bairros do Centro Histórico de São Luís, por condição de ocupação



Fonte: Autora (2018)

O Gráfico 1 demonstra que os bairros Desterro, Diamante, Vila Passos e Centro são os que possuem maior índice de *déficit* habitacional na área do Centro Histórico com porcentagens de 40,27%, 31,85%, 30,63% e 30,41%, respectivamente. No entanto, os projetos de habitação de interesse social realizados pelo poder público municipal atenderam especificamente os moradores de baixa renda das áreas da Praia Grande, Desterro e Portinho. Explícito que, oficialmente, a Praia Grande faz parte do bairro Centro e o Portinho está incluso no bairro Desterro, ou seja, em tese, somente os bairros Desterro e Centro foram contemplados. Saliento que nem mesmo o bairro Centro foi contemplado em sua totalidade.

Assim, diante do exposto, me proponho a apresentar o eixo dos procedimentos metodológicos que utilizei na pesquisa e, em seguida, o primeiro capítulo deste trabalho, o

qual irá apontar alguns aspectos sobre a cidade patrimônio, o processo de formação histórico e a ocupação urbana de São Luís. Serão também acrescentadas questões referentes à *urbs* de São Luís enquanto uma cidade patrimônio mundial.

Já o segundo capítulo resgatará a discussão acerca da evolução histórica das políticas públicas de habitação social no Brasil, destacando uma análise sobre as políticas habitacionais nos centros históricos brasileiros e a experiência das políticas de habitação de interesse social voltadas ao Centro Histórico de São Luís.

O terceiro capítulo abordará a discussão sobre as representações e participação dos agentes sociais nas políticas de habitação de interesse social na área central ludovicense, destacando o Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís. O supracitado programa foi muito importante para o desdobramento de ações que culminaram com a reabilitação do prédio Humberto de Campos - vale destacar que esse programa tinha como uma de suas diretrizes a participação popular. Neste capítulo apresentarei os discursos dos funcionários da FUMPH, os quais estiveram envolvidos no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos, nº 107; dos ex-presidentes da União de Moradores do Centro Histórico de São Luís que acompanharam o processo de reabilitação do supracitado imóvel; e dos moradores do prédio Humberto de Campos.

Por fim, apresento as considerações finais, ressalto que o resultado deste estudo não possui a pretensão de homogeneizar as experiências de habitações de interesse social no Centro Histórico ludovicense, pois, cada experiência apresenta características distintas, mas possui o intuito de realizar reflexões pertinentes sobre a representação acerca da participação popular na experiência de reabilitação do imóvel Humberto de Campos, nº107. Essa foi uma das experiências que fazem parte do universo das políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís. Dessa forma, convido você, leitor, para que possa continuar com a leitura e desbravar por conta própria as especificidades presentes neste trabalho.

Em conformidade com o que foi exposto, apresento os procedimentos metodológicos para esta pesquisa, indicando sua classificação, universo e amostragem.

1.1 Metodologia

Santos (1996) afirma que buscamos apreender a realidade do todo, ainda que a totalidade seja uma realidade transitória, que está sempre se desfazendo para voltar a se fazer. No entanto, é preciso enfrentar a tarefa de entender a totalidade, que é compreendida por esse teórico como produto do movimento real. Para o supracitado autor cumprir essa missão será

possível por meio da cisão dessa totalidade, já que o real é um processo de divisão. Nesse sentido, é fundamental realizar a fragmentação do nosso objeto de estudo para que possamos compreendê-lo em sua totalidade.

Dentro desse contexto, percebe-se que há uma ressignificação da totalidade, o que refaz a relação parte/todo. Para Santos (1996, p. 97), “[...] o todo somente pode ser conhecido através do conhecimento das partes e as partes somente podem ser conhecidas através do conhecimento do todo.” Assim, entendendo que a totalidade está em um constante movimento e que o olhar, na busca dessa totalidade, deve estar atento aos fragmentos que estão relacionados entre si. Neste sentido, deve-se adotar alguns critérios para analisar o fenômeno estudado.

Bourdieu (2016) explica que, em campo⁵, o pesquisador encontrará respostas teóricas mediante análises intensas de frações do objeto. Somente desse modo ele poderá romper com as representações partilhadas pelo senso comum e desmistificar o lugar das representações ditas oficiais das instituições, organizações que possuem uma autoridade reconhecida. Esse é o motivo pelo qual há uma imposição do discurso que é compartilhado e que suplanta outras formas de representação.

Levando-se em conta que o estudo de contextos complexos deve privilegiar percursos de investigação, destaco no próximo subtópico a tipologia da pesquisa.

1.2 Tipo de Pesquisa

A metodologia adotada para realizar este estudo tem por base a pesquisa de campo empírico, cuja intenção é obter novos conhecimentos sobre a realidade social e ressaltar a interação entre os agentes sociais. Conforme Gil (1999), a pesquisa de campo possui como prática a observação *in loco* do cotidiano do grupo e a realização de entrevistas com os agentes sociais, cujo intuito é entender suas explicações e interpretações acerca do fenômeno estudado. O autor ainda aponta que a pesquisa de campo possui como ponto positivo o alcance de resultados fidedignos e enfatiza a importância do(a) pesquisador(a) estar presente durante o máximo de tempo no local de estudo.

No estudo de campo, o pesquisador realiza a maior parte do trabalho pessoalmente, pois é enfatizada a importância do pesquisador ter tido ele mesmo uma experiência

⁵ Para Bourdieu (2004, p. 20-27) campo é “[...] o universo que estão inseridos os agentes e as instituições[...]. Esse universo é um mundo social como os outros, mas que obedece as leis sociais mais ou menos específicas. [...] os campos são lugares de relações de forças.” Logo, campo é um microcosmo social com leis e regras específicas, no entanto, não deixa de ser um universo influenciado relacionalmente a um espaço social amplo.”

direta com a situação do estudo. Também se exige do pesquisador que permaneça o maior tempo possível na comunidade, pois somente com essa imersão na realidade é que se podem entender as regras, os costumes e as convenções que regem o grupo estudado. (GIL, 2009, p. 53).

A abordagem adotada é de natureza qualitativa, que, para Creswell (2014), é um conjunto de práticas interpretativas que tornam o mundo visível, ou seja, o pesquisador estuda objetos dentro do seu contexto natural na tentativa de compreender ou interpretar os fenômenos quanto aos significados que os agentes sociais lhes atribuem.

No conceito de pesquisa qualitativa, apresentado por Chizzotti (2014), ele reconhece que é um tipo de investigação que dá relevância à pluralidade cultural. A autoridade não é exclusividade do pesquisador, pois este reconhece a representação mental evocada pelos agentes sociais através da linguagem. Chizzotti (2014) acrescenta que esse tipo de pesquisa oferece novas vias investigativas sem ignorar o rigor da objetividade. No entanto, admite que a experiência humana não pode ser reduzida a uma simples descrição dos fatos, devendo ser analisada de uma forma profunda.

Em complemento, Richardson (1999) reforça que esse tipo de abordagem é capaz de realizar um entendimento profundo a respeito de determinados problemas, possibilitando compreender as especificidades dos grupos sociais:

[...] os estudos que empregam uma metodologia qualitativa podem descrever a complexidade de determinado problema, analisar a interação de certas variáveis, compreender e classificar processos dinâmicos vividos por grupos sociais, contribuir no processo de mudança de determinado grupo e possibilitar, em maior nível de profundidade, o entendimento das particularidades do comportamento dos indivíduos. (RICHARDSON, 1999, p. 80).

A pesquisa, cuja abordagem é qualitativa, possui como uma das suas principais características o esforço incansável de uma compreensão detalhada dos significados e das singularidades das práticas, que estão contidos nos discursos, nos gestos, nas condutas dos agentes sociais. Por esse motivo, o pesquisador deve treinar o olhar para juntar fragmentos que podem ser entendidos enquanto peças de um quebra-cabeça. Estas, quando se juntam, podem compor significados capazes de traduzir o fenômeno estudado (ESTEBAN, 2003).

Por outro lado, Bourdieu (2016) adverte que o pesquisador não deve cair na armadilha do objeto pré-construído, pois este, por definição, interessa ao pesquisador, ainda que ele não conheça claramente o verdadeiro princípio desse interesse.

Esta investigação, pode ser classificada como um estudo não experimental, visto que não serão manipuladas e nem alteradas variáveis da pesquisa, atendo-se como base às descrições e interpretações em torno do fenômeno habitação de interesse social.

O tipo de estudo é estudo de caso, pois o foco é realizar uma análise crítica acerca da participação popular na experiência do poder municipal de São Luís quanto à habitação de interesse social no Centro Histórico. O caso a ser utilizado será o prédio situado à Rua Humberto de Campos, nº 107, Praia Grande. A opção pelo estudo de caso deve-se ao fato de entender que essa é a abordagem que melhor se adequa à pesquisa. Sobre isso, Creswell evidencia:

A pesquisa de estudo de caso é uma abordagem qualitativa na qual o investigador explora um sistema delimitado contemporâneo da vida real (um caso) ou múltiplos sistemas delimitados (casos) ao longo do tempo, por meio da coleta de dados detalhada em profundidade envolvendo múltiplas fontes de informação (p. ex., observações, entrevistas, material audiovisual e documentos e relatórios) e relata uma descrição do caso e temas do caso. (CRESWELL, 2014, p. 87).

Seguindo essa linha de pensamento, Yin (2001) destaca que o estudo de caso é uma das muitas estratégias utilizadas para se realizar uma pesquisa nas Ciências Sociais. Essa estratégia representa uma técnica abrangente e é eleita por estudiosos cujo foco é pesquisar fenômenos contemporâneos postos em contextos da vida real. Yin (2001) enfatiza que, nessa estratégia, o pesquisador não manipula comportamentos, mas utiliza como técnica de coleta de dados a observação *in loco*, registros em arquivos, artefatos físicos e entrevistas. Ou seja, o pesquisador deve utilizar várias fontes de evidência, o que o tornará apto a descrever as intervenções e os contextos em que os fenômenos ocorrem.

O estudo de caso possui o objetivo de esclarecer a razão pela qual foram tomadas determinadas decisões, como foram implementadas e quais os resultados das mesmas (SCHRMAN, 1971 *apud* YIN, 2001, p. 29). Já para Laville e Dionne (1999), a investigação que adota o estudo de caso como estratégia fornece explicações profundas e visa conclusões para o caso considerado. A tentativa é compreender a complexidade de um fenômeno e esclarecer suas particularidades. Esses autores indicam que, para realizar um estudo de caso de forma coerente, o(a) pesquisador(a) não pode se ater a uma simples descrição. Ele(a) deve ir além, de modo que a descrição seja transformada em explicação, pois o objetivo principal de toda pesquisa deve ser a compreensão do objeto de estudo e não apenas sua descrição.

Para Gil (2009), a utilização do estudo de caso nas pesquisas em Ciências Sociais visa atingir alguns propósitos, como:

- a) explorar situações da vida real cujos limites não estão claramente definidos;
- b) preservar o caráter unitário do objeto estudado;
- c) descrever a situação do contexto em que está sendo feita determinada investigação;
- d) formular hipóteses ou desenvolver determinadas teorias;

- e) explicar as variáveis causais de determinado fenômeno em situações muito complexas que não possibilitam a utilização de levantamentos e experimentos. (GIL, 2009, p. 54).

O autor esclarece a definição de “unidade-caso” e amplia o entendimento do mesmo. Anteriormente, unidade-caso era o estudo de um indivíduo em um determinado contexto, mas, atualmente, a definição corresponde a “[...] uma família ou qualquer outro grupo social um pequeno grupo, uma organização, um conjunto de relações, um papel social, um processo social, uma comunidade, uma nação ou mesmo toda uma cultura [...]” (GIL, 1999, p. 138).

Para tanto, os instrumentos de coleta de dados foram a observação *in loco* e a entrevista semiestruturada, aplicados com os agentes sociais do Centro Histórico envolvidos na pesquisa. As entrevistas foram apoiadas nas pesquisas bibliográficas de autores que tratam dessa temática, visto que um dos primeiros passos para a realização de qualquer pesquisa deve ser o levantamento de fontes bibliográficas. Estas, por sua vez, constituem-se de livros, revistas, artigos científicos, dissertações, teses, projetos, etc. O intuito é integrar as pesquisas bibliográficas ao estudo qualitativo.

Por meio do levantamento das fontes bibliográficas foi possível identificar categorias essenciais para a compreensão do objeto de estudo, como: o termo patrimônio, verificando mudanças ocorridas ao longo dos anos; e interferência das transformações globais na esfera local. Ademais, autores como Choay (2001), Andrès (2012), Lopes (2016; 2013) e Gonçalves (1996) foram acionados com essa finalidade.

Outra categoria analisada foi habitação, já que a proposta desta pesquisa é entender a participação popular na construção das políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís. O entendimento em torno dessa categoria foi fundamental para a construção do aporte teórico, o qual incluiu autores como Bonduki (2017; 2014), Vasconcellos (2015) e Almeida (2007), responsáveis pelo entendimento da origem das políticas habitacionais de interesse social no Brasil e como estas estão interligadas às políticas habitacionais de interesse social no Maranhão.

Nesse sentido, tornou-se imprescindível incorporar às categorias citadas acima, ainda que sucintamente, a história do processo de formação e ocupação urbana de São Luís. Nesse âmbito, foram utilizados autores como Andrès (2012; 2006), Meireles (1990a), Lopes (2013), Espírito Santo (2006) e Ribeiro Júnior (1999).

A presente pesquisa ocupa-se em realizar uma reflexão sobre as representações que os agentes sociais possuem acerca da participação popular nas políticas de habitação social no Centro Histórico de São Luís, destacando os esquemas representativos dessa realidade social.

Desse modo, houve a necessidade de utilizar autores como Bourdieu (2016; 2011; 2004; 1996), Jodelet (2001), Moscovici (1978) e Hall (2016), os quais auxiliaram no entendimento dessa categoria.

Quanto à opção por realizar entrevistas semiestruturadas, a escolha está ligada ao fato de que o(a) entrevistado(a) usufrui da liberdade de fala, como demonstra Richardson (1999, p. 210-211): “[...] o entrevistado deve ter liberdade de falar, deve poder abordar o tema na forma que ele quiser [...] o entrevistador não apenas deve registrar a fala do entrevistado, mas o que ele quer dizer, suas atitudes implícitas, o que realmente interessa ao sujeito [...]”.

Esclarecendo sobre as técnicas que os pesquisadores podem utilizar em campo, Duarte (2004) faz a seguinte afirmação:

Entrevistas [...] permitirão ao pesquisador fazer uma espécie de mergulho em profundidade, coletando indícios dos modos como cada um daqueles sujeitos percebe e significa sua realidade e levantando informações consistentes que lhe permitam descrever e compreender a lógica que preside as relações que se estabelecem no interior daquele grupo, o que, em geral, é mais difícil obter com outros instrumentos de coleta de dados. (DUARTE, 2004, p. 215).

Após a realização das entrevistas, adotei como técnica a realização das transcrições das falas dos agentes sociais, bem como a interpretação das mesmas. Através dessa técnica foi possível efetuar inferências e identificar os significados nos discursos. Tal fato permitiu penetrar nas ideias, valores e intenções dos agentes sociais.

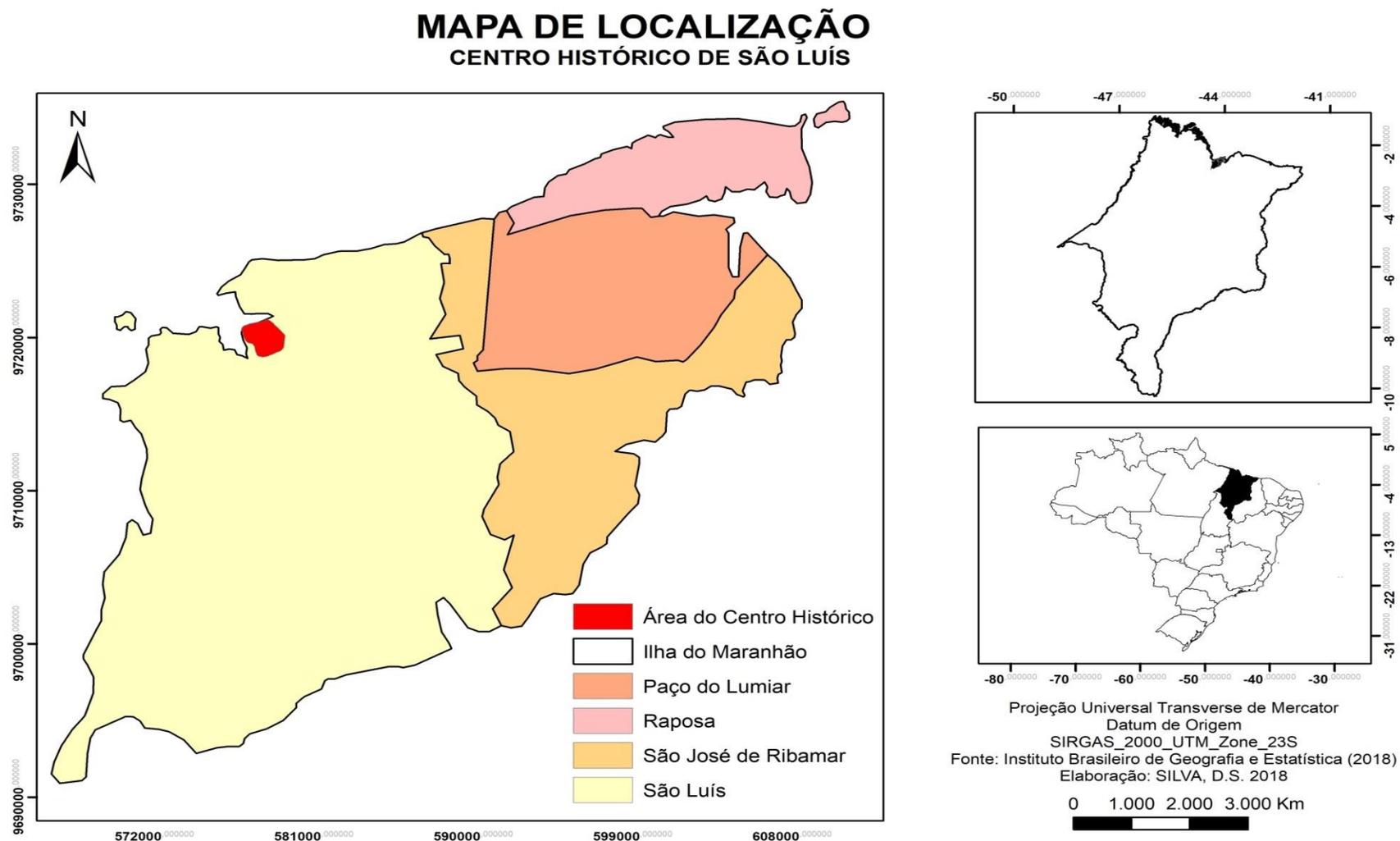
Esse é um modo de investigar fenômenos difusos e multifacetados, como é o caso da habitação de interesse social. A intenção é captar aproximações das representações que os agentes sociais possuem acerca da participação popular no processo de construção da experiência habitacional municipal no Centro Histórico de São Luís.

1.3 Universo da Pesquisa e Amostragem

O local de pesquisa concentra-se no estado do Maranhão, especificamente no município de São Luís, em uma área denominada Centro Histórico. Sobre a situação geográfica do Centro Histórico, este localiza-se na faixa costeira noroeste da capital, na confluência dos rios Anil e Bacanga, abrangendo o núcleo originário da cidade. Engloba também os espaços adjacentes da expansão urbana da cidade de São Luís, a qual ocorreu nos séculos XVIII, XIX e início do século XX. A seguir, para uma melhor representação do local da pesquisa, apresento o mapa de localização territorial do Centro Histórico de São Luís, o

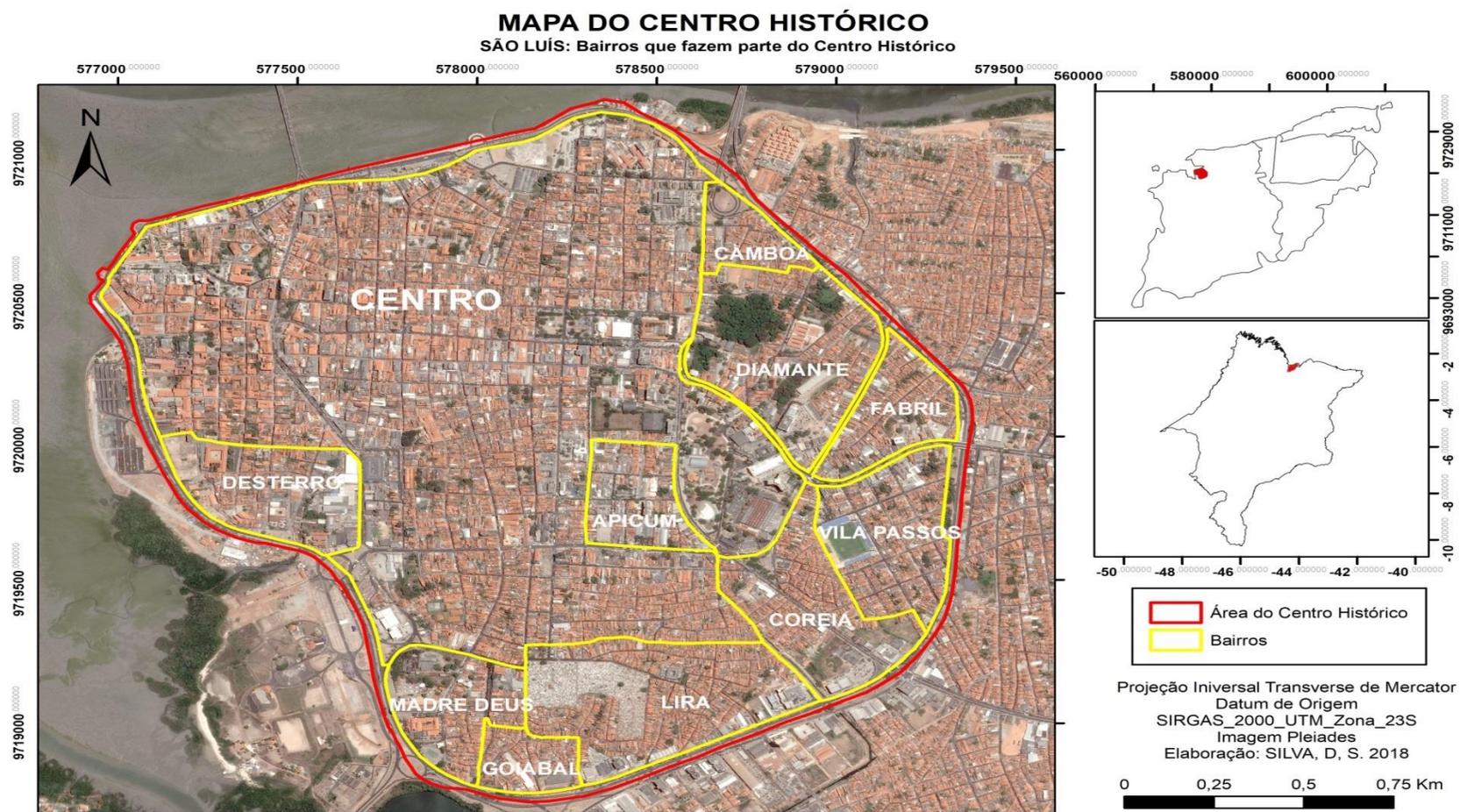
mapa de delimitação da área do Centro Histórico, bem como o mapa dos bairros que compõem esse espaço e o mapa das áreas de proteção do Centro Histórico ludovicense.

Figura 1 - Mapa de localização territorial do Centro Histórico de São Luís



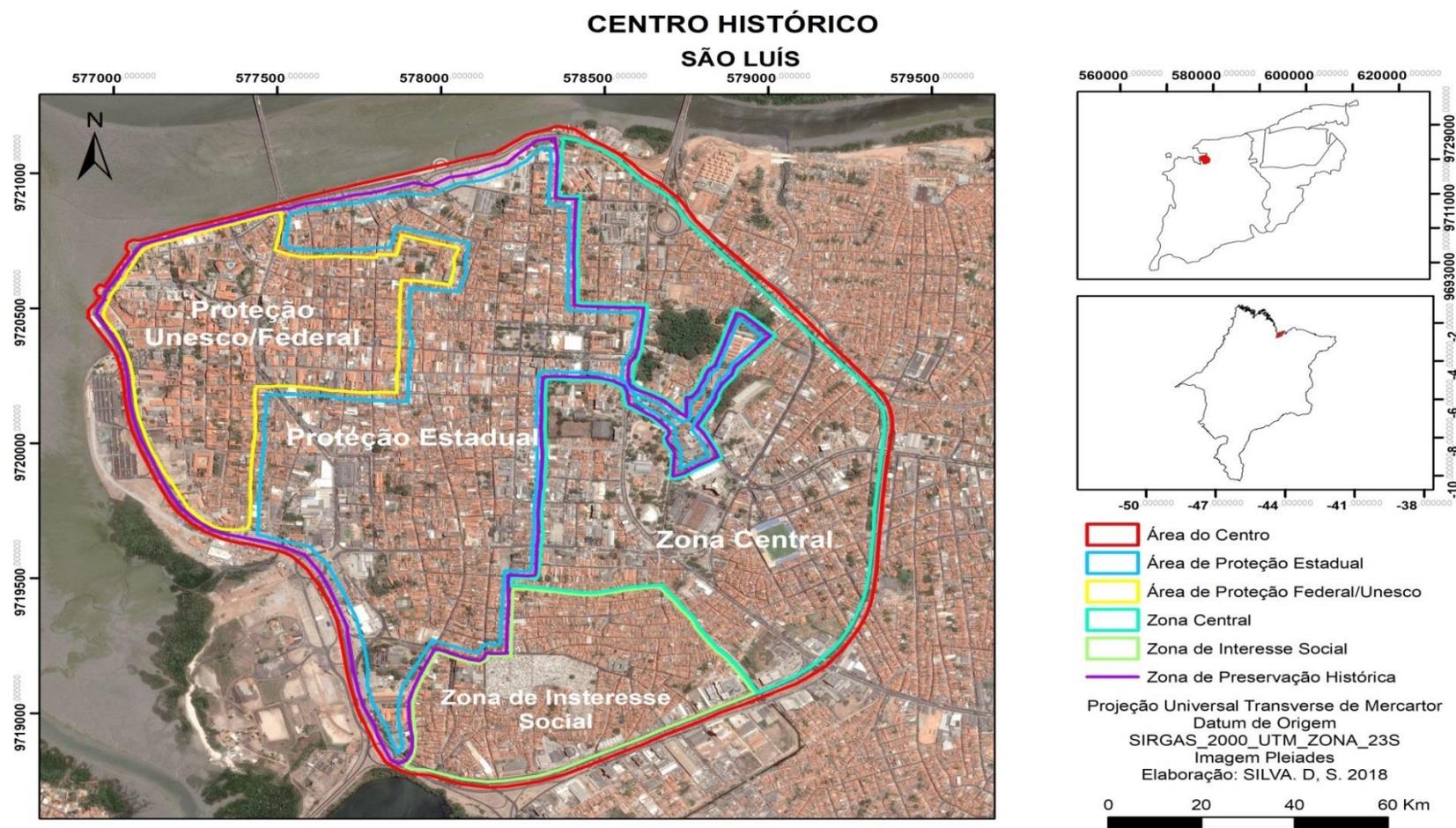
Fonte: IBGE (2018) e Silva (2018)

Figura 2 - Mapa do Centro Histórico de São Luís



Fonte: Silva (2018)

Figura 3 - Mapa das áreas de proteção do Centro Histórico de São Luís



Fonte: Silva (2018)

Atualmente, o Centro Histórico é circundado por uma via de 8km de extensão, denominada Anel Viário de São Luís, o qual se insere num quadrilátero de aproximadamente 2 km x 2 km. O Centro Histórico possui aproximadamente, 220 hectares subdivididos em áreas de proteção da Unesco, federal e estadual. É formado pelos bairros Desterro, Centro, Madre Deus, Goiabal, Vila Passos, Fabril, Diamante, Camboa, Lira, Coreia e Apicum, como demonstram os mapas apresentados nas figuras 1, 2 e 3 (SÃO LUÍS, 2005; SILVA, 1997).

Esta pesquisa possui como universo as famílias que moram no prédio Humberto de Campos, nº107, localizado numa área denominada Praia Grande e incluída no bairro Centro, bem como os ex-presidentes da União de Moradores do Centro Histórico (Desterro, Portinho e Praia Grande) e os funcionários da FUMPH que participaram ativamente da experiência de reabilitação desse prédio. Como o universo da pesquisa é extenso, tornou-se impossível considerá-lo em sua totalidade. Optei, então, por retirar uma amostragem desse universo, priorizando a amostragem por acessibilidade, a qual, de acordo com Gil (2008), não é constituída por um rigor estatístico, pois o(a) pesquisador(a) pode selecionar os agentes sociais que têm acesso e admitir que possam representar o universo.

No que se refere à área da Praia Grande, explicito que a legislação urbanística da cidade de São Luís através da Lei Nº 3.253 de 29 de dezembro de 1992 - Lei de Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, não define especificamente a área da Praia Grande. Nos mapas oficiais do Centro Histórico, comumente utilizados pelos órgãos responsáveis pela proteção desse espaço, como IPHAN, DPHAP e FUMPH a área da Praia Grande está incluída no bairro do Centro.

No entanto, se levarmos em consideração alguns estudos históricos como os realizados por Martins (2000) e Meireles (1990a), bem como, a tradição oral e a memória dos moradores mais antigos do Centro Histórico que possuem um conhecimento tradicional desse espaço, percebe-se através dos discursos dos mesmos que existem outras áreas que fazem parte do Centro e que não podem ser entendidas como Praia Grande, por exemplo, os habitantes da Rua das Flores se autodefinem como moradores do bairro Centro, enquanto que habitantes da Rua da Estrela se autodefinem como moradores da Praia Grande. Segundo Luís Phelipe Àndrés⁶, esse fenômeno tem ligação com o fato de que, tradicionalmente, na área do Centro Histórico existiam vários bairros como, por exemplo, Praia Grande, Alto da Vitória, Ribeirão,

⁶ Esses esclarecimentos foram realizados por Luiz Phelipe Àndrés via WhatsApp.

Portinho. No entanto, quando a Prefeitura realizou o zoneamento da área do Centro Histórico, vários bairros que tradicionalmente existiam foram incorporados a outras áreas, mas, na memória e nas representações principalmente da população mais idosa eles continuam existindo.

Desse modo, a fim de um melhor esclarecimento sobre a área de estudo, optei por delimitar a área da Praia Grande com base nos autores Martins (2000), Meireles (1990a) e Luiz Phelipe Àndrés. Martins (2000, p. 67), afirma que “[...] a Praia Grande era uma reentrância do rio Bacanga, logo abaixo do forte, local de fundação da cidade, que, por sua posição estratégica, acabou sendo o principal porto de carga e descarga de mercadorias desde o século XVII.”

Por outro lado, Meireles (1990a, p. 48) descreve a área da seguinte forma: a praia propriamente dita denominada de Praia Grande começou a desaparecer a partir de 1784 devido ao aterro que foi feito para a construção de um cais em frente à Alfândega Velha, quando também foram construídos a Casa das Tulhas e o Celeiro Público. Posteriormente, a Alfândega foi substituída por uma “[...] praça fronteira à Câmara Municipal [...], com a conclusão, em 1863, do cais, da rampa e da Rua do Trapiche fizeram desaparecer um imundo lamaçal aí existente, completou-se o núcleo original do bairro Praia Grande [...]” (MEIRELES, 1990a, p. 48).

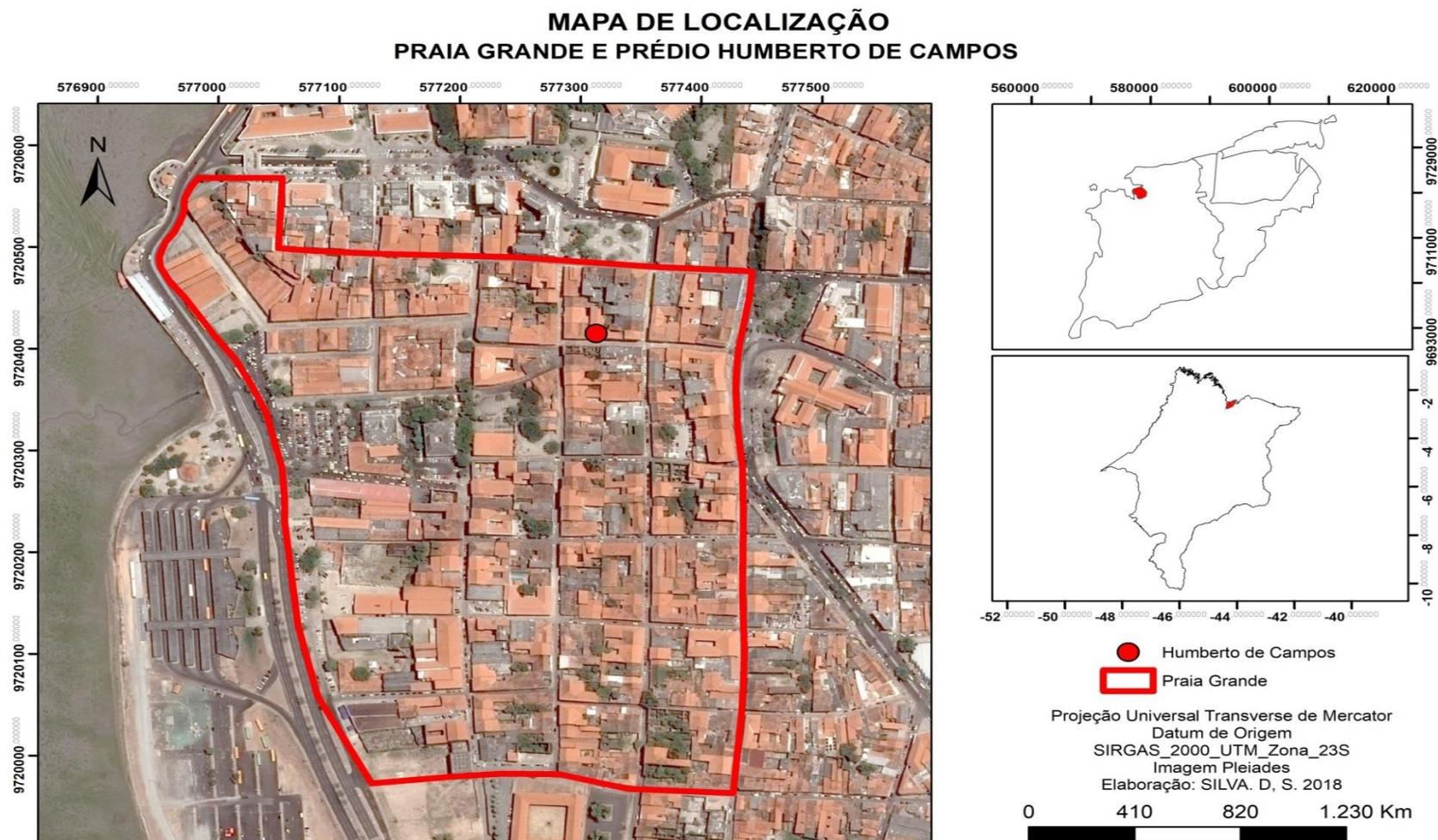
Esse autor acrescenta que, mesmo depois que o aterro foi concluído, essa área da cidade continuou sendo chamada de Praia Grande e, atualmente, continua sendo assim designada.

Depois, com o fluir dos anos, esse apelido de Praia Grande, que da praia propriamente dita se transferia ao aterro nela feito, estender-se-ia também ao mais antigo perímetro urbano, velho de duzentos anos; àquele, à margem do Bacanga, que era formado por ruas da Estrela, do Giz, da Palma e Formosa, as quais corriam paralelas, de norte a sul, e cortadas pelas de Nazaré, dos Barbeiros (Vira- Mundo), do Quebra- Costa, da Relação (Sant’Ana), Direita, da Saúde e da Cascata, até os largos das Mercês e do Desterro. (MEIRELES, 1990a, p. 48).

No entendimento de Luiz Phelipe Àndrés, a Praia Grande corresponderia à faixa de areia mais extensa que está no mapa original do século XVII (mapa que os holandeses deixaram em 1641). Para fins deste estudo, a Praia Grande é formada pelas ruas da Estrela, Portugal, Travessa Boa Ventura, Rua do Giz, Avenida Senador Vitorino Freire, Rua de Nazareth, Rua do Egito, Rua Afonso Pena, Rua Jacinto Maia até encontrar novamente com a Avenida Senador Vitorino Freire. Ele explica que na área da Avenida Pedro II onde se

localiza a Igreja da Sé, o Palácio dos Leões e o Palácio de La Ravardiére corresponderia ao Bairro da Vitória. A seguir apresento o mapa de delimitação da área da Praia Grande.

Figura 4 - Mapa de Localização da área da Praia Grande e do Imóvel Humberto de Campos



Fonte: Silva (2018)

No que se refere ao método, elejo o método indutivo e a adoção de uma análise crítica, fundamentada no pensamento de autores das Ciências Humanas e Sociais, como Serge Moscovici, Pierre Bourdieu, Stuart Hall, Denise Jodelet, Maria da Glória Gohn e Elenaldo Celso Teixeira. Esses(as) autores(as) permitem pensar a categoria da representação, campos sociais e participação, esta é uma das formas de explicar o mundo social, além de combinar com investigações que são enquadradas como estudo de caso.

As representações são formas significativas de conhecimento e constituem um tipo de realidade socialmente construída e partilhada. Para Moscovici (2007, p. 46), “[...] as representações sociais devem ser vistas como uma maneira específica de compreender e comunicar o que nós já sabemos [...]”. São consideradas construções simbólicas mentais, que funcionam como mecanismo de apreensão do real, mas não devem ser confundidas com o real, já que são construções sociais coletivamente empregadas e que geram uma racionalidade prática que percebe, julga e classifica o mundo (BOURDIEU, 2016; 2004).

Portanto, em conformidade com o que foi exposto, utilizei fontes (projetos, mapas, documentos, relatórios, jornais, dados) que possibilitaram a compreensão e interpretação das informações relacionadas ao objeto de estudo. Neste caso, a análise documental implica a coleta sistemática, a classificação, a seleção e a utilização de informações presentes em documentos existentes em diversos locais (Fundação Municipal do Patrimônio Histórico (FUMPH), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), Departamento do Patrimônio Histórico Artístico e Paisagístico do Maranhão (DPHAP), Instituto Maranhense de Estudos Socioeconômicos e Cartográficos (IMESC), Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Secretaria Municipal de Urbanismo e Habitação (SEMURH), Instituto da Cidade, Pesquisa e Planejamento Urbano e Rural (INCID)), especializados e bibliotecas. Trata-se de analisar o fenômeno da habitação de interesse social a partir da representação dos moradores do prédio Humberto de Campos, dos ex-presidentes da União de Moradores do Centro Histórico (Portinho, Praia Grande e Desterro) e dos funcionários da FUMPH, concentrando-me nas informações relativas ao Centro Histórico de São Luís, com ênfase na área da Praia Grande.

De antemão, deixo claro que, por uma questão de ética e cuidado, para não colocar em risco a integridade física e moral dos agentes sociais que desta pesquisa participaram, comprometi-me em preservar a identidade dos (as) mesmos (as), garantindo-lhes o sigilo de seus nomes, modificando-os.

Em maio de 2017, estabeleci o primeiro de muitos contatos com o coordenador de relações sociais da FUMPH. Na minha primeira visita à instituição, dissuadi algumas dúvidas a respeito dos projetos que a FUMPH havia desenvolvido, especialmente aqueles relacionados à educação patrimonial e às experiências com habitações de interesse social que essa instituição havia coordenado.

O coordenador de relações sociais foi um agente social de suma importância para o desenvolvimento desta pesquisa, visto que ele é funcionário da FUMPH desde 2005, e acompanhou todo o processo que desencadeou a decisão de reabilitar o prédio Humberto de Campos e o processo propriamente dito de reabilitação do imóvel. Ademais, foi através desse funcionário que consegui a autorização do presidente da FUMPH para realizar a pesquisa na instituição. Ele possibilitou meu contato com a assistente social e também me apresentou a uma das moradoras do imóvel Humberto de Campos. Essa moradora foi uma pessoa fundamental para que eu conseguisse adentrar no espaço do imóvel e falar com os demais moradores.

Depois de algumas idas à FUMPH em 2017 e a coleta de alguns dados gerais sobre a experiência da Fundação Municipal do Patrimônio Histórico com habitações de interesse social no Centro Histórico, afastei-me do campo a fim de refletir e escrever os primeiros capítulos deste trabalho.

Decidi voltar à campo em 2018, durante os meses de julho, agosto, setembro, outubro e novembro. Ainda no início de novembro, desloquei-me ao Centro Histórico de São Luís, pelo menos cinco vezes por semana a fim de realizar as observações *in loco* e conversar com os agentes sociais que fazem parte do universo desta pesquisa.

Apesar de realizar pesquisa no Centro Histórico desde 2014 e conhecer algumas lideranças e moradores do Desterro, a realização das entrevistas com os agentes sociais da pesquisa não foi uma tarefa fácil. Atribuo tal dificuldade à rotina de trabalho dos mesmos, já que muitos dos moradores do prédio Humberto de Campos trabalham em restaurantes ou bares. Então, o contato com os mesmos era somente nos dias de folga e, geralmente, nesses dias eles saíam para resolver problemas pessoais o que dificultava bastante a realização das entrevistas. As lideranças que entrevistei também possuem trabalhos diversos, mas assim que consegui os contatos dos mesmos, eles aceitaram me atender sem muitos impasses. A dificuldade maior foi entrevistar o presidente da FUMPH, visto que ele possui uma agenda repleta de compromissos.

A entrevista que realizei com o coordenador de relações sociais e com o presidente da FUMPH apontaram vários agentes sociais que participaram do processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos, entre elas as pessoas que formaram a Comissão de Acompanhamento das Obras e os ex-presidentes da União de Moradores do Centro Histórico que participaram ativamente do processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos.

Deixo claro, que nem todos os envolvidos no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos quiseram conceder entrevista. Por isso, respeitei a decisão dos mesmos, pois a eles é assegurado o direito de liberdade de expressão, manifestação ou não de suas ideias e pensamentos, bem como a exteriorização de suas experiências pessoais e profissionais.

O tópico a seguir detalha o processo de formação e ocupação espacial da cidade de São Luís e das políticas públicas habitacionais em nível de Brasil e do Centro Histórico de São Luís.

2 APONTAMENTOS SOBRE CIDADE PATRIMÔNIO

Na contemporaneidade, a discussão sobre patrimônio cultural é relevante internacionalmente. No Brasil, essa temática é fundamental para compreender os posicionamentos conceituais e teóricos acerca da categoria patrimônio cultural, tornando-se essencial para entender as transformações nas políticas públicas de preservação cultural. Desse modo, torna-se imprescindível discorrer sobre a referida categoria, ainda que de forma breve.

De acordo com Funari e Pelegrini (2006), patrimônio, na sua origem, advém da palavra latina *patrimonium* e referencia tudo aquilo que pertence ao pai (*pater*); no Império Romano, o patrimônio compreendia tudo que era de domínio do senhor, ou seja, bens móveis e bens imóveis, como mulher, filho, escravos, animais, etc. O patrimônio era um bem privado e aristocrático, sem a indicação de uma ideia de patrimônio público.

Em outro momento histórico, o termo patrimônio modificou-se, principalmente com as transformações históricas ocorridas a partir do século XVIII, seguindo de modo ascendente até os dias atuais. Inicialmente, no continente europeu, o conceito de patrimônio expressava a noção de herança, propriedade nacional. Esse termo foi cunhado na Europa, por volta do século XVIII, em meio à gênese dos Estados Nacionais. Estes, para se consolidarem e construir um processo de identificação, suplantaram as diferenças e criaram novos símbolos nacionais, os quais, posteriormente, transformaram-se em monumentos históricos, passando a ser um bem que deveria ser preservado (CHOAY, 2001; CORREA, 2008).

De acordo com Gonçalves (1996), o sentido da preservação perpassa pela ideia de apropriação: “[...] apropriar-se é sinônimo de preservação e definição de uma identidade, o que significa dizer, no plano das narrativas nacionais, que uma nação torna-se o que ela é na medida em que apropria-se do seu patrimônio [...]” (GONÇALVES, 1996, p. 24). Discursivamente, essa apropriação é realizada para defender a memória e a identidade, ambas classificadas como nacionais.

Com o intuito de estabelecer práticas voltadas à preservação foram criadas instituições e organizações com o objetivo de ampliar e discutir diretrizes para o reconhecimento dos patrimônios públicos de natureza histórica. Nesse sentido, os debates realizados em conferências, encontros e convenções foram importantes para alteração da categoria patrimônio.

Logo após a Segunda Guerra, no ano de 1946 foi criada a Organização para Educação, a Ciência e a Cultura das Nações Unidas (UNESCO). A UNESCO é um exemplo de organização que cria programas para proteção dos patrimônios culturais e naturais. O Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (ICOMOS) também é uma organização não governamental ligada à UNESCO, criado em 1965. É considerado um organismo consultor do Comitê do Patrimônio Mundial, que avalia as propostas de inscrição a patrimônio mundial dos bens culturais da humanidade.

O conceito de patrimônio foi sendo modificado, pois havia a necessidade de acompanhar a dinamicidade das transformações históricas. No Brasil, o termo patrimônio histórico é uma concepção da década de 1936, e está ligado à ideia de contar a história através do construído, do edificado, do monumental. Pretendia-se construir uma história nacional através dos monumentos históricos, privilegiando a unidade nacional e a pluralidade cultural. Porém, a pluralidade cultural nesse momento não foi priorizada, somente na metade da década de 1970 houve uma mudança de perspectiva, ampliando-se o conceito de patrimônio histórico para patrimônio cultural e abarcando outros significados que enfatizavam outros valores e elementos diferentes da cultura. Nesse período, defendia-se que a preservação deveria existir independente do ato de tombamento.

Para tanto, foi de fundamental importância a participação dos movimentos sociais nesse processo, pois o que estava em jogo era a ideia de que patrimônio não era somente o patrimônio edificado que havia ficado para a posteridade. Era mais do que isso: o patrimônio estava em outros lugares, estava presente no saber, no fazer popular, na religiosidade, nas formas de sociabilidade dos grupos sociais.

No Brasil, essas mudanças de concepção quanto ao termo patrimônio estão interligadas ao contexto mundial. Foram realizados alguns congressos internacionais cujas discussões resultaram em recomendações relacionadas à preservação e manutenção do que hoje denominamos de patrimônio cultural mundial. Dentre o conjunto de encontros internacionais, faz-se necessário elencar alguns: 1º Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, Conferência Geral da UNESCO de 1972.

Em 1931 foi realizado o 1º Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos. Desse congresso resultou um documento intitulado Carta de Atenas (1931), o qual aponta princípios e doutrinas gerais para a proteção regular e permanente de

monumentos (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2015c). Por ser um documento elaborado no período entre guerras, período em que se constatou os impactos nos bens históricos e o crescimento urbano, prima por apresentar um conceito de patrimônio restrito e relacionado ao monumento isolado.

Posteriormente, a Carta de Atenas (1933), consequência dos debates ocorridos no Congresso Internacional de Arquitetura Moderna, recomendava a proteção dos conjuntos urbanos, demonstrando uma preocupação com o crescimento urbano e com as possíveis demolições de imóveis de valor histórico, bem como com as prováveis deteriorações nas construções que poderiam ocorrer por falta de manutenção (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2015d).

Já em 1964 aconteceu o II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos. Dessa vez foi produzido outro documento, intitulado “Carta de Veneza”, estabelecendo novos âmbitos para preservação de monumentos isolados e sítios. O documento também apontava que a restauração e a conservação dos monumentos deveriam contar com a colaboração de diferentes ciências. Estas, por sua vez, poderiam contribuir para a salvaguarda do patrimônio. Nesse documento o patrimônio deixava de ter apenas valor estético e passava a ter uma função útil na sociedade. Na “Carta de Veneza” preservar o patrimônio compreendia preservar a obra de arte e o testemunho histórico. Percebe-se uma ampliação no sentido da categoria patrimônio, quando esta explicita que o monumento é inseparável da história, que ele é testemunho (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2015b).

No ano de 1972 ocorreu a Conferência Geral da UNESCO em Paris. Ao término desse encontro, foi aprovada a Convenção do Patrimônio Mundial Cultural e Natural (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2015a). Esse documento adotou o termo patrimônio cultural, definindo que seria necessário proteger os patrimônios culturais e naturais da humanidade, enfatizando a importância das gerações presentes e futuras poderem usufruir dos bens excepcionalmente singulares e universais. A ampliação e mudança na concepção de patrimônio e sua democratização foram frutos de debates críticos sobre as políticas de preservação consideradas restritivas e elitistas.

Considerando que os bens do patrimônio cultural e natural apresentam um interesse excepcional, e portanto, devem ser preservados como elementos do patrimônio mundial da humanidade inteira; [...]. Art. 4º - Cada um dos Estados partes na presente convenção reconhece que a obrigação de identificar, proteger, conservar, valorizar e transmitir às futuras gerações o patrimônio cultural e natural

mencionados no art. 1 e 2, situado em seu território, lhe incube primordialmente. (I INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2015a, p. 2-3).

Visualmente, o patrimônio histórico e cultural é materializado através dos monumentos, ruínas, cidades históricas e outras formas que não são necessariamente bens materiais ou bens arquitetônicos. No contexto brasileiro, o processo de institucionalização de proteção do Patrimônio Histórico e Artístico Brasileiro teve início com a criação do Museu Histórico Nacional, no ano de 1922. Os objetos que possuíam um valor histórico eram recolhidos, classificados e expostos para as pessoas (CORREA, 2008).

O ano de 1922 no Brasil ficou marcado pelo acontecimento da Semana de Arte Moderna, um evento promovido por intelectuais e artistas na cidade de São Paulo, tido como um movimento de modernização da cultura brasileira. Foi a partir desse movimento que o panorama cultural brasileiro adquiriu novas configurações. O resgate do passado desprezado, foi uma característica marcante nesse movimento, visto que o objetivo era produzir arte e cultura genuinamente brasileira. Na Semana de Arte Moderna houve a valorização dos padrões indígenas, africanos, caboclos, demonstrando a riqueza da cultura brasileira e imprimindo novos traços da nacionalidade no Brasil (TORRELY, 2012).

A Semana de Arte Moderna tornou-se um marco na cultura brasileira. As ideias apresentadas nesse evento repercutiram em diferentes áreas, como na arte, arquitetura, literatura, música etc. Foi considerada por Menotti Del Picchia, precursora da Revolução de 1930.

As forças coletivas que provocaram o movimento revolucionário do modernismo na literatura brasileira, que se iniciou com a Semana de Arte Moderna em São Paulo, foram as mesmas que precipitaram no campo social e político a Revolução vitoriosa de 1930. A inquietação brasileira, fatigada do velho regime e das velhas fórmulas que a rotina transformara em lugar-comum, buscava algo de novo, mais sinceramente, nosso, mais visceralmente brasileiro. (PICCIA, 1962 *apud* ALMEIDA, 2008, p. 2).

O espírito revolucionário dos modernistas, juntamente com a visão de mundo voltada à criação de uma nacionalidade genuinamente brasileira, foi bem vista pelo governo Getúlio Vargas, já que esse governo precisava solidificar uma base ideológica vinculada à identidade nacional para impor uma nova ordem política, rompendo de vez com o sistema da República Velha (1889-1930), período em que o país foi comandado pelos estados de São Paulo e Minas Gerais alternadamente (DAMASCENA JÚNIOR, 2007; LEVINE, 2001).

Conforme registra Torrely (2012), os modernistas possuíam uma preocupação de inserir o Brasil numa ordem mundial por meio de uma modernização que pudesse ser acionada através do nacional. Esse nacional deveria ser resgatado de um passado até então desprezado.

Especificamente a partir do ano de 1930, de acordo com Calabre (2017) e Machado e Quadros (2011), Getúlio Vargas criou o Ministério da Educação e Saúde Pública (Mesp), escolhendo para ministro Francisco Campos, que ficou no cargo até o ano de 1934. Depois da saída de Francisco Campos, Gustavo Capanema foi empossado e permaneceu nesse cargo até 1945.

Gustavo Capanema desenvolveu ações para organizar estruturalmente tanto a educação quanto a saúde no Brasil. No campo da saúde, intensificou, por exemplo, a presença de órgãos federais nos Estados; já no campo educacional, realizou reformas no intuito de criar redes de escolarização. Entretanto, esse ministro não se deteve apenas às pastas citadas anteriormente: ele inovou ao incorporar nesse ministério uma política cultural. O então ministro acreditava que o aspecto cultural era indissociável tanto das práticas políticas quanto das práticas educacionais.

No entanto, as políticas culturais nesse período teriam que ser pensadas com o objetivo de coordenar ações políticas que promovessem o nacionalismo, algo que seria essencial para afirmar o regime político no período da Era Vargas, ou seja, a cultura nacional deveria ser incentivada a se desenvolver, desde que estivesse vinculada ao sistema estabelecido politicamente nesse período (MACHADO; QUADROS, 2011).

Nesse âmbito, uma das características da gestão de Capanema foi a institucionalização da cultura, já que acreditava que por meio desta seria possível contribuir para o projeto de modernização e desenvolvimento exigido pelo governo Getúlio Vargas. O então ministro Gustavo Capanema, a fim de promover uma política cultural com as características que atendessem à dicotomia nacional/modernizador, escolheu alguns intelectuais modernistas para integrar sua equipe técnica, como: Carlos Drummond de Andrade, Mário de Andrade, Heitor Vila-Lobos, Cândido Portinari, Manuel Bandeira dentre outros.

O grupo de intelectuais que fez parte da equipe técnica do ministro Gustavo Capanema auxiliou na construção da história nacional ao selecionar bens arquitetônicos para serem patrimonializados imprimindo uma expressão de nacionalidade, influenciando nas práticas de preservação cultural no Brasil (CHUVA, 2012).

Gustavo Capanema, engajado nas discussões sobre a defesa dos monumentos históricos, convidou o modernista Mário de Andrade para elaborar o anteprojeto da criação do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN)⁷. Esse documento⁸ foi entregue no ano de 1936. No capítulo I do referido documento, Mário de Andrade explicitou a finalidade do SPHAN, que seria determinar, organizar, conservar, defender e propagar o patrimônio artístico nacional. Destaca-se que o anteprojeto marioandradiano expandiu o conceito de patrimônio “[...] entende-se por Patrimônio Artístico Nacional todas as obras de arte pura ou de arte aplicada, popular ou erudita, nacional ou estrangeira, pertencentes aos poderes públicos, a organismos sociais e a particulares nacionais, a particulares estrangeiros, residentes no Brasil [...]” (BRASIL, 1980, p. 55).

As obras de arte foram subdivididas em oito categorias: arqueológica, ameríndia, popular, histórica, erudita nacional, erudita estrangeira, aplicadas nacionais e aplicadas estrangeira.

A inclusão das categorias ameríndia e popular foi um grande avanço para a época. Ao analisar o anteprojeto de Mário de Andrade, é possível perceber que suas ideias eram bastante abrangentes, mas, na visão de Calabre (2017), apenas parte do anteprojeto foi incorporado à lei e efetivado. Essa autora, elenca alguns aspectos que contribuíram para que o anteprojeto não fosse aplicado em sua totalidade como: o anteprojeto era amplo e exigia uma vultuosa quantidade de verbas; não havia no Brasil, naquele momento, um grupo razoável de pessoas com conhecimentos e práticas relacionados ao campo de pesquisa sobre patrimônio cultural que pudesse efetivar tudo o que estava no anteprojeto; o aspecto jurídico de proteção legal para bens materiais e imateriais foi analisado como inviável; e o aspecto político possivelmente pesou bastante. O anteprojeto de Mário de Andrade contemplava aspectos da pluralidade cultural, os quais iam de encontro com o projeto de construção da cultura oficial do governo de Getúlio Vargas.

⁷ Em 2018, este órgão completou 81 anos de existência. De acordo com Pereira (2015), no decorrer de sua história, o IPHAN já possuiu várias denominações. Foi criado no ano de 1937 como SPHAN (Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional); no ano de 1946 passou a ter a designação DPHAN (Departamento de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional); em 1970 IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional); em 1979 voltou a ter a sigla SPHAN; em 1990 IBPC (Instituto Brasileiro de Patrimônio Cultural); e em 1995 novamente adotou a sigla IPHAN, a qual perdura até o momento de realização da presente pesquisa.

⁸ Esse documento pode ser encontrado como anexo na publicação nº 31 da Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, intitulada de Proteção e Revitalização do Patrimônio Cultural no Brasil: uma trajetória disponível em:
<[http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Protecao_revitalizacao_patrimonio_cultural\(1\).pdf](http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Protecao_revitalizacao_patrimonio_cultural(1).pdf)>.
Acesso em: 2 nov. 2018.

Autores como Gonçalves (1996) e Pereira (2015), também analisam o período de criação do SPHAN e esclarecem que, no período do Estado Novo, particularmente com a criação do Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), através do Decreto-Lei nº 25 de 1937, houve, de forma mais enfática, a participação estatal no que diz respeito à proteção do patrimônio cultural brasileiro. O objetivo era forjar uma identidade nacional e impor a visão de mundo de uma elite cultural, cuja missão era construir uma cultura brasileira “autêntica”, ainda que bastante influenciada pelos modelos europeus de “modernização” e “civilização”.

Essa ideia também fica clara na reflexão que Calabre (2017) realiza sobre o contexto das políticas públicas culturais em que o SPHAN foi criado.

De uma maneira geral, naquele momento, a ideia de cultura estava muito vinculada à educação, ao conhecimento erudito e aos “hábitos culturais cultivados”, tais como ler clássicos da literatura canônica, conhecer a dramaturgia universal (ocidental e especialmente europeia), ouvir música erudita, enfim, o projeto era o de aumentar o nível “civilizatório” do país. (CALABRE, 2017, p. 33).

Outro aspecto ligado à criação do SPHAN foi a construção de uma brasilidade com especificidades que pudessem repercutir uma imagem do Brasil enquanto nação moderna, que estivesse no mesmo nível cultural das nações europeias. Todavia, nesse momento de criação do SPHAN, persistia uma noção recorrente no país de que não existia patrimônio cultural suficiente para justificar a criação de tal órgão. Essa ideia, porém, foi contraposta pelo primeiro diretor do SPHAN, Rodrigo Melo Franco de Andrade, que buscou recuperar o passado e a suposta “origem” das tradições culturais brasileiras.

[...] ele situa as origens da cultura brasileira na “tradição” singular produzida pelas contribuições das populações indígenas, africanas, europeias no Brasil. Seu propósito principal é afirmar e defender a existência de uma genuína cultura nacional brasileira. Em sua narrativa, Rodrigo combate aqueles que não acreditam que a nação tenha um patrimônio cultural de valor suficiente para justificar um empreendimento oficial de proteção e preservação, uma vez que, segundo Rodrigo pensam apenas em termos de patrimônio cultural das “nações civilizadas” como França, Itália, Inglaterra. No, entanto, continua, o patrimônio cultural existe. (GONÇALVES, 1996, p. 44-45).

De acordo com Pereira (2015), a criação do SPHAN representou, no campo simbólico, a afirmação de uma identidade exclusiva, a qual necessitava de proteção por parte do Estado. Os bens patrimoniais ainda precisavam ser criados, então, era necessário o acionamento de símbolos que perpetuassem e assegurassem a continuidade do Brasil enquanto nação. Nesse contexto, o patrimônio representava uma causa nacionalista, que deveria estar interligada com

aspectos universais e, ao mesmo tempo, peculiares da formação do Brasil, como foi ressaltado anteriormente.

O período em que Rodrigo Franco Melo de Andrade ocupou o SPHAN (1937-1969) ficou conhecido como fase heroica. Tudo era pensado em prol da causa de convencer as pessoas sobre a existência de um patrimônio artístico e histórico brasileiro que precisava ser preservado. A causa tanto da existência patrimonial quanto da sua preservação deveria interessar a todos os cidadãos brasileiros.

Outra personalidade que se destacou na direção do SPHAN foi Aloísio de Magalhães. Ao assumir o cargo de diretor dessa instituição em 1979, propôs mudanças significativas na narrativa brasileira sobre patrimônio, passando a priorizar mais o presente do que o passado, acionando a ideia de bens culturais mais ligadas à vida cotidiana. Para ele, era imprescindível a aproximação dos técnicos do patrimônio cultural com as comunidades.

Aloísio de Magalhães concebia a cultura brasileira como diversa e a identidade nacional como algo ligado não somente ao passado, à tradição, mas ao futuro. A diversidade cultural tinha que ser revelada, pois assim o país alcançaria uma autonomia cultural diante de outros países. O então diretor esforçou-se para tornar o conceito de patrimônio mais democrático.

Na visão de Aloísio, as políticas públicas deveriam incluir no seu rol de preservação as manifestações africanas e indígenas, uma demonstração clara de que faziam parte do patrimônio não somente os bens materiais, mas também os bens imateriais. Contudo, sua visão apenas se consolidou no Brasil muitos anos depois.

O pensamento de Aloísio de Magalhães estava relacionado à Convenção organizada pela UNESCO, em 1972, referente à proteção patrimonial mundial. Essa convenção já indicava que a proteção não deveria se restringir apenas aos bens materiais, mas também incluir as práticas culturais dos grupos sociais.

Aloísio propôs a absorção, dentro das políticas públicas de preservação, das manifestações culturais ligadas às matrizes africana e indígena, bem como a consideração das colocações das comunidades habitantes das cidades históricas contempladas por políticas de preservação [...] Aloísio teria se utilizado de uma estratégia discursiva que propunha novas concepções de patrimônio e identidade nacional, menos vinculada à noção de memória e mais ligadas aos processos e dinâmicas dos saberes e fazeres populares. (ANASTASSAKIS, 2017, p. 65-76).

Foi a partir de 1988 que a noção da categoria patrimônio, no território brasileiro, foi ampliada, sobretudo com a promulgação da Constituição Federal, que trouxe uma perspectiva ampla e plural no que se refere ao conceito de patrimônio. O termo patrimônio cultural passou

a integrar os bens tangíveis e os bens intangíveis, favorecendo, a diversidade cultural dos grupos sociais da sociedade brasileira.

Atualmente, a categoria patrimônio está ligada também às questões das representações simbólicas, ou seja, com os sistemas de significados que os agentes sociais representam a realidade, com a materialização das práticas sociais que integram, dentre outros, aspectos a memória e a identidade.

No que se refere à gênese da tomada de decisões por parte do Estado, em particular quanto à salvaguarda do patrimônio, Choay (2001) evidencia que essas ações tiveram origem durante a Revolução Francesa, quando conservar e proteger monumentos históricos eram uma preocupação desenvolvida nesse contexto.

[...] a obra de proteção do patrimônio francês iniciada pela Revolução permanece em geral desconhecida. Ela mereceu, contudo, da parte de Rücker, uma análise minuciosa com base em arquivos e documentos oficiais. Rücker vê nela “as origens da conservação dos monumentos históricos na França. (CHOAY, 2001, p. 95).

O padrão francês de preservação do patrimônio⁹ serviu como uma das influências das políticas públicas preservacionistas brasileiras, assim como na legislação francesa, as ações priorizavam determinados modelos arquitetônicos e, na esfera pública, os órgãos criados com o propósito de salvaguardar o patrimônio centralizavam as discussões nas questões relativas à construção da identidade nacional, como dito anteriormente (PEREIRA, 2015).

O modelo francês de política de preservação do patrimônio foi desenvolvido no século XIX, de forma estatal e centralizada, planejada, regulamentada. Foi esse o modelo que predominou entre os países europeus de tradição latina e que foi exportado, na primeira metade do século XX para os países da América Latina, como o Brasil e a Argentina e após, a Segunda Guerra Mundial, para as ex-colônias francesas. (MONGELLI, 2011, p. 32).

Sendo assim, de acordo com Pereira (2015), se fizermos o exercício de analisar a história da escolha do que é ou não é patrimônio pelo Estado, identificaremos que o último se constitui enquanto campo de disputas entre os grupos sociais. O Estado legitimará o processo de criação de valores acerca do conceito dessa categoria, privilegiando alguns bens e desvalorizando outros.

⁹ De acordo com Salvatori (2000), até as primeiras décadas do século XX as elites brasileiras adotavam padrões e comportamentos europeus, especificamente padrões culturais franceses. Nesse período, o homem considerado culto era aquele que apresentava uma mentalidade europeia. Esse padrão era assimilado nas instituições de ensino e em lugares como salões de festa, teatros, clubes. Para a autora, essas atitudes eram reproduzidas no sentido de imitar o comportamento da sociedade francesa iluminista.

Dependendo do período histórico, o patrimônio representará a identidade dos grupos sociais hegemônicos, subalternizando as representações identitárias de outros grupos que também possuem bens culturais relevantes (GONÇALVES, 1996; PEREIRA, 2015). Nesse sentido, seguindo a linha de pensamento de Gonçalves (1996) e Pereira (2015), notamos que a valorização cultural não é algo imanente somente dos bens, mas é fruto dos interesses das relações concretas dos grupos sociais.

Como destaca Fonseca (2009 *apud* PEREIRA, 2015), em se tratando do contexto brasileiro, a proteção do patrimônio foi amparada legalmente em 1933, através do Decreto Nº 22.298. Tal decreto elegeu a cidade de Ouro Preto (MG) como Monumento Nacional, justificando que Ouro Preto era uma cidade de arquitetura colonial, que possuía “verdadeiras obras de arte”, e, portanto, refletia a formação da identidade nacional. Esse caso comprova a influência francesa nos padrões brasileiros, pois no Brasil, assim como na França, ideais nacionalistas constituíam princípios norteadores da política preservacionista.

A política preservacionista brasileira, ao oficializar a cidade de Ouro Preto como Monumento Nacional, coloca-a como referência da nacionalidade brasileira, deixando explícita a valorização de um tipo específico de arquitetura, sobretudo aquela que segue os moldes portugueses (PEREIRA, 2015).

Considerando o exemplo de países europeus, cujas constituições previam mecanismos de preservação do patrimônio, no Brasil foi estabelecido o tombamento como instrumento legal de proteção. Alguns núcleos urbanos foram selecionados, conforme o discurso oficial, para serem bens patrimoniais pela sua importância histórica. Portanto, deveriam ser conservados e mantidos para que as futuras gerações pudessem ter a oportunidade de conhecer e usufruir desse patrimônio.

O patrimônio não é algo isolado, mas está ligado ao contexto das cidades. Por isso, torna-se relevante refletir sobre as políticas públicas de preservação do patrimônio cultural brasileiro, já que as mesmas direcionam para a escolha das cidades que deverão ser salvaguardadas, balizando determinados espaços urbanos como sendo cidades patrimônio, enquanto outras não são vistas da mesma forma.

No presente trabalho, o termo cidade patrimônio é adotado em conformidade com o pensamento de Pereira (2015). Esse autor destaca que a cidade patrimônio é um “[...] recorte espacial da cidade e não a sua totalidade: aquele recorte que, originalmente, concentrou as instituições públicas, a praça central, a igreja matriz, o comércio [...]” (PEREIRA, 2015, p. 18).

A cidade patrimônio é um produto da sociedade, mas não pode ser entendida apenas como um espaço físico. É fruto das transformações sociais, isto é, um espaço que é testemunha da vida social das gerações que ali habitaram e/ou habitam.

Sant'Anna (1995 *apud* PEREIRA, 2015) ressalta que a concepção de cidade patrimônio passou por modificações ao longo do tempo. Isso aconteceu devido à valorização que é atribuída pelas políticas de preservação no âmbito federal. No século XX, por exemplo, as políticas de preservação concebiam as cidades consideradas patrimônio como uma espécie de relíquia material produzida pela sociedade brasileira. Seu valor estético era destacado, pois a cidade reconhecida como patrimônio era, antes de tudo, um objeto repleto de referências sobre a vida da sociedade brasileira ao longo da história.

Historicamente, até a década de 1960, os conjuntos arquitetônicos protegidos por legislação específica eram representados como monumentos, como verdadeiras obras de arte. O que mais importava era os componentes estéticos; fatores como homogeneidade e integridade do conjunto arquitetônico poderiam caracterizar cidades do século XVI e XVIII colonizadas pelos portugueses (PEREIRA, 2015).

Já na década de 1970, essa valorização mudou a concepção o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), o qual reconheceu que não podia simplesmente tomar uma cidade levando em consideração apenas suas características estéticas. Deveria haver uma flexibilização no processo de eleição das cidades patrimônio influenciadas pelas políticas internacionais, já que havia uma predominância da perspectiva histórica enquanto um processo de constante transformação. A questão central passava a ser a preservação e não a construção da identidade nacional (PEREIRA, 2015).

No início do século XXI, o IPHAN reconheceu as cidades tombadas não mais como patrimônios artísticos ou patrimônios históricos, mas como patrimônios culturais. As mudanças nas políticas preservacionistas são percebidas principalmente quanto às características que devem constar na escolha de algumas cidades patrimônio. Anteriormente, predominava a escolha de cidades que representavam a identidade nacional e estavam ligadas aos grupos sociais dominantes. No século XXI, já se via a probabilidade da escolha de cidades com enfoque nas classes sociais, fator que, durante muitos anos, foi colocado à margem do processo: “[...] o reconhecimento do patrimônio material de histórias de lutas, do trabalho, de comunidades rurais e tradicionais [...]” (PEREIRA, 2015, p. 60).

É importante salientar que as escolhas das cidades patrimônio estão interligadas às construções das definições de patrimônio nacional, as quais, por sua vez, estão imbricadas de

poder simbólico. De acordo com Bourdieu (2016), o poder simbólico é invisível e arbitrário. Dele decorrem os sistemas simbólicos, que exercem um poder estruturante porque são estruturados. Para o autor, o poder simbólico constrói a realidade e estabelece uma ordem. A ordem, nesse contexto, é hegemônica, tendo em vista que há um quadro conceitual imposto. Isso, porém, não quer dizer que não haja luta no campo simbólico entre diferentes grupos pela imposição da sua visão da realidade, bem como de seus interesses.

Comumente, a cidade patrimônio possui o que se convencionou chamar de Centro Histórico. Dgotdu (2005, p. 128 *apud* CARVALHO, 2011, p. 9) afirma que:

[...] o centro histórico coincide por via de regra com o núcleo de origem do aglomerado, de onde irradiam outras áreas urbanas sedimentadas pelo tempo conferindo assim a esta zona uma característica própria cuja delimitação deve implicar todo um conjunto de regras tendentes à sua conservação e valorização.

Podemos conceber o Centro Histórico como a área central de uma cidade, onde ocorrem atividades variadas e possui o poder de agrupar pessoas por meio dos valores concretos e simbólicos. Sua localização exerce um poder de atração tanto sobre os turistas quanto sobre os moradores da cidade (BRASIL, 2005, p. 10).

Entendida a construção da categoria patrimônio, de alguns aspectos das políticas preservacionistas brasileiras e da caracterização do que se convencionou chamar de cidades patrimônio, passa-se para a discussão do processo de formação da cidade de São Luís, que foi reconhecida pelo IPHAN como cidade patrimônio.

2.1 Processo de formação histórica e ocupação urbana de São Luís

No Maranhão, a ocupação do solo urbano aconteceu, originalmente, devido à tentativa francesa de criar a França Equinocial, em 1612¹⁰. O Forte *Saint Louis* (homenagem ao Rei-Menino Luís XIII) foi a principal construção francesa na Ilha de *Upaon Açu*, até então

¹⁰ Com esta afirmação não quero invisibilizar o processo de ocupação realizado pelos indígenas na Ilha de *Upaon Açu*, pois de acordo com os relatos presente na obra de Claude d'Abbeville (2002), o território ludovicense era ocupado por 27 aldeias Tupinambá, interligadas por caminhos e trilhas essa informação permite enfatizar que antes da chegada dos europeus já havia um processo de ocupação não ocidental do território. Essa informação é confirmada por Bandeira (2015), este ao realizar estudos arqueológicos na Ilha de São Luís, afirma que do ponto de vista temporal a presença dos povos indígenas nesse território remonta bem antes da chegada dos europeus, ele identificou 64 sítios arqueológicos alusivos a esses povos. Desta forma, deixo claro que em 1612 ocorreu a ocupação do território da Ilha de *Upaon Açu* sob a lógica ocidental.

dominada pelos índios Tupinambá¹¹. Esse forte estava localizado onde hoje fica a praça denominada Pedro II (ESPÍRITO SANTO, 2006).

Ribeiro Júnior (1999) descreve que a fundação de São Luís foi consagrada por meio do seguinte ritual, realizado pelos franceses:

[...] uma grande cruz fora fincada, a 8 de setembro de 1612, em frente ao forte, há pouco levantado, protegido por vinte canhões. Neste mesmo dia, celebra-se uma missa. A liturgia realizada para exaltação da cruz e benzimento da terra conquistada, deixando perplexos os nativos observadores da fé branca, serviu de acontecimento que consagraria a fundação da cidade de São Luís. (RIBEIRO JÚNIOR, 1999, p. 58-59).

Em 1615, sob o comando de Jerônimo de Albuquerque, houve a reconquista do Maranhão pelos portugueses, após o enfrentamento dos franceses na Batalha de Guaxenduba. No intuito de legitimar o domínio lusitano, Jerônimo de Albuquerque providenciou a organização administrativa de São Luís. Nesse seguimento, o engenheiro-mor do Brasil Francisco Frias de Mesquita executou um plano de arruamento com o objetivo de orientar o crescimento da cidade, resultando em norma na colônia (LOPES, 2013, p. 33).

O desenho urbano do Centro Histórico da cidade de São Luís apresenta o modelo da *Plaza Mayor*, marca urbanística deixada por Frias Mesquita conforme ilustra a figura 5, um modelo muito utilizado pelos espanhóis em suas cidades coloniais¹², com a inserção dos principais edifícios administrativos: Palácio dos Leões, Catedral da Sé, Palácio La Ravardiére, Palácio da Justiça e sede da Prefeitura Municipal. Esse modelo espacial deu início à ocupação da cidade.

O modelo urbano de origem espanhola foi mantido durante os séculos XVIII e XIX. Porém, à medida que a cidade foi se expandindo em direção ao interior da ilha, a formação do traçado original e o desenvolvimento dos espaços públicos e privados de São Luís

¹¹ O autor Espírito Santo (2006) utiliza a grafia Tupinambás para designar a população indígena predominante em São Luís em 1912, entretanto, optei por utilizar a grafia indicada pela Associação Brasileira de Antropologia (ABA). Esta convencionou que os nomes das populações indígenas não devem ter flexão de gênero e nem de número. Para maiores esclarecimentos a esse respeito indico a leitura do texto Convenção para Grafia dos Nomes Tribais (1954) de autoria de Egon Schaden, publicado na Revista Antropologia, disponível em: <<http://www.portalkaingang.org/Conven%C3%A7%C3%A3o%20Grafia%20Nomes%20Tribais%201953%2020A.pdf>>. Acesso em: 20 nov. 2018.

¹² A partir de 1580 até 1640, Portugal esteve sob jurisdição da Espanha. Esse período de unificação dinástica entre Portugal e Espanha ficou conhecido como União Ibérica. O primeiro desenho urbano de São Luís foi determinado pela União Ibérica, Frias de Mesquita adotou a regularidade ortogonal e a simetria, bem como, a busca pela perspectiva geométrica aplicada às extensas linhas visuais na paisagem urbana. O primeiro desenho urbano de São Luís permitiu a concentração dos poderes político, econômico e militar demonstrando um núcleo de povoação bem ordenado uma característica marcante da colonização espanhola (LOPES, 2013; PIMENTEL, 2007).

continuaram apresentando peculiaridades que a diferenciava do modelo colonial do restante do país (LOPES, 2013, p. 34).

Figura 5 - Desenho de São Luís refletindo o Projeto de Frias de Mesquita



Fonte: Blaue e Post (1647)

De acordo com Ribeiro Júnior (1999), no decurso dos primeiros 150 anos, São Luís não conseguiu prosperar na mesma proporção de cidades como Olinda e Salvador, adentrando o século XVIII sem grande prestígio. O desenvolvimento da cidade foi limitado pela pobreza e o índice demográfico no ano de 1720 era de 1.000 habitantes.

Mota (2016) aponta que o processo de ocupação do território ludovicense aconteceu, inicialmente, através do sistema de distribuição e ocupação: “[...] aos membros do Conselho Municipal foi dada a incumbência de ir distribuindo os lotes e fiscalizando o bom arruamento da população nascente [...]” (MOTA, 2016, p. 260). A autora descreve que, para ter acesso a um lote de terra, a norma a ser obedecida era a seguinte: solicitar o lote ao Senado da Câmara, pois os oficiais teriam que verificar se este ainda não havia sido doado; ordenar o terreno de acordo com o traçado planejado pelo engenheiro-mor; e registrar nos livros do Senado da Câmara. Somente após todo esse trâmite é que o solicitante seria considerado dono do lote e poderia construir sua moradia. No entanto, na realidade, a maioria dos moradores não obedecia a essas normas, já que “[...] muitos moradores primeiro ‘ocupavam’; à revelia dos

camaristas faziam sua casa, e somente depois por um motivo ou outro resolviam registrar sua posse junto à Câmara [...]” (MOTA, 2016, p. 263).

Passados os primeiros anos de ocupação do território, houve o interesse por parte da metrópole de colocar em prática um plano de ação que desencadearia o crescimento econômico-urbanístico da cidade. Este foi estimulado pela implantação da Companhia Geral do Grão-Pará e Maranhão, em 1755, a qual impulsionou a produção de produtos como arroz, algodão e couro.

Quanto ao desenvolvimento urbano da capital, este esteve ligado a dois períodos econômicos: o ciclo da monocultura algodoeira (1770-1820), cujo objetivo era o abastecimento das fábricas inglesas, e o ciclo da produção açucareira (1850-1870), estimulado pelo governo provincial. O último ciclo gerou um capital mercantil que foi investido em serviços urbanos. A ação refletia o desenvolvimento da cidade, pois surgiam elementos que dariam feições novas à estrutura urbana, como iluminação a gás hidrogênio, transporte de bondes puxados a burro e serviços de água canalizada (ESPÍRITO SANTO, 2006).

Nesse período, os ricos fazendeiros e os comerciantes prósperos construíram suas residências no centro da cidade, que são descritas por Ribeiro Júnior (1999) como casarões e sobrados azulejados, marcados por traços barrocos que demonstravam a fortuna econômica dos proprietários. O autor complementa que o surto de crescimento econômico em São Luís, no século XVIII, ocasionou crescimento populacional da cidade. Enquanto em 1720 existia um contingente populacional de 1.000 habitantes, no ano de 1788 havia cerca de 16.580 pessoas. A população cresceu 1558%. Entretanto, apesar do aumento populacional, o espaço urbano continuou restrito à Praia Grande, Desterro, espaço da Avenida Pedro II e Largo do Carmo.

Com o aumento populacional, o acesso à terra tornou-se mais difícil para as classes menos abastadas economicamente. Se outrora a regra geral era ocupar espaços de terrenos devolutos, agora o acesso aos mesmos, principalmente aqueles localizados no núcleo central da cidade, como Praia Grande, Desterro, Palácio do Governo, Convento do Carmo e Remédios, seria através de compra e venda do espaço, acrescido de requisitos censitários (RIBEIRO JÚNIOR, 1999).

Percebemos que essa medida controlava socialmente o espaço. O estabelecimento de habitações perpassava por um critério seletivo que beneficiava os ricos e excluía aqueles que pertenciam aos extratos com menos poder aquisitivo.

No século XIX aconteceu a gradativa diminuição da exportação do algodão. Internamente, surgiram as primeiras indústrias, uma saída encontrada para superar as dificuldades econômicas causadas pelo declínio da cotonicultura. Esse fato vai repercutir especialmente na organização urbana da cidade. Se antes a ocupação do solo urbano restringia-se ao Centro Antigo e às suas imediações, com o surgimento dessas indústrias houve uma expansão da ocupação espacial na cidade, marcada pelo aparecimento dos primeiros bairros suburbanos e operários (DOURADO, 2008; ESPÍRITO SANTO, 2006).

A Companhia de Fiação e Tecidos do Rio Anil edificou casas para alguns de seus empregados (mestres e contramestres). A Companhia Fabril Maranhense, depois denominada de Santa Izabel, localizada no “Canto da Fabril”, também construiu moradias para seus operários. Essa atitude ampliou os espaços de ocupação da *urbe*. Ademais, os proprietários das fábricas sabiam que proporcionar aos operários a residência próxima ao trabalho diminuiria o tempo de deslocamento e reduziria atrasos e gastos com transportes. Logo, essa também era uma tática utilizada para forçar a assiduidade nas atividades laborais (RIBEIRO JÚNIOR, 1999). Seguem fotos da Fábrica Santa Izabel e das habitações construídas para seus operários.

Figura 6 - Fábrica Santa Izabel



Fonte: Cunha (1898)

Figura 7 - Antigas casas dos operários da Fábrica Santa Izabel



Fonte: Autora (2018)

No século XX, por conta de alguns motivos, dentre os quais podemos destacar, a falta de planejamento, falta de atualização tecnológica, escassez de mão de obra qualificada, flutuações nos mercados externos, ocorreu a estagnação das atividades fabris e, conseqüentemente, do crescimento econômico. Essas transformações econômicas refletiram diretamente na ocupação espacial, pois houve um deslocamento populacional. A população que, até então, possuía renda mais alta e habitava na área da Praia Grande, deslocou-se para o Monte Castelo. Esse deslocamento deu início ao processo de desvalorização da área central, que passou a ser ocupada por uma população de renda mais baixa, originando a formação dos cortiços (DOURADO, 2008; ESPÍRITO SANTO, 2006).

Em 1997, o arquiteto Ronald de Almeida Silva escreveu um relatório complementar à proposta que foi enviada à UNESCO, em 1996, pelo governo do estado do Maranhão, solicitando a inserção do Centro Histórico de São Luís na lista de Patrimônio Mundial da UNESCO. No relatório, ele atualizou e acrescentou algumas informações que não constavam na primeira proposta do governo do estado do Maranhão. Esse documento demonstrou que a conservação do espaço denominado de Centro Histórico de São Luís, de certo modo, foi gerado pela incapacidade de investimentos na área, o que impedia a renovação urbana e propiciava a preservação arquitetônica nessa área: “[...] fato é que, pela incapacidade de

realizar investimentos, nas últimas décadas, não se processou na capital maranhense a renovação urbana que contribuiu para descaracterizar os centros históricos das outras cidades do litoral.” (SILVA, 1997, p. 47).

Andrès (2012), reitera em seu livro “São Luís: Reabilitação do Centro Histórico Patrimônio da Humanidade- Maranhão Brasil”, produzido a partir do seu trabalho dissertativo, que o Centro Histórico de São Luís não passou por mudanças urbanísticas drásticas. Em função do declínio econômico, os donos de imóveis dessa área não puderam modificar suas habitações por falta de condições financeiras. Tal fato contribuiu para que o acervo edificado de origem portuguesa não acompanhasse as mudanças que aconteciam em outros centros urbanos brasileiros. Mais tarde, essa característica contribuiu para a aquisição do título de cidade Patrimônio Cultural Mundial.

O espaço urbano, que é atualmente delimitado como Centro Histórico de São Luís, com o passar do tempo teve parte da função residencial substituída pelas funções de comércio e serviços. A área tombada de responsabilidade federal teve seu esvaziamento residencial acentuado devido à instalação de edifícios com funções de ordem administrativa das esferas federal, estadual ou municipal. De certa forma, esse foi um dos fatores que colaborou para o afastamento da população residente (ESPÍRITO SANTO, 2006).

O abandono também culminou com o comprometimento físico de inúmeros prédios. Esse fato desencadeou uma preocupação por parte da Prefeitura Municipal de São Luís, a qual se refletiu nos Planos Diretores da cidade de 1974 e nos projetos de preservação do Centro Histórico.

O Estado também se mostrou preocupado com a situação do conjunto arquitetônico histórico de São Luís. Em 1972, o economista Bandeira Tribuzzi, elaborou um documento cujo objetivo principal era a recuperação de sobrados históricos na área que hoje se reconhece como área de tombamento federal. Esse documento foi denominado por ele de Projeto “Praia Grande”. O Projeto Praia Grande pensado inicialmente por Bandeira Tribuzzi, foi sendo gradativamente expandido à medida que estudos, pesquisas, projetos e obras foram sendo implementadas. O projeto ganhou uma maior visibilidade e apoio a partir do ano de 1979, período em que foi pensado um programa de maior abrangência para a área do Centro Histórico (MARANHÃO, 1993).

No ano de 1979, o governador do Estado João Castelo organizou juntamente com o SPHAN a 1ª Convenção da Praia Grande, encontro que discutiu o trabalho elaborado por John Gisiger intitulado “Renovação Urbana da Praia Grande”. Participaram desse encontro

especialistas em patrimônio, técnicos dos órgãos locais, comunidade acadêmica e outras entidades.

A partir desse encontro foram traçadas algumas diretrizes como: criação do Grupo de Trabalho e uma Comissão de Coordenação; e o estabelecimento de políticas de preservação que pudessem nortear a implementação do plano de revitalização da Praia Grande. Na ocasião, a partir das discussões foi decidido que o projeto seria denominado de Projeto Praia Grande. Posteriormente, o supracitado projeto foi colocado em prática, resultando na reestruturação das estruturas físicas desse local da cidade. Infere-se que o nome do projeto continuou o mesmo não apenas pelo fato da área contemplada ser denominada de Praia Grande, mas também porque, de certa forma, esse projeto possibilitou a continuidade da ideia de Bandeira Tribuzzi (ANDRÈS, 2012; MARANHÃO, 1993; SILVA, 1997).

De acordo com Andrès (2012) e Silva (1997), a partir de 1980 foram realizadas pesquisas, estudos e elaborados projetos com o intuito de construir o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL). Este foi instituído através do Decreto Lei nº 7.345, de 16 de novembro de 1979, porém, foi oficialmente lançado em agosto de 1981. A primeira fase desse projeto foi implantada nos anos de 1981 a 1982, quando foram realizadas obras de urbanização que incluíram a restauração da Feira da Praia Grande, Beco da Prensa, Praça da Praia Grande, dentre outras. Nessa primeira fase, o programa ficou conhecido popularmente como Projeto Praia Grande.

A partir de 1987, Eptácio Cafeteira ocupou o cargo de Governador do Estado do Maranhão. Nesse mesmo ano foi implantado o Projeto Reviver que correspondeu à segunda etapa de obras do PPRCHSL. Esse programa foi subdividido em várias etapas, que serão abordadas com maiores detalhes posteriormente neste trabalho.

Segundo Andrès (2012), o então, governador Eptácio Cafeteira queria que sua gestão fosse marcada por obras que entrassem para a história. Por isso, decidiu idealizar uma nova marca para o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís, que, até então, era conhecido como Projeto Praia Grande. Ainda no ano de 1987, a partir da primeira obra inaugurada, que foi o Centro de Criatividade Odylo Costa Filho, o governador anunciou a nova marca que foi lançada como Projeto Reviver.

A mudança de nome foi uma estratégia de marketing político, de modo que as pessoas não visualizassem seu trabalho como uma continuidade do trabalho do governo anterior, mas percebe-se que as obras realizadas na segunda etapa contempla a preservação, ou seja, continuou trabalhando com a ideia central do PPRCHSL. O foco era que as pessoas

vislumbrassem uma ruptura com o Projeto Praia Grande, mas, se observarmos bem, houve uma continuidade.

Vale ressaltar que o nome Projeto Reviver caiu no gosto popular e foi incorporado nos discursos dos agentes sociais como Reviver. Existe um número expressivo de pessoas que comumente se referem às áreas que foram contempladas inicialmente pelo PPRCHSL simplesmente como Reviver.

No que tange a atual ocupação espacial da área do Centro Histórico de São Luís, uma parte significativa tem a finalidade de uso residencial. De acordo com dados do Diagnóstico de Habitação do Centro Histórico, dos 978 imóveis da área federal, 23,01% são destinados à moradia, e dos 4.629 imóveis da área estadual, 53,56% possuem uso habitacional. No entanto, o supracitado diagnóstico aponta que a totalidade da área delimitada como Patrimônio Cultural Mundial, possui uma grande parte destinada ao uso comercial (38,59%) e ainda possui um número significativo de edificações vazias (25,7%). Em consequência, com o passar do tempo aumenta a probabilidade de se deteriorar e colocar em perigo a vida daqueles que residem nessa área. Nesse sentido, há uma preocupação das esferas federal, estadual e municipal no intuito de preservar o espaço do Centro Histórico.

Mesmo que a preocupação com a preservação do acervo arquitetônico advenha desde a década de 1927, Lopes (2013, p. 44) explica que “[...] no Maranhão, a Lei Orgânica dos Municípios, aprovada pelo governador Magalhães de Almeida, em 30 de março de 1927, irá dispor sobre as atribuições dos municípios quanto a preservação de monumentos [...]”.

Cronologicamente, o debate preservacionista se intensificou na década de 1940. Nesse período foram implementadas reformas urbanísticas na cidade, como a abertura de novos eixos viários e o alargamento de ruas. Esse fato ocasionou um certo mal-estar entre os defensores do preservacionismo e os defensores de uma suposta renovação urbana. A defesa da preservação apoiava-se, principalmente, na relevância histórica dos casarões (LOPES, 2013).

Do ponto de vista daqueles que defendiam a renovação urbana, a cidade deveria esquecer seu passado colonial e se mostrar com um urbanismo moderno. Entretanto, essa cidade futurista, no ponto de vista do grupo que defendia a preservação, era uma ameaça para a cidade real, que apresentava especificidades únicas no seu centro antigo.

Na década de 1960, o contexto político maranhense passou por transformações com a quebra da oligarquia de Vitorino Freire. O fato refletiu na economia e resultou em reformas urbanísticas, quando surgiu na cidade, exemplares de uma arquitetura moderna. São dessa

época a sede do Banco do Estado do Maranhão (Edifício do BEM), a sede do Instituto Nacional de Seguridade Social (Edifício João Goulart), edifício residencial (Edifício Caiçara) (ESPÍRITO SANTO, 2006, p. 70).

No que se refere ao contexto brasileiro, a questão da habitação ainda é um dos principais problemas sociais e urbanos do país. O Maranhão é, atualmente, o estado da federação que possui o maior índice de *déficit* habitacional relativo, pois engloba problemas da falta de moradia juntamente com os problemas relativos ao direito à cidade (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2018).

O Centro Histórico de São Luís possui um *déficit* habitacional que há anos vem sendo alvo de debates. A I Convenção da Praia Grande, que ocorreu em 1979, culminou com o Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL), o qual já apontava, de algum modo, o agudo problema habitacional existente nesse espaço. Tal fato instigou o grupo de trabalho envolvido no Projeto Praia Grande a pensar em um Programa de Habitação para a População de Baixa Renda no Centro Histórico de São Luís, o qual posteriormente transformou-se no Subprograma de Promoção Social e Habitação do Centro Histórico. Na ocasião, foi discutida a possibilidade de reabilitação de alguns imóveis do Centro Histórico, transformando-os em habitações.

Em 1985, a Secretaria de Transportes e Obras Públicas no Maranhão (SETOP) realizou um laudo de avaliação em alguns imóveis localizados na área de tombamento federal e que estavam em estado de conservação precária ou regular. Foram identificados 46 imóveis, sendo que, desse universo alguns tinham uso habitacional multifamiliar ou unifamiliar de baixa renda e outros estavam desocupados. A proposta consistia em reabilitar primeiro os imóveis que estavam desocupados para que fosse possível remanejar as famílias, e em seguida, recuperar os imóveis que tinham famílias morando. Esses prédios geralmente possuíam uso misto, ou seja, habitação e comércio. O projeto de reabilitação pretendia continuar com esses mesmos usos (MARANHÃO, 1993).

O Subprograma de Promoção Social e Habitação, englobaria tanto projetos de habitação quanto projetos de apoio ao desenvolvimento comunitário (emprego e renda, e ações sociais). O objetivo era amenizar as demandas habitacionais, entendendo que esse local deveria ter um uso misto, com residências, comércios e repartições públicas. A seguir apresento o quadro com o levantamento dos imóveis que foram identificados pela SETOP-MA.

Quadro 1 - Imóveis Identificados pela SETOP-MA

Endereço	Morador Proprietário	Área do Terreno (m²)	Área construída (m²)	Nº de pavimentos	Uso
Rua da Estrela nº 115, Q. 61	-	406	542	2	Desabitado, à venda
Rua da Estrela nº 64, Q. 57	-	240	600	3	Desabitado, à venda
Rua da Estrela nº 82, Q. 57	-	310	1.240	4	Térreo: gráfica e comércio demais pavimentos: residência coletiva
Rua da Estrela nº 327, Q. 106	-	370	856	3	Térreo desocupado/ 2º e 3º pavimentos: residência coletiva
Rua da Estrela nº 329, Q. 106	-	370	856	3	Residência coletiva
Rua da Manga nº 162, Q. 169	-	207	396	2	Térreo: comércio/ 2º pavimento: residência coletiva
Rua da Estrela nº 535, Q. 136	-	448	730	2	Residência coletiva
Rua da Estrela nº 471, Q. 471	-	289	542	2	Térreo: bar, relojoaria, barberia /2º pavimento: residência coletiva
Rua da Estrela nº 547, Q. 136	-	352	530	2	Residência coletiva
Beco da Alfândega nº 173, Q.62	-	258	667	173	Residência coletiva
Rua do Giz nº 295, Q. 109	-	234	648	3	Térreo: Bar e barbeiro/ 2º e 3º pavimento: residência coletiva
Beco da Alfândega nº 180, Q.63	-	543	996	2	Térreo:Bar 2º pavimento: residência coletiva
Rua da Saúde nº 94, Q. 140	-	420	985	3	Térreo: comércio/ 2º pavimento: residência coletiva
Beco da Pacotilha nº 36, Q. 106	-	238	664	3	Térreo: ferreiro/ 2º e 3º pavimento: residência coletiva
Rua 14 de Julho nº 104, Q. 109	-	360	680	3	Residência coletiva
Rua de Nazaré nº 16A, Q. 53	-	650	1700	3	Térreo: comércio/ 2º e 3º pavimento: residência coletiva
Rua de Nazaré nº 119, Q. 57	-	245	585	-	-
Rua de Nazaré nº 135, Q. 57	-	390	1170	-	-
Rua Jacinto Maia nº 103, Q. 138	X	120	84	1	-
Rua Jacinto Maia nº 233, Q. 142	-	264	528	2	Térreo: escritório de advocacia e joalheria/ 2º pavimento:

Endereço	Morador Proprietário	Área do Terreno (m²)	Área construída (m²)	Nº de pavimentos	Uso
					residência coletiva
Travessa Feliz nº 57, Q. 160	-	264	38	2	Térreo: bar e fábrica de sorvete/ 2º pavimento: residência coletiva
Travessa Feliz nº 79, Q. 160	-	260	185	1	Fábrica de gelo e residência coletiva
Travessa Feliz nº 117, Q. 165	-	100	160	2	Residência coletiva
Rua do Giz nº 393, Q. 137	-	546	880	2	Prostíbulo e residência coletiva
Rua do Giz nº 405, Q. 137	-	396	792	2	Térreo: desocupado/ 2º pavimento: residência coletiva e parcialmente desocupado
Rua do Giz nº 421, Q. 137	-	627	985	3	Prostíbulo, bar e armazém
Rua do Giz nº 436, Q. 136	-	270	252	1	Fechada sofreu desabamento
Rua do Giz nº 458, Q. 136	-	450	415	1	Prostíbulo e residência coletiva
Rua do Giz nº 461, Q. 138	-	420	341	1	Prostíbulo, marcenaria, residência coletiva
Rua do Giz nº 445, Q. 138	-	606	1386	3	Térreo: comércio e residência/ 2º e 3º pavimentos: desocupados
Rua do Giz nº 483, Q. 138	-	455	455	1	Prostíbulo, marcenaria, residência coletiva
Rua do Giz nº 486, Q. 136	-	176	-	-	Terreno baldio
Rua do Giz nº 495, Q. 138	-	440	775	2	Térreo: serviço, comércio e habitação/ 2º habitação coletiva
Travessa Feliz nº 123, Q. 165	-	75	135	2	Térreo: desocupado/ 2º pavimento: residência unifamiliar
Travessa da Lapa nº 45, Q. 159	-	321	522	2	Térreo: marcenaria/ 2º e 3º pavimento: residência coletiva
Travessa da Lapa nº 55, Q. 159	X	258	265	2	Habitação coletiva
Rua Afonso Pena nº 378, Q. 159	-	540	804	2	Térreo: comércio/ 2º pavimento e mirante: habitação coletiva
Rua Afonso Pena nº 394, Q. 159	-	360	329	1	Habitação

Endereço	Morador Proprietário	Área do Terreno (m ²)	Área construída (m ²)	Nº de pavimentos	Uso
Rua do Giz nº 476, Q. 136	-	246	729	3	Desocupado
Rua Henrique Leal nº 118, Q. 135	-	113	339	3	Térreo: Bar/ 2º e 3º pavimento: desocupados
Rua Henrique Leal nº 232, Q. 137	-	351	340	2	Habitação multifamiliar
Rua da Palma nº 360, Q. 137	-	409	722	2	Térreo: comércio, serviços e habitação/ 2º pavimento: habitação
Rua da Palma nº 475, Q. 140	-	570	1710	3	Desocupado
Rua da Palma nº 549, Q. 159	-	352	584	2	Habitação multifamiliar
Rua da Palma nº 632, Q. 158	X	293	212	1	Residência unifamiliar
Rua da Palma nº 638, Q. 158	-	308	250	1	Residência unifamiliar
Total Geral		15.917	28.810	-	-

Fonte: adaptado de Maranhão (1993)

A implantação desse programa teria apoio do Governo Federal, que disponibilizaria recursos do Banco Nacional de Habitação (BNH). Em 1983 foi realizado um acordo de Cooperação do Ministério do Interior (MINTER) e o Ministério de Desenvolvimento Urbano (MDU) para que recursos do BNH fossem utilizados em centros históricos. São Luís e Olinda foram as duas cidades escolhidas para serem as pioneiras dessa experiência de recuperação de prédios históricos com fins habitacionais. Entretanto, esse programa não foi implantado em São Luís, frustrando a expectativa que fora criada quanto à realização desse projeto, pois após a conclusão da pesquisa realizada pelo SETOP-MA, em 1985, no ano seguinte o BNH foi extinto (MARANHÃO, 1993).

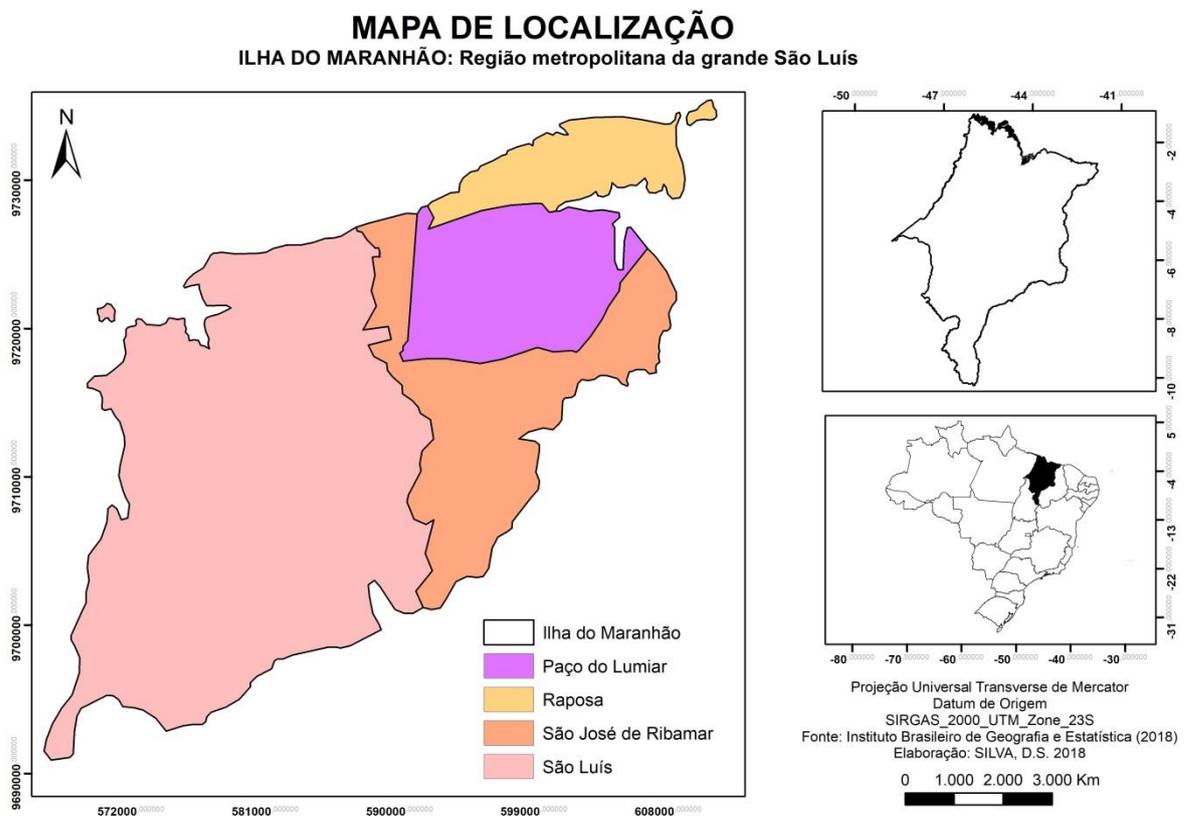
Sem o financiamento do Governo Federal na década de 80, a experiência de reabilitação em imóveis do Centro Histórico de São Luís com finalidades habitacionais só seria inaugurada na década de 1990. Essa experiência será melhor explicada no tópico Políticas Habitacionais de Interesse Social para o Centro Histórico de São Luís.

A seguir, destaco, ainda que de forma sucinta, o tópico que trata da cidade de São Luís enquanto Patrimônio Cultural Mundial.

2.2 São Luís do Maranhão: Cidade Patrimônio Cultural Mundial

São Luís é a capital do estado do Maranhão, o qual pertence à região nordeste do Brasil. Possui uma área de, aproximadamente, 834,785km². Está localizada na Mesorregião Norte Maranhense e Microrregião Litoral Ocidental Maranhense; seus limites são: ao norte o Oceano Atlântico; a oeste, os municípios de Cajapió e Alcântara; ao sul, os municípios de Rosário e Bacabeira; e a leste, o município de São José de Ribamar (IBGE, 2018; IMESC, 2015; CAMELÔ, 2012). Em 2017, sua população estimada era de 1.091.868 habitantes.

Figura 8 - Ilha do Maranhão: Região Metropolitana da Grande São Luís



Fonte: IBGE (2018); IMESC (2017) adaptado por Silva (2018)

São Luís é uma cidade de valor histórico mundialmente reconhecida, possui uma arquitetura singular, com um número expressivo de imóveis azulejados, os quais são considerados um rico acervo cultural. Essas características fizeram com que a cidade fosse reconhecida pela UNESCO como Patrimônio Cultural Mundial. Entretanto, antes de expor como essa cidade tornou-se patrimônio mundial, é imprescindível discorrer sobre as primeiras ações voltadas para a preservação do patrimônio histórico no Maranhão.

Figura 9 - Cidade de São Luís: em destaque o núcleo fundacional da cidade



Fonte: Meireles Júnior (2012)

No que concerne ao patrimônio histórico maranhense, segundo Lopes (2013), os primeiros tombamentos federais aconteceram em 1940. A Capela de São José das Laranjeiras e o Portão Armoriado da Quinta das Laranjeiras foram os primeiros bens a serem tombados. Posteriormente, em 1948, Alcântara passou a ser declarada como Monumento Nacional. Quando se trata de tombamento do núcleo urbano de São Luís, as primeiras iniciativas ocorreram em 1955, com a Praça Benedito Leite, Praça João Francisco Lisboa e a Praça Gonçalves Dias. Nesse rol está incluso, também, o conjunto arquitetônico e urbanístico do Largo do Desterro.

Especificamente no ano de 1974 foram reconhecidos como parte do Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís 978 edificações dos bairros da Praia Grande, Desterro e Ribeirão. Nesse mesmo ano, a sede da cidade de Alcântara foi tombada como Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Alcântara. Todos os tombamentos citados anteriormente são federais (LOPES, 2013).

Já o poder estadual, em 1986, realizou tombamentos no entorno das áreas de proteção federal. Dessa vez, foram, aproximadamente, 2.500 imóveis, localizados no interior do traçado urbano do século XIX que nesse período já havia se expandido. Já o poder municipal se manifestou através de ações empreendidas em 1992, quando o perímetro protegido foi expandido e trouxe como resultado a criação da Zona de Preservação Histórica (ZPH), a qual passou a direcionar suas ações para o conjunto arquitetônico do Centro Antigo e do Anel Viário (LOPES, 2013)

Andrès (2012); Silva (1997) e Maranhão (1993) reforçam a importância da implementação do Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL). Este foi estruturado em vários subprogramas, cujo objetivo era alcançar as políticas estabelecidas durante a I Convenção da Praia Grande: 1) Subprograma de Obras do Largo do Comércio 2) Subprograma de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís, 3) Subprograma de Restauração do Patrimônio Artístico e Arquitetônico, 4) Subprograma de Recuperação da Infraestrutura e Serviços Públicos, 5) Subprograma de Prédios Públicos no Centro Histórico, 6) Subprograma de Incentivo às Atividades de Turismo Cultural, 7) Subprograma de Revitalização das Atividades Portuárias, 8) Subprograma de Recuperação do Patrimônio Ambiental Urbano, 9) Subprograma de Recuperação da Arquitetura Industrial, 10) Subprograma de Gerenciamento, Planejamento e Administração, 11) Subprograma de Pesquisa e Documentação, 12) Subprograma de Editoração e Divulgação.

A realização de vários projetos ligados aos subprogramas citados anteriormente aconteceu de 1981 a 2006 e foi subdividida em seis etapas, descritas de forma resumida no Quadro 2.

Quadro 2 - Etapas de Execução do PPRCHSL

Etapa	Período	Atividades realizadas pelo PPRCHSL
1ª Etapa	1981 -1982	Obra da Feira da Praia Grande; Obra do Albergue Voluntário de Obras Sociais; Obra do Beco da Prensa. Projeto de microfilmagem e transcrição paleográfica dos Livros da Câmara de São Luís dos séculos XVII, XVIII e XIX; Estacionamento periférico; Escola de 1º Grau da Praia Grande.

Etapa	Período	Atividades realizadas pelo PPRCHSL
2ª Etapa	1983- 1987	Pesquisa Socioeconômica; Projeto de Embarcações do Maranhão; Projeto Sítio do Físico; Projeto de Restauração das fábricas; Projeto de restauração da praça do Comércio e da antiga casa da Câmara Municipal.
3ª Etapa	1987-1990	Recuperação integral da infraestrutura urbana com a renovação das redes de água, esgoto e drenagem; Construção das novas redes subterrâneas de energia elétrica e telefônica; Reconstrução da Escadaria da Rua Humberto de Campos; Reforma do Convento da Mercês; Criação do Centro de Atividade Odylo Costa Filho; Criação do Centro de Comercialização de Artesanato e Cultura Popular-CEPRAMA (antiga Fábrica do Cânhamo); Criação do Museu de Artes Visuais; Restaurante Escola do SENAC.
4ª Etapa	1990-1994	Restauração do Teatro Arthur Azevedo; Criação do Centro Integrado de Ensino-CINTRA (antiga Fábrica Rio Anil); Mercado do Peixe Portinho Projeto Piloto de Habitação.
5ª Etapa	1994-2002	Projeto São Luís Patrimônio da Humanidade; Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste- PRODETUR; Cais da Praia Grande Terminal; Hidroviário do Centro Histórico; Obras de Infraestrutura do Centro Histórico: rede subterrânea elétrica, telefonia, sistema de abastecimento de água, calçamento de ruas; Estação de tratamento de esgoto do Bacanga; Urbanização do canal do Portinho; Restauração de edificações: Escola de Arquitetura e Urbanismo da

Etapa	Período	Atividades realizadas pelo PPRCHSL
5ª Etapa	1994-2002	UEMA, Escola de Música do Estado, Centro de Capacitação Tecnológica-CETEC-MA; Projetos de instalação de Centros Culturais: Solar dos Vasconcelos, Centro de Pesquisa de História Natural e Arqueologia do Maranhão, Teatro João do Vale; Projetos de valorização da Cultura Popular: Projeto Casa do Maranhão, Projeto Casa do Nhozinho, Mercado das Artes- Banco do Empreendedor; Projeto de Habitação do Centro Histórico de São Luís; Projeto Morada das Artes; Projetos para Prestação de serviços à comunidade: Instituto Osvaldo Cruz, Projeto Viva Cidadão, Casa da Cidade, projeto da Delegacia Especial do Centro Histórico e Batalhão do Turismo; Centro de Educação e Cidadania; Restauração da Igreja da Sé e do Palácio Episcopal; Restauração da Igreja do Desterro; Projeto de espaços de Convivência Comunitária: Praça Poeta Nauro Machado, Praça Poeta Valdelino Cécio, Praça da Seresta, praça dos Catraeiros, praça da Praia Grande, praça do Pescador.
6ª Etapa	2002-2006	Centro Estadual de Educação Profissional de São Luís; Sede da Universidade Virtual do Maranhão; Escola de Enfermagem SUS; Sede da Aliança Francesa no Maranhão; Projeto do Estaleiro- Escola/ Sítio Tamancão; Pousada do Largo do Comércio.

Fonte: Andrès (2012), Silva (1997) e Maranhão (1993)

É importante salientar que as quatro primeiras etapas foram de suma relevância (1979 a 1994) para uma possível construção da proposta de inclusão do Centro Histórico de São Luís na lista do Patrimônio Mundial. Observando o quadro acima, é evidente que a restauração e revitalização de espaços como a Feira da Praia Grande, Convento das Mercês,

Fábrica Cânhamo, Centro de Criatividade Odylo Costa Filho, Teatro Arthur Azevedo, Fábrica do Rio Anil, dentre outros, foram alguns exemplos de obras realizadas pelo PPRCHSL. Houve recuperação do calçamento original, com pedras de lioz e paralelepípedos, em diversas ruas e escadarias do centro antigo, recuperando a paisagem urbana do século XIX, bem como a inserção da iluminação pública, com postes de ferro e luminárias que reproduzem modelos dos lampiões a gás.

No início da quinta etapa, houve por parte da então governadora do Estado, Roseana Sarney, e de sua equipe um interesse em participar ativamente das negociações junto ao Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS), com o intuito de incluir São Luís na lista de Patrimônio Mundial (ANDRÈS, 2012). Todas essas iniciativas foram fundamentais para o ICOMOS em 1996, recomendar a inclusão de São Luís na lista oficial da UNESCO como Patrimônio Mundial, com base em seu patrimônio cultural, conjunto arquitetônico e sua população tradicional fazedora de uma cultura representativa. Em 1997, essa recomendação foi referendada pela UNESCO e a cidade de São Luís passou a ser Patrimônio Cultural Mundial (ORGANIZAÇÃO PARA EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA DAS NAÇÕES UNIDAS, 1997). O perímetro do Centro Histórico inclui áreas reconhecidas pela UNESCO, áreas de tombamento federal e espaços que estão sob proteção do poder público estadual e municipal.

O Dossiê apresentado ao ICOMOS apresenta alguns critérios nos quais o Centro Histórico de São Luís estava incluso para que pudesse ser considerado Patrimônio Mundial.

É um exemplo excepcional de um tipo de arquitetura (colonial e pós-colonial) que utilizou dois modelos europeus (arquitetura “tradicional” portuguesa e neoclássica) e os adaptou ao clima equatorial e um exemplo excepcional de um momento chave da criação do Brasil (arquitetura e urbanismo da primeira metade do século XIX). São Luís é a única cidade do mundo situada na proximidade imediata do equador (cf. Singapura, Libreville, Nairobi) que constitui um verdadeiro sucesso urbano antigo. Apenas Quito pode ser-lhe comparada, mas esta se encontra nas alturas dos Andes, enquanto São Luís está no nível do mar. Conjunto frágil como todos os conjuntos urbanos que permanecem vivos e, portanto, submetidos à evolução das condições socioeconômicas. (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2015a, p. 8-9).

Nota-se que os critérios elencados estão condizentes com uma das definições de patrimônio cultural da Convenção da Conferência Geral da UNESCO sobre a Proteção do Patrimônio Cultural, Mundial e Natural, que diz que patrimônios culturais são, “[...] os conjuntos: grupos de construções isoladas ou reunidas que, em virtude de sua arquitetura, unidade ou integração na paisagem, tenham um valor universal excepcional do ponto de vista

da história, da arte ou da ciência [...]” (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL, 2015a, p. 2).

Ainda sobre o processo de constituição do Centro Histórico ludovicense enquanto Patrimônio Mundial, na visão de Aires (2007), a população não participou ativamente do processo como um todo. O que houve foram participações pontuais na I Convenção da Praia Grande, mas, no que se refere ao processo de inclusão do Centro Histórico na lista de Patrimônio Mundial, a autora faz a seguinte afirmação: “[...] a população tomou conhecimento do fato depois da homologação do título [...]” (AIRES, 2007, p. 9). E acrescenta:

O projeto de constituir São Luís Patrimônio Mundial foi gestado no governo de Roseana Sarney (1995-1999), que coincidiu com a quinta fase do PPRCH - Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico, em que foi implantado o “Projeto São Luís Patrimônio Mundial da UNESCO” (1995-1998). Este processo foi conduzido pelo Estado com ditames extremamente centralizadores. Coube à esfera pública a escolha dos bens culturais, propostos para a homologação do título, pela UNESCO. A participação da população foi pouco expressiva, ficando esta, pois à margem das decisões, assistindo às festividades de comemoração do título indiferente ao seu significado. (AIRES, 2007, p. 12).

Quanto às ações de incentivo de variadas atividades voltadas à manutenção e ao uso do espaço denominado Centro Histórico, é notável que nos últimos anos vários empreendimentos comerciais e institucionais foram instalados com o objetivo de dinamizar a economia da área central de São Luís. Investimentos em habitação foram incluídos para promover a sustentabilidade no processo de preservação desse espaço.

Com o passar dos anos, o crescimento populacional em São Luís acabou por gerar graves problemas sociais. Nas questões relacionadas à moradia há um *déficit* habitacional que atinge, principalmente, as pessoas que habitam em áreas periféricas da cidade. Por outro lado, na área do Centro Histórico, em consequência dos períodos de estagnação econômica e expansão da cidade, em particular com a criação de outros bairros, aconteceu o fenômeno do deslocamento da população que antes residia no Centro Histórico.

Tal fato contribui para que os imóveis que foram abandonados acabem se transformando em ruínas. Na tentativa de reverter esse processo de deterioração dos imóveis e amenizar o *déficit* habitacional no Centro Histórico, foi elaborado um programa de habitação que começou pelo Estado e, posteriormente, pelo município, assunto que será melhor exposto na seção intitulada “Políticas Habitacionais de Interesse Social para o Centro Histórico de São Luís”.

No t3pico a seguir discorro sobre a evolu33o hist33rica das pol33ticas p33blicas habitacionais brasileiras, as quais sofreram transforma33es ao longo dos anos. Essas pol33ticas evidenciam como o Estado lidou com a responsabilidade da provis33o habitacional de interesse social.

3 BREVE HISTÓRICO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO NO BRASIL

Para realizar uma discussão contemporânea sobre habitação no Brasil é imprescindível esforçar-se para acionar um entendimento analítico e histórico da política pública habitacional de interesse social no país. Entender as ações do Estado em torno da moradia hoje, requer buscar as raízes desse quadro habitacional, que constitui o contexto das épocas anteriores e serve para compreender como se chegou ao quadro atual no país.

De acordo com Ehrat (2015), a regulamentação para o provimento de habitações com o intuito de atender à demanda das classes populares no Brasil, até o final do século XIX, inexistia. A construção de habitações nesse período era realizada pela iniciativa privada. Então, a principal forma de moradia popular, nesse contexto, era o cortiço. Segundo Motta (1984 *apud* BONDUKI, 2017, p. 31), “[...] esses cortiços [...] não são senão casas de dormida a que se adicionam alguns cômodos para uso comum: uma sala com vários fogões improvisados, para gozo de todos; uma latrina pessimamente instalada e compridos corredores com iluminação insuficiente [...]”.

Bonduki (2014) explicita que nos estudos realizados, principalmente no campo da Arquitetura e Urbanismo, havia uma tendência de relegar as habitações sociais em relação aos edifícios monumentais e residências das elites. No entanto, realizar uma análise sobre as políticas voltadas à produção das moradias dos trabalhadores ou habitações sociais é fazer um esforço para diminuir a lacuna que existiu durante algum tempo e, sobretudo, destacar os espaços ocupados na cidade pelos menos favorecidos economicamente.

Em 1890, o Estado brasileiro realizou uma das primeiras iniciativas destinadas à habitação: iniciou um controle sanitário nas instalações das moradias, decretou um código de posturas e delegou às empresas privadas serviços de saneamento básico. Essa foi a forma de regulamentar tanto o espaço urbano quanto as habitações (VASCONCELLOS, 2015, p. 62). A política habitacional social no Brasil, segundo a interpretação de Bonduki (2014), pode ser dividida em cinco períodos ou fases, que serão resumidas a seguir, de acordo com o pensamento desse autor. Entretanto, outros pensadores serão acionados para complementar a discussão.

Com exceção dos períodos colonial (1500-1822) e imperial (1822-1889), quando uma das características predominantes era a mão de obra escrava, não existiu nenhuma iniciativa por parte do Estado para minimizar as necessidades de moradia dos escravos, já que estes não eram considerados cidadãos e, portanto, não possuíam direitos, pois eram vistos apenas como

“instrumentos de trabalho”. A partir desses dois momentos históricos, começou a se desenhar a política habitacional brasileira, conforme apresentado no Quadro 3.

Quadro 3 - Periodização da ação estatal na habitação

Período	Especificação
1889-1930	Produção rentista de habitação
1930-1964	Origens da habitação social
1964-1986	Política habitacional e urbana no Regime Militar
1986-2002	Décadas Perdidas
2003-2010	Política Nacional de habitação do século XXI

Fonte: Bonduki (2014)

Bonduki (2014) afirma que o primeiro período da política habitacional aconteceu de forma muito tímida e no espaço temporal que iniciou no ano seguinte a Abolição da Escravatura (1889), indo até o início de 1930, década em que houve um reconhecimento do Estado de que a habitação das classes trabalhadoras era, de fato, um problema que precisava de atenção e intervenção. Entretanto, havia uma resistência por parte das empresas privadas que comungavam com a ideia de que o Estado não deveria intervir diretamente na produção ou locação de moradia.

Almeida (2007) reforça que, somente a partir da década de 1930, a habitação no Brasil foi entendida pelo poder público como uma questão social. Nesse momento, o país vivenciava grandes transformações, como o deslocamento na base econômica que antes era agroexportadora e paulatinamente se consolidava em base urbano-industrial. Essas modificações contribuíram para aumentar o número de habitantes nas cidades, o que, por sua vez, foi uma das causas do problema habitacional nesse período.

Os trabalhadores, em sua maioria, não tinham muitos pertences. Não raro, apenas tinham sua força de trabalho para vender. Geralmente aglutinavam-se em locais sem infraestrutura, com serviços precários de água e esgoto. Suas habitações tornaram-se locais propensos à disseminação de epidemias, representando um perigo para as condições sanitárias da cidade. Nessa conjuntura, Bonduki (2017, p. 35) ressalta:

Na habitação, porém, o Estado foi obrigado a atuar de forma mais vigorosa. A (ir)racionalidade da produção capitalista de edifícios, o loteamento indiscriminado e a precariedade dos serviços de água e esgoto, a cargo de empresas privadas, entre outros, passaram a constituir séria ameaça à saúde pública. Por isso o controle estatal na produção do espaço urbano não só foi aceito como também reivindicado, ainda que predominasse as concepções liberais.

Em suma, o Estado atuou no controle sanitário das habitações, legislando e criando códigos de posturas, participando diretamente de obras de saneamento, urbanizando áreas centrais e implantando rede de água e esgoto. Regulamentar o espaço urbano e o comportamento de seus habitantes era algo entendido como uma forma de controle sanitário e social. A ideia que prevalecia na época era de que a cidade desordenada seria a causa de todas as moléstias.

Por trás do discurso de saneamento da cidade, houve autoritarismo. O controle das habitações repercutia diretamente no controle de seus habitantes e, conseqüentemente, havia uma imposição de comportamento, em especial da população de baixa renda. Bonduki (2017, p. 51) faz a seguinte reflexão quanto à atuação do Estado nesse período:

Fora a abordagem higienista, a participação do Estado foi limitada. O poder público, entretanto, não foi um expectador passivo das condições de moradia dos pobres. Tanto assim que criou uma polícia para vigiá-los, examiná-los e inspecioná-los, e uma legislação para servi-lhes de padrão; porém, pouco fez para melhorar suas moradias, a não ser quando eram chocantes demais - demolindo-as.

Desse modo, o então presidente Getúlio Vargas adotou medidas para diminuir o custo do trabalho urbano, dentre elas o favorecimento de isenções fiscais, a produção rentista privada, o exercício do poder de polícia sanitária e a construção de vilas operárias. Nas vilas, as habitações não eram pensadas somente para atender às necessidades de moradias individuais das pessoas, mas, sobretudo, como um grande núcleo autônomo coletivo, que incluía equipamentos sociais (escolas, igrejas, clubes, pequenos comércios) e a produção em série (BONDUKI, 2014).

Vale enfatizar que, nesse período, a maioria das habitações era de aluguel, pois inexistia sistema de financiamento de casa própria. Os investidores privados eram quem produziam as moradias de aluguel, visando altos lucros, já que na ausência de qualquer controle estatal o setor era regulado pelo mercado. Os valores do aluguel obedeciam a lei da oferta e da procura.

Maricato (1987) destaca que a construção do ambiente urbano e, conseqüentemente, de sua ocupação era orientado, pelo menos, na sua maior parte, pelo setor rentista do capital imobiliário. Este, em contrapartida, não encontrava obstáculo quanto à especulação imobiliária. Seguindo essa linha de raciocínio, a autora acrescenta que a classe trabalhadora brasileira urbana estava submetida a uma intensa exploração de sua força de trabalho e era extorquida no seu local de moradia.

Na década de 1920, conforme Bonduki (2017), era raro um trabalhador ser proprietário da sua residência. Para conquistar esse feito, o trabalhador teria que passar muitos anos laborando e poupando seu dinheiro.

O segundo período da ação estatal na habitação teve início com a Revolução de 1930, estendendo-se até o golpe militar de 1964. Nessa segunda fase, o governo reconheceu que a habitação deveria ser tratada como uma questão de Estado. Tal fato é demonstrado através de algumas medidas, como, por exemplo, a intervenção no mercado de locação e a criação de mecanismos para facilitar a compra de lotes, como o pagamento por prestações, através do financiamento de casas próprias. O financiamento era feito por meio dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPS) e Caixas de Aposentadorias e Pensões (CAPS) e, a partir de 1946, pela Fundação da Casa Popular (FCP), que foi o primeiro órgão público de âmbito nacional, cuja finalidade era a construção de habitações populares (BONDUKI, 2014).

De acordo com Holanda (2011), Getúlio Vargas adotou essas iniciativas influenciado por um discurso internacional. Os países centrais defendiam o seguinte: o Estado deveria intervir de forma incisiva e ser provedor das moradias. Por ser um governo com características marcantes do populismo, Vargas vislumbrou a intervenção do Estado na produção habitacional como forma de ganhar apoio das classes trabalhadoras.

Internamente, ocorreram muitos debates realizados por instituições públicas e privadas, que apontavam que o desenvolvimento do país perpassava pela questão habitacional e demonstravam que a produção estatal de moradias seria uma forma de acumular capital, diminuir o custo de reprodução da massa trabalhadora, criar e fortalecer a base política que sustentaria o governo.

Destarte, em 1942, o governo adotou a medida de congelamento de preços do aluguel através da Lei do Inquilinato. Essa medida demonstrou a intervenção incisiva do Estado no mercado de locação, decisão que suscitou polêmica, principalmente por parte de proprietários e juristas, que alegavam a inconstitucionalidade da lei ao limitar o direito de propriedade. Em contrapartida, havia grupos defensores da lei, que entendiam a importância de tal medida para a maioria da população, pois ela poderia amenizar a grave crise habitacional (BONDUKI, 2017).

Diante do exposto, inferimos que a cidade é um constante palco de lutas entre aqueles que representam a burguesia e aqueles que representam o proletariado. Nesse caso específico, a luta se dá em torno da habitação que foi transformada em mercadoria.

Vale enfatizar que, ainda nesse segundo período, houve uma frustrada tentativa de consolidação de uma política habitacional voltada à construção massiva de moradias para os trabalhadores urbanos, pois essa era uma das propostas da FCP.

Enquanto os IAPS e CAPS construíram no mesmo período temporal (18 anos) 123.995 moradias, a FCP apenas fez 18.123 moradias. De fato, esse montante é bastante inferior diante da necessidade habitacional do período, já que o total da população brasileira no ano de 1940 era de 41.236.315 habitantes. Desse quantitativo, 10% correspondiam aos imigrantes.

Uma parcela expressiva da população, estimulada pelo incentivo que o governo federal propiciou às atividades industriais, ocupou as áreas urbanas, favorecendo o crescimento de 31,2% da população urbana na década, segundo dados do IBGE (2006).

Por meio desses dados, percebemos que o projeto de transformar a FCP em um órgão referência para a implementação da habitação social tornou-se ineficiente. Apesar disso, a consolidação da política habitacional brasileira não teve êxito. Segundo a interpretação de Bonduki (2017), tal fato ocorreu, porque os grupos sociais que seriam beneficiados com o projeto não conseguiram uma organização coesa que pudesse negociar com a esfera federal sobre a formulação dessa política social. Por outro lado, as classes que tinham interesses contrários à efetivação da política conseguiram fragilizar o sistema.

Na ausência quase que total de subsídios para habitação no contexto nacional, e com a mudança de regime político, em 1964 os militares assumiram o poder e deram início ao terceiro período da ação estatal na habitação com a institucionalização tanto do Banco Nacional da Habitação (BNH) quanto do Sistema Financeiro da Habitação (SFH).

A criação do BNH e do SFH marcou, de forma expressiva, a intervenção do Estado na política habitacional do país. Para dar sustentabilidade ao sistema, foram criadas fontes rentáveis de recursos permanentes, a citar o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), uma espécie de depósito compulsório de 8% do salário de trabalhadores formais; e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE), uma espécie de poupança voluntária com rendimento de 6,16% ao ano. Essas informações são confirmadas por Maricato (1987, p. 30):

[...] o SFH foi uma forma eficaz de ampliar a provisão de habitações no Brasil, seja através da criação e do fortalecimento de empresas capitalistas ligadas ao financiamento, à produção e à venda de moradias, seja quando disciplinou a drenagem de recursos de poupança voluntária (principalmente cadernetas de poupança pelo Sistema Financeiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) e de recursos compulsórios, o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), uma espécie de

fundo-desemprego constituído de 8% das folhas salariais dos trabalhadores regidos pela CLT.

O SFH propiciou às classes trabalhadoras o acesso à casa própria por meio da criação de fontes permanentes de recursos. O objetivo era garantir o financiamento das produções habitacionais em larga escala (conjuntos habitacionais), as quais eram, predominantemente, implantadas em bairros-dormitórios distantes, com uma infraestrutura precária. Esse período se encerrou em meados da década de 1980.

O quarto período ou fase surgiu com a crise econômica em 1981, a extinção do BNH em 1986, o desequilíbrio no SFH e a redemocratização do país em 1988, por conta da promulgação da Constituição de 1988. Esse foi o período de transição entre a política habitacional que vigorou durante o Regime Militar e o atual período, que teve início por volta do ano de 2004 (BONDUKI, 2014). Sua principal característica foi a ruptura da centralização de orientação e enfrentamento das questões habitacionais. Prova disso foi a presença dos estados e municípios nas decisões e a participação da sociedade em experiências de autoconstrução e mutirão. Essa fase terminou no final do século XX.

Por último, a atual fase da política habitacional brasileira coincide com o quinto período e começa no início do século XXI, aproximadamente nos anos 2000 e 2005. É o momento em que surgem grandes acontecimentos, como a introdução do direito à habitação na Constituição de 1988, através da Emenda Constitucional nº 26 de 2000, que alterou o artigo 6º da referida Constituição; a promulgação do Estatuto da Cidade no ano de 2001; a criação do Ministério das Cidades e do Conselho das Cidades em 2003; a formulação de uma nova política habitacional em 2004; a criação do Fundo e Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social em 2005 (BONDUKI, 2014; ROLNIK, 2015).

Nesse período houve a estruturação no modelo de financiamento, implementação de produção de novas habitações e a criação de regras capazes de estimular a produção e o financiamento no mercado. Nesse sentido, as famílias pobres ou com rendas insuficientes que desejassem realizar um financiamento habitacional passaram a ter acesso a subsídios, o que facilitou a aquisição de moradia pela parcela mais pobre da população.

Depois dessa breve exposição sobre o histórico das políticas habitacionais no Brasil, adentramos na discussão sobre políticas habitacionais voltadas aos centros históricos do país, destacando a forma com que os gestores, principalmente os da esfera federal, lidaram com esse desafio.

3.1 Políticas habitacionais de interesse social nos Centros Históricos do Brasil

De acordo com Galiza (2009), foi nos anos 90 que houve uma retomada da discussão sobre reabilitação em áreas centrais por parte da esfera federal. Nesse período, vislumbrou-se um potencial residencial nos centros urbanos antigos. Atentou-se para o fato de que nesses locais existia um número expressivo de imóveis subutilizados e que, ao serem reabilitados, poderiam preservar o espaço histórico e amenizar o *déficit* habitacional.

A ideia voltada para habitação nos núcleos históricos vem desde a década de 70. Em 1978, no Simpósio sobre “Barateamento da Construção Habitacional”, que ocorreu em Salvador, Azevedo (1988) já apontava a relevância da recuperação do patrimônio habitacional enquanto alternativa para amenizar o problema do *déficit* habitacional no Brasil. Para o autor, nas áreas centrais das cidades brasileiras de interesse histórico-cultural existia um estoque habitacional que poderia ser conservado e/ou recuperado, seguindo o exemplo de políticas adotadas na Europa. Esse fato dava a entender que conservar e recuperar imóveis para atender às demandas habitacionais seria melhor que destruí-los ou realizar intervenções com objetivos claros de musealização dos centros históricos.

Azevedo (1988) defendia a revitalização dos centros históricos brasileiros para que estes tivessem uma utilização social, não apenas turística, pois as áreas centrais eram, primeiramente, um patrimônio da comunidade. Logo, os habitantes desse espaço não poderiam deixar de ser inclusos no processo como um todo. A melhoria da qualidade de vida dos moradores deveria ser uma preocupação prioritária dos projetos de recuperação dos conjuntos arquitetônicos.

A restauração de um conjunto arquitetônico é um caso especial de renovação urbana, que deve ter como objetivo a **melhoria da qualidade de vida dos que ali habitam** e a conservação dos seus valores culturais, o que vale dizer, sua estrutura urbanístico-arquitetônica [...]. (AZEVEDO, 1988, p. 44, grifo nosso).

Seguindo essa mesma linha de pensamento, Daniela Gonçalves (2006) defende a participação da comunidade e reitera que a (re)construção ultrapassa as decisões dos decretos e dos técnicos, pois ela deve acionar a participação das pessoas residentes do lugar, já que são elas que possuem uma ligação identitária com o espaço e que deve ser fortalecida. No que concerne às intervenções sobre o patrimônio edificado, a participação da população pode gerar alternativas positivas, pois ninguém conhece melhor as necessidades básicas do

cotidiano e o que realmente deve ser transformado do que aqueles(as) para quem as políticas públicas são pensadas e realizadas.

Como já foi mencionado anteriormente neste trabalho, o Banco Nacional de Habitação (BNH) tinha um programa voltado para habitações nos centros históricos, porém, em decorrência da sua extinção em 1986, esse programa não foi colocado em prática. O que ocorreu foi que técnicos da Caixa Econômica resgataram essa ideia na década de 90. O desdobramento desse pensamento ocorreu no ano 2000, com o lançamento do Programa de Revitalização de Sítios Históricos, conforme explicitado por Galiza (2009, p. 12): “[...] a Caixa lançou no ano 2000 o Programa de Revitalização de Sítios Históricos (PRSH), [...] com o objetivo de recuperar o acervo residencial existentes nos centros antigos brasileiros, usando para isso as linhas de financiamento disponíveis [...]”.

Em 2003 foi lançado pelo Ministério das Cidades o Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais, cujo objetivo era incentivar a elaboração de planos locais de reabilitação que promovessem habitação e projetos de recuperação dos espaços públicos. O Ministério das Cidades ressaltou a importância da participação direta dos municípios na política de intervenção, colocando-se como apoiador e facilitador na aquisição de recursos.

Cabe ao município fazer o seu plano de intervenção, por que ele, mais do que ninguém, sabe das suas deficiências. Neste momento entra o Ministério no apoio a programas e projetos de reabilitação urbana e, na medida do possível, disponibilizando recursos ou linhas de crédito para sua efetiva concretização. (BRASIL, 2005, p. 10).

Essa iniciativa foi uma demonstração explícita da tentativa de mudança na política habitacional que vinha sendo desenvolvida no país, cujo foco era, o financiamento de novas habitações para atender às diferentes classes sociais em áreas afastadas dos centros. Ao colocar como uma de suas diretrizes “[...] contribuir para a redução do *déficit* habitacional por meio da ocupação dos vazios urbanos e da recuperação do acervo de prédios públicos, preferencialmente para o uso residencial, articulando esses usos a outras funções urbanas [...]” (BRASIL, 2005, p. 12), o Programa Nacional de Reabilitação de Áreas Urbanas Centrais explicita sua especificidade, que é exatamente a mudança de diretrizes, até então adotadas pelas políticas habitacionais brasileiras.

Percebemos a preocupação do governo federal com questões relacionadas à contenção da expansão ilimitada das áreas urbanas, através da utilização da infraestrutura, do estoque

habitacional subutilizado já existente e da preocupação com a preservação do patrimônio cultural brasileiro.

O governo entendia que reabilitar imóveis de áreas centrais, com o propósito habitacional que já estava envolto por uma estrutura de infraestrutura e serviços públicos, seria uma ótima saída para a contenção de gastos públicos, já que a construção de novos conjuntos habitacionais em áreas que ainda não fossem urbanizadas demandaria um investimento maior de capital.

Não se pode negar que foi válida a tentativa de rompimento de uma lógica adotada durante anos no Brasil. No entanto, Galiza (2009) pontua que houve uma lacuna entre o discurso e as ações, bastando observar a quantidade reduzida de habitações produzidas nas áreas centrais.

Tais fatos indicam a existência de uma lacuna entre o discurso da política urbana nacional e a prática das ações, expressada pela falta de uma liderança capaz de incentivar efetivamente, estados e municípios a adotarem a reabilitação de centros como estratégia de desenvolvimento urbano, de preservação da nossa identidade cultural, de redução do déficit habitacional e, principalmente, como fator de inclusão social. (GALIZA, 2009, p. 13).

Contudo, houve uma expansão de habitações produzidas em áreas periféricas, Castro Júnior (2018) ressalta que, a partir de 2009, no Brasil, foram implantadas políticas públicas voltadas ao enfrentamento do *déficit* habitacional e que auxiliasse no crescimento econômico do país. Neste âmbito, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), foi um dos carros chefes da política habitacional de interesse social no país. Esse programa é dividido em três faixas ou segmentos: a faixa I abrange aquelas famílias que recebem até R\$ 1.600,00 reais, já a faixa II e faixa III, abrangem famílias que recebem entre R\$ 1.600,00 reais até R\$ 5.400,00 reais, o foco principal desse programa é a provisão de habitações urbanas para diminuir desta forma o *déficit* habitacional.

A seleção das famílias, principalmente da faixa I, obedecem aos critérios de prioridades como: famílias que são chefiadas por mulheres, famílias cujo algum membro tenha alguma deficiência, famílias que habitem em áreas de risco ou insalubres. Entretanto, Castro Júnior (2018), aponta que, nesse programa público, há um protagonismo das empresas privadas do ramo da construção civil. Estas, para obterem altos lucros optam pela aquisição de terrenos principalmente em áreas periféricas, cujos preços são mais baixos, pois geralmente as áreas periféricas não possuem infraestrutura de saneamento ambiental e nem de transporte público.

Muitos desses empreendimentos são realizados sem um estudo prévio técnico ambiental e arqueológico podendo impactar sítios arqueológicos e áreas de proteção ambiental. Ao prejudicarem os ecossistemas e a qualidade de vida local, podem causar danos irreversíveis aos sítios arqueológicos que são declarados patrimônio cultural brasileiro.

As famílias que foram beneficiadas pelo PMCMV, principalmente da faixa I, que são famílias consideradas de baixa renda são obrigadas a residirem em áreas periféricas sem infraestrutura e equipamentos públicos, distantes da área central das cidades, fato que indica uma forte segregação socioespacial.

Em contrapartida, as áreas centrais das cidades geralmente possuem um estoque imobiliário subutilizado, possibilitando a construção de programas públicos voltados à reabilitação de imóveis destinados à habitação em áreas centrais. Essas áreas da cidade, que são consolidadas, possuem infraestrutura e equipamentos públicos. Ao realizar políticas públicas de habitação nas áreas centrais, o poder público possibilita uma melhor qualidade de vida para a população, ameniza a segregação socioespacial e contribui para a preservação desses locais.

A questão da habitação nas áreas centrais brasileiras teve no Projeto Piloto de Olinda uma das primeiras experiências. O projeto estava inserido no Programa de Recuperação e Restauração de Núcleos Históricos e contava com investimentos da Fundação Centro de Preservação dos Sítios Históricos de Olinda (FCPSHO), da Prefeitura Municipal e do BNH. Esse projeto valorizava a participação da comunidade, pois admitia que esta tinha um papel fundamental no processo de planejamento e execução. Essa afirmativa fica clara no seguinte comentário de Vera Bosi, coordenadora do Programa de Recuperação e Revitalização de Núcleos Históricos na época:

Esse Projeto Piloto corresponde a uma ação experimental, dentro do Programa de Recuperação e Revitalização de Núcleos Históricos, que propõe como premissa básica para sua efetivação, uma abordagem, a mais próxima possível da comunidade. É com o respaldo dessa prática que se pretende atingir o objetivo de preservar o patrimônio cultural brasileiro, com respeito, apoio e cooperação das populações residentes, num processo conjunto de planejamento e execução. (BOSI, 1986, p. 134).

Foi a partir da experiência com o Projeto Piloto em Olinda que o SPHAN-Pró-Memória e o BNH puderam traçar algumas diretrizes com intenção de ampliar nacionalmente esse programa. Foram apontados alguns critérios: a cidade teria que ter um parque habitacional já consolidado, as edificações teriam que estar em situação generalizada de degradação, as habitações teriam que atender indivíduos de perfil socioeconômico

diversificado (contudo, preferencialmente atenderiam pessoas de baixa renda, com rendimentos que variassem entre 0 a 3 salários mínimos) (BOSI, 1986).

Bosi (1986) ressalta que, nesse mesmo período, o SPHAN tinha interesse em desenvolver projetos pilotos nos centros históricos de São Luís e Salvador, reconhecendo a importância dos mesmos. Não obstante, as equipes técnicas das referidas cidades não possuíam estrutura suficiente para o desenvolvimento de tal trabalho, somando-se a isso a falta de interesse das prefeituras em contribuir com o processo.

Na época, as equipes eram treinadas para restauração. Os projetos pilotos tinham um viés bem mais complexo, pois não tratavam somente da restauração de imóveis, mas, sobretudo, de atrelar a restauração à participação efetiva das comunidades que residiam nesse espaço, sem excluir as outras comunidades. Ao contrário, a ideia era revitalizar essas áreas centrais e incentivar a intensificação de seu uso por todos.

Lamentavelmente, em São Luís e Salvador, apesar do assessoramento técnico prestados em condições semelhantes a Olinda, as equipes locais da Administração Estadual não conseguiram estruturar-se para a condução dos trabalhos. Nestes casos a participação das Prefeituras seria indispensável. São dois centros históricos em acelerado processo de arruinamento físico, social e econômico, para os quais ainda não há manifestação efetiva do interesse das Prefeituras Municipais em participar dos respectivos processos de reabilitação, apesar da reconhecida importância de seu acervo para o patrimônio brasileiro (BOSI, 1986, p. 139).

Como já foi mencionado anteriormente, em 1986, depois de coletar dados e ter pronta a base para o Programa de Recuperação e Revitalização de Núcleos Históricos, o qual iria beneficiar áreas centrais de todo o Brasil, o BNH foi extinto. Essa extinção significou que a reabilitação de imóveis nos centros históricos, com fins habitacionais, ficaria relegada durante muitos anos. Sobre esse fato, Monteiro (2015, p. 446) destaca:

A extinção do BNH em 1986 e a decorrente descentralização da política habitacional provocaram não apenas um desmantelamento do conhecimento produzido pelos projetos-pilotos formulados e implementados pelo órgão, mas também a quase total interrupção da produção pública de moradias.

Depois da extinção do BNH, o banco que assumiu o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) e outras funções do BNH foi a Caixa Econômica Federal. Todavia, no que se refere ao Programa de Restauração e Revitalização de Núcleos Históricos, a Caixa não o implementou, conforme explicação a seguir:

[...] ainda que considerada como agência financeira de vocação social, a Caixa possui, como é natural, alguns paradigmas de um banco comercial, como a busca de um equilíbrio financeiro, retorno do capital aplicado etc. Nesse contexto, tornou-se difícil, por exemplo, dinamizar programas alternativos, voltados para os setores de

menor renda e que exigem elevados graus de subsídios, envolvimento institucional, desenvolvimento de pesquisa etc. (AZEVEDO, 2007, p. 16 *apud* GALIZA, 2009, p. 42).

A ausência de investimentos na reabilitação de imóveis com objetivos habitacionais perdurou até a década de 1990, período em que a Caixa, juntamente com o IPHAN e o Ministério da Cultura, apoiados pelo Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), desenvolveram o Programa Monumenta, cujo objetivo era recuperar e preservar o patrimônio de áreas centrais de proteção federal, promovendo a multiplicidade de usos e o financiamento de obras em imóveis tombados públicos e/ou privados. Foram realizadas restaurações em imóveis habitacionais privados, porém, a reabilitação de imóveis de interesse social multifamiliar não teve êxito, principalmente por conta da limitada possibilidade de endividamento das famílias (GALIZA, 2009; HEREDA, 2009).

No Rio de Janeiro, em 1996, a prefeitura criou o Programa Novas Alternativas (PNA), que visava impulsionar a produção de habitações e a reforma de imóveis tombados na área central da cidade, espaço que enfrentava na época problemas de esvaziamento demográfico e degradação do seu casario. Em um primeiro momento, as reformas foram realizadas com recursos próprios, mas, a partir de 2003, a Caixa Econômica Federal disponibilizou recursos para os projetos de reabilitação de sítios históricos (MONTEIRO, 2015).

Galiza (2009) aponta que o Programa de Revitalização de Sítios Históricos (PRSH) foi criado no final dos anos 90 e lançado em 2000, no Centro Histórico de São Luís. Esse programa tinha o objetivo de reduzir os *déficits* habitacionais através do fomento da reabilitação de imóveis das áreas centrais, possibilitando melhores condições de habitabilidade, estimulando o desenvolvimento econômico e social, e preservando o patrimônio cultural.

Em 2001, a Caixa Econômica Federal assinou um termo de cooperação técnica com a França para desenvolver ações ligadas ao desenvolvimento urbano. Essa cooperação foi desenvolvida em duas fases, as quais foram descritas por Helena Galiza, coordenadora técnica da Caixa nesse período, da seguinte forma:

1) Ateliês Sirchal: desenvolvido durante sete dias, com o objetivo de analisar e refletir sobre uma determinada área, possibilitando a construção de um diagnóstico e de um plano de ações para resolver problemas detectados. Foram realizados ateliês em São Luís (MA), Pelotas (RS), Sabará (MG), Araçuaí (MG). Dessas cidades, somente São Luís detectou a

questão habitacional do Centro Histórico como um problema preferencial e que precisava ser resolvido;

2) Estudos de Viabilidade de Recuperação de Imóveis de Uso habitacional: tinha o objetivo de estimular ações voltadas para a revitalização urbana, incentivando o uso habitacional em áreas históricas. Para que esse objetivo fosse alcançado devia ser antecedido de capacitação das equipes técnicas da Caixa e dos governos estaduais e municipais, mas, principalmente, os municipais.

Os estudos ocorreram nos centros antigos das cidades do Recife, de São Luís, Belém, Porto alegre, Salvador, João pessoa, Natal e outras mais. Paralelamente a Caixa patrocinou a realização de pesquisas de identificação de demanda habitacional para essas áreas, com o objetivo de melhor conhecer potenciais moradores para os imóveis vazios, contratando para tal, universidades locais. (GALIZA, 2009, p. 49-50).

Essa experiência foi importante na medida em que contribuiu para sensibilizar os técnicos sobre a importância do uso habitacional nos centros históricos. Outrossim, o desenvolvimento de iniciativas para reabilitar imóveis nesses espaços deveria ser viabilizado.

Retomando o que foi exposto anteriormente sobre o Programa de Reabilitação de Áreas Centrais, lançado em 2003, é importante enfatizar que foi um programa cuja coordenação estava atrelada ao Ministério das Cidades, mas contava com o apoio do Ministério do Turismo, Ministério da Cultura, Ministério do Planejamento, Ministério dos Transportes e da Caixa Econômica Federal. Uma das diretrizes do programa era incentivar o investimento tanto do setor público quanto do privado no parque edificado das áreas centrais. O intuito era melhorar a infraestrutura e os serviços, impulsionando as funções econômicas e sociais desses locais (BRASIL, 2005).

Os municípios com apoio técnico e financeiro do Ministério das Cidades e da Caixa Econômica Federal deveriam construir planos de gestão de reabilitação das suas áreas centrais. Cidades como Rio de Janeiro, Recife, São Luís, Porto Alegre, Salvador, Belo Horizonte, Natal, Fortaleza, Vitória, Aracajú e Pelotas assinaram o acordo de cooperação técnica para elaborar seus planos de reabilitação. De todas essas cidades, cabe destacar a experiência de Salvador, que envolveu o subsídio de habitações de interesse social.

No que se refere às ações de reabilitação do Centro Histórico de Salvador, estas foram realizadas em sete etapas, mas tiveram como especificidade a exclusão dos moradores em detrimento da inclusão da lógica do turismo. De acordo com Mourad (2011) e Sant'Anna (2003), principalmente a primeira, terceira e quarta etapa (1992-1995) reabilitaram imóveis,

mas substituíram sua função de habitação para usos turísticos. Nesse primeiro momento foi eleita como prioridade a lógica empresarial. Já na quinta e sexta etapa (1996-1999) foi contemplada a reabilitação de habitações voltadas para uma clientela abastada. A sétima etapa adotou a lógica de uso misto do espaço, com ênfase no uso habitacional para pessoas com faixas de renda média e baixa.

Inicialmente, a etapa sétima recebeu recursos do Ministério da Cultura, por intermédio do Programa Monumenta. Posteriormente, contou com recursos do Ministério das Cidades, através da Secretaria de Programas Urbanos (SNPU) e Secretaria Nacional da Habitação (SNH), além de recursos do Governo Estadual.

Ao iniciar as ações de reabilitação da sétima etapa, a Companhia de Desenvolvimento Urbano da Bahia (CONDER) removeu e indenizou algumas famílias de baixa renda, e que foram morar em áreas bem distantes do centro. De acordo com o Ministério das Cidades, grande parte das pessoas que habitavam a área durante a sétima etapa de reabilitação do Centro Histórico baiano possuía renda baixa e seus ganhos econômicos estavam relacionados ao próprio território que moravam. A CONDER cadastrou cerca de 1.674 famílias para serem reassentadas em áreas periféricas da cidade ou receberem um auxílio relocação, o qual variava entre 1.500 a 3.000 reais. Entretanto, algumas famílias não fizeram acordo e decidiram permanecer no lugar onde moravam (MOURAD, 2011; BRASIL, 2005).

O movimento de resistência contava com o apoio da Associação de Moradores e Amigos do Centro Histórico de Salvador (AMACH), respaldado pela Constituição Federal de 1988 e pelo Estatuto da Cidade. Essas entidades denunciaram a CONDER ao Ministério Público da Bahia por violações dos direitos dos moradores. O ato obrigou o governo estadual a assinar um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), cujo objetivo principal era garantir a permanência das famílias que residiam nos imóveis que iriam ser reabilitados (MOURAD, 2011; BRASIL, 2005).

O MCidades, através do Programa de Habitação de Interesse Social, liberou em novembro de 2005, R\$ 1, 7 milhão para atender a demanda das 103 famílias. O valor do subsídio por unidade habitacional é de R\$ 17 mil. Igual valor deverá ser investido pelo governo do Estado da Bahia para viabilizar a execução dessas unidades habitacionais. (BRASIL, 2005, n.p).

O programa de habitação no Centro Histórico da Bahia compreende o Programa de Habitação de Interesse Social, que possui um total de 103 apartamentos e 13 pontos comerciais, e o Programa de Habitação para Servidores Estaduais, com 234 habitações e 42 pontos comerciais reabilitados (MOURAD, 2011).

A seguir tratarei especificamente das políticas habitacionais voltadas ao Centro Histórico de São Luís.

3.2 Políticas Habitacionais de Interesse Social para o Centro Histórico de São Luís

A questão habitacional em São Luís estabelece um grave problema social, apresentando altos índices de *déficits* habitacionais, com um número cada vez maior de pessoas vivendo em moradias irregulares e em condições degradantes. O Centro Histórico de São Luís apresenta uma oportunidade de moradia, já que muitos prédios nesse local poderiam ser restaurados e transformados em habitações de interesse social. Essa tentativa pode preservar o acervo arquitetônico e amenizar o *déficit* habitacional.

Por outro lado, segundo Andrès (2012), a preocupação com a habitação no Centro Histórico de São Luís advém desde 1979, ano em que ocorreu a I Convenção da Praia Grande. Na ocasião, uma das políticas construídas no Programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís (PPRCHSL) tinha o propósito de proporcionar a manutenção do uso residencial nas áreas do Centro Histórico. Essa política estava especificamente atrelada ao Subprograma de Promoção Social e Habitação no Centro Histórico (SPSH), que foi pensado para preservar o acervo arquitetônico e diminuir o *déficit* habitacional desse espaço.

De acordo com Cardoso (2012), tanto em 1981 quanto em 1986 foram publicados documentos que reiteravam os objetivos apontados como marcos orientadores do PPRCHSL. Sendo assim, proporcionar a fixação de uma população residente na área histórica, através da reabilitação de edificações que fossem voltadas ao interesse social, seria uma excelente oportunidade para viabilizar a melhoria das condições habitacionais e evitar a especulação imobiliária, a qual atingiria, principalmente, a população de baixa renda local.

Considerando, então, o agudo problema habitacional nesse espaço e diante de tal realidade complexa, marcada por um nível alarmante de disparidade habitacional, consequência das desigualdades sociais, as políticas de preservação e restauração do Centro Histórico de São Luís não poderiam ser pensadas sem contemplar intervenções. Era necessária a adoção de um olhar diferenciado para as famílias que precisavam urgentemente de uma moradia com infraestrutura adequada.

As políticas voltadas à habitação de interesse social no Centro Histórico e ligadas ao Estado vieram como proposta de oportunizar uma habitação apropriada às pessoas que trabalhavam nesse espaço. Em contrapartida, as políticas ligadas ao município propunham

atender as pessoas mais carentes dos bairros do Centro Histórico e que morassem em imóveis alugados ou em condições insalubres. Com efeito, propiciar a permanência da população mais carente no Centro Histórico é uma forma de pensar um tipo de preservação sustentável, inclusiva e com responsabilidade social, preservando o conjunto histórico, reabilitando imóveis importantes do conjunto urbano da cidade, desenvolvendo o turismo e assegurando uma dinamicidade da área central.

O objetivo dessas políticas não era somente intervir fisicamente nos monumentos, mas reforçar um sentimento de pertencimento nos agentes sociais que habitam a cidade. Assim, conforme o exposto, é visível a preocupação com a questão habitacional no Centro Histórico e a necessidade de propiciar uma melhor qualidade de vida à população desprovida de moradias com infraestrutura adequada. Com efeito, foram implementadas algumas experiências, tanto em âmbito estadual quanto municipal, relativas à construção de habitações de interesse social. A esfera federal, representada pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), atuou como entidade fiscalizadora da experiência estadual e como parceira e fiscalizadora da experiência municipal.

A habitação de interesse social no Centro Histórico de São Luís, apesar de ser algo que deveria ter sido implementado desde a década de 1980, foi inaugurada somente no ano de 1993, com o Projeto Piloto de Habitação (Estado). Segundo Andrès (2012), foi um projeto que transformou as ruínas de um sobrado localizado na Rua João Vital Matos, nº 36, o qual havia sido um cortiço anteriormente. O sobrado foi adaptado para ter uso misto (residencial e comercial), então, no térreo foram construídas duas lojas e na parte superior dez apartamentos com condições propícias para abrigar as famílias selecionadas, incluindo trabalhadores e antigos moradores do referido imóvel.

Figura 10 - Projeto Piloto de Habitação

Fonte: Autora (2018)

Posteriormente ao Projeto Piloto de Habitação desenvolvido na década de 90, Figueiredo (2010) relata a experiência do Estado desenvolvida nos anos de 2000 a 2003 pelo Departamento do Patrimônio Histórico Artístico e Paisagístico do Maranhão (DPHAP). A ação do governo estadual tinha como objetivo atender às necessidades habitacionais do contingente de servidores estaduais que trabalhavam na área tombada. Para tanto, foram escolhidos alguns imóveis que pertenciam ao Estado e que foram adaptados ao uso residencial e comercial, respeitando a concepção original do imóvel.

Seguindo essa perspectiva, os espaços térreos foram transformados em comércio e os outros pavimentos destinados à moradia. A Tabela 2 aponta as edificações reabilitadas pelo Estado.

Tabela 2 - Programa de Habitação Estadual no Centro Histórico de São Luís - Edificações reabilitadas

Programa de Habitação no Centro Histórico - Edificações Reabilitadas				
Endereço	Nº de Pav.	Área (m ²)	Nº de Apts	Nº de Lojas/Ateliês
Rua da Estrela, 350	2	200m ²	12	2
Rua João Gualberto, 49	3	1500 m ²	12	2
Rua do Giz, 66	2	700 m ²	4	4
Rua da Palma, 366	2	1550 m ²	7	4
Rua da Palma, 337	2	795 m ²	5	6
Rua Portugal, 141/155	2	—	8	8
Total		6.545 m²	40	18

Fonte: adaptado de Figueiredo (2010)

Seguem algumas fotos para uma melhor visualização das edificações reabilitadas pelo poder estadual.

Figura 11 - Imóveis reabilitados pelo Estado



Fonte: Autora (2018)

Figura 12 - Imóveis reabilitados pelo Estado



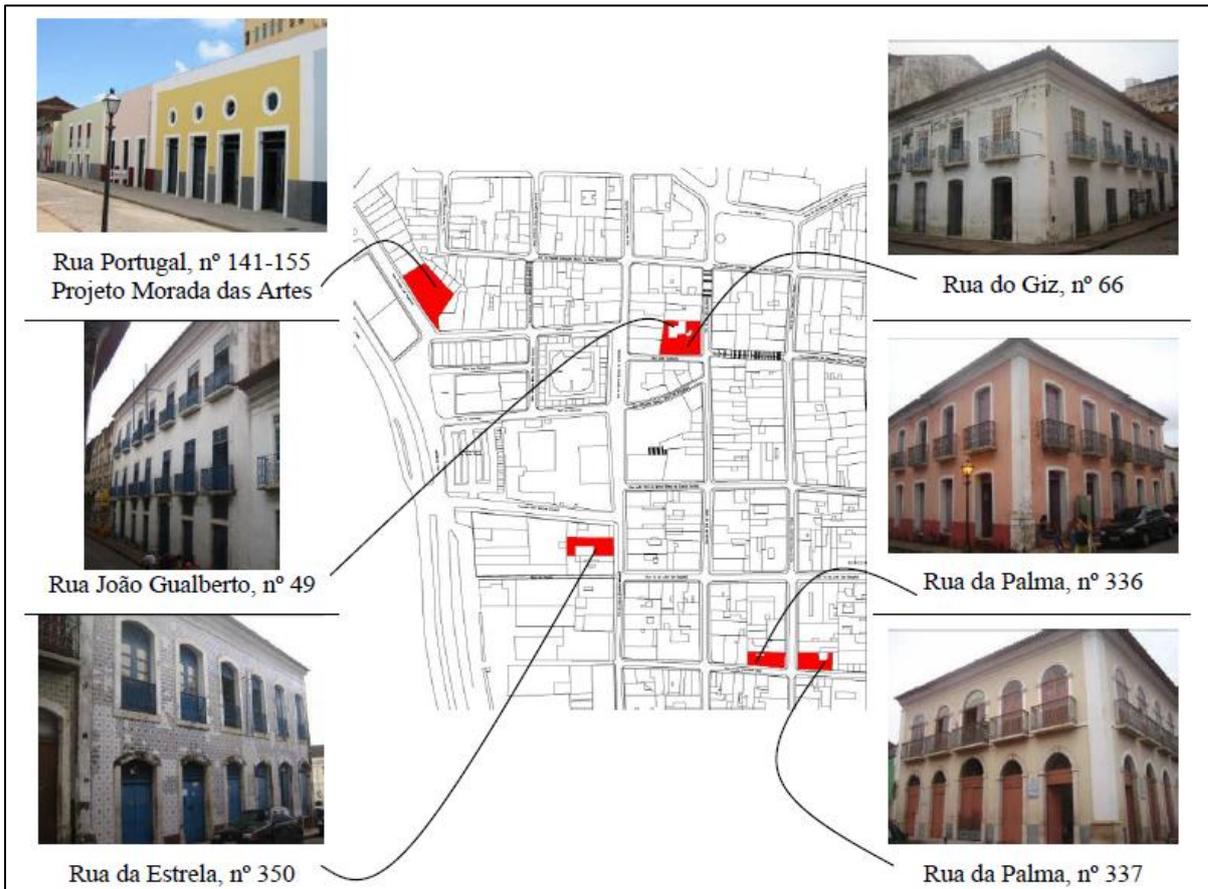
Fonte: Autora (2018)

Figura 13 - Imóveis reabilitados pelo Estado

Fonte: Autora (2018)

A reabilitação dos imóveis citados anteriormente foi realizada para preservar o patrimônio cultural material e promover o bem-estar social da população, levando-se em conta que o *déficit* habitacional é um dos entraves para a construção da cidadania. Ao serem destinados para o uso comercial, residencial e atividades artísticas (exposição, criação e vendas de peças), o programa de habitação estadual do Centro Histórico caminhou para o cumprimento de parte dos propósitos do PPRCHSL, sobretudo quanto à manutenção do uso residencial e do fomento de geração de emprego e renda. A Figura 14 indica a localização de cada edificação reabilitada pelo Estado.

Figura 14 - Mapa de Localização dos imóveis reabilitados pelo Estado¹³



Fonte: Cardoso (2012).

A Fundação Municipal do Patrimônio Histórico (FUMPH) foi o órgão que esteve à frente da experiência municipal referente à habitação no Centro Histórico. De acordo com Ferreira (2012), no ano de 2005, a Prefeitura de São Luís, numa parceria com a Caixa Econômica e IPHAN, estabilizou 12 imóveis com risco de desabamento no Centro Histórico de São Luís por ordem do Ministério Público.

Desse universo, alguns imóveis estavam fechados, outros eram ocupados por algumas famílias e outros eram utilizados comercialmente por trabalhadores. Estes últimos possuíam comércio e oficinas nos prédios. Segundo informações da FUMPH, quatro imóveis eram utilizados somente como habitação, neles moravam um total de 34 famílias. Para estabilizar tais imóveis, as pessoas que moravam nos mesmos, foram relocadas para o imóvel Humberto de Campos, nº 107. Do total de 34 famílias, 7 famílias decidiram se mudar para casa de parentes e 27 famílias foram relocadas para o imóvel da Escadaria Humberto de Campos, o

¹³ A autora Cardoso (2012), em seu trabalho dissertativo, coloca que a Morada das Artes se localiza na Rua Portugal, entretanto ela localiza-se na Rua do Trapiche, nº 144/ 155 uma rua transversal à Rua Portugal próxima à Praça dos Catraeiros.

qual, na época, estava abandonado e foi cedido para servir de “abrigo”, até a conclusão das obras dos imóveis. Segue abaixo um quadro indicando os imóveis estabilizados nesse período pelo IPHAN.

Quadro 4 - Imóveis estabilizados pelo IPHAN (2005)

Imóveis
Rua da Estrela, nº 535 , Qd. 136-Centro*
Rua da Estrela, nº547, Qd. 136 – Centro*
Rua Direita, nº118, Qd. 135 – Centro
Rua do Giz, nº445, Qd. 138 – Centro
Rua Afonso Pena, nº46, Qd. 110 – Centro
Rua do Giz, nº421, Qd. 137 – Centro
Trav. Marcelino de Almeida (Beco da Alfândega), nº180, Qd. 63 –Centro*
Rua da Palma, nº360, Qd. 137 – Centro
Largo do Carmo, nº37, Qd. 68 – Centro
Rua Humberto de Campos, nº200, Qd. 68 – Centro
Rua da Palma, nº66, Qd. 64 – Centro*
Rua de Nazaré, nº184, Qd. 61 – Centro

Fonte: Autora (2018)

*Imóveis cujo uso era exclusivamente habitacional em 2005

Inicialmente, o IPHAN iria apenas estabilizar os imóveis, porém, no decorrer do processo, houve muita pressão do Núcleo Gestor do Centro Histórico¹⁴ para que o IPHAN não apenas estabilizasse os imóveis, mas os reformasse completamente. Ressalta-se que, no início do processo de realojamento das famílias para o imóvel localizado na Escadaria Humberto de Campos, foi assinado um Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) pelo Ministério Público, IPHAN, Prefeitura de São Luís e União de Moradores. Esse documento garantia que essas famílias voltassem aos imóveis que moravam antes, assim que as obras dos mesmos fossem concluídas.

Na gestão do prefeito Tadeu Palácio, especificamente no ano de 2003 foi elaborado o Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís. Esse programa visava “[...] constituir um conjunto de estratégias e ações integradas para buscar a revitalização do Centro,

¹⁴ O Núcleo Gestor do Centro Histórico é uma entidade vinculada à Fundação Municipal de Patrimônio Histórico. Tem como função o gerenciamento e a articulação dos órgãos municipais e de outras esferas do poder público, parceiros da sociedade civil, moradores, visitantes ou usuários que atuam ou se relacionam na dinâmica urbana do Centro Histórico de São Luís, para o planejamento ou execução de intervenções e serviços na área central.

através da melhoria socioambiental da área e da qualidade de vida de seus moradores.” (SÃO LUÍS, 2006, p. 6).

A área do Centro Histórico de São Luís possui especificidades relacionadas à sua dimensão, ao patrimônio arquitetônico e humano. Por esse motivo, o Programa de Revitalização do Centro Histórico adotou como uma de suas estratégias o desenvolvimento de um Plano de Reabilitação para cada bairro do Centro Histórico, incluindo a participação ativa da comunidade no processo de revitalização. O primeiro plano a ficar pronto foi o Plano de Revitalização do Desterro, lançado em 2005. Esse plano previa uma série de intervenções de médio e longo prazo na área dos bairros Desterro, Portinho e Praia Grande, contou com apoio financeiro do Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal, apoio técnico do IPHAN e do governo francês. (SÃO LUÍS, 2006; SÃO LUÍS, 2007)

O plano também possibilitou a realização de pesquisas que apontaram na época que a habitação era a principal necessidade da área do Desterro e de seu entorno (Portinho e Praia Grande). As áreas do entorno foram incluídas no plano, pois havia uma necessidade de trabalhar com a reabilitação de forma integrada. (SÃO LUÍS, 2006).

Inicialmente, foram selecionados 20 imóveis para serem reabilitados. Desse universo 15 imóveis seriam reabilitados com usos mistos de habitação/comércio ou habitação/instituição e os outros 5 seriam imóveis apenas institucionais. Contudo, o plano já previa que talvez não fosse possível realizar intervenções na maioria dos imóveis devido à situação jurídica dos prédios. Dos 15 imóveis situados na área do Centro Histórico e que foram inicialmente apontados como prédios que tinham viabilidade técnica para serem restaurados para habitação, foram selecionados posteriormente apenas 5, os quais seriam reabilitados até 2008, como demonstra a Tabela 3:

Tabela 3 - Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico de São Luís

Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico- Edificações				
Endereço	Nº de Pav.	Área (m²)	Nº de Apts	Nº de Lojas
Rua Jacinto Maia, 166/ Rua da Palma 515	2	781,11 m ²	8	5
Rua Humberto de Campos, 107	1	358,62 m ²	18	-
Rua do Giz, 445	2	572,66 m ²	11	4
Rua 14 de Julho, 104	2	671,43 m ²	6	1
Rua da Palma, 375	2	209,39 m ²	6	2

Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico- Edificações				
Endereço	Nº de Pav.	Área (m²)	Nº de Apts	Nº de Lojas
Total	9	2.593,21 m²	49	12

Fonte: adaptado do Diagnóstico de Habitação do Centro Histórico (2007)

Entretanto, mudanças significativas ocorreram ao tentar colocar em prática esse plano. Segundo informações da FUMPH a equipe que realizou o levantamento levou em conta apenas a viabilidade técnica para a construção de habitações, desconsiderando questões jurídicas relacionadas à titularidade. Alguns imóveis não foram reabilitados devido a essas questões jurídicas (alguns imóveis estavam em inventário enquanto outros foram vendidos) e questões financeiras já que a Prefeitura alegou não possuir recursos suficientes para reabilitar todos os imóveis indicados no Diagnóstico de Habitação do Centro Histórico. Nesse caso, a FUMPH dependeria de recursos externos (não existe uma linha de financiamento específica para o Centro Histórico voltado à habitação e a Prefeitura também não tem previsão orçamentária para fazer habitação no Centro Histórico).

Do universo dos imóveis que foram apresentados no diagnóstico, somente o imóvel localizado na Rua Humberto de Campos, nº 107 foi reabilitado, pois a União Federal fez a concessão do direito real de uso para a Prefeitura (ver o anexo C, p. 171). Os apartamentos foram sorteados para 18 famílias no ano de 2011.

No caso do prédio da Rua da Palma, nº 195/205, a Prefeitura utilizou a Lei n.º 4.478 de 03 de junho de 2005, que prevê a perda de propriedade de imóvel urbano por abandono, e o da Rua do Giz, nº 445, que foi comprado pela Prefeitura por ter uma dívida alta de IPTU. Desse modo a gestão municipal conseguiu desconto no preço final do prédio. Esses imóveis beneficiariam, respectivamente, 14 e 11 famílias, porém até o término da pesquisa de campo apenas as obras do prédio da Rua da Palma, nº 195/205 haviam recomeçado, enquanto que a do prédio da Rua do Giz, nº 445 continuava parada.

As reabilitações dos imóveis localizados na Rua da Palma e na Rua do Giz não foram concluídas devido à alegação de falência da empresa Atalaia, que ganhou a licitação para realizar três obras: as reformas para habitação dos prédios citados anteriormente e a construção da Casa do Bairro, localizada na Rua da Palma- Praia Grande, cuja finalidade é organizar atividades voltadas à comunidade do Centro Histórico nas áreas de assistência social, lazer, cultura, saúde etc. A empresa Atalaia concluiu apenas a obra da Casa do Bairro,

esta foi inaugurada no dia 22 de janeiro de 2016. Nessa mesma data deveriam ser inaugurados os imóveis da Rua da Palma, nº 195/205 e da Rua do Giz, nº 445.

A Prefeitura ficou de realizar nova licitação. Segundo informações da FUMPH, foram realizadas três licitações, sendo que nas duas primeiras não apareceram empresas interessadas; na terceira licitação, realizada no ano de 2018, apareceu uma empresa interessada apenas na obra do imóvel da Rua da Palma, nº 195/205. Por esse motivo, as obras desse imóvel foram retomadas no dia 15 de outubro de 2018.

No caso de três licitações seguidas a lei permite que haja dispensa de licitação para realização da obra do imóvel da Rua do Giz, nº 445. Entretanto, até a conclusão da pesquisa de campo, nenhuma empresa havia mostrado interesse em realizar essa obra.

Se fizermos uma análise de modo mais geral sobre as obras de reabilitação de imóveis e outros espaços públicos na área do Centro Histórico de São Luís, percebemos que a maioria das obras públicas se volta para a reabilitação de imóveis que sejam equipamentos culturais como: museus, teatros, centros culturais, universidades, além de praças, etc. Entretanto, em contrapartida, detectamos que, quantitativamente, as reabilitações de imóveis voltadas à habitação são poucas se comparadas com as obras destinadas a outras finalidades. Além de serem numericamente poucos, não parece ser prioridade concluir as obras já iniciadas ou, até mesmo reabilitar um número expressivo de imóveis cuja finalidade seja habitacional.

De acordo com os dados obtidos no Portal do IPHAN (2018), o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) Cidades Históricas cuja finalidade é requalificar e recuperar monumentos históricos e a infraestrutura urbana em centros históricos. Destinou aproximadamente 150 milhões de reais para realizar 44 obras no Centro Histórico de São Luís, que incluem reabilitações de ruas, praças e edificações, dentre o total de obras apenas dois imóveis foram destinados para habitação de interesse social, os quais ficam localizados na Rua da Palma, nº 445/ 459 e beneficiarão 18 famílias. Contudo, até o momento de conclusão desta pesquisa, as obras de reabilitação desse imóvel não tinham sido iniciadas, pois o projeto de intervenção ainda está em fase de elaboração, segundo informações do IPHAN.

Destaco que das 44 obras previstas, até novembro de 2018 apenas 11 foram finalizadas: a restauração do sobrado da Rua da Estrela, nº 386 – FAPEMA, restauração do sobrado da Rua da Estrela – Faculdade de História, requalificação da Praça da Alegria, restauração da Fachada de Azulejo do Sobrado da Praça João Lisboa, nº 37, restauração do Teatro Arthur Azevedo, restauração do Sobrado do Fórum Universitário – UFMA - Curso de

Direito, restauração do Palácio Cristo Rei – Reitoria UFMA, restauração do Museu de Artes Visuais, restauração da Casa do Tambor de Crioula, requalificação da Avenida Pedro II e Praça da Mãe D'Água. Algumas obras como a requalificação da Rua Grande que engloba a restauração da Praça Deodoro e Praça do Pantheon seguem bem adiantadas. A previsão é que as obras sejam concluídas até dezembro de 2018. De acordo com os fatos citados anteriormente percebe-se que há por parte do poder público uma morosidade no que se refere à conclusão de obras relacionadas à habitação, ficando clara a prioridade pela conclusão de obras que tenham outras funções.

Na sequência, a Tabela 4 demonstra dados da edificação reabilitada e das outras duas cujas reformas não foram concluídas.

Tabela 4 - Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico de São Luís

Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico - Edificações				
Endereço	Nº de Pav.	Área (m²)	Nº de Apts	Nº de Lojas
Rua Humberto de Campos, 107	1	358,62 m ²	18	-
Rua do Giz, 445*	2	572,66 m ²	11	-
Rua da Palma, 195/205*	2	630,73 m ²	14	-
Total	5	1.562,01 m²	43	-

Fonte: adaptado de São Luís (2007)

*Imóveis que não foram totalmente reabilitados

Seguem algumas fotos para uma melhor visualização da edificação reabilitada pelo poder municipal, situada à Rua Humberto de Campos, nº 107 e dos imóveis cujas obras ainda não foram concluídas, localizados na Rua da Palma, nº 195/205 e na Rua do Giz, nº 445.

Figura 15 - Imóvel Humberto de Campos, nº 107



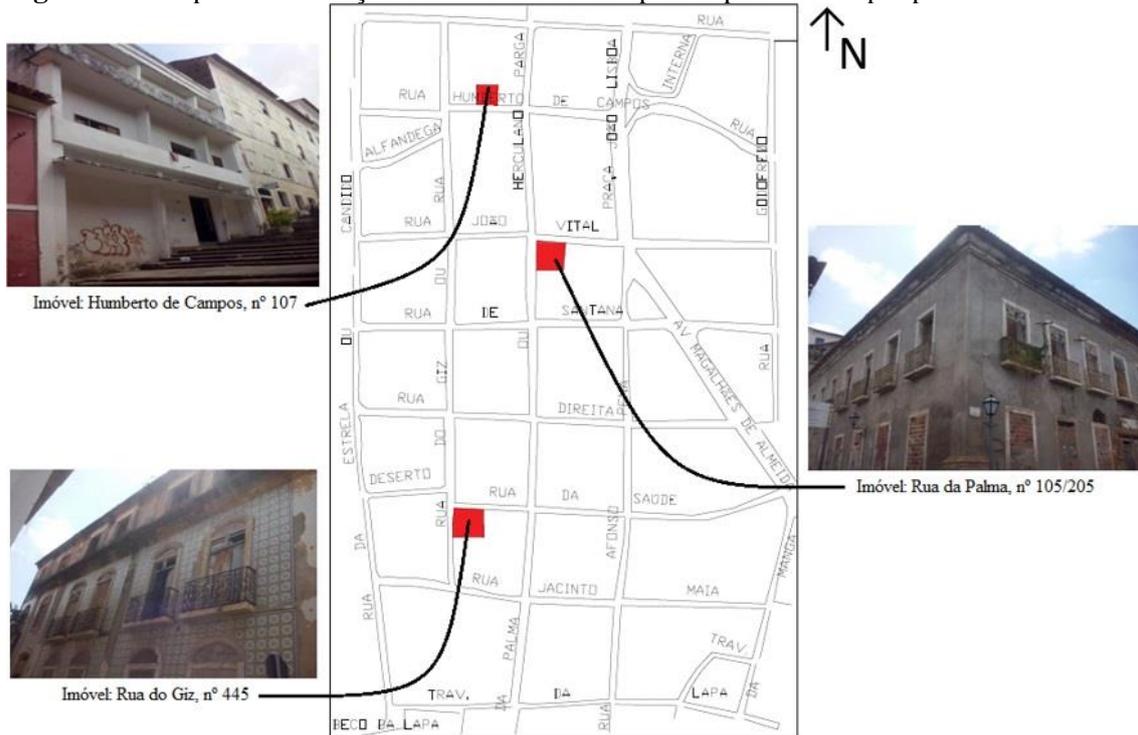
Fonte: Autora (2018)

Figura 16 - Imóveis que serão reabilitados pelo município de São Luís



Fonte: Autora (2018)

Figura 19 - Mapa de localização dos imóveis contemplados pelo Município para serem reabilitados



Fonte: Autora (2018)

De acordo com dados do Memorial Descritivo de reforma e adaptação do imóvel situado à Rua Humberto de Campos, nº 107, o mesmo está localizado na Área de Proteção Federal do Centro Histórico de São Luís. A reabilitação do sobrado foi possível devido ao Programa de Cooperação Internacional realizado entre o Governo Espanhol, por meio da Junta de Andalucía, Prefeitura de São Luís, Caixa Econômica Federal e Ministério das Cidades.

Esse edifício, de estilo arquitetônico contemporâneo, foi construído na segunda metade do século XX para servir como escritório do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Com 1.075,83m² de área construída, o prédio é composto por três pavimentos, cada um com uma área de 358,61m², espaço que abrigava diversos apartamentos improvisados antes da reabilitação, onde várias famílias viviam em condições precárias.

A proposta de reabilitação consistiu em adaptar ao uso residencial todos os pavimentos. Portanto, foram construídos 18 apartamentos nos três pavimentos do prédio (seis em cada um), obedecendo a modulação estrutural já existente, e totalizando 966,21m² de área construída.

Figura 20 - Imóvel Humberto de Campos no período da Reabilitação



Fonte: FUMPH (2009)

Segundo informações da ficha técnica do imóvel, o valor total da obra foi de R\$ 538.949,98, sendo que a Prefeitura de São Luís disponibilizou um total de R\$ 456.812,05 e a Junta de Andalucía R\$ 82.137,93. De acordo com informações da FUMPH, a obra de reabilitação do imóvel Humberto de Campos iniciou em 2008, paralisou em 2009 devido ao recurso de contrapartida do Governo Federal ter sido devolvido¹⁵ aos cofres públicos, mas foi retomada em 2010 quando o prefeito João Castelo destinou recursos próprios da Prefeitura para que a obra pudesse ser concluída.

¹⁵ Segundo informações da FUMPH, o então vice-presidente José de Alencar, substituindo o presidente em exercício Luís Inácio Lula da Silva, assinou o Decreto nº 7.468/2009, em que os Restos a Pagar deveriam ser devolvidos para os cofres públicos, o recurso federal que deveria ser investido na reabilitação do prédio Humberto de Campos era um Restos a Pagar. Entretanto ao acessar o site do Planalto encontrei apenas o decreto Nº 7.057 de 30 de dezembro de 2009 que prorroga a validade dos restos a pagar não processados inscritos nos exercícios financeiros de 2007 e 2008 até 31 de dezembro de 2010. Para maiores informações, acessar os seguintes sites: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2009/Decreto/D7057.htm e <https://economia.estadao.com.br/noticias/geral,governo-cancela-restos-a-pagar-de-obras-de-2007-a-2009,64812>.

Depois de reabilitado, foi inaugurado em 4 de novembro de 2011. Os 18 apartamentos foram sorteados para moradores de baixa renda e que residiam no Centro Histórico, sobretudo em imóveis alugados ou em condição de cedidos, sem dispor de situação digna de sobrevivência, segurança e integridade.

As unidades habitacionais foram entregues com cerâmicas apenas no banheiro, ficando facultativo para os futuros moradores a realização de pequenas reformas no interior dos apartamentos.

Figura 21 - Banheiro no período de inauguração do imóvel



Fonte: FUMPH (2010)

Figura 22 - Cozinha e lavanderia na época da inauguração do imóvel



Fonte: FUMPH (2010)

A maioria das(os) entrevistadas(os) relatou que, antes da mudança, eles(as) realizaram reformas nos seus apartamentos como pintura, colocaram pedras de mármore, reformaram a cozinha e o banheiro. Seguem fotos que ilustram algumas mudanças realizadas pelos moradores nos apartamentos.

Figura 23 - Banheiro



Fonte: Autora (2018)

Figura 24 - Cozinha

Fonte: Autora (2018)

Após a ocupação do edifício pelas famílias selecionadas, a FUMPH, juntamente com a empresa que ganhou a licitação para realizar o trabalho social (DATA F), organizou uma série de palestras, oficinas e seminários para as famílias beneficiárias. Dentre as temáticas abordadas, pode-se destacar: Palestra sobre Cidadania, Seminário sobre Gênero, Etnia e Políticas Afirmativas, Oficina Convivência Coletiva, Seminário sobre Educação Sanitária e Noções de Higiene, Palestra como Cuidar do Nosso Lixo. Todas as iniciativas tiveram como foco preparar as famílias para um convívio harmonioso e instruí-las sobre seus direitos e obrigações enquanto cidadãos.

A próxima seção apresenta uma breve descrição sobre a parte da pesquisa que discutirá a participação popular e as representações dos gestores, lideranças comunitárias e dos moradores acerca das políticas habitacionais de interesse social do Centro Histórico, especificamente a experiência de reabilitação do edifício Humberto de Campos.

4 REPRESENTAÇÕES SOBRE A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL: PROJETO HUMBERTO DE CAMPOS

Este capítulo se ocupará de uma discussão sobre as representações que os agentes sociais do Centro Histórico e alguns gestores possuem acerca das políticas de habitação de interesse social, enfatizando, especificamente, a habitação localizada na Rua Humberto de Campos, nº 107. Essas representações serão analisadas a partir as teorias de representações sociais de Serge Moscovici (2007; 1978), Stuart Hall (2016), Denise Jodelet (2001) e Pierre Bourdieu (2016; 2008).

Levando-se em consideração que o que faz um agente social considerar se houve ou não participação na reabilitação do imóvel Humberto de Campos é a representação que ele possui sobre participação, e que essa representação está imbricada de elementos abstraídos do real organizados simbolicamente, a identificação dessa participação deve perpassar pela análise crítica desses discursos. Nesse sentido, formulei algumas perguntas a fim de identificar e apresentar as representações dos agentes sociais envolvidos neste estudo acerca da participação no processo de reabilitação do supracitado imóvel.

O que representou para você ter participado da experiência de reabilitação do imóvel Humberto de Campos? O que representa para você morar no imóvel Humberto de Campos? Você acha que é importante reabilitar imóveis para habitação de interesse social na área do Centro Histórico?

Ao responder essas perguntas, cada agente social formulou uma resposta mentalmente e expressou, através de palavras, a sua visão de mundo. Ao construir essa resposta, as principais fontes utilizadas por eles foram seus conhecimentos e suas experiências nos campos: pessoal, profissional e intelectual. Suas opiniões são imbricadas por informações que, em algum momento, foram compartilhadas por diferentes meios, desde os meios de comunicação, como as mídias sociais, até as conversas habituais com amigos, vizinhos, companheiros de trabalho e de luta. Ao compartilharem comigo suas opiniões, concepções e entendimentos acerca das suas experiências com a habitação de interesse social no Centro Histórico de São Luís, os agentes sociais estabeleceram um canal de comunicação que permitiu o compartilhamento de suas representações sociais.

Para Hall (2016), a linguagem¹⁶ constrói significados que possibilitam o compartilhamento de informações sobre a realidade, gerando uma interpretação relativamente semelhante sobre a mesma. Isso acontece porque a linguagem é um sistema representacional e, como tal, permite que sentimentos, ideias e pensamentos sejam representados por meio dela.

De acordo com Moscovici (1978, p. 26), “[...] a representação é uma modalidade de conhecimento particular, que tem por função a elaboração de comportamentos e a comunicação entre indivíduos [...]”. Esse autor aponta que as comunicações provenientes das relações sociais são permeadas pelas representações, visto que uma das formas de apreensão do mundo concreto acontece por meio das representações sociais.

Para Moscovici (1978), na gênese das representações sociais há sempre uma relação direta com algum objeto. Para que esse objeto se torne perceptivo, sua presença é fundamental, entretanto, o mesmo pode ser conceituado ainda que esteja ausente. A representação consegue tornar o objeto presente, mesmo diante da sua ausência ou inexistência. Isso acontece porque a representação está diretamente ligada com à ideia que o sujeito tem de um ser, de uma qualidade, de um lugar, de um prédio etc. De modo geral, representar está ligado ao ato de pensar de um sujeito em relação a um determinado objeto.

A representação é uma espécie de conexão entre as atividades concretas e as atividades mentais. Essa conexão torna-se fundamental para que a realidade seja apreendida, tornando possível a comunicação e, posteriormente, a difusão das experiências e das práticas sociais entre os grupos.

Um exemplo, que posso elencar para tornar clara essa ideia é a construção dos mapas ou dos projetos arquitetônicos. Ao nos depararmos com um mapa ou com um projeto arquitetônico conseguimos identificar os lugares que ele representa, mesmo diante da ausência ou inexistência daquele lugar. Isso só é possível porque realizamos conexões entre o concreto e o nosso pensamento, porque há significações que foram construídas e compartilhadas conosco de modo que, mesmo diante da ausência ou inexistência de tal lugar, conseguimos mentalmente tornar presente o lugar por eles representado. Essa mesma lógica pode ser aplicada nas mais diversas formas de linguagem.

¹⁶ Hall (2016), utiliza a categoria linguagem de forma ampla e inclusiva, esclarecendo que ele considera linguagem os sistemas de fala, escrita, imagens visuais (mecânicas, manuais, escritas, eletrônicas, digitais), expressões faciais, gestos etc. A linguagem usa signos e símbolos (sonoros, escritos, notas musicais, imagens eletrônicas, objetos) que nos permitem traduzir para outras pessoas nossas ideias, sentimentos, conceitos, ou seja, nossa visão de mundo. Nós representamos e damos sentido àquilo que queremos comunicar expressando e transmitindo nossas ideias através da linguagem.

No entanto, Jodelet (2001), afirma que as representações são definições partilhadas por pessoas que fazem parte de um determinado grupo, onde eles constroem uma visão consensual da realidade que prevalece no grupo. No entanto, mesmo que essa visão entre em conflito com outros grupos, acaba sendo uma orientação para as trocas e ações do dia a dia. Logo, as representações sociais possuem dinamismo e funções.

Seguindo a linha de pensamento de Jodelet (2001), as representações sociais não são construídas de forma isolada, pois há uma série de negociações no interior dos grupos sociais para que determinadas ideias possam suplantar outras. Ou seja, há um jogo de poder capaz de permitir que as representações perpassem pela visão de mundo dos grupos. Sobre isso, Foucault (1996) ressalta que o poder está presente nas relações sociais e interfere na vida dos indivíduos de forma circular e ascendente. Em determinadas situações, o indivíduo pode exercer o poder, enquanto em outras, poderá estar submetido a ele. Esse jogo de negociações permite com que as representações mudem por diversas razões ao longo do tempo.

Jodelet (2001, p. 22) acrescenta que “[...] representação social [...] é uma forma de conhecimento socialmente elaborada e partilhada, com um objetivo prático, e que contribui para a construção de uma realidade comum a um conjunto social [...]”. As práticas do dia a dia são orientadas por representações sociais, visto que estas são sistemas de interpretação que comandam a relação com o mundo, com as pessoas com quem nos relacionamos. Essa autora evidencia que, as experiências, as práticas, os modelos de conduta, de pensamento as implicações afetivas, normativas, bem como, a pertença social do sujeito perpassam pelas representações sociais.

Para Jodelet, (2001), as representações sociais são uma espécie de registro simbólico do dia a dia, quando as práticas e os saberes dos agentes sociais se manifestam. Por isso, os registros simbólicos exprimem um saber em torno da realidade, das identidades e de tudo aquilo que forma um determinado modo de vida.

Hall (2016), considera que as representações são essenciais para o circuito cultural¹⁷, de modo que a representação envolve a utilização da linguagem para expressar algo sobre o mundo compartilhando com outros indivíduos aquilo que você descreveu, imaginou, representou. Esse autor defende que os sentidos são construídos pelos sujeitos ao utilizarem

¹⁷ Hall (2016), utiliza o termo circuito da cultura para indicar que os sentidos (interpretação de algo de forma relativamente semelhante) são elaborados em diversas áreas, utilizando diferentes processos e práticas. Isso implica que, os valores culturais são compartilhados através do circuito cultural, ou seja, as representações permitem produzir sentidos e compartilhá-los com outros grupos ou sociedades, de modo que os significados culturais não permaneçam apenas na nossa cabeça. Eles podem ser interpretados por outros indivíduos ao organizarem e regularem práticas sociais que influenciam a conduta dos mesmos.

os sistemas de representação, o que torna o mundo inteligível e compreensível para outros sujeitos sociais.

Falando sobre representação, Bourdieu (2008), explica que são classificações simbólicas que se fazem presentes na linguagem e são incorporadas aos esquemas práticos pelos agentes, circulando entre os participantes dos campos sociais. As representações são esquemas de percepções da realidade.

Ainda seguindo a linha de pensamento bourdiana pode-se inferir que as representações são expressões das experiências de um grupo veiculadas através da linguagem autorizada, exprimindo uma legitimidade das ideias, valores e crenças do grupo.

Além disso, Bourdieu (2016; 2008), acrescenta que as representações estão em consonância com a posição social que o agente ocupa nos campos sociais. Por vezes, algumas representações podem ser arbitrárias, pois os campos sociais são campos de luta, onde os agentes de campos diferentes lutarão para impor sua visão acerca do mundo. Nesse sentido, as representações são construções sociais concorrentes de uma determinada realidade, onde a linguagem possui o poder de fazer ver e fazer valer uma maneira de ver. De acordo com Bourdieu, deve-se considerar que as representações são construídas com o intuito de apreender o real. Entretanto, explicita-se que elas são apenas apreensões parciais do mundo real.

As representações sociais são esquemas interiorizados que permitem aos agentes atribuírem significados à realidade. Essa atribuição de significado perpassa pela luta permanente entre os agentes para definir a realidade. Nesse sentido, os pensamentos e percepções transformam-se em práticas e atitudes dos agentes que são orientadas pelas representações.

As representações estão inseridas na dinâmica social e interligadas aos agentes, os quais, por sua vez, estão incluídos nos campos sociais com disposições adquiridas através da interiorização das estruturas sociais que Bourdieu denomina de *habitus*. O *habitus* é “[...] o sistema dos esquemas interiorizados que permitem engendrar todos os pensamentos, percepções e ações característicos de uma cultura [...]” (BOURDIEU, 2007, p. 349).

Para Bourdieu, o agente possui referências socialmente construídas que serão essenciais na produção das representações. Partindo desse princípio, pode-se inferir que as representações são produtos de um processo de aprendizagem dos agentes que culmina na classificação das ações individuais e coletivas.

Após apontar alguns entendimentos sobre a categoria representação, considero importante acionar algumas visões sobre a categoria participação, visto que é uma categoria importante para realizar a análise do objeto de estudo.

Na visão de Teixeira (2002), a participação pressupõe uma relação entre os atores e o Estado. Os atores utilizam determinados recursos disponíveis nos espaços públicos, com a finalidade de fazer valer interesses, aspirações e valores, acionando suas identidades e, sobretudo, afirmando-se enquanto sujeitos de direitos e obrigações.

Entretanto, de acordo com Freire (2011, p. 19), “[...] participação, portanto, é um conceito em desenvolvimento e em disputa, estando em jogo sentidos e significados que ora são reduzidos ora são ampliados, servindo para justificar ou questionar a ordem social vigente [...]”. Essa autora enfatiza que a participação realiza-se perante duas perspectivas: a perspectiva democrática e a perspectiva neoliberal. Na primeira perspectiva, as demandas giram em torno da ampliação dos direitos, inclusão social, dentre outros; já na segunda, as principais pautas enfatizam a necessidade de responsabilidade fiscal e equilíbrio econômico, ainda que sem responsabilidade social. Todavia, ambas as perspectivas exigirão novas formas de organização social e estatal.

A participação é uma relação que historicamente delinea-se em regimes democráticos, contudo, esta não pode ser reduzida apenas ao direito ao voto nos processos eleitorais. Nesse sentido, deve incluir a participação nas tomadas de decisão nos mais diversos processos sociais. De acordo com Bobbio (2007), quando há procedimentos que permitem a participação dos interessados (políticos e outros atores sociais) em deliberações coletivas na esfera pública, pode-se identificar uma ampliação da democracia. Os problemas que atingem uma coletividade podem funcionar como fatores impulsionadores que favorecem a participação dos cidadãos na esfera pública, recriando a cultura política.

Problemas tais como, desemprego, falta de moradia, agravamento das desigualdades sociais, destruição da natureza, descaso com os patrimônios culturais dentre outros, são enfrentados pelas populações, nos mais diversos territórios. Na maioria das vezes, esses problemas impulsionam a articulação local a resistir e buscar alternativas. A busca por alternativas perpassa pelas negociações com o poder público, seja ele internacional ou nacional. Tal atitude nos leva a inferir que há existência de participação popular com a finalidade de melhorar a qualidade de vida, de conquistar direitos, ou até mesmo, de defender-se de alguma situação entendida como maléfica para o grupo que busca soluções para os problemas.

Teixeira (2002) aponta que, no contexto da América Latina, a participação tornou-se mais propícia a partir da década de 1980, período em que o processo de liberalização econômica se tornou mais latente nesse continente. Em contrapartida, houve uma descentralização da política, o que permitiu que instrumentos como audiências públicas, criação de Conselhos, iniciativa popular para criação de Projetos de Lei, divulgação dos atos dos gestores como uma forma de prestação de contas, sessões nos espaços políticos (Câmaras Legislativas) propostos pelos cidadãos fossem inseridos de forma mais forte em países como Brasil, Venezuela, Argentina, El Salvador, Uruguai, Panamá etc.

Quanto ao contexto brasileiro, alguns eventos abrangem a organização da sociedade e, conseqüentemente, uma participação popular relevante, como, por exemplo, o processo de redemocratização do país em 1985, que teve uma participação popular muito forte, e acabou ocasionando uma reforma não apenas política, mas, sobretudo social. Observou-se uma ativação da dialética Estado/Sociedade, de modo que a conquista de direitos servisse cada vez mais como base para a conquista de mais direitos. (CHAUÍ; NOGUEIRA, 2007)

Na década de 1992, o *impeachment* do então presidente Fernando Affonso Collor de Melo foi precedido pelo movimento dos Caras Pintadas, um movimento que teve o protagonismo dos jovens brasileiros. Já no ano de 2013 explodiram manifestações que inicialmente tiveram a participação maciça de estudantes e posteriormente foi aderido por brasileiros das mais diversificadas idades, profissões, classes sociais. Essas manifestações tiveram como base a oposição ao aumento das tarifas de transporte urbano. Entretanto, essa pauta foi excedida, ampliando as reivindicações, o que fez com que a sociedade passasse a exigir mudanças sociais e políticas profundas (FERREIRA; TAVARES JÚNIOR, 2016).

Em 2015, novamente grupos se organizaram para ir às ruas protestar contra a corrupção e o governo da presidenta Dilma Rousseff, exigindo o *impeachment* da mesma. Em 2016 foi entregue pelo Movimento Brasil Livre (MBL) à Câmara dos Deputados um protocolo com mais de mil páginas com pareceres jurídicos que legitimavam o pedido de *impeachment*. Esses são alguns fatos da História recente do Brasil, os quais demonstram a participação da sociedade em decisões importantes do país.

Ressalta-se que a participação pode adotar diferentes objetivos e implicações, dependendo dos agentes que a promovem. Algumas participações podem ter estratégias de mudanças em nível global, nacional ou local.

No Brasil, geralmente as reivindicações são dirigidas ao poder local, ainda que nem sempre a interlocução sociedade/poder público alcance êxito. Nesse processo, as ações

comunitárias são imprescindíveis, pois quando uma comunidade consegue se organizar coletivamente, estimulando a criação de associações de moradores, associações de mães, associações de trabalhadores e trabalhadoras rurais, associações das comunidades e povos tradicionais, associações de defesa do patrimônio cultural, associações de defesa das questões urbanas como a moradia dentre muitas outras, há um reaparecimento de vozes silenciadas no debate político (GOHN, 2010; TEIXEIRA, 2002).

Gohn (2010), destaca que os movimentos sociais urbanos possuem dentre suas pautas de reivindicações a inclusão social e condições de habitabilidade na cidade. Um dos sub-eixos temáticos desses movimentos relaciona-se à questão da moradia. Essa autora identifica três principais frentes de luta dos movimentos sociais com ênfase na moradia: grupos que atuam no plano institucional, redes de lutas populares pela moradia, movimentos de associações de moradores.

De acordo com Gohn (2010) e Teixeira (2002), a articulação das organizações voltadas à questão urbana foi constituída, na sua maioria, a partir de 1980, tanto por militantes intelectuais quanto pelos militantes dos movimentos sociais referentes à questão urbana. Alguns intelectuais que assessoravam os movimentos sociais de luta pela moradia conseguiram atuar no plano jurídico e executivo obtendo conquistas importantes como o Estatuto da Cidade. Outros contribuíram para a formação de cooperativas habitacionais, enquanto os coordenadores dos movimentos sociais relacionados à moradia apoiaram ocupações nas cidades, além de articularem audiências públicas para cobrarem do poder público, ações concretas relacionadas à habitabilidade.

A participação pode garantir uma relação mais próxima entre os cidadãos e o poder público, de modo que os atos e decisões políticas possam ser fruto de uma construção coletiva, que culmine em benefícios para todos.

Conforme o que foi abordado anteriormente, reconhece-se que acionar as ideias dos supracitados autores sobre representação e participação é um importante aporte para analisar os discursos dos agentes sociais envolvidos nesta pesquisa.

Diante da complexidade e do dinamismo da realidade, a construção dos dados da presente pesquisa foi resultado das informações provenientes dos agentes sociais envolvidos na mesma, os quais foram interpelados sobre a participação popular nas políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís. Utilizou-se como caso especificamente o imóvel Humberto de Campos, nº107, pelo qual tornou-se possível interpretar as representações dos agentes sociais acerca da mesma.

Com a finalidade de reduzir a um número finito a inesgotável variedade de elementos presentes na vida social, além de expressar uma compreensão satisfatória sobre a realidade que foi observada, foram realizadas entrevistas com os seguintes grupos: 1) Dois funcionários da FUMPH, os quais participaram ativamente do processo de reabilitação do Humberto de Campos, acrescentando a entrevista com a assistente social, que coordenou todo o processo; 2) Três ex-presidentes da União de Moradores do Centro Histórico de São Luís (Portinho, Desterro e Praia Grande) ; c) Treze moradores do imóvel Humberto de Campos e duas pessoas que participaram da Comissão de Acompanhamento de Obras (CAO).

No próximo tópico serão apresentados e analisados os discursos dos funcionários da FUMPH e da assistente social que coordenou o trabalho social durante o processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos. Verificou-se através dos discursos se o poder municipal permitiu a interação com os agentes sociais e a sua participação no processo de reabilitação do supracitado imóvel. Conforme explicitado anteriormente, todos os nomes dos agentes sociais que constam neste trabalho são fictícios.

4.1 Representações: relatos dos funcionários da FUMPH e da assistente social

Neste tópico analiso a experiência vivenciada pelo atual presidente da FUMPH, pelo atual coordenador de relações sociais e pela assistente social, a qual, atualmente não compõe mais a equipe de funcionários da instituição. Na época da reabilitação do imóvel Humberto de Campos, a assistente social, fazia parte da equipe técnica que coordenava as atividades sociais junto aos futuros moradores do imóvel.

Neste trabalho, com o intuito de entender as representações dos agentes sociais envolvidos nesta pesquisa, considerando a participação popular, foram analisadas algumas questões direcionadas à importância de reabilitar imóveis na área do Centro Histórico de São Luís, à participação popular nos processos de reabilitação de habitações de interesse social, e às representações dos agentes sociais a respeito do seu envolvimento direto na reabilitação do imóvel Humberto de Campos. A seguir, realizo uma pequena descrição sobre os três agentes sociais que participaram ativamente da reabilitação do imóvel Humberto de Campos por parte da FUMPH.

João é arquiteto e urbanista, professor universitário e assumiu o cargo de presidente da FUMPH em 2008. Depois de muita insistência e pedidos do coordenador de relações sociais e, por último, de um professor do PGCULT que o conhecia, o presidente da FUMPH aceitou

me conceder entrevista, que foi realizada no dia 2 de outubro de 2018, nas dependências da sala da presidência na FUMPH.

Jerônimo é sociólogo, começou a trabalhar na FUMPH em 2005. Atualmente ocupa o cargo de coordenador das relações sociais. Realizei entrevista com ele no dia 15 de agosto de 2018 nas dependências da sala de coordenação social na FUMPH.

Brenda é assistente social, trabalhou na FUMPH no período de 2007 até 2013. Na época da reabilitação do imóvel Humberto de Campos, ela fazia parte da equipe de coordenação de relações sociais. Uma de suas responsabilidades era de alinhar os trabalhos e acompanhar as atividades realizadas pela empresa contratada para realizar o acompanhamento técnico das famílias cadastradas, as quais concorreriam aos apartamentos que seriam construídos. Realizei a entrevista com ela no dia 5 de novembro de 2018, nas dependências de sua residência.

A seguir detenho-me a apresentar os discursos dos três agentes sociais citados anteriormente, procurando tornar legível as representações e os significados de suas práticas que eles deixaram transparecer através de sua linguagem.

Você considera importante a reabilitação de imóveis para habitação de interesse social na área do Centro Histórico? Por quê?

De acordo com João é muito importante, a reabilitação de imóveis para habitação de interesse social, visto que no Centro Histórico existem famílias que estão nesse espaço há muitos anos. São famílias que possuem uma memória e identidade com esse local, que entendem a dinâmica do Centro Histórico. João afirma que “é necessário que todo processo de revitalização que aconteça num centro como esse, essas famílias estejam inseridas no processo para habitação”. O discurso desse agente social enfatiza a vivência, a memória e a identidade das pessoas que habitam no Centro Histórico, e aponta que, na sua visão, reabilitar imóveis com finalidades habitacionais contribui para a revitalização do Centro Histórico.

Entretanto, João ressalta que nem todos os órgãos públicos responsáveis em promover o processo de preservação do patrimônio cultural no Maranhão concordavam com a ideia de reabilitar imóveis para habitação de interesse social na área do Centro Histórico, como fica claro no discurso abaixo.

Desde o início essa foi uma luta que a Fundação Municipal de Patrimônio Histórico travou com outras instituições porque a visão que se tem, que se tinha das outras

instituições era uma visão de que habitação de interesse social ela na verdade, ela não era possível ser realizada no Centro Histórico porque seria difícil a manutenção desses equipamentos né? que seriam implantados a partir da reabilitação desses imóveis além do que também se consideraria que essas famílias, elas poderiam dificultar outros investimentos que por ventura viessem a ser realizados na área. Então **a nossa luta sempre foi para que houvesse habitação de interesse social.** (JOÃO, entrevista, 2018, grifo nosso).

O discurso de João confirma um dos apontamentos já realizados no decorrer deste trabalho, sobretudo se compararmos o quantitativo de obras realizadas no Centro Histórico de São Luís com finalidades habitacionais e o quantitativo de obras com outras finalidades. Percebe-se que há uma propensão para priorizar obras com outras finalidades. As obras do PAC das Cidades Históricas em São Luís é um exemplo prático dessa situação.

João destaca também a importância de reabilitar imóveis no Centro Histórico com finalidades habitacionais não somente para parcelas da população com um poder aquisitivo menor, mas para parcelas que tenham um poder econômico maior, pois, na sua concepção, isso ajudará no dinamismo do local. “Agora eu não sou a favor somente de habitação de interesse social, eu acho que a gente tem que ter uma diversidade de rendas, de faixas de renda, para que a gente possa também ter uma diversidade, uma dinâmica maior dentro daquela área, mais dinamismo”(JOÃO, entrevista, 2018).

De acordo com Bourdieu (2011), nos campos sociais há um jogo de imposição das representações. Para alcançar tal objetivo, os agentes empregam discursos que possam ser reconhecidos como verdades. Há uma luta simbólica que envolve relações de forças entre os agentes envolvidos, já que eles ocupam posições diferentes nos campos sociais.

João é um agente que compreende o que pode ou não ser dito. Seu discurso tem que combinar com sua posição. A posição de João no campo hierarquicamente predispõe uma autoridade, pois ele ocupa o cargo de presidente de uma instituição municipal que lida diretamente com questões relacionadas ao Centro Histórico. Logo, suas confissões públicas estrategicamente têm que ser reconhecidas como algo positivo. Com efeito, quando João afirma que para existir dinamicidade no Centro Histórico é necessário que haja habitações para todas as classes sociais e não somente para as pessoas de baixa renda, ele explicita uma representação que está intrinsecamente ligada ao seu lugar no campo social.

Bourdieu (2008) defende que a eficácia dos discursos, os quais, por sua vez, estão permeados por representações, é proporcional à autoridade daquele que a emite. A constatação do seu discurso como algo pertinente está ligado ao conhecimento técnico que ele

possui. Esse fato contribui para que haja um reconhecimento da sua percepção sobre a realidade.

Para Jerônimo, a reabilitação de imóveis para habitação de interesse social é de suma importância. Ele elenca várias razões que o levam a defender esse ponto de vista. Para Jerônimo, as pessoas representam o “alicerce” da área do Centro Histórico. Reabilitar um imóvel com fins habitacionais significa ir além da diminuição do *déficit* habitacional, contribui para manter as pessoas nessa área e valorizar a relação construída ao longo da vida das pessoas com o espaço.

É de suma importância, primeiro porque a gente trabalha... pra mim que trabalho com o patrimônio humano porque é a minha área e a gente sempre trata o patrimônio humano, por exemplo, como um dos alicerces do patrimônio cultural, então pra mim é importante que essas pessoas...fazer reabilitação no Centro Histórico não é simplesmente só reabilitar o casarão, é também manter as pessoas que vivem alí, que tem uma relação histórica e afetiva com o bairro, pra que essas pessoas não saiam desse espaço que eles nasceram e se criaram alí e formaram famílias e etc e tal. Então, pra mim a reabilitação, é algo de suma importância, porque fortalece a comunidade, fortalece os moradores que estão alí e diminuem o déficit de habitação que existe naquela área. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

Entretanto, ele não desconsidera o pensamento de teóricos que defendem a importância de outras reabilitações na área do Centro Histórico com finalidades diversificadas, “[...] claro que tem muitos teóricos, que falam que tem que ter a diversidade de serviços obviamente precisa pra ter uma dinâmica e tal.” (JERÔNIMO, entrevista, 2018). Nessa fala, ele deixa claro que não defende apenas a luta pela habitação no Centro Histórico, deixando transparecer que entende a complexidade da realidade desse local. Portanto, para que ocorra uma dinâmica mais harmoniosa é necessário que haja diversidade e pluralidade de usos. Nessa fala também é possível constatar como as representações desse agente social perpassam pelas representações do grupo que ele convive e pelas leituras que teve acesso, constatando o que Hall (2016) defende, as representações são expressões do mundo compartilhado. Isso fica claro também na seguinte fala:

O déficit de habitação que existe naquela área, que tantos reclamam, que há tantos anos é uma reclamação dessa comunidade, que sempre ficou à margem disso tudo, vendo as coisas acontecerem, vendo o Centro Histórico ser reformado pra turista e etc e tal. E eles ficando alí do lado, sem ter muito do que aproveitar daquilo e viverem em condições subhumanas, sem ter o direito de habitação que é assegurado por lei que deveria ter entendido? e que é algo assim que está na Constituição e que eu acho que é de suma importância que no Centro Histórico tenha e que façamos mais reabilitação e que pensem no Centro Histórico com mais habitação. (JOÃO, entrevista, 2018)

Seu posicionamento e sua forma de pensar estão imbricados também pela sua vivência e troca de experiência com os agentes sociais que habitam no Centro Histórico, exteriorizando através de sua fala as necessidades, as condições de vida e o descaso do poder público com um direito básico garantido pela Constituição Brasileira para os cidadãos. Como afirma Jodelet (2001), as relações com o mundo são influenciadas e orientadas pelos sistemas de representação, os quais são elaborados pelas práticas sociais e compartilhadas nos grupos sociais.

Jerônimo enfatiza que, reabilitar imóveis com fins habitacionais, destinando-os para pessoas que já moram no Centro Histórico em condições não adequadas, deve ser prioridade. Esse tipo de reabilitação dificulta o esvaziamento habitacional na área e proporciona a essas pessoas continuar residindo e cuidando do espaço onde elas construíram suas histórias de vida.

[...] a moradia no Centro Histórico que ela tenha uma certa prioridade, pra que a gente não perca mais ainda os moradores que ainda estão nessa área e não conseguiram uma moradia adequada no Centro Histórico[...] e aí você perde uma teia de pessoas que amaram o Centro Histórico e que sabem a importância do Centro Histórico e que sabem cuidar do Centro Histórico como ninguém. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

A fala de Brenda possui alguns pontos em comum com o discurso de João e Jerônimo. Para ela, ter habitação de interesse social no Centro Histórico é algo que beneficia tanto o poder público, que é responsável pela preservação do patrimônio cultural, quanto a comunidade. O poder público conserva o patrimônio e a comunidade permanece no local, não precisando migrar para outras áreas da cidade.

Eu acho que é bem vantajoso para ambas as partes, tanto para o poder público quanto para as comunidades, para as pessoas. Porque tem gente que não tem interesse em sair daquela área e uma das formas de preservar os imóveis é através da reabilitação para uso habitacional. (BRENDA, entrevista, 2018).

Nesse discurso estão presentes ideias defendidas na década de 80 por Azevedo (1988), este autor mencionava que a revitalização tem que primar pela melhoria da qualidade de vida das pessoas que já habitam nas áreas centrais. Para ele, a função social dessas áreas deve vir à frente da função turística.

Ao serem questionados se houve participação popular no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos, nº 107, os três responderam que sim, destacando e reconhecendo a importância da participação da comunidade nesse processo. Sobre isso, João afirmou o seguinte:

A participação popular é imprescindível não só para isso, mas para qualquer outra proposta política, a Constituição Federal de 1988 fala sobre a importância da participação popular nos programas, projetos, né? todos os projetos para implementação das políticas públicas. E quando a gente tá trabalhando com habitação que é uma das grandes estratégias para o desenvolvimento da política de desenvolvimento urbano eu tenho que trabalhar com a participação popular com certeza. **Por isso que nós buscamos a União de Moradores desde o início para que a União fizesse articulação** com isso e por isso que a gente tem a Casa do Bairro. (JOÃO, entrevista, 2018, grifo nosso).

Para justificar a participação popular e explicar sua importância, João acionou alguns conhecimentos técnicos adquiridos ao longo de sua trajetória de vida. Baseando-se na Constituição Brasileira de 1988, ele declarou que a habitação é um dos pilares para ter êxito nas políticas de desenvolvimento urbano. Para esse agente social, a participação popular é indispensável não apenas para políticas relacionadas à habitação, mas para qualquer outra política pública.

João demonstra o que ele compreende por formas de participação uma vez que ele pretendia ordenar o fluxo de informações e confirmar o ponto de vista que ele defendeu, a respeito da importância da participação popular para o êxito das políticas públicas.

Temos um cadastro que foi feito com o apoio da União de Moradores de todos os moradores do Centro Histórico, então essas pessoas já estavam desde o início sabendo qual era o projeto do Humberto de Campos. Sempre que havia alguma necessidade de comunicação se fazia audiência com essa comunidade e geralmente essas audiências aconteciam lá na Flor do Samba que era o espaço que nós tínhamos, então lá tínhamos as reuniões sempre, todas as reuniões que tínhamos dentro da comunidade era naquela área da Flor do Samba. (JOÃO, entrevista, 2018).

João enfatiza que a União de Moradores auxiliou em todo o processo, desde o período do cadastro das pessoas, demonstrando que a participação da comunidade foi algo que esteve presente desde o início do processo, demonstrando que a União de Moradores foi o vínculo que ligava a comunidade ao poder público.

Jerônimo, por sua vez, explica que, do universo das 18 famílias que seriam beneficiárias dos apartamentos do imóvel Humberto de Campos, foram escolhidas três pessoas. Estas formaram uma Comissão de Acompanhamento de Obras-CAO, uma das estratégias utilizadas pela FUMPH para possibilitar a participação popular.

Foi criado o que nós chamamos de CAO- Comissão de Acompanhamento de Obras, eles elegeram entre eles três pessoas para acompanhar todo o período da obra [...] ela acompanhava também a organização com a empresa sobre a questão de mudança, sentava para definir quais seriam os melhores cursos oferecidos pros beneficiários tanto que houve o curso... tanto o trabalho pré e pós ocupação que foi organizado pela empresa no prédio, as pessoas lidavam com a questão da educação patrimonial, a questão de convivência em condomínio etc e tal, formação de condomínio e depois

a formação de...já morando no imóvel já era voltados para a questão de manutenção, de como que funciona o imóvel, a questão da convivência essas coisas todas foram trabalhadas nesse período (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

Brenda, além de confirmar que houve participação no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos, esclareceu que a comunidade do Centro Histórico participou não apenas desse processo especificamente, mas da construção de uma trajetória de participação nos projetos que a FUMPH desenvolveu no Centro Histórico.

Houve, houve sem dúvida,[...] a participação acontecia nas reuniões que eles sempre estavam presentes, até mesmo nos imóveis que a gente indicava pra habitação de interesse social, eles sempre davam opinião sobre a questão da viabilidade ou não, assim eles sempre foram muito participativos na Fundação de Patrimônio (BRENDA, entrevista, 2018).

Faz-se necessário, enfatizar que de acordo com esses três agentes sociais a participação maior aconteceu por parte das pessoas que moram no Desterro, Portinho e Praia Grande. Nessas áreas há uma presença de lideranças comunitárias que fazem parte da União de Moradores do Centro Histórico. Essa entidade foi imprescindível para mobilizar as pessoas e intermediar os anseios da comunidade com o poder público.

A partir dos discursos dos funcionários, incluindo o presidente da FUMPH, do coordenador de relações sociais e da assistente social, pode-se perceber suas formas de representação relacionadas à participação dos agentes na experiência de reabilitação do imóvel Humberto de Campos. Para eles, a participação da comunidade representou algo de fundamental importância no processo de reabilitação do supracitado imóvel.

Em 2005, a FUMPH realizou um trabalho apoiado pelo Governo Francês, Ministério das Cidades e Caixa Econômica Federal nas áreas do Portinho, Praia Grande e Desterro, culminando no Plano de Reabilitação do Desterro. A FUMPH realizou uma pesquisa que diagnosticou que a falta de moradia adequada era um dos maiores problemas da Área de Proteção Federal, e que, portanto, precisava ser realizada alguma ação para solucioná-lo. Abaixo apresento a fala de Jerônimo, que explica a situação das habitações de várias famílias que moravam no Centro Histórico.

Existiam muitos prédios abandonados, porém muitos prédios acabados e muita gente sem poder morar, morando em cubículos ou em espaços sem o mínimo de infraestrutura. Então, a gente começou a visitar os prédios de habitações irregulares e a gente observava isso que eram famílias, e famílias morando em espaços muito pequenos, em prédios com possibilidades de desabamento a qualquer momento e aí a partir daí a gente apresentou isso pra essa consultoria e essa consultoria junto com... havia uma equipe multidisciplinar formada por alguns órgãos do município. O INCID, pela Caixa Econômica Federal, pelo Estado e esse grupo decidiu que iríamos trabalhar com habitação. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

O Centro Histórico de São Luís é composto por 11 bairros, mas, levando-se em consideração que não existem escolhas desinteressadas, torna-se importante explicitar o porquê da seleção de determinadas áreas em detrimento de outras. A escolha das áreas do Portinho, Desterro e Praia Grande segundo Jerônimo foi “[...] porque é um espaço que fica praticamente dentro da área de tombamento federal, por está mais próximo de tudo e porque ainda mantinha, mantêm na verdade os hábitos comuns de bairro [...]” (JERÔNIMO, entrevista, 2018). Essa foi a primeira explicação, porém, num segundo momento acrescentou outros motivos:

A gente não utilizou os outros bairros do Centro Histórico porque foi uma definição que nós tivemos junto a Caixa Econômica [...] a princípio **foi uma exigência da própria Caixa Econômica**, depois **dos próprios moradores** e aí nós fizemos o recorte dos três bairros que compõem a área específica do tombamento federal, **e foi o mesmo critério que o próprio IPHAN quando fez o contrato com a gente dos outros imóveis também disse: “nós queríamos que fosse beneficiado apenas da área federal”**, porque é a área de abrangência do IPHAN é a área federal, é a área que eles trabalham. Então eles queriam que atingisse a área federal, onde eles trabalham, o recurso foi vindo deles então a regra era deles. A gente até pensou de quando viesse mais estoques de abrir para o Diamante e para os outros bairros... porque **o Diamante perguntou sobre isso e tal, mas aí o Iphan foi incisivo e tal... dizendo, não, tem que ser da área federal porque é a área federal que é a área de nossa atuação.** (JERÔNIMO, entrevista, 2018, grifo nosso).

Ao se evocar gestos ou falas, explicitam-se os significados e as razões que direcionam e orientam as tomadas de decisões. Não há atos desinteressados, os atos fazem parte do senso prático e têm um significado, uma razão de ser (BOURDIEU, 2011). Desse modo, Jerônimo deixou claro que a escolha das áreas que seriam beneficiadas com a reabilitação dos imóveis de habitação de interesse social não foi feita por acaso. A escolha partiu de instituições que estavam à frente do processo (Caixa Econômica Federal, FUMPH, IPHAN). A participação de toda a comunidade do Centro Histórico nesse momento do processo de escolha não foi decisiva. Apesar do pedido da União de Moradores do Diamante (bairro que também possui um índice alto de *déficit* habitacional 31,85%), que solicitava a inclusão de pessoas desse bairro, houve uma negativa por parte principalmente do órgão federal, que tinha um interesse de beneficiar somente a Área de Proteção Federal.

Nesse sentido, o pedido da União de Moradores do Centro Histórico (Desterro, Portinho e Praia Grande), para que fossem beneficiadas pessoas dessas áreas foi atendido, já que os interesses das instituições envolvidas no processo era mesmo favorecer as famílias que já residiam na Área Federal.

Bourdieu (2004), explica que o universo nos quais estão inseridos os agentes sociais e as instituições possuem leis mais ou menos específicas. Em todo e qualquer universo existe um campo de luta onde as regras estão postas. Os agentes sociais ocupam posições que estão diretamente ligadas ao seu capital, e as estratégias que são desenvolvidas dependem das posições ocupadas, pois favorecem a estrutura de conservação ou transformação dependendo do posicionamento daqueles que possuem maior capital. No caso da experiência municipal com habitações de interesse social, foram as instituições que definiram as condições de acesso, as áreas do Centro Histórico que deveriam ser incluídas ou excluídas. Os recursos para realização das obras foram captados por elas, proporcionando um poder das mesmas sobre a comunidade.

João, Brenda e Jerônimo reconheceram que no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos, por ser um projeto piloto, houve erros e acertos.

Para Jerônimo, o principal erro foi a descontinuidade no acompanhamento, por parte da FUMPH, das famílias que habitam o prédio Humberto de Campos. O principal acerto, para ele, foi a FUMPH ter defendido a reabilitação desse imóvel para as famílias menos favorecidas economicamente. Depois de seis anos que o prédio foi entregue, Jerônimo percebe que as famílias que moram nesse imóvel, dentro das suas condições materiais, conseguiram manter e realizar alguns benefícios no prédio, contrariando as expectativas de outros órgãos responsáveis pela preservação do Centro Histórico, os quais se posicionavam, num primeiro momento, contra a reabilitação do imóvel em questão. Esses órgãos acreditavam que essas famílias não conseguiriam manter o imóvel e ficariam muito dependentes da FUMPH.

Os outros órgãos que olhavam com desconfiança, porque eles achavam que o prédio Humberto de Campos ia ser a **favelização do Centro** e que eles não iam conseguir manter o imóvel, que eles iam bater aqui na Fundação e iam dizer eu quero uma lâmpada porque a lâmpada queimou, então que eles iam ter uma dependência muito grande da Fundação e não tem. (JERÔNIMO, entrevista, 2018, grifo nosso).

Nesse ponto, o discurso de João se aproxima do discurso de Jerônimo, João explicita que havia por parte de outras instituições a desconfiança quanto ao êxito de habitações de interesse social na área do Centro Histórico, especificamente quanto ao êxito do Projeto Humberto de Campos. Essas instituições defendiam que os beneficiários iriam ficar dependentes da FUMPH, ou seja, não iriam conseguir ser autônomos no que se refere à administração e ao cuidado do imóvel.

Outras instituições quando você discutia ou dialogava sobre habitação de interesse social no Centro, muitas instituições diziam: não, isso não vai dar certo, não, não é bom, isso não é bom porque isso vai estigmatizar o Centro porque vai dificultar outros investimentos, porque vai ser uma dor de cabeça porque eles não vão conseguir manter esse prédio, vão ficar o resto da vida atrás do poder público para tomar providência. Mas, nós cremos que é importante que essa comunidade ela esteja inserida dentro do processo de revitalização porque senão nós não teríamos condições de dar sustentabilidade aquele processo. (JOÃO, entrevista, 2018)

Quanto ao entendimento de João, o maior acerto foi a inclusão desde o início, da União de Moradores do Centro Histórico no processo de reabilitação, ele visualiza como um erro não somente do processo de reabilitação do Humberto de Campos, mas das políticas públicas voltadas para habitação no Brasil, não ser garantido nas políticas macro brasileiras de habitação programas que contemplem projetos de reabilitação de imóveis com fins habitacionais nas áreas centrais.

O que eu colocaria como erro seria não ter tido uma garantia dentro de um programa maior de habitação que pudesse prevê esse tipo de projeto, ou seja, a gente tem programa de habitação para a cidade através da Minha Casa Minha Vida, através de todos esses projetos que são financiados pelo Governo Federal, mas como aquilo ali não estava dentro desse programa maior termina que fica sempre sendo uma ação muito isolada. (JOÃO, entrevista, 2018).

Brenda, por sua vez, aponta que os principais erros foram os seguintes: colocar um número maior de unidades habitacionais do que comportaria o imóvel e o pouco investimento no trabalho social que foi realizado com os beneficiários do imóvel. Como acerto, ela apontou a oferta de moradia, conforme fica explícito na seguinte fala: “na medida do possível ofertou moradia, conseguiu tirar do papel um projeto muito antigo uma iniciativa voltada para aquela comunidade” (BRENDA, entrevista, 2018).

A participação de cada agente social no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos teve uma representação, um significado particular que está ligado com a diversidade de experiências de cada um deles.

Para Jerônimo, participar da reabilitação do imóvel Humberto de Campos representou ter cumprido uma obrigação do Estado, ter concretizado promessas que foram feitas para a comunidade, a qual, no seu entendimento, esteve à margem das políticas públicas tanto do Estado quanto da Prefeitura durante muito tempo. Significou, sobretudo, mudar a vida de algumas pessoas.

Representou pra mim algo de grande relevância [...] pra mim a reabilitação do Humberto de Campos significou devolver pra eles o que na verdade eles sempre pediam pra gente, que a gente visse eles com os olhos de quem precisa de apoio, precisa de ajuda e que a gente na verdade só tá fazendo na verdade o papel que o

Estado já deveria ter feito há muito tempo, há muito tempo com a comunidade daquela área. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

Brenda afirma que a concretização do projeto Humberto de Campos representou uma experiência diferenciada, visto que ela nunca tinha trabalhado com questões relacionadas ao patrimônio. Essa também foi sua primeira experiência com trabalhos comunitários.

Então, assim a minha experiência na FUMPH e especificamente na experiência de reabilitação do Humberto de Campos foi boa por isso, porque eu nunca tinha trabalhado com comunidade. Alí na comunidade do Desterro são atores, eles tem um poder de.. tanto que a gente não consegue fazer nada se não tiver o apoio daquela comunidade, isso eu acho muito positivo pra eles porque mesmo com as limitações, mas eles estão sempre participando das decisões. (BRENDA, entrevista, 2018).

Essa agente social deixa transparecer em seu discurso que o bairro do Desterro tem um destaque no que se refere à participação e à luta por participação nas decisões tomadas pelo poder público, admitindo que sem o apoio da comunidade do Desterro o trabalho do poder público dificilmente conseguiria obter êxito.

Através dos discursos do atual presidente da FUMPH, do coordenador de relações sociais e da assistente social foi possível identificar que lideranças comunitárias ligadas à União de Moradores do Centro Histórico (Portinho, Praia Grande e Desterro) e, também, as pessoas que fizeram parte da Comissão de Acompanhamento de Obras-CAO participaram ativamente do processo de reabilitação do prédio Humberto de Campos.

De acordo com Lapa (2013, p.94), “[...] no âmbito coletivo, é comum que os atores se organizem em grupos e que sua participação no processo de tomada de decisões seja feita por representantes previamente escolhidos.”

Na próxima seção analisarei os relatos de algumas lideranças comunitárias que foram previamente escolhidas para representar a comunidade em geral e dos agentes sociais que fizeram parte da CAO. Esses agentes foram previamente escolhidos para representar os beneficiários do imóvel Humberto de Campos no período de reabilitação do mesmo. O intuito é apresentar como aconteceu essa participação.

4.2 Representações: relatos das lideranças comunitárias da União de Moradores do Centro Histórico de São Luís e de membros da CAO

A União de Moradores do Centro Histórico de São Luís (Desterro, Praia Grande e Portinho) existe desde o ano de 1992, e tem sido ao longo dos anos uma instituição

fundamental na luta por direitos das comunidades do Desterro, Portinho e Praia Grande. Essa União de Moradores é a principal entidade que representa essas comunidades perante o poder público. As lideranças dessa instituição geralmente são moradores que residem há muitos anos na área do Desterro ou Praia Grande. Em consequência, eles conhecem a realidade dessas áreas muito bem. Esse fato faz com que eles consigam identificar os principais problemas enfrentados pela maioria dos moradores desse espaço, mobilizando os agentes sociais a protagonizarem lutas relacionadas às diversas temáticas.

Como já foi apontado neste trabalho, desde 1979 o poder público maranhense identificou que havia necessidade de investimentos com finalidades habitacionais no Centro Histórico de São Luís. Esse discernimento pode ter sido viabilizado pela participação na I Convenção da Praia Grande, quando diversas entidades com atuação social na área do Centro Histórico de São Luís estiveram presentes no evento.

Outra experiência que houve participação de entidades como- nesse caso, a União de Moradores do Centro Histórico (Portinho, Praia Grande e Desterro) - foi no Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís, elaborado em 2003 pela Prefeitura de São Luís. Uma das diretrizes desse programa era “[...] a participação ativa da população na determinação das prioridades para as propostas de intervenção e no momento da implantação dos projetos [...]” (SÃO LUÍS, 2006, p. 6). Esse programa defendia que a participação da comunidade era algo extremamente importante para que os gestores pudessem identificar os anseios da população residente na área central. A partir desse diagnóstico, seria possível tomar decisões relacionadas aos projetos que seriam implantados.

O programa, ao apontar a participação popular como uma de suas diretrizes, deixava claro que defendia que as pessoas fossem agentes importantes para o processo de elaboração do plano e, conseqüentemente da preservação do patrimônio cultural.

A participação popular já era prevista no Programa de Revitalização do Centro Histórico. Por esse motivo, a FUMPH seguiu as diretrizes do programa para realizar ações já contempladas nos planos. A reabilitação do imóvel Humberto de Campos, nº 107 foi uma das ações desse programa. Logo, torna-se necessário demonstrar, através dos discursos das três lideranças comunitárias e das duas agentes sociais que participaram da CAO, de que forma aconteceu essa participação no processo de reabilitação do prédio Humberto de Campos.

A seguir, realizo uma pequena descrição sobre esses agentes sociais. Cada mandato na União de Moradores dura dois anos, sendo possível a reeleição, neste sentido, cada liderança aqui citada, foi reeleita.

Lúcia foi presidente da União de Moradores de 2003 a 2006. Ela foi uma das sócias fundadoras da União de Moradores e uma das indicadas para representar a comunidade no acompanhamento dos técnicos da FUMPH durante o levantamento de dados para elaboração do Plano do Desterro. Após a realização desse trabalho, Lúcia foi contratada pela FUMPH e passou a fazer parte da equipe de funcionários da instituição. Também é uma das moradoras do imóvel Humberto de Campos. Atualmente realiza trabalhos culturais na comunidade e é uma das diretoras do grupo de bumba-meu-boi “Boi Lendas e Magias do Centro Histórico” e da Escola de Samba “Flor do Samba”.

Mateus foi vice- presidente da União de Moradores no período de 2007 a 2008. A pessoa que ocupou o cargo de presidente nessa época fazia graduação, o que dificultava o seu comparecimento nos compromissos da União de Moradores por conta das suas atividades acadêmicas. Logo, coube ao vice-presidente assumir a liderança da União de Moradores nesse período. Posteriormente no período de 2009 a 2010 ele foi eleito presidente.

Pedro foi presidente da União de Moradores de 2011 a 2014. Foi secretário e vice-presidente antes de chegar a ocupar o cargo de presidente. Atualmente ele é um dos diretores da Escola de Samba “Flor do Samba”.

Eunice é filha de uma das beneficiárias de um apartamento do imóvel Humberto de Campos. Foi escolhida para fazer parte da Comissão de Acompanhamento de Obras.

Eliete é uma liderança comunitária, foi secretária da União de Moradores de 2011 a 2014 e uma das pessoas que acompanhou o processo desde a estabilização dos 12 imóveis pelo IPHAN no Centro Histórico. Por conta dessas estabilizações e, posteriormente, das restaurações desses imóveis, algumas famílias ficaram abrigadas no imóvel Humberto de Campos até o ano de 2007. Ela era uma das moradoras de um dos imóveis e foi uma pessoa que fez parte da Comissão de Acompanhamento de Obras.

Um dos primeiros fatos relatados que me permitiu perceber a participação das lideranças foi a contestação realizada por eles durante o primeiro sorteio realizado para designar quem seriam os beneficiários dos apartamentos do imóvel Humberto de Campos. Segundo informações do coordenador de relações sociais da FUMPH, a Fundação optou por contratar uma empresa para realizar o trabalho social e o sorteio. No entanto, após o sorteio, a União de Moradores questionou vários nomes que estavam inclusos na lista, alegando que existiam pessoas que não eram moradores do Centro Histórico, ou, então, que foram selecionadas pessoas que moravam há pouco tempo na área, enquanto outras que residiam há mais tempo foram excluídas, contudo, a FUMPH realizou uma reunião juntamente com as

lideranças e a empresa, e optou pela realização de um segundo sorteio. Nessa ocasião, as lideranças iriam acompanhar os técnicos nas visitas domiciliares.

A União de Moradores dizia que tinham pessoas que tinham entrado que estavam há pouco tempo morando no Centro que tinha sido contemplado, tinham pessoas que moravam em outro bairro que só estavam passando e se inscreveram, como eles conhecem as pessoas e a empresa não conhece, o que que a gente fez? Sentamos todo mundo juntos e fizemos uma nova força tarefa e agora a empresa junto com a União de Moradores, a empresa ia fazer a seleção e a União de Moradores ia acompanhar pra dizer, na verdade era Pedro, dona Lúcia pra realmente legitimar se realmente essa pessoa... não, realmente essa pessoa é do bairro já mora há não sei quantos anos e aí a União de Moradores começou inclusive a fazer as visitas. A assistente social da empresa ia fazer as visitas na casa das pessoas pré-selecionadas a União de Moradores acompanhava até mesmo pra dar segurança para a assistente social, então foi um trabalho mútuo da União de Moradores pelo fato de eles quererem fiscalizar e a empresa pelo fato de querer segurança pra acompanhar ela nos lugares. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

Esse mesmo episódio foi confirmado por Lúcia:

Foi feito um segundo levantamento que teve o acompanhamento mais de perto da União de Moradores, que tiveram as entrevistas, pesquisa mais aprofundada, mais focada com os moradores, fazia uma pesquisa hoje, amanhã voltava de novo naquele local pra poder comprovar se realmente vê se era aquilo ali ou não era. (LÚCIA, entrevista, 2018).

Mateus também relatou esse evento e destacou que, inclusive, algumas pessoas que eram herdeiras de outros imóveis tiveram seus nomes na primeira lista. Entretanto, ele acrescentou que esses erros foram corrigidos no segundo sorteio.

Houve um desencontro de informações [...] a FUMPH contratou uma empresa [...] E teve gente que fez inscrição porque, por exemplo, morava numa casa grande, mas a casa era de herança [...] algumas incongruências, alguns erros foram cometidos nesse processo por conta da empresa que realizou não saber quem eram as pessoas que tinham realmente esse perfil, isso aconteceu, mas foi corrigido. (MATEUS, entrevista, 2018).

Através dos discursos citados acima, percebe-se que, quando o poder público realiza intervenções e permite a participação popular, os agentes sociais das comunidades que participam do processo contribuem para que a luta do mesmo chegue o mais próximo do indicado. Nesse sentido, Lapa (2013, p.94), aponta que “[...] a população sente-se mais envolvida à medida que os impactos das ações venham contribuir para satisfação de suas necessidades básicas e cotidianas [...]”.

A população envolvida no processo de reabilitação do prédio Humberto de Campos tinha a consciência do quanto representaria a concretização desse projeto. A luta por habitação para atender as famílias de baixa renda do Centro Histórico ludovicense já

acontecera desde a década de 90, por isso as lideranças sabiam que a concretização desse projeto beneficiaria algumas famílias e reforçaria a identidade das mesmas com o espaço, proporcionando uma melhoria da sua qualidade de vida e assegurando a sua permanência das mesmas no Centro Histórico.

A seguir, apresento fragmentos das falas dos agentes sociais que revelaram suas representações acerca da importância da participação no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos. Os discursos deixam transparecer a compreensão de cada um acerca da importância das reabilitações para a dinamicidade no espaço do Centro Histórico, sobre a melhoria da qualidade de vida de algumas famílias, bem como, sobre a preservação do patrimônio cultural.

De acordo com sua visão, no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos houve participação da comunidade do Centro Histórico?

Ao responder a essa pergunta, todos os agentes sociais disseram que sim, confirmando o que já havia sido apontado nos discursos dos técnicos da FUMPH e da assistente social. Sobre isso, Lúcia responde o seguinte:

Houve, o acompanhamento se deu através de pesquisa, foi feito um cadastro para poder a gente fazer um mapeamento das pessoas que realmente tinham precisão, não tinham realmente casa, que realmente moravam dentro do Centro. E nós da União de Moradores conhecíamos mais de perto essa realidade, conhecíamos as pessoas [...] e a gente ia de casa em casa verificar se a pessoa ainda morava, se já tinha falecido, em quais condições essas famílias estavam morando, se a família era grande ou pequena, quantas pessoas moravam naquela casa pra vê se dava certo o imóvel de um quarto ou de dois quartos, tudo foi feito levantamento. Porque os apartamentos são de um e dois quartos, o de um quarto ficou pra quem tinha uma família menor e o de dois pra quem tinha uma família maior. (LÚCIA, entrevista, 2018).

No seu discurso, Lúcia confirmou que existiu participação e que esta se deu através das pesquisas realizadas para verificação das pessoas que estavam dentro dos critérios estabelecidos pela FUMPH. De acordo com informações retiradas do Projeto de Trabalho Técnico Social esses critérios seriam os seguintes:

[...] famílias de baixa renda e que vivem em condições de precariedade, sem nenhuma condição de salubridade; famílias que residem no Centro Histórico, principalmente nas imediações dos bairros: Desterro, Portinho e Praia Grande; e, famílias residentes em imóveis alugados, cedidos ou até mesmo invadidos [...]. (SÃO LUÍS, [199-?], p. 4).

Lúcia acompanhou a equipe de técnicos da FUMPH desde 2003, quando foi feito o levantamento para identificar possíveis imóveis que poderiam ter finalidades habitacionais. Depois acompanhou as assistentes sociais da empresa Data F, quando estas realizaram as visitas domiciliares para detectar se as famílias cadastradas ainda estavam residindo no Centro Histórico, bem como as condições estruturais dos seus locais de residência.

No discurso dessa agente social, percebe-se que a FUMPH envolveu pessoas da comunidade, principalmente as lideranças nas atividades que antecederam à reabilitação do imóvel Humberto de Campos.

No decorrer das entrevistas com as lideranças e com os técnicos da FUMPH, ficou claro que alguns fatores contribuíram para que ocorresse o acompanhamento do trabalho técnico-social pelas lideranças. A empresa que ganhou a licitação para realizar o trabalho técnico-social não conhecia muito bem a realidade do Centro Histórico, não possuía redes de relações estabelecidas nesse espaço, esses dois aspectos dificultou a identificação dos moradores mais antigos (um dos critérios estabelecidos para ser beneficiário de um apartamento no imóvel Humberto de Campos era o tempo que a pessoa residia no Centro Histórico. Esse critério foi uma sugestão da União de Moradores) e um contato harmonioso dos moradores com a equipe. Então, uma das estratégias era o acompanhamento por alguém da comunidade, por uma liderança, caso fosse possível.

Mateus fez a seguinte declaração: “Assim, eu acompanhei as pessoas que foram contempladas para ajudar a empresa, porque nós conhecíamos quem era daqui do bairro” (MATEUS, entrevista, 2018).

Diante do que foi exposto, infiro que, para as assistentes sociais, caminhar sozinhas nas ruas do Centro Histórico era como caminhar em um país estrangeiro. Elas eram as *outsiders* e as lideranças da comunidade eram as *estabelecidas*. Os grupos estabelecidos dispõem de uma margem de poder e prestígio nos locais que habitam, logo, ser acompanhado por um estabelecido pode ajudar a ser aceito e ter uma boa relação com os outros membros do grupo (ELIAS; SCOTSON, 2000).

Um aspecto importante que deve ser explicitado é que, segundo informações do coordenador de relações sociais (Jerônimo) e do ex-presidente da União de Moradores (Pedro), houve a inclusão de dois critérios que foram sugestões da União de Moradores para que a pessoa pudesse ser beneficiária do imóvel Humberto de Campos, o primeiro foi que a pessoa deveria ser morador(a) das áreas do Desterro, Portinho e Praia Grande e o segundo estava relacionado ao tempo que esta pessoa habitava no Centro Histórico, ou seja, quanto

maior o tempo que residisse no Centro Histórico maior deveria ser a prioridade para ser um(a) beneficiário(a).

Os relatos de Jerônimo e Pedro exemplificam o que Bourdieu analisa sobre o campo. O campo social é “[...] um campo de lutas para conservar ou transformar o campo de forças [...]” (BOURDIEU, 2004, p. 22). Os agentes possuem interesses específicos que irão se materializar através das relações de forças, disputas simbólicas que se manifestam nas relações objetivas. A União de Moradores do Centro Histórico vislumbrou que as regras iniciais para ser beneficiário(a) das unidades habitacionais do imóvel Humberto de Campos poderia excluir boa parte da comunidade do Desterro, Portinho e Praia Grande. Nesse sentido, a União de Moradores buscou criar um espaço de diálogo com a FUMPH (nesse espaço de diálogo que as disputas se materializam), de modo que os critérios fossem revistos e que juntos pudessem alcançar uma alternativa viável para garantir aos moradores do Portinho, Desterro e Praia Grande o direito a uma unidade habitacional.

O campo social é um lugar de disputas, imposições, negociações, pressões, demandas. Dependendo da posição que o agente ocupa no espaço social e do seu capital econômico, social, cultural, político e simbólico¹⁸, ele poderá determinar a estrutura do campo conservando-a ou mudando-a.

Em seu depoimento, Pedro fez a seguinte afirmação: “[...] houve participação da comunidade, a gente fez um cadastro na Igreja do Desterro, e a gente cadastrou vários moradores daqui do Centro Histórico e a União de Moradores ela participou ativamente da construção desse projeto, porque a gente tava lá todo tempo cobrando [...]”.

Pedro visualizou a participação a partir de dois pontos: através do cadastro que foi realizado com o apoio da União de Moradores em um espaço bem significativo para a comunidade, que é a Igreja do Desterro; e através das cobranças que a comunidade, e em especial as lideranças comunitárias, realizavam à FUMPH. Ele ainda acrescentou que “foi um processo longo que demorou muitos anos, foram quase dez anos de luta” (PEDRO, entrevista 2018). Essa afirmativa explicita que Pedro acompanhou todo o processo desde o período em que iniciou o Plano de Reabilitação do Centro Histórico, em 2003, quando já se apontava que o imóvel Humberto de Campos poderia ser reabilitado com finalidades habitacionais. Depois ele teve a oportunidade de acompanhar a luta pela captação de recurso para realização do

¹⁸ Bourdieu amplia a concepção marxista de capital, enquanto para Karl Marx o capital está diretamente ligado às questões econômicas. Ele concebe o capital como um bem que está atrelado à mais-valia, ou seja, ao acúmulo desigual tanto de bens quanto de riquezas. Para Bourdieu capital está atrelado tanto aos recursos quanto ao poder que se manifesta no espaço social.

projeto, acompanhou o período de reabilitação e a entrega do imóvel para as famílias beneficiárias em 2011, período em que ele era presidente da União de Moradores.

Mateus confirma que houve participação e enfatiza que foi criada uma comissão com pessoas somente da comunidade para dialogar com o poder público, para cobrar quando necessário e ao mesmo tempo dá explicações informando a comunidade sobre as questões relacionadas à reabilitação do imóvel. A participação das lideranças também ocorreu através das visitas realizadas nas residências das pessoas que realizaram o cadastro “Nós visitamos na época cada pessoa que estava cadastrada pra vê se ainda morava aqui, se já tinha falecido, se já tinha se mudado. A moradia é um sonho de todo ser humano.” (MATEUS, entrevista, 2018).

De acordo com Eliete, a participação das lideranças foi fundamental para que o projeto do Humberto de Campos fosse concluído:

[...] a participação maior foi a nossa, digo das lideranças [...], o que quero te dizer é que, nós fomos os pilares da luta para conseguir o Humberto de Campos, a comunidade foi beneficiada, mas a briga era nossa, nós que negociávamos com o poder público [...] eu era uma das pessoas que fazia parte da União de Moradores e que articulava as negociações. (ELIETE, entrevista, 2018).

Nas representações de Eliete, a luta para tornar realidade o projeto do Humberto de Campos e para que algumas famílias do Centro Histórico fossem beneficiadas foi conduzida pelas principais lideranças comunitárias: “já tinha tido o projeto do Estado, mas que não contemplava a comunidade, o projeto do Estado só contemplava funcionário especificamente do Estado, então, não contemplava a comunidade” (ELIETE, entrevista, 2018). Ela trouxe à tona o projeto de habitação que o Estado realizou no Centro Histórico, deixando transparecer o sentimento de exclusão que ela e boa parte da comunidade do Desterro possuem quanto a esse projeto não ter incluído as pessoas que já residiam no Centro Histórico, mas que não possuíam residência própria.

Foi a partir desse momento que a participação nos projetos habitacionais se tornou uma reivindicação mais latente por parte daqueles que se autodefinem como moradores da área do Centro Histórico. Eles se sentiram excluídos pelo poder público estadual, esse aspecto fez com que eles se unissem em prol da luta pela moradia para aquelas famílias de baixa renda e que moravam há bastante tempo no Centro Histórico.

De acordo com Araujo (2005, p. 102), “[...] a situação de exclusão, juntamente com a de segregação, faz parte do mesmo processo de desigualdade existente no espaço urbano.” Quando Eliete explicitou a exclusão da comunidade, ela fez uma denúncia a respeito das

desigualdades de condições enfrentadas pela comunidade no acesso à moradia. No caso específico do projeto habitacional implementado pelo Estado, citado por Eliete, ela deixou transparecer que, nessa conjuntura, o Estado colaborou para a manutenção da situação de exclusão.

Através do discurso de Eunice, percebe-se que a participação dos agentes sociais da comunidade foi realmente apoiada pela FUMPH e pelo Conselho do Centro Histórico.

A gente sempre se reuniu aqui na comunidade, nós que fazemos parte da União de Moradores, o pessoal da Aprosmá, do Conselho nós nos juntamos e sentamos pra conversar pra poder lutar, abraçar essa causa de revitalização do Humberto de Campos e a Fundação sempre abriu as portas pra gente. Então, a gente fez essa parceria junto com Jerônimo, com João pra poder botar em prática isso aí. E eles apoiaram e graças a Deus surgiu o Humberto de Campos. (EUNICE, entrevista, 2018).

Eunice descreveu alguns detalhes a respeito de sua participação na CAO, ressaltando como essa comissão foi importante para manter o diálogo com o poder público. Além de acompanhar o andamento das obras, a CAO transmitia as informações para o restante das pessoas que seriam beneficiadas com o projeto do imóvel Humberto de Campos.

Eu ia visitar as obras quando eles marcaram pra gente ir lá, pra gente observar como estava o andamento do trabalho porque a gente ficava cobrando eles. Ah quando é que vai sair? Marcaram uma data e a data não tinha acontecido. Aí eles fizeram uma reunião e a gente foi lá pra eles amostrarem todo o trabalho que estava sendo feito. E aí a gente foi lá com o engenheiro, com todos os pessoais pra olhar a obra e realmente estava em andamento, só que era aquela coisa lenta entendeu? Mas, estava em andamento. Aí nós íamos olhar e quando a gente chegava fazia a reunião com a comunidade e repassava tudo pra eles. (EUNICE, entrevista, 2018).

Eunice destacou o quanto considerou significativa a interação poder público/comunidade. Tal asserção fica óbvia na seguinte fala: “Eu achei importante demais, a Fundação de Patrimônio está interagindo diretamente com a gente aqui, nós lá na Fundação de Patrimônio... nós temos bons amigos, grandes amigos mesmo, que se preocupam mesmo com a comunidade aqui.” (EUNICE, entrevista, 2018).

Em suas representações, há um certo zelo da FUMPH para com as pessoas do Centro Histórico, destacando que a relação que existe entre a comunidade e a Fundação Municipal de Patrimônio ultrapassa a barreira profissional e caminha para uma relação interpessoal, direcionada à amizade. Isso faz com que a comunidade visualize a FUMPH como uma entidade parceira, em que as pessoas sabem que podem recorrer à instituição, para relatar suas

dificuldades, cobrar posicionamentos e decisões que devem ser tomadas no entendimento da comunidade e, sobretudo, realizar parcerias para futuros projetos.

Por meio do discurso de Eunice, constato o que Teixeira (2002, p. 27) afirma “[...] entender a participação como um processo significa perceber a interação contínua entre diversos atores que são ‘partes’, o Estado, outras instituições políticas e a própria sociedade”.

De acordo com esse autor, as condições para a participação surgem das relações que nem sempre são simples e, por vezes, podem ser contraditórias. As condições de participação não são vinculadas apenas ao Estado, mas aos grupos que desenvolvem uma cultura política favorável à participação. Percebemos que as lideranças e as participantes da CAO potencializaram as alternativas de participação proporcionadas pela FUMPH, legitimando perante a comunidade as ações implementadas por essa instituição.

Em seus discursos, Eunice também enfatizou o que significou a oportunidade de ter participado da CAO. Ela destacou que foi um aprendizado, entretanto o mais importante foi ter ajudado famílias que estavam necessitando de uma moradia digna.

[...] pra mim foi uma ótima experiência se eu tivesse que voltar a fazer parte eu faço novamente, porque eu estou aqui pra ajudar a minha comunidade entendeu? e pra mim foi muito bom, foi muito gratificante porque é um aprendizado a mais pra gente é uma coisa boa, só você tá fazendo alguma coisa hoje que você vai tá ajudando seu próximo a beneficiar seu próximo isso é muito bom, isso é bom demais. (EUNICE, entrevista, 2018).

O espírito de solidariedade, que é algo bastante presente nos movimentos sociais em geral, também está evidente nos discursos de Eunice.

Não é porque hoje eu tenho uma casa que eu não vou ajudar outra pessoa a ter a sua amanhã porque é muito bom você sair do aluguel ainda mais pra quem é empregado que ganha um salário, coitado o que ele vai ficar no final do mês, tira pra pagar sua casa, sua água, sua luz e aí eu já vivi essa experiência e eu sei. (EUNICE, entrevista, 2018).

Ao realizar as observações *in loco* e conhecer um pouco mais sobre a história de vida das lideranças, constatei que uma das razões que movia cada pessoa a lutar pela conclusão da obra do imóvel Humberto de Campos, era o espírito de solidariedade e de comunidade. Esse espírito permitia com que eles se unissem a outros moradores em prol de um objetivo comum (a habitação). Mesmo que a maioria das lideranças já possuísse residência própria, eles se sentiam motivados para ajudar outros moradores a usufruírem do direito à moradia.

Os agentes sociais, quando questionados sobre a importância das políticas habitacionais no espaço do Centro Histórico de São Luís, faziam questão de enfatizar que a

reabilitação de imóveis com finalidades habitacionais era relevante para o poder público. Ao restaurar imóveis tombados os gestores estavam contribuindo para a preservação do patrimônio cultural, evitando o esvaziamento do Centro Histórico. Ademais, também seria relevante para a comunidade que poderia usufruir de melhores condições de vida, sem precisar ter que se mudar para outras áreas da cidade.

Para Eliete, a realização de políticas habitacionais voltadas ao Centro Histórico propicia um beneficiamento não apenas das pessoas que moram no Centro Histórico, mas a sociedade em geral. Ela defendeu que o poder público, para além de cuidar do patrimônio material, deve preocupar-se com as pessoas, com seu bem-estar e garantir-lhes principalmente o direito à moradia.

[...] essas reabilitações possuem importância para a cidade, para o Estado, para a sociedade, porque a gente precisa ter o Centro Histórico habitado, a gente precisa que o cartão postal de São Luís tenha patrimônio humano vivo e quem são? São as pessoas que levam esse título na cabeça porque essas pessoas precisam ser cuidadas e para ser cuidado você precisa não botar no colo, você precisa dar educação, dar moradia. (ELIETE, entrevista, 2018).

Lúcia, por sua vez, acionou a memória que possui dos tempos em que grande parte dos imóveis era habitado por famílias proprietárias dos mesmos. Ela externalizou essa memória com a finalidade de comparar os prédios habitados, que possuem uma maior probabilidade de conservação, com aqueles que são desabitados, que têm a possibilidade de se degradarem com maior facilidade. Nas suas representações, a execução das políticas habitacionais ajuda a preservar a arquitetura, que ela considera algo de muito valor.

A importância é porque o Centro Histórico está muito desabitado e antigamente tinha muita família que morava no Centro Histórico e hoje muita gente já se mudou não mora mais aqui, já vendero suas casas, outras acho que estão aí penhoradas estão aí jogadas né? como a gente vê muitos prédios que estão deteriorados perdendo assim uma parte arquitetônica que é valioso para nós. Como eu nasci e me criei aqui, eu acompanhei muito isso aqui, antigamente todas as ruas eram habitadas. A moradia é muito importante para nós, a gente precisa de moradores dentro do Centro, gente para lutar que os projetos aconteçam... que tenha comércio, mas também que tenha habitação. (LÚCIA, entrevista, 2018).

Faz-se necessário frisar que Lúcia vislumbrou a importância de que moradores no Centro Histórico desenvolvem um sentimento de identidade e pertencimento com esse local, o que faz com que continuem lutando e reivindicando a realização de projetos que contemplem o restauro e adaptação dos prédios para finalidades múltiplas, como comerciais e habitacionais.

De acordo com Pedro, as políticas habitacionais são fundamentais para que os projetos de habitações de interesse social possam ser implementados. Levando-se em consideração que as reabilitações de imóveis no Centro Histórico de São Luís são processos bem onerosos e que seria muito difícil para as pessoas menos favorecidas economicamente arcarem com as despesas, esse ator social defendeu que o Estado devia disponibilizar recursos para a realização dessas reabilitações e destinar unidades habitacionais para pessoas de baixa renda, garantindo-lhes o direito à moradia: “Eu acho que a reabilitação de imóveis, ela é essencial para que aconteça habitação de interesse social na área do Centro Histórico de São Luís, sem essa reabilitação dos imóveis a gente não pode pensar se quer na perspectiva de habitação popular” (PEDRO, entrevista, 2018).

Nesta perspectiva, Pedro argumentou que, ao realizar reabilitações de imóveis com finalidades habitacionais no Centro Histórico de São Luís, o poder público deveria incluir o “morador nativo”, ou seja, aquelas pessoas que são oriundas e possuem um pertencimento com a área do Centro Histórico. Para ele, quando as políticas públicas optam por excluir pessoas que são consideradas de baixa renda e incluir outro “estrato de classe com um poder aquisitivo maior”, ele está realizando um processo de gentrificação, “uma higienização humana do lugar”, transformando a área numa “vitrine da cidade”.

Esse agente social, ao utilizar a categoria gentrificação, está se referindo a um tipo de prática descrita por Leite (2001), a qual está diretamente ligada aos investimentos econômicos em espaços da cidade, transformando-os em áreas de afirmação simbólica, onde determinadas classes sociais passam a se apropriar dessas áreas e exercer um controle social das mesmas.

Ao referir-se à exclusão das pessoas mais carentes em detrimento da inclusão somente de pessoas com um poder aquisitivo maior, Pedro deixou claro que, nas suas representações, isso significa realizar uma higienização humana, cujo objetivo é transformar o Centro Histórico em uma espécie de vitrine.

Essa concepção está em consonância com a visão de Mourad (2011) e Sant’Anna (2003), que tratam nos seus estudos da reabilitação de imóveis no centro histórico de Salvador. Essas autoras apontaram que, nas primeiras fases, as lógicas empresarial e turística suplantaram as prioridades da população local que já residia no Centro Histórico de Salvador, obrigando essas pessoas a mudarem para outras áreas da cidade. Em Salvador ocorreu uma espécie de remoção compulsiva da população residente, a fim de substituir o uso residencial por outros usos nesse espaço.

Pedro destacou que todo e qualquer processo de revitalização deve contemplar o vínculo com as pessoas que moram no lugar, valorizando-as e possibilitando a elas referências imprescindíveis para seu convívio.

A revitalização passa por esse processo de você estabelecer um vínculo com as pessoas que moram no lugar, que fazem a cultura desse lugar com o próprio lugar e a melhor maneira de você estabelecer esse vínculo é você dar uma referência para esse pessoal e qual é a referência? A referência é o trabalho, a referência é o local de estudo e a referência é o convívio humano e a referência principal é a moradia, é o local onde você se estabelece onde você vive maior parte de sua vida. (PEDRO, entrevista, 2018).

Nas representações de Pedro, a moradia é algo essencial para o desenvolvimento de vínculos, visto que, ele a concebe como a principal referência que liga o ser humano ao espaço. Fortalecer a relação com o espaço do Centro Histórico de São Luís daqueles que residem neste local, mas não possuem residência própria perpassa no seu entendimento pela efetividade das políticas habitacionais. Estas contribuem para proporcionar a preservação do patrimônio cultural.

Depois de sete anos da entrega do prédio Humberto de Campos, Pedro fez uma análise positiva da experiência e enfatizou que a reabilitação do prédio Humberto de Campos foi uma experiência que comprovou que habitações de interesse social podem ser uma ótima solução para dinamizar o Centro Histórico. Esse tipo de projeto contribui para a manutenção de pessoas residentes nesse local, possibilitando com que eles continuem suas atividades laborais as quais, muitas vezes, estão inseridas na economia da cultura e colaboram para a preservação do patrimônio cultural.

O Humberto de Campos é sensacional foi um exemplo que deu certo né? é uma prova de que moradia popular no Centro Histórico para pessoas de baixa renda dá certo, tanto no sentido de você energizar esse local com a preservação, manter os moradores que já moram aqui manter as suas atividades aqui e dá até a possibilidade dessas pessoas manterem uma atividade comercial que é economia da cultura que eles fazem lá com uma grande parcela das pessoas que trabalham na Praça Nauro Machado. (PEDRO, entrevista, 2018).

O grupo participante da experiência de reabilitação do imóvel Humberto de Campos foi composto principalmente por técnicos dos órgãos públicos, lideranças comunitárias e pelos beneficiários das unidades habitacionais. Por esse motivo, torna-se relevante analisar na próxima seção os discursos dos moradores do imóvel Humberto de Campos, trazendo à tona suas representações acerca da experiência vivenciada por eles no período da reabilitação desse imóvel.

4.3 Representações: relatos dos moradores do imóvel Humberto de Campos

Após a exposição de alguns fatos apontados tanto pelos técnicos da FUMPH quanto pelas lideranças comunitárias sobre aspectos do processo de participação na reabilitação do imóvel Humberto de Campos, torna-se imprescindível relacioná-los com os discursos dos(as) moradores(as) do imóvel Humberto de Campos, a fim de explicar como aconteceu a inserção desses(as) agentes sociais nesse programa de habitação de interesse social interpretando a representação dos mesmos sobre morar no imóvel Humberto de Campos.

Seguindo a orientação da Caixa Econômica Federal e do Programa de Habitação de Interesse Social Nacional, a FUMPH, juntamente com a União de Moradores, chegou a um consenso de que os apartamentos deveriam ter como titulares as mulheres, ainda que estas fossem casadas. Sobre esse aspecto, Pedro fez o seguinte esclarecimento:

Foi um aspecto que foi discutido e a gente achou por bem transferir o título de propriedade dessas unidades habitacionais para as mulheres, isso teve uma comprovação depois que foi uma atitude sensata porque teve algumas brigas entre casais que culminaram até com prisão certo? Agressões, polícia tirando marido de dentro do apartamento e tal e ele teve que sair porque o apartamento não pertencia a ele estava no nome da mulher. (PEDRO, entrevista, 2018).

A seguir, apresenta-se no Quadro 5, os nomes fictícios das beneficiárias dos 18 apartamentos do imóvel Humberto de Campos.

Quadro 5 - Beneficiários(as) do Humberto de Campos, nº 107

Apt.1-(101)	Apt.2-(102)	Apt.3-(103)	Apt.4-(104)*	Apt.5-(105)**	Apt.6-(106)*
Diana	Arlete	Silvia	Léia	Tereza	Fernanda
Apt.7-(201)	Apt.8-(202)	Apt.9-(203)	Apt.10-(204)	Apt.11-(205)	Apt.12-(206)
Débora José	Cíntia e Sidnei (sub-síndico)	Lúcia	Kátia	Roseane	Alice
Apt.13-(301)	Apt.14-(302)	Apt.15-(303)	Apt.16-(304)*	Apt.17-(305)*	Apt.18-(306)*
Amélia	Juciane	Juliana (Síndica)	Maria	Joana	Ivete

Fonte: A autora (2018)

*Beneficiários (as) que se negaram a conceder entrevista

**Beneficiária que já faleceu, entretanto o apartamento está cedido.

O imóvel Humberto de Campos possui 18 beneficiárias. Desse universo, consegui realizar entrevista com 12 beneficiárias e 2 companheiros, sendo que um deles é o subsíndico do prédio. A não realização de entrevistas com as outras seis beneficiárias foi em decorrência

de vários aspectos: algumas se recusaram a conceder entrevistas, porque realmente já estão saturadas de receber pesquisadores (as); outras não moram no imóvel e só aparecem esporadicamente; e outras porque não são as beneficiárias legais (moram no imóvel porque a beneficiária legal era uma idosa que faleceu. Seus herdeiros optaram por ceder o apartamento a uma pessoa que estava precisando de moradia).

Do total de entrevistadas (os), a maioria confirmou que morava de aluguel nas áreas do Desterro ou Praia Grande. Apenas duas moravam em casas cedidas por parentes. A média de tempo que foram apontados de moradia no Centro Histórico variou entre 17 anos e 58 anos. Quando questionadas(os) sobre a relação que elas(es) possuem com o espaço, todas(os) disseram que gostavam muito do espaço do Centro Histórico, destacando alguns motivos que justificavam tal afirmativa.

Sobre esse aspecto, Amélia afirma que “[...] morar no Centro Histórico significa tudo, porque foi aqui que eu nasci. Eu fui... nunca saí do Centro, sempre fui criada, estudei tudo aqui no Centro, trabalho agora, tudo aqui no Centro nunca saí daqui pra nada [...]”(AMÉLIA, entrevista, 2018).

O discurso de Amélia deixou transparecer a questão do seu pertencimento, do quão forte é a sua ligação com o Centro Histórico, visto que ela sempre residiu nessa área. Sua vida profissional também é desenvolvida no Centro Histórico, por isso, habitar em outra área da cidade seria mais complicado segundo a mesma.

[...] eu sou nascida e criada no Centro, então pra mim saí daqui é mais complicado porque a minha vida toda é aqui, aí meu serviço é aqui, os estudos das minhas filhas são aqui, aí tem... a minha mãe mora aqui, a minha família a maioria mora aqui. Então pra mim saí é mais complicado, mas eu gosto de morar muito. (AMÉLIA, entrevista, 2018).

Lúcia possui um pensamento parecido com o de Amélia no que se refere à ligação com o espaço. Rapidamente, ela rememorou aspectos de sua infância, de sua vida profissional e chegou a conclusão de que sua história de vida se entrelaça com o espaço do Centro Histórico.

[...] porque aqui foi toda uma infância, aí tem minhas gerações, tem meus filhos outra coisa também, o Centro Histórico faz parte da minha vida todinha, toda a minha infância, toda minha sobrevivência pra mim é aqui. Hoje a gente mora perto de tudo, tem tudo se a gente quer uma farmácia tem, se a gente quer um supermercado tem, então a minha sobrevivência aqui hoje é essa e se eu não sair antes agora eu não pretendo. Aqui tá toda a minha história de vida. (LÚCIA, entrevista, 2018).

Nos discursos dos moradores geralmente eles fazem questão de explicitar que o Centro Histórico é um espaço bom para residir, pois é uma área em que as pessoas conseguem ter acesso aos serviços e produtos sem precisar fazer grandes deslocamentos. O discurso de Silvia reforça esse pensamento: “[...] aqui a gente vai pra um hospital andando, aqui a gente vai pra feira andando, a gente vai pra Rua Grande andando e não precisa pegar coletivo [...]” (SÍLVIA, entrevista, 2018).

A frase “a gente mora perto de tudo” é comumente acionada para deixar claro que elas(es) moram em um local privilegiado da cidade. Essa visão está presente no discurso de Alice, “[...] é perto de tudo né? porque se eu morasse longe ia ficar ruim pra eu vim pra cá, é perto de escola, perto de hospital. As pessoas que eu me criei muitos moram ainda aqui, minha família. Eu gosto, eu não tenho nada que falar não. Eu faço meus bicos por aqui” (ALICE, entrevista, 2018).

Entretanto, “morar perto de tudo” inclui também morar perto dos familiares, dos amigos, do trabalho, da escola dos filhos, ou seja, morar no Centro Histórico é representado positivamente não somente pelo fato de ter acesso aos bens e serviços, mas pelas próprias relações interpessoais, que são construídas ao longo de suas histórias de vida.

Quando questionados sobre o processo de seleção para ser um (a) beneficiário (a) do imóvel Humberto de Campos, todos(as) confirmaram que foi através de sorteio, relatando o processo de inscrição. A moradora Sílvia fez a seguinte declaração para explicar como ela conseguiu ser selecionada para residir no imóvel Humberto de Campos:

Eu fiz uma, uma inscrição, [...] a inscrição foi para quem não tinha teto. Aí eu fiz essa inscrição, aí no começo eu até relaxei assim... eu disse ah isso não vai dar em nada tá entendendo? Mas, eu me surpreendi porque depois de um ano e pouco foi que eles começaram a ligar pra gente, fazer reunião que era pra gente participar. Aí a gente participamos e depois de cinco anos foi que eles entregaram pra gente. Aí a gente já tinha até perdido a esperança porque a gente faz né e fica naquela ansiedade todinha e não tem aquela fé como diz o ditado, hoje em dia a gente tem que ter fé que é pra poder a gente conseguir. Aí foi no tempo que saiu e a gente veio pra cá. (SÍLVIA, entrevista, 2018).

Através do discurso de Silvia, constato que as mesmas informações que foram declaradas pelos gestores foram feitas pelas lideranças comunitárias. O processo de escolha foi antecedido pela inscrição, mas outros aspectos comuns nos discursos das(os) beneficiárias(os) foram as assertivas “não ter habitação”, “eu morava em área de risco”. Esses argumentos são acionados como uma estratégia para legitimar o quesito carência e reafirmar o porquê elas(es) têm direito de usufruir daquela unidade habitacional, visto que é

de conhecimento de todos (as) eles(as) que havia aproximadamente cerca de 200 pessoas inscritas.

Esse número representa o entendimento de cada um que conseguiu ser beneficiado com a reabilitação do imóvel Humberto de Campos. Ainda assim, há um número expressivo de pessoas que sofrem com as consequências da falta de políticas públicas contínuas de habitação de interesse social no Centro Histórico de São Luís, “[...] não é todo mundo que ganha um apartamento, um cantinho desse, tem gente que até hoje, tem anos e anos e ainda não tem a sua casa própria [...]” afirma Amélia. Por outro lado, Sidnei acrescenta “[...] tem pessoas aí idosos que vai morrer e não vai dizer eu estou no que é meu. Certo? Vai morrer pagando aluguel.”

As(os) moradoras(es) sempre explicitam que não tinham casa, que moravam de aluguel, ou moravam em área de risco. Essa não era somente uma forma de fortalecer a justificativa de que estariam incluídas nos critérios estabelecidos pela FUMPH para serem escolhidos como beneficiárias (os), mas de se solidarizar com aqueles que não conseguiram ser selecionados e continuavam pagando aluguel, ou morando em locais extremamente insalubres.

Como ressalta Moscovici (2007), quando pessoas comuns compartilham o mundo social, elas possuem uma tendência de considerar e analisar o mundo de maneira semelhante. Os moradores do imóvel Humberto de Campos compartilham histórias de vida parecidas, de modo que as representações deles estão ligadas por determinados acontecimentos. Logo as percepções, opiniões e noções acerca do mundo que os rodeia são bem semelhantes.

Nesse sentido, o significado atribuído pelos mesmos à sentença de morar no imóvel Humberto de Campos é muito parecido. Morar no imóvel Humberto de Campos significou para a maioria a realização de um sonho, o sonho da moradia própria. Esse pensamento é atestado por Amélia, “[...] representa a realização de um sonho que todo mundo tem, que é ter a sua propriedade né? ter a sua casa, seu cantinho, ter um conforto pra dar para minhas filhas [...]”(AMÉLIA, entrevista, 2018). De acordo com José ter sua família selecionada para morar no prédio Humberto de Campos, “[...] representou a conquista de um sonho, eu tinha esse sonho de ter uma casa própria, eu nem pensava que isso aqui ia sair [...]” (JOSÉ, entrevista, 2018).

Débora afirmou: “[...] representa tudo, pra mim foi a maior alegria eu ganhar esse apartamento. É meu, quando eu entro dentro dele parece que eu tô no céu porque é meu, não pago aluguel. Eu construir tudo aqui, minhas coisas tudo, que eu não tinha morava era de

aluguel, então tudo eu consegui aqui, então pra mim é tudo.” Nesse discurso, percebe-se que para Débora ter conseguido ser selecionada e morar no prédio Humberto de Campos “representa tudo”, representa “está no céu”. Esses termos englobam uma série de significados. Para essa atriz social estar no céu representa não ter que pagar aluguel, significa poder chegar do trabalho e usufruir de um espaço seu, perpassa pelo fato de poder adquirir bens materiais para fazer a decoração da sua unidade habitacional de acordo com sua vontade.

Segundo Moscovici (2007), as representações são partilhadas pelos indivíduos de modo que cada um expressa um significado ou um sentido semelhante sobre determinado assunto, mesmo que esse significado seja expressado por palavras diferentes.

Vários elementos compõem a representação dos moradores sobre a questão de morar no Humberto de Campos, a história de vida, o sonho de ter uma casa própria, a perspectiva de habitar em um local que pudesse proporcionar conforto.

Ao mesmo tempo que as(os) moradoras(es) relatam que significou a realização de um sonho, até o momento de receber as chaves do apartamento, muitos relataram que não acreditavam na concretização do projeto, talvez porque elas(es) percebem que muitas obras públicas às vezes não são finalizadas e quando o são, demoram um período longo para serem concluídas.

Para outros moradores, como Sidnei, por exemplo, ter sido selecionado para ter um apartamento no prédio Humberto de Campos representou mais que a conquista de uma habitação própria, representou, sobretudo, ter a tranquilidade para realizar uma necessidade básica do ser humano, dormir protegido. Esse agente social descreveu que, principalmente no período do inverno, ele sempre passava as noites chuvosas acordado, sobressaltado, preocupado com sua família devido à insegurança. Havia o perigo de desabamento dos imóveis onde ele morou antes de se mudar para o prédio Humberto de Campos.

Pra mim significou muito, porque eu larguei de morar no prédio dos outro, prédio velho, que quando chovia molhava tudo. Às vezes, eu nem dormia ficava acordado olhando as parede né? com medo das parede cair, com meus filho pequeno, com medo das parede cair. Quantas noites eu fiquei acordado sentado no sofá olhando, ouvia uma zuada, aí eu ficava pensando assim... rapaz, essa parede vai cair ou esse telhado vai cair. Porque aqui a única coisa que cai mais é os telhado porque as parede são larga, mas mesmo assim com a infiltração da água elas pode cair ainda mais quando chove então eu não ficava quieto não. Agora não, agora eu fico tranquilo entendeu? Eu durmo mais tranquilo, na minha rua nem passa carro, tem uma escadaria imensa, bonita todo mundo bate foto, então é uma coisa que... Deus dá o frio conforme a roupa. (SIDNEI, entrevista, 2018).

Quanto à questão de as mulheres terem prioridade para serem beneficiárias, Roseane disse que foi uma forma de valorizar as mesmas. Em seu discurso, ela ressaltou que muitas mulheres na época já tinham filhos e também moravam em locais completamente insalubres e sem segurança. De acordo com seu entendimento as mulheres que estavam submetidas a essa situação foram priorizadas.

Eu gostei, eles tão dando espaço para as mulheres, **tão valorizando**. O que eles falaram foi o seguinte, que como tinha muita mulher solteira e muitas mulheres moravam nos prédios caído, com criança correndo risco de vida. Na época meu filho era criança, aí foi a assistente social e uma outra pessoa avaliar minhas condições de moradia aí eu acho que isso também ajudou muito entendeu? Porque quando ele vê a condição mesmo da pessoa, que **realmente precisa** eu acho que eles **priorizam mais**. Eu fiquei esperançosa na época, eu pensei o seguinte, eles já vieram aqui, já viu meu local de moradia na época o quatinho onde eu morava tinha muita árvore em cima das casa e as raízes desciam muito as que estavam há poucos metros da cama eu puxava, caía folha, caía largata, inseto, tudo que é besteira onde a gente dormia. Aí eu acho que isso tudo foi levado em conta. Fora que era muito precário mesmo. (ROSEANE, entrevista, 2018, grifo nosso).

A fim de verificar se houve participação das(os) moradoras(es) no processo de acompanhamento das obras, pedi para me relatarem episódios que lembrassem desse período. A moradora Diana afirmou que não acompanhou esse período, esclarecendo que ela não participou da Comissão de Acompanhamento de Obras. A moradora teve somente oportunidade de verificar como eram os apartamentos quando houve uma visita organizada pela FUMPH. Ela descreveu esse momento da seguinte forma:

Na época que eles tavam arrumando aqui não, porque não tinha como a gente entrar aqui dentro. Algumas pessoas conseguiam entrar, eu não vou mentir eu nunca entrei só entrei mesmo depois que estava tudo pronto, às vezes quando eles estão trabalhando nesse imóvel sempre as pessoas entram pra vê as coisa né, mas eu não entrei não. Só fui entrar depois que já estava tudo pronto já. Mas, eu vinha por aqui, cheguei a vim umas duas vezes aqui, mas não cheguei a entrar não, mas depois que terminou tudinho aí teve uma visita e nessa visita a gente entrou, todo mundo pode entrar. (DIANA, entrevista, 2018).

Outros moradores confirmaram que mesmo não fazendo parte da CAO, chegaram a ir escondidos ao imóvel na tentativa de vistoriar as obras, pois sentiam-se ansiosos para que as mesmas fossem concluídas e eles pudessem se mudar o quanto antes para os apartamentos. A moradora Alice descreveu a sensação vivenciada nesse período pela maioria das pessoas que tinha sido contemplada com uma unidade habitacional no imóvel Humberto de Campos.

Já tinha começado, perto de entregar parou a obra, eu não sei o que era, se era o dinheiro que não vinha pra... eu não sei o que era...só sei que começava e aí a gente ficava naquela agonia porque uns morava minha irmã numa casa que quando chovia caía água, molhava tudo, outros já tavam num lugar que o dono já tinha até

pedido pra desocupar. E aí a pessoa ficava naquilo... ansiedade da gente receber aqui e só demorando. (ALICE, entrevista, 2018).

Em seu relato, Alice lembrou do momento de paralização da obra, da angústia vivenciada pelas pessoas que moravam em locais insalubres e/ou habitações alugadas, deixando claro que desconhecia os motivos que as obras tinham parado. Outros moradores afirmaram que gostariam de ter a oportunidade de acompanhar o processo de reabilitação, porém, o acompanhamento e as visitas ao prédio no período da reabilitação ficaram restritas às pessoas que faziam parte da CAO. Os outros beneficiários não viam outra saída a não ser realizar visitas escondidas, como explica a moradora Amélia:

Eu queria ter tido a oportunidade de acompanhar, ninguém deixava a gente entrar, a gente vinha escondido era muito difícil. Eu vinha, mas quando eu vinha era domingo a tarde quando tinha alguém aqui que a gente pedia, porque era rápido, eles não deixavam ninguém olhar nada, quando a gente vinha era um acompanhamento escondido, não era nada liberado. (AMÉLIA, entrevista, 2018).

A moradora Kátia, por sua vez, relatou que durante às vezes em que foi ao prédio tentar entrar, foi barrada, pelos trabalhadores. Como o prédio ainda estava no período de construção, eles não podiam permitir a entrada, de qualquer pessoa sem autorização, sobretudo pela probabilidade acontecer algum incidente.

Eu vinha toda hora, o pedreiro já tinha até ódio de mim, eu vinha direto.[...] toda vez que eu vinha aqui o pedreiro me dava uma notícia ótima, ele dizia assim olha a gente tá pra terminar, mas você não pode entrar porque aí tá cheio de fio, cheio de entulho. Aí eu dizia, não eu queria entrar só pra mim olhar onde vai ser o meu, ele dizia não tá tudo bagunçado aí eu dizia não eu te dou uma merenda, mas ele dizia não, a senhora não pode. Mas, todo dia eu vinha aqui. (KÁTIA, entrevista, 2018).

Todos os moradores confirmaram que participaram de diversas reuniões, tanto das reuniões que os técnicos da FUMPH denominaram de pré-ocupação, quanto das reuniões de pós-ocupação. De acordo com as informações do coordenador de relações sociais e da assistente social, os debates ocorridos nas reuniões de pré-ocupação giravam em torno de discussões a respeito de regras gerais convivência, sobre como morar em condomínio, sobre educação patrimonial, dentre outros assuntos.

Eram palestras de convivência, leis de condomínio, como que se vive em condomínio, a questão de educação patrimonial, tiveram algumas palestras sobre o que era educação patrimonial o prédio onde eles iam morar em que lugar que estava inserido e é mais ou menos isso era o trabalho de pré-ocupação. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

Já as reuniões de pós-ocupação incluíram a formação do condomínio, a escolha do síndico, a realização de palestras para explicar e conscientizar as(os) beneficiárias(os) sobre a

manutenção do prédio. Também foi ministrado o curso de biojóias. Entretanto, foi repassado aos moradores que seriam ministrados outros cursos para eles: curso de reciclagem, de culinária, educação ambiental, associativismo etc. Alguns moradores se ressentem pelo fato de não ter sido ofertado esses cursos.

Sobre o não cumprimento do cronograma de execução dos cursos que deveriam ser ministrados e não foram, a moradora Amélia afirmou: “os cursos nunca teve, todo mundo esperou, esses cursos nunca teve pra ninguém pelo menos eu nunca fiz curso nenhum, pra mim nunca ninguém falou, ninguém nunca fez realmente”. Através da fala dessa agente social percebe-se que havia uma expectativa por parte dos moradores quanto à participação nos cursos.

Tanto o presidente da FUMPH quanto a assistente social explicaram que alguns desses cursos iam ser realizados com o apoio da Secretaria de Planejamento. Entretanto, a Secretaria não ajudou nesse quesito, pois, os recursos que foram destinados à realização do trabalho social não foram suficientes para o cumprimento do planejamento elaborado. A assistente social fez a seguinte afirmação sobre a oferta de todos os cursos que estavam programados:

Tudo é questão de recurso, porque assim o valor destinado para o trabalho social... na época, a gente lutou muito pra que fosse um valor maior, mas ficou em termo de 36.000,00 reais se não me engano. Então 36.000,00 reais pra dar conta de um leque de atividades mesmo que seja pra um grupo pequeno de pessoas, não dá, principalmente quando envolve cursos, porque os cursos a empresa teria que pagar outras pessoas, ou então levar parcerias pra levar pessoas pra fazer os cursos, então não tinha, 36.000,00 reais pra fazer todo o trabalho social com 18 famílias era pouco. Na verdade esse curso de biojóias que a empresa conseguiu fazer foi porque ela tinha conhecidos que aceitaram cobrar mais barato. (BRENDA, entrevista, 2018).

A moradora Juliana confirmou que participou das reuniões que foram realizadas, mencionando o seguinte sobre as discussões executadas:

[...] eles falavam mais era de como a gente devia viver em condomínio, eles diziam que a gente tinha que aprender a viver em condomínio o que na verdade nem valeu muito não, mas aí a gente tinha um acompanhamento com a assistente social que vinham, aí eles começaram a mostrar algumas coisas do prédio. (JULIANA, entrevista, 2018).

Nas representações de Juliana, todo o trabalho que foi realizado voltado para que as pessoas se conscientizassem que morar em condomínio exige a obediência de regras, favorecendo a convivência harmoniosa não foi apreendida por todas(os) as(os) moradoras(es).

Ela salientou que a maioria dos condôminos não obedece às regras básicas do Regimento Interno do Condomínio que é manter o portão da frente do imóvel fechado. Ao desobedecerem a essa regra, eles acabam assumindo um risco de qualquer pessoa entrar no prédio sem ser morador e sem ser convidado. Outra regra que não é cumprida relaciona-se ao quesito guardar o silêncio. Muitos moradores utilizam aparelhos de som com decibéis acima do permitido, em horários impróprios. Além disso, muitos moradores possuem cães, o que também não é permitido.

A gente vive aqui, mas não é como uma norma de condomínio não, é muita zuada, ninguém respeita horário de nada de música[...]. Geralmente quando eu chego do serviço é zuada demais, tem vez que tem três música tocando, agora pensa... Num lugar desse aqui três música tocando alto. E agora todo mundo resolveu ter cachorro, a vizinha um dia tava reclamando que agora todo mundo quer ter cachorro aí eu pensei rapaz ela não tem cachorro, mas faz muita zuada. (JULIANA, entrevista, 2018).

Lúcia, por sua vez, lembrou de outro detalhe: a FUMPH, assim que inaugurou o imóvel, recomendou que as(os) beneficiárias(os) se mudassem o quanto antes, pois foi explicado que eles(as) tinham apenas cessão de uso do imóvel, e que, futuramente teriam a sua titulação. Foi dito para as(os) beneficiárias(os) que elas(es) futuramente poderiam vender o apartamento, desde que a situação da titulação fosse resolvida e que o prazo de 5 anos após a titulação fosse cumprido.

As reuniões era que a gente tinha que ocupar, não podia passar pra ninguém, não podia vender só depois de cinco anos que tivesse esse documento, aí a gente podia passar, vender ou fazer alguma coisa, isso era que era sempre reforçado cada qual tinha que cuidar do seu, tinha que pagar para o síndico para poder não deixar que as coisa viesse a tona, não podia ter extravio, era para zelar pelo prédio. O que eles diziam é que as coisas tinham que funcionar do jeito que eles queriam, não podia atrasar água, não podia atrasar luz. (LÚCIA, entrevista, 2018).

No que se refere à questão da titulação, até o término desta pesquisa de campo essa situação ainda não havia sido resolvida. A não obtenção da titulação das unidades habitacionais foi uma das reclamações constantes dos moradores. Muitos alegam que gostariam de ter o título por uma questão de segurança e porque entendem que ter a titulação é um direito deles.

Vai fazer oito anos que a gente mora aqui nunca ninguém ouviu falar em documentação, tá como se a gente tivesse só jogada aqui dentro. Documentação nunca ninguém viu, a maioria das pessoas daqui já foram nos céus e terra e não tem essa documentação, não tem nome de ninguém, não tem nada. Então, tá assim tá desse jeito e a gente procura vê se tem até pra regularizar alguma coisa, mas não tem como porque a gente não sabe nem pra quem a gente vai perguntar sobre essa

documentação, ninguém não sabe. Só falo que vai ficar pronta, mas aonde tá mesmo ninguém sabe de nada.(AMÉLIA, entrevista, 2018).

Quando questionado a respeito dos motivos pelos quais as beneficiárias ainda não possuem a titulação dos apartamentos, o coordenador de relações sociais da FUMPH explicou da seguinte forma:

A princípio esse primeiro cartório pediu que a gente constituísse o Condomínio para depois registrar, já o segundo disse que não, que nós precisamos registrar para depois constituir o condomínio porque não tem como sem a titularidade as pessoas criarem um condomínio, um CNPJ [...].

A UNIÃO nesse período sempre nos fornecia um documento que geralmente era num prazo de 90 dias que era para o registro disso e toda vez ia prorrogando porque houve problemas com a SEMURH que era a Secretaria de Habitação e Urbanismo que era responsável por isso, então a gente só faz o meio de campo porque a gente fez a obra e a gente é responsável pelas pessoas, mas essa parte burocrática é entre a Prefeitura e a SEMURH. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

Jerônimo explicitou que, atualmente, eles estão tentando resolver essa questão através de outro cartório, visto que o responsável pelo cartório anterior foi preso. No entanto, nesse novo cartório foram dadas outras orientações, como a providência de um documento intitulado Habite-se. A liberação desse documento precisa da vistoria do Corpo de Bombeiros. Entretanto, para solicitar o parecer do Corpo de Bombeiros é necessária a realização de uma série de intervenções no prédio, como explicou Jerônimo:

Ocorre que pra gente pedir o parecer dos Bombeiros a gente precisa... 2011 para 2018 são quase sete anos que eles estão lá, então precisa mudar o sistema de combate ao incêndio e alguns outros itens que somando, a gente fez um levantamento deu quase 5.000 reais. Eles não tem condição de pagar, eles não estão conseguindo pagar nem a conta de água [...], não houve a troca dos extintores que era Condomínio, se eles tivessem... então, a Prefeitura tá vendo a possibilidade dentro do orçamento fazer o pagamento dessa. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

Ao realizar as visitas no imóvel Humberto de Campos, verifiquei que realmente os extintores estavam com a validade vencida. A manutenção deveria ter sido realizada em junho de 2015. Além disso, parte do forro do terceiro pavimento havia desabado, como demonstram as fotos a seguir.

Figura 25 - Extintores de Incêndio

Fonte: Autora (2018)

Figura 26 - Parte do Forro de PVC

Fonte: Autora (2018)

A atual síndica do prédio explicou que, desde o período em que foi constituído o condomínio, ficou acordado que cada apartamento deveria contribuir com uma taxa de R\$ 50,00 reais mensais. No entanto, por conta dos conflitos internos do grupo, quase nenhum condômino paga essa taxa atualmente, o que acaba comprometendo o caixa do condomínio. Isso traz consequências, pois o condomínio não consegue arcar com despesas básicas do local

como pagar a conta de água, limpar as cisternas, realizar manutenção do telhado e trocar os extintores de incêndio.

[...] a água, por exemplo, nossa água praticamente tá cortada, eu disse assim cada um dá um tanto e a gente paga a água. Só que nosso prédio necessita de outras coisa, tem limpeza de caixa, tem que limpar as cisterna, tem que fazer manutenção de telhado, quando começa chover toda vez tem que fazer manutenção de telhado, a gente tem um problema danado nesse lado daqui que toda vez que chove infiltra lá muito. (JULIANA, entrevista, 2018).

A infiltração em algumas unidades habitacionais é constante. Segundo informações concedidas pelos próprios moradores, no período do inverno a infiltração piora. Roseane, uma das moradoras de uma das unidades habitacionais, sofreu com problemas constantes de infiltração. Ela fez o seguinte relato:

[...] com o decorrer do tempo foi aparecendo os defeitos como infiltração, umidade, abafado, escuro, [...] meu piso tá todo soltando, tão tudo fofo. Eu já comprei outro piso pra colocar onde tinha uns quebrado, o pedreiro disse que solta também devido a umidade que infiltra, quando chove muito a gente pisa e vai saindo água por baixo. (ROSEANE, entrevista, 2018).

De acordo com informações concedidas pela síndica e também por outros moradores, os apartamentos nº 5, nº 11 e nº 17 são os que sempre apresentaram problemas de infiltração. Entretanto, no ano de 2017, ocorreu um incidente maior com o apartamento nº 5: houve uma infiltração muito forte, por conta de uma cisterna no terreno vizinho e a parede deste apartamento cedeu, nesse período o apartamento estava desocupado, logo não houve vítimas. Roseane relatou esse episódio do seguinte modo, “[...] a parede dela caiu, antes dela morar aí, a parede caiu, menina nesse dia foi tanto lixo, tanto lixo que parecia assim que o mundo estava se acabando, a água entrou nesses apartamentos de baixo tudinho, aquela água preta, foi tanto lixo [...]” (ROSEANE, entrevista, 2018).

Ao relatarmos esse episódio, questionei se em algum momento foi informado à FUMPH sobre essas infiltrações, a síndica e outros moradores confirmaram que sim.

[...] desde de quando eles começaram a morar a gente sempre falou, sempre foi falado que existia essa infiltração que na verdade até então a gente não sabia da onde vinha, como aqui é mais baixo que o outro terreno a gente acreditava que era infiltração mesmo da água da chuva. Mas, na verdade tinha tipo, tinha não, ainda tem tipo uma cisterna, só que tinha uma parede... olha só o que aconteceu? Eles fizeram a parede do prédio, aí tinha uma outra parede assim justamente essa que enche. Agora não existe mais essa só fizeram a do prédio, mas o quadrado continua lá. Aí choveu nesses últimos tempos e mesmo assim infiltrou entendeu? Então é praticamente uma tragédia anunciada porque já caiu uma vez, pode até ser que não caia daqui a um ano, dois anos ou até mesmo três anos, mas daqui há uns anos como aconteceu que com cinco anos caiu pode ser que daqui há seis anos caia de novo. (JULIANA, entrevista, 2018).

Sobre esse episódio, tanto o coordenador de relações sociais, quanto o presidente da FUMPH, afirmaram que foi um erro da empresa que realizou a reabilitação visto que eles identificaram a cisterna e sabiam que ela era um risco para a obra. No entanto, não comunicaram nada a esse respeito.

[...] foi um erro da empresa [...], porque a empresa no momento que ela fez a obra, ela deveria ter identificado que existia um risco pra obra que era aquilo ali, e ela simplesmente fez a obra identificou e não apresentou isso como um risco entendeu pra obra, mas foi um erro da empresa. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

Eles também informaram que, assim que souberam do incidente, dirigiram-se imediatamente ao local, juntamente com a equipe de engenheiros, para analisar como poderia ser resolvido o problema. Além de terem reconstruído a parede que cedeu, foi realizado um serviço para isolar a cisterna.

[...] aí eles abriram a cisterna, tiraram o líquido todo e fizeram o desvio da água e tal e concretaram, botaram concreto por isso que a gente tá achando estranho o fato de está entrando água de novo, porque fizeram uma laje em cima pra justamente isolar a cisterna pra não cair água pra lá, eles encheram, botaram uma parede lá naquela coisa da cisterna e cobriram, fizeram uma laje em cima pra não entrar mais água na cisterna, como se ela tivesse totalmente coberta pra que ela não entrasse lá. (JERÔNIMO, entrevista, 2018).

No período de realização desta pesquisa, a pessoa que mora atualmente no apartamento nº 5, não quis conceder entrevista, mas outros vizinhos informaram que continua existindo infiltração no apartamento. Algumas vezes encontrei apenas as crianças em casa, pois a responsável por elas estava para o trabalho. Quando realizei entrevista com o presidente da FUMPH, relatei a ele que continuava ocorrendo a infiltração e ele comentou que, até o momento, nenhum morador havia procurado a FUMPH para relatar esse problema. Contudo, o presidente iria solicitar que a equipe de técnicos realizasse uma visita técnica no apartamento.

De acordo com os discursos analisados percebe-se que, a participação dos moradores do imóvel Humberto de Campos ocorreu através das reuniões de pré-ocupação e pós-ocupação. Alguns moradores foram escolhidos para participar da CAO podendo acompanhar mais de perto as obras. No próximo tópico abordarei as considerações finais deste trabalho.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

De acordo com o que foi abordado no decorrer deste trabalho, é oportuno tecer algumas considerações finais, ainda que de forma breve, sobre o que foi exposto: informações gerais sobre cidade patrimônio, origem da categoria patrimônio e suas modificações no decorrer do tempo, e o processo de institucionalização do órgão federal brasileiro, responsável pela salvaguarda das cidades históricas.

Foram realizados apontamentos sobre a construção, formação e expansão da cidade de São Luís, sobre a ascendência e decadência dos ciclos econômicos e como esses fatos influenciaram na ocupação e posterior esvaziamento do Centro Histórico da cidade de São Luís. Também foram apresentados dados sobre o sério problema de *déficit* habitacional em São Luís em especial no Centro Histórico, bem como, a possível saída encontrada para essa adversidade.

Uma das maneiras apontadas pelos poderes federal, estadual e municipal para amenizar o problema do *déficit* habitacional foi a reforma e adaptação de imóveis desse espaço que, na sua maioria, estavam bem deteriorados. Alguns imóveis foram reabilitados e adaptados ao uso residencial. Foram construídos apartamentos, os quais foram sorteados para pessoas que, de alguma forma, já tinham uma ligação com o Centro Histórico.

Discuti neste trabalho dissertativo o estudo de caso do imóvel localizado na Rua Humberto de Campos, nº 107, quando apresentei os discursos dos técnicos da FUMPH e da assistente social, os quais participaram do processo de reabilitação deste prédio, além das lideranças comunitárias e das(os) moradoras(es) do supracitado imóvel.

Por fim, foi efetuada uma análise crítica sobre as representações que os técnicos da FUMPH, lideranças comunitárias e moradoras(es) possuem sobre as políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís, evidenciando se houve participação popular no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos.

A partir dos discursos dos agentes sociais que participaram desta pesquisa, identifiquei que a FUMPH possibilitou a participação popular, criando estratégias para incluir a comunidade do Desterro, Portinho e Praia Grande no processo de reabilitação.

A participação popular deu-se a partir de duas frentes: a primeira ocorreu a partir do momento em que as lideranças comunitárias das áreas citadas anteriormente foram incluídas nos debates relacionados ao Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís, em

2003. Esse programa priorizou um tipo de gestão compartilhada, onde a inclusão e participação ativa das comunidades era essencial.

A participação das comunidades do Desterro, Portinho e Praia Grande foi bastante relevante na construção do Plano de Reabilitação do Desterro, em 2005. De acordo com os levantamentos bibliográficos e os discursos dos agentes sociais, identifiquei que foi a partir desse momento que a participação começou a se tornar efetiva. Os gestores possibilitaram aos agentes sociais externarem aquilo que realmente era uma necessidade urgente para a comunidade do Desterro, Portinho e Praia Grande.

Essa comunidade apontou que a habitação era o problema de maior amplitude na época e que os órgãos públicos precisavam priorizar a reabilitação de imóveis com finalidade residencial para atender a população de baixa renda. Durante muitos anos, a comunidade acompanhou a revitalização de inúmeros imóveis no Centro Histórico que atendiam outras finalidades.

A partir da identificação da habitação como algo que deveria ser priorizado com urgência pelas políticas públicas, a FUMPH em parceria com o IPHAN, Caixa Econômica Federal e a ONG Junta de Andalucía reabilitou o imóvel Humberto de Campos, nº 107. Após a readaptação, os apartamentos foram sorteados para 18 famílias de baixa renda.

A segunda frente de participação aconteceu durante o período de reabilitação do imóvel. Em um primeiro momento as lideranças comunitárias chegaram a contribuir com a inclusão de dois critérios para designar quem poderia ou não participar do sorteio das unidades habitacionais. O primeiro critério correspondeu ao fato de a família ter que residir na área do Desterro, Portinho ou Praia Grande; o segundo critério foi o tempo de moradia no Centro Histórico.

Depois da realização do sorteio das famílias que seriam beneficiárias, as lideranças da União de Moradores do Centro Histórico identificaram que foram sorteadas pessoas que não correspondiam a todos os critérios estabelecidos para ter direito a uma unidade habitacional no imóvel em questão, questionando o sorteio e exigindo que fosse realizado um segundo sorteio. Houve um acompanhamento das lideranças no processo de identificação das famílias, já que a empresa contratada pela FUMPH para realizar o trabalho social não conhecia com profundidade a realidade desse espaço da cidade. Por esse motivo, não tinha como identificar quais moradores eram os mais antigos nessa área.

A formação da CAO foi a estratégia que a FUMPH utilizou para que as (os) futuras(os) moradoras(es) através de seus representantes pudessem participar de modo efetivo

no período da reabilitação. A principal função da comissão era realizar o acompanhamento das obras e estabelecer um diálogo entre o poder público e os demais moradores.

A participação dos demais moradores que não foram escolhidos para participar da CAO limitou-se à atuação nas reuniões de pré-ocupação e pós-ocupação. No decorrer das análises realizadas nos discursos percebi que a comunicação entre os componentes da CAO e os demais beneficiários não aconteceu de maneira satisfatória, pois a maioria dos moradores relatou não saber os motivos pelos quais as obras paralisaram em 2009.

Quanto à questão das representações dos técnicos da FUMPH e das lideranças comunitárias a respeito da participação popular, todos eles primam pela participação popular nos projetos destinados ao Centro Histórico. O presidente da FUMPH, o coordenador das relações sociais e a assistente social elaboraram uma representação positiva sobre a participação popular no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos. Esses agentes sociais deixaram claro que o êxito da reabilitação desse projeto, teve forte contribuição das comunidades do Centro Histórico envolvidas no processo.

As lideranças comunitárias, por sua vez, representaram positivamente a decisão da FUMPH em possibilitar a participação da comunidade através dos seus representantes no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos. Já as(os) moradoras(es) do imóvel Humberto de Campos representam que morar nesse imóvel é uma conquista muito importante, é a garantia de uma melhor condição de vida dentro do possível. Entretanto, algumas(uns) moradoras(es) enfatizam que ainda existe um número expressivo de pessoas do Centro Histórico que também têm o sonho de um dia ter uma habitação própria. Percebi que, em geral, há uma sensibilidade por parte dos mesmos quanto à situação de várias famílias de baixa renda serem obrigadas a pagar aluguel, ou mesmo residirem em imóveis com condições degradantes.

A participação popular foi fundamental para que os gestores optassem por reabilitar um imóvel com finalidades residenciais e, também, para que o processo de sorteio das famílias ocorresse o mais próximo possível dos critérios estabelecidos para atender as pessoas que realmente residiam no Centro Histórico. Portanto, já tinham uma ligação forte com esse espaço, eram de baixa renda e não possuíam uma habitação própria.

Apesar do projeto do prédio Humberto de Campos ter sido concluído e existirem outros imóveis que foram reabilitados pelo Estado para servirem de residência, percebo que há uma morosidade na conclusão das obras com finalidades habitacionais no Centro Histórico de São Luís. Ao considerar os exemplos dos imóveis localizados na Rua da Palma, nº 195/205

e Rua do Giz, nº 445, os quais iriam beneficiar 25 famílias, estes já deveriam ter sido entregues para a população. Até o término da pesquisa de campo deste trabalho, apenas as obras do imóvel da Rua da Palma, nº 195/205 haviam recomeçado, enquanto que as obras do prédio da Rua do Giz, nº 445 ainda não havia sido retomada.

A partir de todos os fatos analisados neste trabalho dissertativo, considero que todas as experiências de reabilitação de imóveis com finalidades habitacionais no Centro Histórico de São Luís foram válidas. No entanto, não se pode negar que as políticas habitacionais nesse espaço dito patrimonializado precisam avançar. Os *déficits* habitacionais aumentam a cada ano e o total de unidades oferecidas não supre a demanda nem mesmo da Área de Proteção Federal. A primeira lista de inscrição correspondia a, aproximadamente, 200 famílias inscritas, sendo que foram contempladas apenas 18 famílias. Em 2018 existiam cerca de 300 famílias inscritas e apenas 25 famílias serão beneficiadas.

Esses números são provas do quanto é preciso reabilitar um número mais expressivo de imóveis com finalidade habitacional, para tentar realmente amenizar o *déficit* habitacional no Centro Histórico de São Luís, as políticas públicas de habitação de interesse social precisam incluir outras áreas do Centro Histórico, levando em consideração que bairros como Diamante e Vila Passos, por exemplo, possuem índices altos de *déficit* habitacional e não foram incluídos nas experiências citadas nesse trabalho.

Apesar do alto índice de *déficit* habitacional nessa área da cidade, que é de aproximadamente 4.504,86 domicílios, as políticas públicas de habitação de interesse social no Centro Histórico ainda são pontuais, seria pertinente que os programas habitacionais pensados para o Maranhão incluísse como uma de suas estratégias a reabilitação de imóveis na área central para atender famílias de variadas rendas econômicas transformando uma política que é pontual em uma política de Estado ainda mais que o Centro Histórico de São Luís é um espaço de importância mundial que deve ser preservado, neste sentido, a reabilitação de imóveis com fins habitacionais é uma excelente estratégia para ajudar na preservação desse espaço.

A luta por moradia digna no Centro Histórico de São Luís é um movimento que continua crescendo. Em 2018 houve um crescimento de ocupações em vários imóveis abandonados ou subutilizados públicos e/ou privados dessa área. A finalidade das famílias que fazem parte do movimento de ocupações é pressionar o poder público, para que este possa se sensibilizar e construir alternativas voltadas à oferta de novas unidades habitacionais.

Na perspectiva deste estudo, explico que há a necessidade de trabalhar em pesquisas futuras as representações ligadas às famílias que ocupam imóveis abandonados ou subutilizados públicos e/ou privados no Centro Histórico. A abordagem de outras visões sobre essa temática alarga as análises e considerações em torno da luta por habitação no Centro Histórico de São Luís.

REFERÊNCIAS

- AIRES, Elaine. Políticos nas cenas do patrimônio histórico cultural: o caso de São Luís, “Patrimônio da Humanidade”. **Revista Virtual Outros Tempos**, vol. esp., Dossiê História e Política. 2007. Disponível em: <http://www.outrostempos.uema.br/vol_especial/dossieespecialart09.pdf>. Acesso em: 29 abr. 2018.
- ALMEIDA, Caliane Christie Oliveira de. **Habitação Social: origens e produção** (Natal 1889-1994). 2007. 241 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 2007. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/18/18142/tde-01122007-140621/en.php>>. Acesso em: 15 set. 2017.
- ALMEIDA, Luís. **Testamento de Menotti Del Picchia sobre a Semana de Arte Moderna de 1922**. [S.l.: s.n.], 2008. Disponível em: <<http://literalmeida.blogspot.com/2008/05/testamento-de-menotti-del-picchia-sobre.html>>. Acesso em: 24 out. 2018.
- ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. **Reabilitação do Centro Histórico de São Luís: Revisão crítica do programa de Preservação e Revitalização do Centro Histórico de São Luís/PPRCHSL, sobre o enfoque da conservação urbana integrada**. 2006. 247 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006. Disponível em: <<https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/3305>> Acesso em: 20 mai. 2017.
- _____. **São Luís: Reabilitação do Centro Histórico Patrimônio da Humanidade**. São Luís: IPHAN, 2012.
- ANASTASSAKIS, Zoy. A cultura como Projeto: Aloísio Magalhães e suas ideias para o IPHAN. **Revista do Patrimônio Histórico**, Brasília, n. 35, p. 65-77, 2017.
- ARAÚJO, Marivânia C. **O bairro Santa Felicidade por ele mesmo: espaço urbano e formas de representações sociais em Maringá, Paraná**. 2005. 299 f. Tese (Doutorado em Sociologia) – Universidade Estadual Paulista Júlio de Mesquita Filho, Araraquara, 2005.
- AZEVEDO, Paulo Ormino de. A Recuperação do Patrimônio Habitacional. **Revista de Urbanismo e Arquitetura**, v. 1, n. 2, p. 35-51, 1988. Disponível em: <<https://portalseer.ufba.br/index.php/rua/article/view/3058/2188>>. Acesso em: 17 abr. 2018.
- BANDEIRA, Arkley Marques. **Distribuição Espacial dos Sítios Tupi na Ilha de São Luís, Maranhão**. Cadernos do Leparc Vol. XII | n°24 | 2015 | ISSN 2316 8412. Disponível em: <https://periodicos.ufpel.edu.br/ojs2/index.php/lepaarq/article/viewFile/5524/4520>. Acesso em: 20 jan. 2019.
- BLAUE, Willem Jansz; POST, Franz Jansz. **Landkaart: Urbs S. Lodovici in Maragnon**. Teylers Museum: Netherlands, 2014. Disponível em:

<https://www.europeana.eu/portal/pt/record/2021618/internetserver_Details_kunst_8073.html>. Acesso em: 19 out. 2018.

BOBBIO, Norberto. **Estado, Governo e Sociedade**: para uma teoria geral da política. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 2007.

BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social no Brasil**: cem anos de política pública no Brasil. vol. 1. São Paulo: Editora Unesp, 2014.

_____. **Origens da Habitação Social no Brasil**: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 7. ed. São Paulo: Estação Liberdade, FAPESP, 2017.

BOURDIEU, Pierre. **Razões Práticas**: Sobre a teoria da ação. Trad. de Mariza Corrêa. Campinas, SP: Papius, 1996.

_____. **A Economia das Trocas Simbólicas**. São Paulo: Perspectiva, 2007.

_____. **A Economia das Trocas Linguísticas**: o que falar quer dizer. 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

_____. **O Poder Simbólico**. Tradução Fernando Tomaz. 14. ed. Rio de Janeiro: Edições 70, 2011.

_____. **O Poder Simbólico**. Tradução Fernando Tomaz. 14. ed. Rio de Janeiro: Edições 70, 2016.

_____. **Os usos sociais da ciência**: por uma sociologia clínica do campo científico. São Paulo: Editora UNESP, 2004.

BOSI, Vera. Núcleos Históricos: recuperação e revitalização, a experiência de Olinda. **Revista do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional**, Rio de Janeiro, n. 21, p. 134-145, 1986. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/publicacoes/lista?categoria=23&busca=&pagina=2>>. Acesso em: 20 abr. 2018.

BRASIL. Comissão de Direitos Humanos da USP. Declaração Universal dos Direitos Humanos. **Biblioteca Virtual de Direitos Humanos**, São Paulo, 1948. Disponível em: <<http://www.direitoshumanos.usp.br/index.php/Declara%C3%A7%C3%A3o-Universal-dos-Direitos-Humanos/declaracao-universal-dos-direitos-humanos.html>>. Acesso em: 20 jul. 2017.

_____. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 20 mar. 2017.

_____. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Altera o Ato da Disposições Constitucionais Transitórias, introduzindo a moradia como direito social. In: BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil**. 17. ed. São Paulo: Atlas, 2001.

_____. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Programas Urbanos. **Reabilitação de Centros Urbanos**. Coordenação Geral de Raquel Rolnik e Renato Balbim. Brasília: Ministério das Cidades, 2005. 84p. Disponível em: <http://bibspi.planejamento.gov.br/bitstream/handle/iditem/289/Reabilitacao_Centros_SNPU_2006.pdf?sequence=1>. Acesso em: 20 abr. 2018.

_____. Secretaria do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional. **Proteção e Revitalização do Patrimônio Cultural no Brasil: uma trajetória**. Brasília, 1980. Disponível em: <[file:///C:/Users/PC/Documents/materiais%20de%20pesquisa%20para%20a%20disserta%C3%A7%C3%A3o/Protecao_revitalizacao_patrimonio_cultural\(1\)%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/PC/Documents/materiais%20de%20pesquisa%20para%20a%20disserta%C3%A7%C3%A3o/Protecao_revitalizacao_patrimonio_cultural(1)%20(1).pdf)>. Acesso em: 13 nov. 2018.

CALABRE, Lia. O Serviço do patrimônio Artístico Nacional dentro do Contexto da Construção das Políticas Públicas de Cultura no Brasil. **Revista do Patrimônio**, Brasília, n. 35, 2017, p. 33-43.

CAMELÔ, Júlia Constança Pereira. **Fachada da Inserção: a saga da civilidade em São Luís do Maranhão**. São Luís: Editora UEMA, 2012.

CARDOSO, Paula Paoliello. **A reabilitação de edifícios para uso residencial multifamiliar no centro histórico de São Luís/MA**. Brasília: IPHAN, 2012. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Disserta%2B%C2%BA%2B%C3%BAo%20Paula%20Paoliello%20Cardoso.pdf>>. Acesso em: 02 fev. 2018.

CARVALHO, Maria João Esperança de. **O Centro Histórico na dinamização das cidades: Centro Histórico do Porto**. 2011. 117 f. Dissertação (Mestrado em Riscos, Cidades e Ordenamento do Território – Políticas Urbanas) - Universidade do Porto, Porto, 2011. Disponível em: <<https://repositorio-aberto.up.pt/handle/10216/57334>>. Acesso em: 26 abr. 2018.

CASTRO JÚNIOR, Walbert da Silva. **A Nova Aurora da política habitacional? As implicações implícitas do Programa Minha Casa Minha Vida na Ilha do Maranhão**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Socioespacial e Regional) – Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Socioespacial e Regional do Maranhão, Universidade Estadual do Maranhão, São Luís, 2018.

CHAUÍ, Marilena; NOGUEIRA, Marco Aurélio. O Pensamento Político e Redemocratização do Brasil. **Lua Nova**, São Paulo, v. 71, p. 173-228, 2007. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/ln/n71/05.pdf>>. Acesso em: 09 nov. 2018.

CHIZZOTTI, Antônio. **Pesquisa qualitativa em ciências sociais**. 6. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2014.

CHOAY, Françoise. **A alegoria do patrimônio**. São Paulo: Estação Liberdade; Editora UNESP, 2001.

CHUVA, Márcia. O modernismo nas restaurações do SPHAN: modernidade, universalidade, brasilidade. **Revista IEB**, São Paulo, n. 55, p. 89-107, 2012. Disponível em: <w.scielo.br/pdf/rieb/n55/a06n55.pdf>. Acesso em: 23 out. 2018.

CORREA, Alexandre Fernandes. Aspectos Sócio-Históricos & Conceituais. In: PATRIMÔNIOS Bioculturais: ensaios de antropologia do patrimônio cultural e das memórias sociais. São Luís: EDUFMA, 2008.

CRESWEL, Jhon W. **Investigação qualitativa e projeto de pesquisa: escolhendo entre cinco abordagens**. 3. ed. Porto Alegre: Penso, 2014.

DAMASCENA JUNIOR, Gildete. O discurso de modernidade na Era Vargas como instrumento de poder e na afirmação de uma classe de gestores no estado brasileiro. In: CONGRESSO REGIONAL DE HISTÓRIA, 1., 2007. **Anais eletrônicos...** Jataí, GO: UFG, 2007. Disponível em: <<http://www.congressohistoriajatai.org/2014/anais2007.htm>>. Acesso em: 24 out. 2018.

D'ABBEVILLE, C. **História da missão dos padres capuchinhos na Ilha do Maranhão e circunvizinhanças**. São Paulo: Siciliano, 2002.

DOURADO, José Ribamar. **A indústria do Maranhão: um novo ciclo**. Brasília: IEL, 2008. Disponível em: <http://arquivos.portaldaindustria.com.br/app/conteudo_24/2012/07/06/120/20121101181107766750e.pdf>. Acesso em: 13 nov. 2018.

DUARTE, Rosália. Entrevistas em pesquisas qualitativas. **Educar**, Curitiba, n. 24, p. 213-225, 2004. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/er/n24/n24a11.pdf>>. Acesso em: 13 abr. 2018.

EHRAT, Paul Gerhard Beyer. **Incentivos para produção de habitação de interesse social: um olhar sobre o Plano Diretor de Florianópolis**. 2015. 321 f. Dissertação (Mestrado em Urbanismo, História e Arquitetura da Cidade) - Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2015. Disponível em: <<https://repositorio.ufsc.br/bitstream/handle/123456789/174676/344694.pdf?sequence=1>>. Acesso em: 03 abr. 2017.

ELIAS, Nobert; SCOTSN, John L. **Os Estabelecidos e os Outsiders**. Rio de Janeiro: Zahar, 2000.

ESPÍRITO SANTO, José Marcelo do. (Org.). **São Luís: uma leitura da cidade**. São Luís: Prefeitura de São Luís, Instituto da Cidade, 2006.

ESTEBAN, Maria Teresa. Sujeitos Singulares e tramas complexas - desafios cotidianos ao estudo e à pesquisa In: GARCIA, Regina Leite (Org.). **Método; Métodos; Contramétodo**. São Paulo: Cortez, 2003.

FEDERAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO. FIESP. **Levantamento Inédito mostra déficit de 6,2 milhões de moradias no Brasil**. [São Paulo]: FIESP, 2016.

Disponível em: <<http://www.fiesp.com.br/noticias/levantamento-inedito-mostra-deficit-de-62-milhoes-de-moradias-no-brasil/>>. Acesso em: 03 set. 2017.

FERREIRA, Márcia Milena Galdez. **“Quando a História acaba e a memória fica”**: uma etnografia do Centro Histórico de São Luís. São Luís: Café & Lápis; Editora UEMA, 2012.

FERREIRA, Matheus G. M.; TAVARES JÚNIOR, Fernando. De 2013 a 2016: as ruas e ressignificações políticas. **Revista Eletrônica de Ciências Sociais**, Juiz de Fora, n. 22, jul./dez. 2016, p. 1-159. Disponível em: <<file:///C:/Users/PC/Downloads/2724-9257-1-PB.pdf>>. Acesso em: 09 nov. 2018

FIGUEREDO, Margareth Gomes de. Programa de Habitação/Reabilitação do Centro Histórico de São Luís do Maranhão, Brasil (2000-2003). In: CONGRESSO INTERNACIONAL SOBRE HABITAÇÃO NO ESPAÇO LUSÓFONO, 1., 2010. **Anais...** Lisboa: CIHEL, 2010.

FUNARI, Pedro Paulo; PELEGRINI, Sandra de Cássia Araújo. **Patrimônio Histórico e Cultural**. Rio de Janeiro: Zahar, 2006.

FUNDAÇÃO JOÃO PINEIRO. **Déficit habitacional no Brasil 2015**. Belo Horizonte: FJP, 2018. 78 p. (Estatística e Informação Demografia e Indicadores Sociais; 6). Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/estatistica-e-informacoes/797-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015/file>>. Acesso em: 20 mai 2018.

FUNDAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO. **Levantamento inédito mostra déficit de 6,2 milhões de moradias no Brasil, 2016**. São Paulo: FIESP, 2016. Disponível em: <<https://www.fiesp.com.br/noticias/levantamento-inedito-mostra-deficit-de-62-milhoes-de-moradias-no-brasil/>>. Acesso em: 20 mai. 2018.

FREIRE, Juciely Silva Evangelista. **Participação e educação**: concepções presentes nos estudos da Revista Educação & Sociedade (1978-2010). 2011. Tese (Doutorado em Educação) - Programa de Pós-Graduação em Educação da Faculdade de Educação, Universidade Federal de Goiás, Goiânia, 2011. Disponível em: <https://www.google.com/search?ei=3uDmW7OQHikjwgTD-7OACA&q=giram+em+torno+sinonimo&oq=giram+em+torno+sinonimo&gs_l=psy-ab..3..0.1327831.1332879.0.1333375.17.17.0.0.0.201.2513.0j13j1.14.0...0...1c.1.64.psy-ab..3.14.2505...0i67k1j0i7i30k1j0i7i10i30k1j0i13k1j0i10k1.0.D5jg6NcZpuE>. Acesso em: 10 nov. 2018.

GOHN, Maria da Glória. **Movimentos Sociais e redes de mobilizações civis no Brasil contemporâneo**. 2. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2010.

GALIZA, Helena Rosa dos Santos. **Política Urbana Federal de Reabilitação de Centros Antigos**: Debates e Diretrizes sobre Habitação e Inclusão Social. 2009. 161 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal Fluminense, Niterói, 2009. Disponível em: <<http://livros01.livrosgratis.com.br/cp131422.pdf>>. Acesso em: 20 mar. 2018.

GIL, Antônio Carlos. **Métodos e técnicas de pesquisa social**. 5.ed. São Paulo: Atlas, 1999.

_____. **Como elaborar projetos de pesquisa**. 4. ed. São Paulo: Atlas, 2009

_____. **Método e técnicas de pesquisa social**. 6. ed. São Paulo: Atlas, 2008.

GONÇALVES, Daniela Santos. “**Moro em edifício histórico e agora?**” **avaliação pós-ocupação de habitações multifamiliares no Centro Histórico de São Luís – MA**. Natal-RN, 2006. Disponível em: <https://repositorio.ufrn.br/jspui/handle/123456789/12432>. Acesso em: 30 ago. 2018.

GONÇALVES, José Reginaldo Santos. **A Retórica da Perda: os discursos do patrimônio cultural no Brasil**. Rio de Janeiro: Editora UFRJ; IPHAN, 1996.

HEREDA, Jorge Fontes. Recuperação de Centros Urbanos: a experiência da Caixa com o Programa Monumenta. In: DIOGO, Érica (Org.). **Recuperação de Imóveis Privados em Centros Históricos**. Brasília: IPHAN, Programa Monumenta, 2009. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/ColReg_RecuperacaoImoveisPrivadosCentrosHistoricos_m.pdf>. Acesso em: 19 abr. 2018.

HOLANDA, Ana Carolina Gomes. **A nova política da habitação de interesse social do Pará (2007-2010): avanços e limites**. 2011. 177 f. Dissertação (Mestrado em Planejamento do Desenvolvimento) - Universidade Federal do Pará, Belém, 2011. Disponível em: <<http://repositorio.ufpa.br/jspui/handle/2011/2952>>. Acesso em: 20 fev. 2018.

HALL, Stuart. Representação, sentido e linguagem. In: _____. **Cultura e Representação**. Rio de Janeiro: Ed. PUC-Rio: Apicuri, 2016.

INSTITUTO DA CIDADE, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO E RURAL. **São Luís em Dados PPA 2014-2017**. São Luís, 2013. 117 p.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Estatísticas do século XX**. Rio de Janeiro: IBGE, 2006. Disponível em: <<https://biblioteca.ibge.gov.br/visualizacao/livros/liv37312.pdf>>. Acesso em: 01 mai. 2018.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Relação de Obras Concluídas/ Valores. In: _____. **PAC Cidades Históricas**. Brasília, DF: IPHAN, 2018. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/235>>. Acesso em: 23 out. 2018.

_____. **Recomendação Paris: Proteção do Patrimônio Mundial, Cultural e Natural-(1972)**. Brasília, DF: IPHAN, 2015a. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Recomendacao%20de%20Paris%201972.pdf>>. Acesso em: 12 nov. 2018.

_____. **Carta de Veneza: II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos dos Monumentos Históricos, 1964**. Brasília, DF: IPHAN, 2015b. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>>. Acesso em: 12 nov. 2018.

_____. **Carta de Atenas, 1931**. Brasília, DF: IPHAN, 2015c. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201931.pdf>>. Acesso: 12 nov. 2018.

_____. **Carta de Atenas, 1933**. Brasília, DF: IPHAN, 2015d. Disponível em: <<http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Atenas%201933.pdf>>. Acesso: 12 nov. 2018.

INSTITUTO MARANHENSE DE ESTUDOS SÓCIOECONÔMICOS E CARTOGRÁFICOS. **Regiões de Desenvolvimento: Proposta de Regionalização do Maranhão**. São Luís: IMESC, 2015. Disponível em: <http://imesc.ma.gov.br/src/upload/publicacoes/Proposta_de_Regionaliza%C3%A7%C3%A3o.pdf>. Acesso em: 24 jan. 2018.

JODELET, Denise. **As Representações Sociais**. Rio de Janeiro: Editora UERJ, 2001.

LAPA, Tomás de Albuquerque. Participação popular como estratégia de proteção ao patrimônio edificado: relação entre poder público e sociedade civil. In: AZEVEDO, Paulo Ormino David de; CORRÊA, Elayne Lins. (Org.). **Estado e Sociedade na preservação do patrimônio**. Salvador: EDUFBA, 2013.

LAVILLE, Christian; DIONNE, Jean. **A Construção do Saber: manual de metodologia da pesquisa em ciências humanas**. Trad. de Heloísa Monteiro e Francisco Settineri. Porto Alegre: Ed. UFMG, 1999.

LEITE, Rogério Proença de Sousa. **Espaço público e política dos lugares: usos do patrimônio cultural na reivindicação contemporânea do Recife Antigo**. Campinas, SP. [s.n], 2001. Disponível em: <[file:///C:/Users/PC/Downloads/Leite_RogérioProencadeSousa_D%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/PC/Downloads/Leite_RogérioProencadeSousa_D%20(1).pdf)>. Acesso em: 27 nov. 2018.

LEVINE, Robert. Introdução: Vargas, um enigma. In: _____. **O Pai dos Pobres? O Brasil e a Era Vargas**. São Paulo: Cia das Letras, 2001.

LOPES, José Antônio Viana. **São Luís, Capital Moderna e Cidade Colonial: Antônio Lopes da Cunha e a Preservação do Patrimônio Cultural Ludovicense**. São Luís: Fundação Municipal de Cultura, 2013.

_____. **São Luís, Cidade Radiante: O Plano de Expansão da Cidade de São Luís do Eng. Ruy Ribeiro de mesquita (1958)**. São Luís: FAPEMA, Gráfica e Editora Sete Cores, 2016.

MACHADO, Maria Cristina Gomes; QUADROS, Raquel dos Santos. O ministro Gustavo Capanema e a ação cultural do Ministério da Educação e Saúde na era Vargas. In: CONGRESSO INTERNACIONAL DE HISTÓRIA- EUM, 5., 2011. **Anais eletrônicos...** Belo Horizonte: PUC Minas, 2011. Disponível em: <<http://periodicos.pucminas.br/index.php/arquivobrasileiroeducacao/article/view/P.2318-7344.2013v1n2p62/7965>>. Acesso em: 23 out. 2018.

MARANHÃO. Secretaria das Cidades e Desenvolvimento Urbano. **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Maranhão - PEHIS-MA: Diagnóstico do Setor Habitacional**, 2013. São Luís, SECID, 2013. Disponível em: <<http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/Diagn%C3%B3stico-PEHIS.pdf>>. Acesso em: 20 mai. 2018.

_____. Fábrica Santa Izabel. **Revista Elegante**, n. 74-105, 1898. Disponível em: http://www.cultura.ma.gov.br/portal/sgc/modulos/sgc_bpbl/acervo_digital/arq_ad/201408272224301409189070_1951409189070_1951.pdf. Acesso em: 19 out. 2018.

_____. Secretaria das Cidades e Desenvolvimento. **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social do Estado do Maranhão - PEHIS-MA: Diagnóstico do Setor Habitacional**. São Luís: SECID, 2017. Disponível em: <<http://www.secid.ma.gov.br/files/2014/09/Diagnóstico-PEHIS.pdf>>. Acesso em: 12 mai. 2017.

_____. Secretaria de Estado da Cultura. **Programa de Revitalização do Patrimônio Histórico e Ambiental Urbano do Maranhão: Projeto de promoção Social e Habitação no Centro Histórico de São Luís**. São Luís: SECMA, 1993.

MARICATO, Erminha. **Política Habitacional no Regime Militar: do milagre brasileiro à crise Econômica**. Rio de Janeiro: Editora Vozes, 1987.

MARTINS, Ananias. **Fundamentos do Patrimônio Cultural: séculos XVII, XVIII e XIX**. São Luís, 2000. 106 p.

MEIRELES JÚNIOR. Capital maranhense é a única fundada por franceses. **Portal G1**, São Luís, 2012, p. 1-3. Disponível em: <<http://g1.globo.com/ma/maranhao/noticia/2012/09/cidade-de-sao-luis-completa-400-anos-neste-sabado-8.html>>. Acesso em: 19 out. 2018.

MEIRELES, Mário M. **O Bairro da Praia Grande e o Palácio do Comércio: os prêmios Martins Hoyer e João Pedro Ribeiro**. In: HISTÓRIA do Comércio. [São Luís]: [Litografia], 1990?, p.47-49. cap. 5.

MONGELLI, Mônica Medeiros. **Natureza e Cultura: práticas de preservação patrimonial no Brasil**. 2011. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade de Brasília, Brasília, 2011. Disponível em: <http://repositorio.unb.br/bitstream/10482/9955/1/2011_MonicaMedeirosMongelli.pdf>. Acesso em: 31 out. 2018.

MONTEIRO, João Carlos Cavalhaes dos Santos. Habitação de Interesse Social em cenários de revalorização urbana: considerações a partir da experiência carioca. **Caderno Metropolitano**, São Paulo, v. 17, n. 34, p. 441-449, nov. 2015. Disponível em: <<http://www.scielo.br/pdf/cm/v17n34/2236-9996-cm-17-34-0441.pdf>>. Acesso em: 19 abr. 2018.

MOSCOVICI, Serge. **A representação social da Psicanálise**. Rio de Janeiro: Zahar, 1978.

_____. **Representações sociais:** investigação em psicologia social. 5. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2007.

MOTA, Antônia da Silva. São Luís do Maranhão Traçado Urbano Planejado, Resistência dos Moradores. In: POETTERING, Jorun; RODRIGUES, Gefferson Ramos. (Org.). **“Em benefício do povo”:** obras, governo e sociedade na cidade. Rio de Janeiro: Mauad, 2016.

MOURAD, Laiza Nazem. A verdadeira face do processo de reabilitação do centro histórico de Salvador. In: SEMINÁRIO URBANISMO NA BAHIA, 11., 2011, Salvador. **Anais...** Salvador: UFBA, 2011. Disponível em: <http://www.ppgau.ufba.br/urba11/ST2_A_VERDADEIRA_FACE_DO_PROCESSO_DE_REABILITACAO_DO_CENTRO_HISTORICO_DE_SALVADOR.pdf>. Acesso em: 20 abr. 2018.

ORGANIZAÇÃO PARA EDUCAÇÃO, A CIÊNCIA E A CULTURA DAS NAÇÕES UNIDAS. **Dossiê UNESCO:** Proposta de Inclusão do Centro Histórico de São Luís na Lista do Patrimônio Mundial da UNESCO. São Luís: IPHAN, 1997. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Dossie%20SAO%20LUIS_pt.pdf>. Acesso em: 29 abr. 2018.

PEREIRA, Danilo Celso. **Cidades Patrimônio:** uma geografia das políticas públicas de preservação no Brasil. 2015. 188 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade de São Paulo, São Paulo, 2015. Disponível em: <<http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/8/8136/tde-22122015-101754/pt-br.php>>. Acesso em: 20 abr. 2018.

PIMENTEL, Helen Ulhôa. Portugal na União Ibérica: Algumas reflexões sobre razões e mitos. **Universitas FACE**, v. 3, n. 2, 2007. Disponível em: <<https://www.publicacoesacademicas.uniceub.br/face/article/view/40/83>>. Acesso em: 20 ago. 2018.

RIBEIRO JÚNIOR, José Reinaldo Barros. **Formação do Espaço Urbano de São Luís:** 1612-1991. São Luís: Edições FUNC, 1999.

RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa social:** métodos e técnicas. São Paulo: Atlas, 1999.

ROLNIK, Raquel. A política habitacional do governo Lula: antecedentes. In: _____. **Guerra dos Lugares:** a colonização da terra e da moradia na era das finanças. 1. ed. São Paulo: Boitempo, 2015.

SALVATORI, Maria Ângela Borges. **Memória, cultura e cidadania: estudo de uma política pública.** Tese (Doutorado em Educação) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2000. Disponível em: <<file:///C:/Users/PC/Documents/materiais%20de%20pesquisa%20para%20a%20disserta%C3%A7%C3%A3o/Tese%20Salvadori.pdf>>. Acesso em: 31 out. 2018.

SANTANA, Ewaldo Eder Carvalho. **Cálculo do déficit habitacional dos bairros do Centro Histórico de São Luís.**[São Luís]: s.n., 2018.1 p. (No prelo).

SANT'ANNA, Márcia. A Recuperação do Centro Histórico de Salvador: origens, sentidos e resultados. **Revista de Urbanismo e Arquitetura**, Salvador, n. 8, p. 44-59, 2003. Disponível em: <<https://repositorio.ufba.br/ri/handle/ri/1369>>. Acesso em: 20 abr. 2018.

SANTOS, Milton. **A natureza do Espaço: Técnica e Tempo. Razão e Emoção**. São Paulo: Editora Hucitec, 1996.

SÃO LUÍS, Prefeitura Municipal. **Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís**. São Luís, 2006.

_____. **Projeto de Trabalho Técnico Social**. São Luís, 2009.

_____. **Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís: Diagnóstico de Habitação do Centro Histórico**. São Luís, 2007. 48 p.

_____. **Desterro: um bairro além dos mapas**. São Luís: Qualidade Gráfica, 2005.

SILVA, Darlysson Santos. **Mapa de localização territorial do Centro Histórico de São Luís**. [São Luís]: s.n., 2018. 1 p. (No prelo)

_____. **Mapa do Centro Histórico de São Luís**. [São Luís]: s.n., 2018. 1 p. (No prelo)

_____. **Mapa das áreas de proteção do Centro Histórico de São Luís**. [São Luís]: s.n., 2018. 1 p. (No prelo)

_____. **Mapa de localização da Praia Grande e prédio Humberto de Campos**. [São Luís]: s.n., 2018. 1 p. (No prelo)

_____. **Mapa de localização Ilha do Maranhão: Região metropolitana da grande São Luís**. [São Luís]: s.n., 2018. 1 p. (No prelo)

SILVA, Ronald de Almeida. **Atualização da Versão Oficial da Proposta encaminhada UNESCO**. Brasília, DF, 1997.

SCHADEN, Egon. Convenção para Grafia dos Nomes Tribais. **Revista de Antropologia**, São Paulo, v. 4, p. 151-152, 1954. Disponível em: <<http://www.portalkaingang.org/Conven%C3%A7%C3%A3o%20Grafia%20Nomes%20Tribais%201953%20%20A.pdf>>. Acesso em: 20 set. 2018.

TEXEIRA, Elenaldo Celso. **O local e o global: limites e desafios da participação cidadã**. 3. ed. São Paulo: Cortez, 2002.

TORRELY, Luís P. P. Notas sobre a evolução do conceito de patrimônio cultural. **Fórum do Patrimônio**, Belo Horizonte, v. 5, n. 2, jul./dez. 2012. Disponível em: <http://www.forumpatrimonio.com.br/seer/index.php/forum_patrimonio/article/viewFile/109/97>. Acesso em: 24 out. 2018.

VASCONCELLOS, Carla Portal. **As políticas públicas de habitação e o território: análise do Programa Minha Casa Minha Vida nos municípios de Carazinho, Marau e Passo**

Fundo/RS. 2015. 282 f. Tese (Doutorado em Arquitetura) – Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2015. Disponível em: <<http://hdl.handle.net/10183/132109>>. Acesso em: 18 jul. 2017.

YIN, Robert K. **Estudo de Caso**: planejamento e métodos. Trad. de Daniel Grassi. 3. ed. Porto Alegre: Bookman, 2001.

APÊNDICES

APÊNDICE A - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM OS FUNCIONÁRIOS DA FUMPH**ROTEIRO DE ENTREVISTA COM OS FUNCIONÁRIOS DA FUMPH**

Informações: Senhor (a) esta entrevista possui o objetivo de identificar os programas de habitação de interesse social voltadas para o Centro Histórico de São Luís, deste modo sua participação é de fundamental importância, peço encarecidamente que o senhor (a) responda as seguintes questões.

1- Entrevistado(a): _____

Data: ____/____/____ Cargo: _____ Tempo que ocupa o cargo: _____

2-Quais as experiências da FUMPH com habitação de interesse social direcionadas ao Centro Histórico?

3-Quantas famílias foram ou serão beneficiadas com essas habitações?

4-Como aconteceu o processo de licitação da escolha da empresa para reabilitar o imóvel Humberto de Campos nº 107? E os imóveis localizados na Rua do Giz nº 445 e da Rua da Palma nº 195/205?

5- Como aconteceu o processo de escolha dos moradores do imóvel Humberto de Campos nº 107?

6- Houve participação da comunidade do Centro Histórico no processo de revitalização do Humberto de Campos nº 107? Como aconteceu essa participação?

7- Sobre os imóveis da Rua do Giz nº 445 e da Rua da Palma nº 195/205 qual a previsão para a entrega dos apartamentos?

8- Como acontecerá o processo de escolha dos moradores dos apartamentos dos imóveis da Rua do Giz nº 445 e da Rua da Palma nº 195/205?

9- Existe uma Comissão de Acompanhamento de Obra nos imóveis da Rua do Giz nº 445 e da Rua da Palma nº 195/205?

10- Para o senhor (a) qual a importância da reabilitação de imóveis para habitação de interesse social na área do Centro Histórico?

11- No processo de reabilitação dos imóveis Humberto de Campos nº107, Rua do Giz nº 445 e da Rua da Palma nº 195/205 houve participação do IPHAN?

APÊNDICE B - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM OS MORADORES**ROTEIRO DE ENTREVISTA COM OS MORADORES DO PRÉDIO HUMBERTO DE CAMPOS**

Informações: Senhor (a) esta entrevista possui o objetivo de compreender de que maneira acontece e ou/ aconteceu a participação popular nas políticas públicas de habitação de interesse social voltadas para o Centro Histórico de São Luís, deste modo sua opinião é de fundamental importância, neste sentido, peço encarecidamente que o senhor (a) responda as seguintes perguntas.

1- Entrevistado(a): _____

Data: ____/____/____ Apartamento: _____ Idade: _____

- 2- Onde você morava antes de mudar para o Humberto de Campos?
- 3- Você mora há quantos anos no Centro Histórico?
- 4- Descreva a relação que você tem com o espaço do Centro Histórico?
- 5- Como você ficou sabendo do programa de habitação do Humberto de Campos?
- 6- Como você conseguiu ser selecionado (a) para morar no Humberto de Campos?
- 7- Você possui filhos (as)?
- 8- No que se refere à situação da titulação do imóvel, o apartamento está no nome de quem?
- 9- Você possui alguma ocupação e/ou emprego? Qual?
- 10- Você pode descrever como aconteceu o processo de ocupação desse imóvel?
- 11- Você participou das reuniões de pré-ocupação? Se você participou relate algumas discussões realizadas nessas reuniões.
- 12- No que se refere às reuniões de pós-ocupação você participou? Descreva as discussões que foram realizadas.
- 13- Você chegou a acompanhar o processo de revitalização do imóvel? Se acompanhou relate esta experiência.
- 14- Você gosta de morar no Humberto de Campos? Por que?
- 15- Fale um pouco sobre o cotidiano na Praia Grande.
- 16- O que representa para você morar no Humberto de Campos?

APÊNDICE C - ROTEIRO DE ENTREVISTA COM OS EX- PRESIDENTES DA UNIÃO DE MORADORES

Informações: Senhor (a) esta entrevista possui o objetivo de identificar os programas de habitação de interesse social voltadas para o Centro Histórico de São Luís, deste modo sua participação é de fundamental importância, deste modo peço encarecidamente que o senhor (a) responda as seguintes questões.

1-Para o senhor qual a importância da reabilitação de imóveis para habitação de interesse social na área do Centro Histórico?

2- De acordo com sua visão no processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos nº 107 houve participação da comunidade do Centro Histórico? Caso sua resposta seja sim, descreva como essa participação aconteceu.

3- O projeto arquitetônico do Humberto de Campos foi apresentado aos futuros moradores? Caso tenha sido apresentado, descreva quais as impressões dos moradores, eles chegaram a cogitar mudanças no projeto?

4- De acordo com sua análise quais foram os erros e quais foram os acertos que envolveram o processo de reabilitação do Projeto Piloto de habitação Humberto de Campos?

5- O senhor acredita que é importante a participação popular no processo de reabilitação de habitações de interesse social no Centro Histórico de São Luís? Por que?

6- De acordo com sua visão desde o início do processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos os órgãos envolvidos nesse processo (Caixa Econômica Federal, FUMPH e posteriormente a Junta de Andalucía) queriam destinar essas unidades habitacionais para os moradores do Centro Histórico? Ou isso foi uma conquista de luta da comunidade do Desterro, Portinho e Praia Grande juntamente com a União de Moradores?

7-Ocorreram reuniões somente da União de Moradores e a comunidade para dar explicações sobre o andamento do processo de reabilitação do imóvel Humberto de Campos ou a FUMPH sempre estava presente?

8- Obtive informações prévias que o primeiro sorteio que foi realizado foi contestado porque foram sorteadas pessoas que não moravam no Centro Histórico há muito tempo e que também foram sorteadas pessoas que não precisavam de moradia, essa informação procede? Quais medidas foram tomadas pela União de Moradores em relação a essa situação?

ANEXOS

ANEXO A- APROVAÇÃO DO PROJETO DE PESQUISA NO COMITÊ DE ÉTICA

UFMA - UNIVERSIDADE
FEDERAL DO MARANHÃO



PARECER CONSUBSTANCIADO DO CEP

DADOS DO PROJETO DE PESQUISA

Título da Pesquisa: REPRESENTAÇÕES SOBRE O PATRIMÔNIO: participação popular nas políticas habitacionais de interesse social no Centro Histórico de São Luís - MA

Pesquisador: IVANILDE DA CONCEICAO SILVA

Área Temática:

Versão: 2

CAAE: 87352618.0.0000.5087

Instituição Proponente: Universidade Federal do Maranhão

Patrocinador Principal: Financiamento Próprio

DADOS DO PARECER

Número do Parecer: 2.835.954

Apresentação do Projeto:

O presente projeto vincula-se ao campo de estudos sobre Educação, Patrimônio e Políticas Públicas. O foco de análise é apreender até que ponto as políticas públicas existentes no Maranhão tem contribuído ou não para a implementação de habitação de interesse social nas áreas do Centro Histórico tombadas como Patrimônio Cultural da Humanidade, investigando se essas políticas têm levado em consideração e priorizado os anseios da população que precisa de moradia, identificando se existem obstáculos no que se refere à construção e distribuição dessas habitações para as famílias que de fato devem ser beneficiadas.

Instrumento de coleta de dados: será observação direta e entrevista semi-estruturada, tanto com os moradores do centro histórico que residem na edificação Humberto de Campos, nº 107, quanto com os gestores públicos, essas entrevistas serão apoiadas nas pesquisas bibliográficas de autores que tratam desta temática, o intuito é integrar as pesquisas bibliográficas com o estudo qualitativo. Esta pesquisa possui como universo as famílias que moram no prédio Humberto de Campos, nº107 localizado no bairro da Praia Grande, bem como os gestores que participaram ativamente da experiência da reabilitação deste prédio, pelo fato do universo ser extenso torna-se impossível considera-lo em sua totalidade, opto então por retirar uma amostragem deste universo. O tipo de amostragem é por acessibilidade que de acordo com Gil (2008), não é constituída por um rigor estatístico, e a pesquisadora pode selecionar os agentes

Endereço: Avenida dos Portugueses, 1966 CEB Velho
Bairro: Bloco C, Sala 7, Comitê de Ética **CEP:** 65.080-040
UF: MA **Município:** SAO LUIS
Telefone: (98)3272-8708 **Fax:** (98)3272-8708 **E-mail:** cepufma@ufma.br

UFMA - UNIVERSIDADE
FEDERAL DO MARANHÃO



Continuação do Parecer: 2.835.954

sociais que tem acesso admitindo que este possa representar o universo. No que se refere ao método, optarei pelo método interpretativo, este permite interpretar o discurso social com análises amplas, bem como penetrar no universo simbólico através da aproximação do saber do grupo.

Objetivo da Pesquisa:

Objetivo geral:

- Compreender de que maneira acontece a participação dos sujeitos do Centro Histórico nas políticas públicas de habitação de interesse social voltadas para o Centro Histórico de São Luís. (Sic.)

Objetivos específicos:

- Apresentar as abordagens conceituais sobre o processo de patrimonialização do Centro Histórico de São Luís – MA.
- Identificar os programas de habitação de interesse social voltados para o Centro Histórico de São Luís-MA, enfatizando os programas da Fundação Municipal do Patrimônio Histórico-FUMPH.
- Investigar como acontece a inserção e/ou participação dos sujeitos do Centro Histórico nos programas de habitação de interesse social, especificando os sujeitos da Praia Grande.
- Interpretar a representação que os moradores do Centro Histórico (Praia Grande) possuem acerca das políticas de habitação de interesse social (Sic.).

Avaliação dos Riscos e Benefícios:

Os procedimentos adotados nesta pesquisa obedecem aos Critérios da Ética em Pesquisa com Seres Humanos, conforme Resolução nº. 466/12 do Conselho Nacional de Saúde. Tendo esses critérios em vista, a participação dos entrevistados não traz complicações legais e os procedimentos utilizados não oferecem riscos à imagem e/ou dignidade dos participantes. Os riscos que podem existir estão relacionados ao tempo dos entrevistados, por conta de compromissos com atividades profissionais e pessoais, uma vez que a participação na entrevista demandará de, aproximadamente, 30 minutos de tempo e disponibilidade. Outro provável desconforto que pode surgir durante a coleta de dados faz referência ao compartilhamento de informações pessoais ou confidenciais, momento em que pode haver incômodo ao falar. Entretanto, serão adotados procedimentos éticos para minimizar os riscos quanto ao compartilhamento de informações pessoais, os nomes dos participantes da pesquisa serão mantidos em sigilo garantindo a preservação de sua identidade.

Quanto aos riscos físicos, também não haverá possibilidades de ocorrer, visto que a coleta de

Endereço: Avenida dos Portugueses, 1966 CEB Velho
Bairro: Bloco C, Sala 7, Comitê de Ética **CEP:** 65.080-040
UF: MA **Município:** SAO LUIS
Telefone: (98)3272-8708 **Fax:** (98)3272-8708 **E-mail:** cepufma@ufma.br

Continuação do Parecer: 2.835.954

dados será realizada em espaços seguros, dentro de salas e/ou escritórios apropriados, na Fundação Municipal do Patrimônio Histórico e também nos apartamentos do imóvel Humberto de Campos.

Benefícios:

Os participantes terão orientações e/ou esclarecimentos a respeito de todo o processo de aplicação dos instrumentos. Os participantes contribuirão para a produção de conhecimento científico e melhor entendimento sobre a participação popular nas políticas de habitação de interesse social no centro histórico de São Luís/MA. Enfatiza-se que a presente pesquisa pretende deixar como contribuição a exposição dos benefícios de ter acesso a

uma moradia digna, demonstrando que a reabilitação de alguns imóveis no centro histórico de São Luís é, sem dúvida, uma oportunidade para preservar o patrimônio cultural edificado e assegurar uma dinamicidade à localidade.

Comentários e Considerações sobre a Pesquisa:

Esta pesquisa se mostra importante na medida em que o estudo aqui proposto poderá contribuir para esclarecer a interação entre as ações das políticas públicas (especialmente aquelas voltadas para as habitações de interesse social) e o potencial de organização dos atores e atrizes sociais do Centro Histórico de São Luís.

Considerações sobre os Termos de apresentação obrigatória:

Todos foram apresentados

Recomendações:

Não há

Conclusões ou Pendências e Lista de Inadequações:

As pendências foram solucionadas.

Considerações Finais a critério do CEP:

Este parecer foi elaborado baseado nos documentos abaixo relacionados:

Tipo Documento	Arquivo	Postagem	Autor	Situação
Informações Básicas do Projeto	PB_INFORMAÇÕES_BÁSICAS_DO_P ROJETO_1086144.pdf	12/07/2018 20:23:22		Aceito
Parecer Anterior	resposta_ao_parecer_pendente.docx	12/07/2018 20:22:33	IVANILDE DA CONCEICAO SILVA	Aceito

Endereço: Avenida dos Portugueses, 1966 CEB Velho
Bairro: Bloco C, Sala 7, Comitê de Ética **CEP:** 65.080-040
UF: MA **Município:** SAO LUIS
Telefone: (98)3272-8708 **Fax:** (98)3272-8708 **E-mail:** cepufma@ufma.br

UFMA - UNIVERSIDADE
FEDERAL DO MARANHÃO



Continuação do Parecer: 2.835.954

Projeto Detalhado / Brochura Investigador	Projeto_ivanilde.pdf	12/07/2018 20:16:10	IVANILDE DA CONCEICAO SILVA	Aceito
Brochura Pesquisa	Projeto_ivanilde.docx	12/07/2018 20:15:32	IVANILDE DA CONCEICAO SILVA	Aceito
TCLE / Termos de Assentimento / Justificativa de Ausência	TCLE.docx	11/06/2018 11:48:36	IVANILDE DA CONCEICAO SILVA	Aceito
Outros	autorizacao_fumph_ivanilde_silva.pdf	12/03/2018 15:51:18	IVANILDE DA CONCEICAO SILVA	Aceito
Outros	autorizacao_ufma_ivanilde_silva.pdf	12/03/2018 15:50:36	IVANILDE DA CONCEICAO SILVA	Aceito
Folha de Rosto	folha_de_rosto_ivanilde_silva.pdf	12/03/2018 10:44:01	IVANILDE DA CONCEICAO SILVA	Aceito

Situação do Parecer:

Aprovado

Necessita Apreciação da CONEP:

Não

SAO LUIS, 22 de Agosto de 2018

Assinado por:

Flávia Castello Branco Vidal Cabral
(Coordenador)

Endereço: Avenida dos Portugueses, 1966 CEB Velho
Bairro: Bloco C, Sala 7, Comitê de Ética **CEP:** 65.080-040
UF: MA **Município:** SAO LUIS
Telefone: (98)3272-8708 **Fax:** (98)3272-8708 **E-mail:** cepufma@ufma.br

ANEXO B – REGULAMENTO INTERNO DO CONDOMÍNIO “HUMBERTO DE CAMPOS”

Condomínio Humberto de Campos
Rua Humberto de Campos n° 107 Centro
São Luis – MA

Regulamento Interno do Condomínio “HUMBERTO DE CAMPOS”

1 - DAS NORMAS REGULAMENTARES

1.1- Todos os condôminos, seus inquilinos e respectivos familiares, seus prepostos e os empregados do condomínio são obrigados a cumprir, respeitar e, dentro de sua competência, a fazer cumprir e respeitar as disposições deste regulamento.

1.2- Fica estabelecido que, conforme a convenção do condomínio, no período de 20h as 07h cabe aos moradores guardarem silêncio, evitando-se ruídos ou sons que possam perturbar o sossego e o bem-estar dos demais moradores.

1.3- Durante toda às 24h do dia, o uso de aparelhos que produzem som ou instrumentos musicais deve ser feito de modo a não perturbar qualquer morador, observadas as disposições legais vigentes, salvo em ocasiões especiais devidamente comunicadas com antecedência de 03 (três) dias ao Síndico, ainda respeitado o horário estabelecido no item 1.2.

1.4 - Os condôminos serão responsáveis pelos danos e prejuízos que pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos venham a causar em qualquer área comum do Prédio. Ficando obrigados a indenizar o condomínio com o valor apurado do dano, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 35 (trinta e cinco) dias a contar da apuração do seu valor, sob pena de cobrança judicial, tudo acrescido dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

2. DO USO DAS ÁREAS COMUNS

2.1 - É permitido aos moradores usar e usufruir das partes comuns do Condomínio, desde que não impeçam idêntico uso e fruição por parte dos demais condôminos. Sendo vedado usufruto como depósito de qualquer material.

2.2 - Não é permitida a entrada no prédio de pessoas estranhas, exceto quando autorizadas por algum morador que as acompanhe. Será de responsabilidade do condômino a permanência do convidado no Condomínio.

2.3 - É proibido aos moradores e visitantes entrar nas dependências reservadas aos equipamentos e instalações do Condomínio tais como: terraço do prédio, casa de máquinas, bombas de incêndio, exaustores, bombas de água, medidores de energia elétrica e hidrômetros.

2.4- É proibido atirar fósforos, pontas de cigarro, detritos ou quaisquer objetos pelas portas, janelas e varandas, bem como nas áreas de serviço e demais partes comuns do Prédio.

Condomínio Humberto de Campos
Rua Humberto de Campos nº 107 Centro
São Luís – MA

3- DOS DIREITOS DOS CONDÔMINOS.

3.1- Constituem direitos dos condôminos e respectivos familiares (entendidos como tais os que com ele coabitarem):

3.2- Usar e gozar das partes comuns da edificação, desde que não impeçam idêntico uso e gozo por parte dos demais condôminos.

3.3- Examinar a qualquer tempo os livros e arquivos da administração e pedir esclarecimento ao Síndico.

3.4- Comparecer às Assembléias e nelas discutir, votar e ser votado

3.5- Denunciar ao Síndico qualquer irregularidade observada, bem como sugerir alguma medida administrativa.

4- DOS DEVERES DOS CONDÔMINOS.

4.1 - Constituem deveres dos condôminos e respectivos familiares (entendidos como tais que com eles coabitarem);

4.2- Cumprir e fazer cumprir a Convenção e o presente Regimento Interno e as normas de Procedimento editadas pela administração.

4.3 - Contribuir para as despesas comuns do edifício na proporção constante na Convenção do Condomínio, efetuando o recolhimento nas ocasiões oportunas.

4.4 - Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando nem permitindo que as usem, bem como as unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinem.

4.5 - Zelar pela moral e bons costumes.

4.6 - Evitar todo e qualquer ato ou fato que possa prejudicar o bom nome do Condomínio e o bem-estar de seus ocupante.

4.7 - Manter o portão sempre fechado.

4.8 - É proibido mudar a forma e a cor externa da fachada correspondente a cada apartamento.

4.9 - É proibida a colocação de anúncios e antenas de rádio amador, placas, avisos ou letreiros de qualquer espécie nas áreas externas.

4.10-É proibido colocar nas varandas, janelas ou áreas externas vasos, tapetes, cordas de roupas ou quaisquer outros objetos que prejudiquem a estética do Edifício ou que possam representar risco à segurança de pessoas e bens.

Condomínio Humberto de Campos
Rua Humberto de Campos nº 107 Centro
São Luis – MA

4.11- Estender ou secar roupas, tapetes, lençóis nas janelas ou em quaisquer outros lugares, visíveis ao exterior.

4.12- É proibido colocar lixo nas áreas comuns do prédio.

4.13- Decorar ou pintar as paredes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no edifício.

4.14- Não é permitido instalar rádios transmissores/receptores, bem com antenas privativas nas partes comuns do condomínio. Igualmente nas unidades autônomas quando nessas possam causar interferências nos equipamentos existentes no edifício ou de alguma forma, prejudicar as condições residenciais dos mesmos, inclusive no aspecto estético.

4.15 - Evitar a instalação de aparelhos de ar-condicionado em locais diversos dos previstos na construção, bem como fios e condutores de qualquer espécie nas paredes comuns dos edifícios.

4.16 - Exibir cartazes de anúncios, inscrições ou quaisquer outros letreiros de publicidade, inclusive propaganda eleitoral, nas janelas das fachadas, portas, escadas ou em qualquer outro lugar comum do Condomínio, inclusive fachada interna.

4.17 - Utilizar-se de alto-falantes ou de instrumentos de música em som alto, perturbador, que exceda a medida normal de tolerância, acima do número de decibéis indicado por especialistas ou pelas normas legais, sobretudo nas horas destinadas ao descanso (das 20h às 07h), ou perturbar o sossego dos edifícios e/ou de seus moradores por qualquer outro modo dentro de tais horas.

4.18- Os reparos que atinjam áreas comuns só poderão ser feitos com prévio consentimento do síndico, desde que não afetem a segurança de edifício.

4.19- É proibido atirar restos de comidas, matérias gordurosas, objetos e produtos não solúveis nos aparelhos sanitários ou ralos dos apartamentos, respondendo o condômino pelo entupimento de tubulações e demais danos causados ao edifício.

4.20- As portas de cada apartamento deverão ser mantidas fechadas, não sendo responsável o Condomínio por furtos que venham a ocorrer, tanto nas unidades autônomas quanto nas partes comuns, por inobservância desta determinação.

4.21- Cooperar com o Síndico no sentido de se manter a boa ordem e o respeito recíprocos.

5 – DAS OUTRAS PROIBIÇÕES.

Condomínio Humberto de Campos
Rua Humberto de Campos nº 107 Centro
São Luis – MA

5.1 - É vedado o descumprimento as boas normas no uso do respectivo apartamento, bem como no uso das coisas e partes comuns, ou usar ou permitir que sejam usadas para fins diversos daqueles a que se destinam.

5.2 - É vedado remover o pó de tapetes ou de cortinas, ou de partes dos apartamentos, senão por meios que impeçam a sua dispersão.

5.3 - É vedado estender roupas, tapetes ou quaisquer outros objetos nas janelas ou em quaisquer lugares que sejam visíveis do exterior, ou de onde estejam expostos com riscos de cair.

5.4 - É vedado colocar vasos nas janelas e sacadas.

5.5 - É terminantemente vedado deixar de contribuir para as despesas comuns para o rateio de déficit orçamentário, para as cotas extras.

5.6 - É vedado deixar de contribuir para o custeio de obras determinadas pela Assembleia Geral, na forma e na proporção que vier a ser estabelecida.

5.7 - É vedada a utilização de botijões de gás nas áreas de uso comum.

5 - DAS PENALIDADES

5.1 - Os condôminos são responsáveis pelos danos e prejuízos que, pessoalmente, seus dependentes, visitantes e prepostos venham a causar em qualquer área comum do prédio, ficando obrigado a indenizar o Condomínio, pelo valor do dano causado a ser apurado pela Administração e exigido do condômino responsável, cujo pagamento deverá ser efetuado no prazo máximo de 35 (trinta e cinco) dias a contar da apuração do seu valor, sob pena de cobrança judicial acrescida dos ônus legais em decorrência de sua inadimplência.

5.2 - O Condomínio punirá os infratores, condôminos, familiares, visitantes ou prepostos, com as sanções previstas na Convenção e neste Regulamento Interno.

5.3 - A disciplina estatutária é decorrente do interesse comum, sobrepondo-se, obviamente, ao particular, desde que não viole o direito básico de propriedade.

5.4 - Quando o Síndico se omitir, caberá a qualquer condômino solicitar ao Conselho Consultivo as providências exigidas.

5.6 - À custa e despesas em processos judiciais, assim como honorários de advogados, serão sempre pagos por quem for condenado no processo.

5.7 - Em ação proposta pelo Condomínio que for julgada improcedente, as despesas que houver serão consideradas como despesas extraordinárias de Condomínio.

Condomínio Humberto de Campos
Rua Humberto de Campos nº 107 Centro
São Luis – MA

5.8- As penalidades poderão ser aplicadas a qualquer tempo e, quando não forem na ocasião oportuna, não serão canceladas, salvo por deliberação expressa de Assembléia Geral, em grau de recurso.

6 - DOS CONVIDADOS

6.1- Cada condômino tem direito a receber tantos convidados quanto deseje em sua unidade, respeitados a segurança, bem-estar e tranquilidade dos demais condôminos.

7 - DOS ANIMAIS DOMÉSTICOS

7.1- É vedada a permanência de animais domésticos dentro de sua unidade, ficando limitada a pássaros engaiolados dentro da legalidade ambiental, da segurança, do bem-estar e da tranquilidade do Condomínio.

8 - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1- Constitui dever de condôminos, moradores e usuários do prédio cumprir o presente Regulamento Interno, levando ao conhecimento do síndico qualquer transgressão de que tenha conhecimento.

8.2- É obrigatório o preenchimento correto da ficha de registro de moradores, a fim de que o Condomínio possa manter sempre atualizadas as fichas de cadastro policial.

8.3 - Quaisquer sugestões e/ou reclamações deverão ser dirigidas ao síndico do prédio por escrito, as quais serão registradas em livro próprio.

8.4- Fica o Síndico a, obedecidos Convenção do Condomínio e este Regulamento, baixar todas as instruções complementares que entenderem necessárias à aplicação das normas do presente.

8.5 - Todos os casos omissos neste regulamento serão resolvidos pelo Síndico ressalvados os da competência da Assembléia Geral de Condôminos e o direito dos condôminos previstos na Convenção.

SÃO LUIS(MA), 11 DE FEVEREIRO DE 2012.

**ANEXO C – CONTRATO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL
HUMBERTO DE CAMPOS, Nº 107**



**MINISTÉRIO DO PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E GESTÃO
SECRETARIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO
SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO ESTADO DO
MARANHÃO**

Coordenação de Destinação

LIVRO Nº __

FOLHA Nº __

**CONTRATO DE CONCESSÃO DO
DIREITO REAL DE USO COM ENCARGO**
que faz a **UNIÃO FEDERAL** ao **MUNICÍPIO
DE SÃO LUÍS**, de um imóvel com área total de
1.155,00m² situado na Rua Humberto de
Campos, nº 107, Centro, RIP 0921.00429500-5,
no Município de São Luis – MA, conforme
Processo nº. 04952.002314/2006-42.

Aos nove dias do mês de abril do ano de 2011 (dois mil e onze), na Superintendência do Patrimônio da União no Maranhão, estiveram presentes de um lado, a **UNIÃO FEDERAL**, de um lado como Outorgante Concedente, representada neste ato, de acordo com o artigo 2º, Inciso II, alínea “b” da Portaria nº 200, de 29 de junho de 2010, publicada no D.O.U., de 30 de junho de 2010, pelo Superintendente do Patrimônio da União no Maranhão, Senhor JORGE LUIS PINTO, brasileiro, casado, portador do RG nº 13293382005-8 SSP/MA, CPF nº 225.189.753-49, residente e domiciliado no município de São Luís e, do outro lado, como Outorgado Concessionário, ao **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS**, inscrita sob o CNPJ nº 06.307.102/0001-30, neste ato representado pelo Senhor JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES, Prefeito Municipal de São Luís - MA, brasileiro, casado, CPF nº 000.355.302-78, e do RG nº 36030 – SSP/MA, presentes também no ato duas testemunhas por mim conhecidas e nomeadas ao final do presente Contrato. E, na presença das mesmas testemunhas, o representante da Outorgante Doadora a **UNIÃO FEDERAL** disse o seguinte:
CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União é senhora e legítima possuidora do imóvel

com área total de 1.155,00 m² situado na Rua Humberto de Campos, nº 107, Centro, devidamente registrado na matrícula nº 23.407, no Livro nº3 - AC, às fls. 159, do Cartório da 1ª Circunscrição da Comarca de São Luis - MA, e registrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob RIP de nº 0921.0112038-03.

CLÁUSULA SEGUNDA - que o mencionado imóvel assim se descreve e caracteriza: Prédio com três pavimentos sendo térreo, primeiro e segundo andar, construídos com tijolos, lajes e concretos, limitando-se frente ao sul, medindo 12,90m, fundo ao norte com 33,60m, místico pelo nascente com o prédio nº 66 da Rua Herculano Paiva e pelo poente com o prédio nº 59 da Rua 28 de julho, medindo 1.155,00m² de área construída. **CLÁUSULA TERCEIRA** - que tendo em vista o art. 1º, inciso III, da Portaria MP nº 211/2010; artigo 2º, inciso II, alínea "b", da Portaria SPU nº 200, de 29 de junho de 2010; art. 1º da Portaria SPU nº 40/2009; com fundamento no disposto no art. 18 e parágrafo 1º da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 que dá autorização ao Senhor Superintendente do Patrimônio da União para efetuar concessão, a **UNIÃO FEDERAL**, pelo presente instrumento, faz a Concessão de Direito Real de Uso - CDRU com encargo do imóvel devidamente descrito na Cláusula Segunda deste Contrato ao **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS - MA**, destinado à implantação de regularização fundiária e habitação de interesse social, beneficiando 18 famílias carentes e de baixa renda. **CLÁUSULA QUARTA** - que, em virtude da Concessão ora celebrada, o Outorgado Concessionário fica obrigado a: I) administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel doado, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim, assegurando que as intervenções que serão realizadas na área sejam aprovadas pelas autoridades competentes, respeitados os licenciamentos ambiental e urbanístico; II) a aprovar, no prazo máximo de 02 (dois) anos, a contar da data da assinatura do Contrato de Cessão de Direito Real de Uso, o projeto habitacional perante o agente financiador; III) a iniciar, no prazo máximo de 02 (dois) anos, as obras de revitalização e promoção de habitação de interesse social, referente ao imóvel objeto do contrato; IV) a transferir, gratuitamente, o direito real de uso e as obrigações relativas às parcelas do imóvel aos beneficiários do projeto com renda familiar mensal de 0 (zero) a 5 (cinco) salários mínimos, nos termos do parágrafo único do art. 14 do Decreto 6.962/2009, que não possuam outro imóvel urbano ou rural, ns termos do art. 31, §5º, II da Lei nº 9.636/1998, V) a priorizar a titulação em nome das mulheres, conforme art. 58, §2º da Lei nº 11.977/2009 VI) a providenciar os contratos de transferência aos beneficiários com eventuais encargos e cláusula expressa de inalienabilidade por um período de 5 (cinco) anos; VII) incluir nos contratos de

transferência aos beneficiários, cláusula expressa quanto a impossibilidade de locação, empréstimo, cessão ou troca do imóvel, mesmo que parcialmente; VIII) incluir nos contratos de transferência aos beneficiários, cláusula ratificando a impossibilidade de transferência do imóvel, sem a prévia autorização da Secretaria do Patrimônio da União; IX) a providenciar o registro do imóvel no Cartório da 1ª Circunscrição da Comarca de São Luís - MA, nos termos da Lei nº 6.015/73 para a transferência do Direito Real do imóvel descrito e caracterizado na Cláusula Segunda do presente Contrato de CDRU - Concessão de Direito Real de Uso em seu nome; **CLÁUSULA QUINTA** - que, tendo em vista a Portaria nº 05, de 08 de fevereiro de 2012, do Senhor Superintendente do Patrimônio da União no Maranhão, publicada no Diário Oficial da União nº 56, página 80, Seção 01, de 21 de março de 2012, é feita a **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO**, do imóvel antes descrito e caracterizado, na **CLÁUSULA SEGUNDA**, a contar da data da assinatura do Presente instrumento. **CLÁUSULA SEXTA** - O encargo de que trata o art. 2º e art. 3º da citada Portaria será permanente e resolutivo, revertendo automaticamente o imóvel ao Patrimônio da União, sem direito ao Concessionário de qualquer indenização, inclusive por obras realizadas, caso se interrompam as razões que a justificaram, bem como se ao imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dada destinação diversa da prevista; se houver inobservância de qualquer condição nela expressa; se o Outorgado Concessionário renunciar à CDRU, deixar de exercer as suas atividades específicas ou se extinguir, ou, ainda, se ocorrer inadimplemento das cláusulas estabelecidas. **CLÁUSULA SÉTIMA** - O prazo da cessão é por tempo indeterminado. **CLÁUSULA OITAVA** - A eficácia deste Contrato e de seus eventuais aditivos fica condicionada à publicação do respectivo extrato no Diário Oficial da União, que será providenciada pela Outorgante Concedente. **CLÁUSULA NONA** - Fica eleito o foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de São Luís, Estado do Maranhão, para dirimir possível conflito entre as partes do presente instrumento jurídico. E, então, estando com a palavra o **MUNICÍPIO DE SÃO LUÍS - MA**, sempre na presença das testemunhas, por seu representante, foi dito que **ACEITAVA** o presente **CONTRATO DE CDRU**, tão inteiro e fielmente como nele se contém. E por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a União, como Outorgante Concedente e o Município de São Luís - MA, como Outorgado Concessionário, por seus respectivos representantes, juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato que, depois de lido e achado conforme, o presente instrumento é lavrado em Livro próprio desta **SUPERINTENDÊNCIA DO PATRIMÔNIO DA UNIÃO NO MARANHÃO**, valendo o mesmo como escritura pública, por força do Art.

10 da Lei nº. 5.421, de 25 de abril de 1968. E eu,, Roberta Carolina Pires Bulcão, Chefe de Divisão – SPU/MA, matrícula SIAPE nº 1740231, lavrei o presente **CONTRATO DE CDRU**, que lido e achado conforme, vai assinado por mim e pelos presentes.

São Luís, 09 de abril de 2012.

OUTORGANTE CONCEDENTE:

JORGE LUIS PINTO
Superintendente do Patrimônio da União no Maranhão – SPU/MA

OUTORGADO CONCESSIONÁRIO:

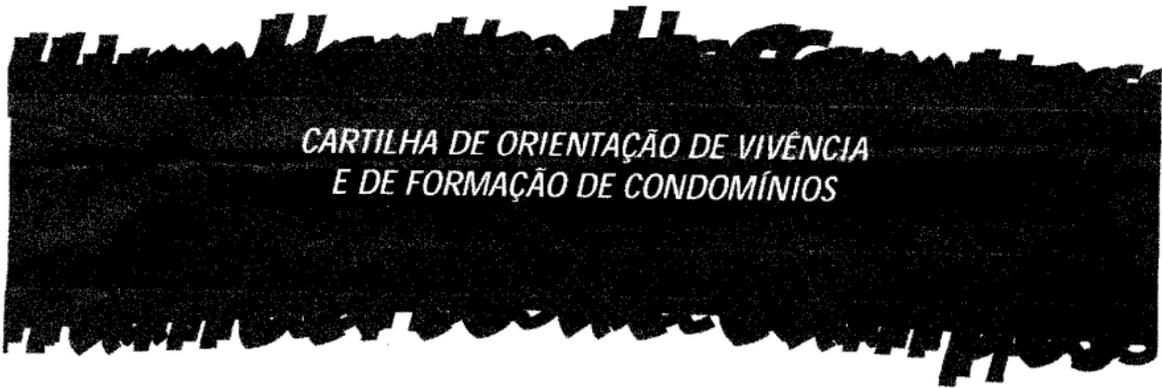
JOÃO CASTELO RIBEIRO GONÇALVES
Prefeito Municipal de São Luís - MA

TESTEMUNHAS:

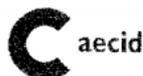
1 - _____
CPF nº 634.128.373-34

2 - _____
CPF nº 144.883.101-68

**ANEXO D – CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DE VIVÊNCIA E DE FORMAÇÃO DE
CONDOMÍNIOS**



Realização



CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DE VIVÊNCIA E DE FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

História

Uma parceria entre a Prefeitura de São Luís e a Junta de Andalucia, através de um convênio com o Ministério das Cidades, possibilitou a reabilitação de um dos imóveis mais significativos do Centro Histórico de São Luís: o edifício número 107 da Rua Humberto de Campos, cedido pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Construído na segunda metade do século XX, originalmente para abrigar um escritório do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), o prédio é composto de três pavimentos, em estilo moderno, sobre uma área de 358,61m². A partir do Programa de Revitalização do Centro Histórico, surgiu a proposta para requalificação e adaptação do edifício ao uso residencial, com a construção de 18 apartamentos nos três pavimentos do prédio (seis em cada um), obedecendo à modulação estrutural já existente e totalizando 966,21m² de área útil construída.

Uso habitacional

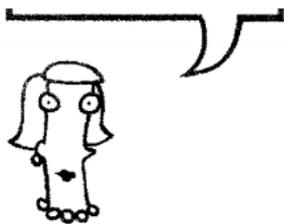
Com apartamentos de um e dois quartos, sala, cozinha e banheiro social, tendo em média 40m² de área, a recuperação do edifício com fins de habitação de interesse social, oferece às famílias do Centro Histórico melhores condições de moradia.

Famílias beneficiadas

A reabilitação do prédio da Rua Humberto de Campos veio acompanhada de um trabalho social sistemático, que teve início com a seleção dos novos moradores, a partir de critérios estabelecidos como, inscrição no CAD Único, renda familiar, condições de moradia, área de interesse, quantidade de moradores por família, entre outros. As dezoito famílias favorecidas, além de ocuparem um novo espaço de habitação, com atividades organizativas, são um exemplo de inclusão social e de oportunidade para fazer do Centro Histórico uma referência viva e pulsante.

CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DE VIVÊNCIA E DE FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Posso quebrar paredes
e realizar obras na
minha casa?



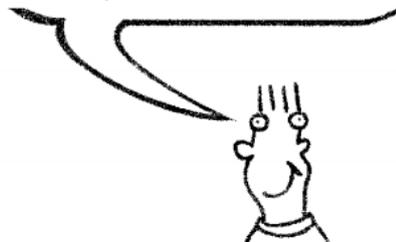
Não. Obras que modifiquem a estrutura
da moradia não poderão ser realizadas



Posso fazer benfeitorias
internas, como colocar
piso, pintar etc.?



Sim. Por sua conta você pode deixar
seu apartamento mais bonito.



Posso fazer furos nas
paredes?



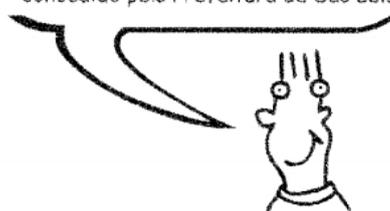
Sim. Desde que não passe
nenhuma tubulação na
parede que for furar.



Vou ter que pagar pela
moradia?



Não. Sua moradia é um benefício
concedido pela Prefeitura de São Luís



CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DE VIVÊNCIA E DE FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Quais as contas que terei que pagar?



Serão pagas as contas de serviços contratados, o que você e sua família consumirem e o que for consumido de forma coletiva.



O que é condomínio?



É um misto de propriedade individual e coletivo que representa todos os moradores Lei 4591/64



O que é propriedade coletiva?



Cada morador é dono do seu apartamento, mas é dono de uma parte das áreas comuns. Cada morador é responsável pelo todo de forma coletiva. O prédio também é seu.



Como criar um condomínio?



Cria-se democraticamente, através de voto direto em Assembléia Geral com presença de todos os moradores. Basicamente deverá ser eleito um síndico.



CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DE VIVÊNCIA E DE FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

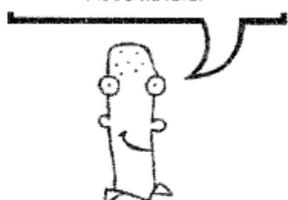
Como funciona o condomínio?



Através de um regimento interno, onde as decisões foram tomadas em assembleia, para definir regras de convivência e formas de arrecadação para manutenção das áreas comuns.



Quais os tipos de Assembleia?



São dois, uma **Assembleia Geral Ordinária**, obrigatória uma vez por ano, para prestação de contas e outra **Assembleia Geral Extraordinária** para qualquer outro assunto de interesse coletivo



Como se divide e se controlam as contas?



Todas as despesas, após o aceite da maioria, em decisão em assembleia, é dividida por cada apartamento em partes iguais. O controle é feito através do Livro de Atas, Livro de assinaturas e Livro Caixa



Posso decidir individualmente, o que quero para o prédio?



Não, as decisões sempre devem ser coletivas, nem você ou outro membro do condomínio não podem decidir pelo todo. Nem mesmo o Síndico pode decidir por todos



CARTILHA DE ORIENTAÇÃO DE VIVÊNCIA E DE FORMAÇÃO DE CONDOMÍNIOS

Quais as principais
obrigações do Síndico?



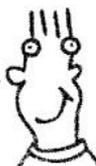
Prestar contas sempre que solicitado, através do livro caixa. O Síndico só poderá exercer a função por até 2 anos e pode a qualquer momento ser destituído do cargo, por motivo justo e comprovado.



Quais as principais
obrigações do morador?



- 1 Ocupar o imóvel só para morar, não pode ser transformado em comércio.
- 2 Não ceder, alugar ou vender o imóvel adquirido
- 3 Cumprir suas obrigações com o condomínio.
- 4 Conservar o bem adquirido



O que preciso fazer para
viver em condomínio?



Respeitar seu vizinho, contribuir pelo coletivo, participar, aprender e ensinar, reunir-se, conhecer seus direitos e também seus deveres, conservar seu patrimônio.

