



Programa de Pós-Graduação em Políticas Públicas da UFPI

# III SINESPP

20 a 24  
OUTUBRO  
2020

SIMPÓSIO INTERNACIONAL SOBRE ESTADO, SOCIEDADE E POLÍTICAS PÚBLICAS  
Democracia, desigualdades sociais e políticas públicas no capitalismo contemporâneo

## EIXO TEMÁTICO 10 | QUESTÃO AGRÁRIA, URBANA E AMBIENTAL

### O CENTRO HISTÓRICO E A EXPANSÃO DA CIDADE DE SÃO LUÍS: proteção, habitação e exclusão social

THE HISTORICAL CENTER AND THE EXPANSION OF THE CITY OF SÃO LUÍS: protection,  
housing and social exclusion

Marina da Silveira e Melo<sup>1</sup>

#### RESUMO

São Luís do Maranhão está inscrita como Patrimônio Mundial da Humanidade da UNESCO desde 1997, o que reflete a importância do seu centro histórico, contendo milhares de propriedades protegidas nas esferas federal, estadual e municipal. Porém, diversas de suas áreas nas zonas tombadas têm sofrido abandono, degradação patrimonial e marginalização. A evasão residencial e o abandono social do centro são comportamentos comuns nas cidades históricas, tornando complexa a preservação de seus conjuntos arquitetônicos. O objetivo do presente artigo foi estudar o cenário e as consequências sociais no centro histórico da cidade a partir da redução de imóveis com função de habitação, desencadeada pela sua expansão. Para tanto, apresenta-se uma revisão da história e suas alterações ao longo do tempo principalmente no que se refere a impactos urbanísticos na zona de estudo, sua evolução, expansão da cidade de São Luís e suas consequências.

**Palavras-Chaves:** São Luís; Patrimônio Histórico; Exclusão Social.

#### ABSTRACT

São Luís of Maranhão has been inscribed as a UNESCO World Heritage Site since 1997, reflecting the importance of its historic center, containing thousands of protected properties at the federal, state and municipal levels. However, several of its areas in the listed areas have suffered abandonment, property degradation and marginalization. Residential evasion and social abandonment of the center are common behaviors in historical cities, making the preservation of their architectural ensembles complex. The objective of this article was to study the scenario and social consequences in the historic center of

<sup>1</sup> Doutoranda em Arquitetura na Universidade de Lisboa, arquiteta e urbanista pela Universidade CEUMA, graduada em física pela UFMA, mestre em Geofísica pela UFPA, e docente da Universidade CEUMA. E-mail: marina.melo@ceuma.br.

the city from the reduction of properties with housing function, triggered by its expansion. To this end, a review of the history and its changes over time is presented, especially with regard to urban impacts in the study area, its evolution, expansion of the city of São Luís and its consequences.

**Keywords:** São Luís; Historical Heritage; Social Exclusion.

## INTRODUÇÃO

São Luís, marco de ocupação política territorial, foi a única cidade fundada pelos franceses em território brasileiro. Entretanto, estes foram vencidos cedendo o passo da história aos portugueses, que edificaram um conjunto arquitetônico, paisagístico, e urbanístico, que se tornou uma das maiores no período do império. Tal área, equivalente a cidade primitiva, atualmente, é limitada ao bairro conhecido como "centro histórico". Nele, há cerca de 1.753 edificações tombadas pelo Governo Federal, através do IPHAN, por meio do Decreto No. 25/1937. A referida região é ainda inscrita como Patrimônio Mundial da Humanidade da UNESCO desde 1997, e tendo, aproximadamente 3.500 propriedades tombadas pelo Governo Estadual através do Decreto do Estado No. 10.089/1986. Dessa forma, não há dúvidas quanto aos seus valores histórico, artístico, arquitetônico, urbanístico e paisagístico atribuídos pelas esferas governamentais a esse acervo oitocentista, o que o torna um bem cultural da humanidade. Tal reconhecimento reflete ainda a importância da cidade de São Luís, e em especial, do seu centro histórico.

Apesar disso, diversas de suas áreas dentro das zonas tombadas e adjacências têm sofrido um abandono natural. Esse padrão de comportamento urbano tem se tornado cada dia mais comum e facilmente observado nos centros históricos brasileiros e de diversos países, notadamente nos que compõem a América Latina (MENA, 2013). Esse está associado a alteração de condição dessas zonas, antes residenciais para áreas comerciais, gerando como consequências sua marginalização e o descaso com o patrimônio arquitetônico.

De acordo com Bonduki (2010), embora o valor patrimonial dos edifícios históricos possa ser considerado um forte fator de atração, a região central é vista como lugar degradado e inseguro, trazendo como resultado a criação de novas áreas residenciais e novas centralidades. Manifesta-se então a ociosidade ou subutilização dos

imóveis, beneficiando as ocupações irregulares, invasões, alterações estruturais e destruições, usos não permitidos, entre outros. Alguns exemplos desses cenários no Centro Histórico de São Luís são: os cortiços, os estacionamentos dentro das edificações abandonadas e as descaracterizações das edificações para novos usos, entre diversos outros. Nesse contexto, percebe-se, muitas vezes, na omissão do Poder Público e dos proprietários, um incentivo indireto a degradação do patrimônio construído, principalmente no que se refere aos edifícios de interesse histórico.

Nesse contexto, o objetivo do presente foi observar o cenário e as consequências sociais no centro histórico de São Luís-MA a partir da redução de imóveis com função de habitação, desencadeada pela expansão da cidade. Para tanto, no sentido de compreender o fenômeno, a seguir, apresenta-se um breve histórico sobre a cidade de São Luís e sua expansão, bem como a situação legal do patrimônio do Centro Histórico. Posteriormente discute-se sobre o atual cenário de habitação e as consequências sociais.

## **2 CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS**

Os primeiros contatos com europeus registrados antes da fundação da cidade foram: em 1500, pelo espanhol Vicente Yanez Pinzon; em 1535, pelos portugueses Ayres da Cunha, Fernão Álvares de Andrade e João de Barros (primeiro donatário da Capitania), que naufragaram na costa. Porém, a ocupação da zona com o objetivo de colonização, só se deu em julho de 1612. Uma expedição francesa vinda do porto de Cancale, constituída por três navios e quinhentos homens, sob o comando de Daniel de la Touche, Sieur de La Ravardière (IPHAN, 2008; SILVEIRA, 2013). A primeira ocupação se estabeleceu-se no Forte de Saint Louis, sendo a principal construção francesa, local que daria origem a cidade.

Posteriormente, em 1614, o Governador Geral do Brasil ciente da chegada dos franceses a região, envia uma expedição militar de Pernambuco para expulsá-los. Três anos e quatro meses depois, em 1615, a batalha é vencida por Portugal e Espanha, em 4 de novembro (IPHAN, 2008). Segundo IPHAN (2008), é nesse contexto, que o primeiro governador do Maranhão, Jerônimo de Albuquerque determina a organização administrativa de São Luís. Entre uma série de ações, inicia-se o planejamento urbano

realizado pelo engenheiro-mor do Estado do Brasil, Francisco Frias de Mesquita, desenvolvido para guiar a futura evolução da cidade.

Segundo o mesmo autor, entre 1580 e 1640, estando a Coroa Portuguesa sob domínio espanhol, a União Ibérica, determina este desenho próprio e específico ao desenvolvimento e expansão do núcleo urbano. E foi a partir desse desenho urbanístico que São Luís se desenvolveu e expandiu por um arruamento organizado numa malha ortogonal adaptada a topografia do terreno, sem hierarquização ou distinção funcional das ruas. O referido traçado é o registro de planejamento urbano mais antigo da cidade, datado de 1640.

Em 1617, é instalada a Câmara Municipal de São Luís. Dois anos depois, a localidade é elevada à categoria de Vila. Nesse mesmo ano, chegam à região as primeiras duzentas famílias de açorianos, que fundam a primeira Câmara Municipal. Posteriormente, entre 1670 a 1680, vieram mais duzentos e dezenove casais açorianos para São Luís (MARTINS, 2000).

À medida que a cidade se expandia em direção ao interior da ilha, seu modelo urbano foi sendo preservado, notadamente entre os séculos XVIII e XIX. Em 1665, o Caminho Grande, ligação do núcleo urbano básico com os aldeamentos e vilas do interior, foi consolidado. A ocupação da cidade, seguiu os padrões das ocupações lusitanas: cidade alta (atividades administrativas, religiosas e militares – Centro do Poder); e a cidade baixa (atividade comercial).

Ao longo do século XVIII, São Luís passa por melhoramentos urbanos. Posteriormente, na segunda metade do século XVIII, o Rei de Portugal D. José I, por meio de seu Primeiro-Ministro, Sebastião José de Carvalho e Melo, o Marquês de Pombal, com o objetivo de garantir o fornecimento de matéria-prima para a indústria manufatureira da Metrópole, cria uma série de Companhias de Comércio (MARTINS, 2000).

Em 1808, com chegada da Família Real no Rio de Janeiro, e com a permissão para a instalação das primeiras indústrias têxteis no país se desenvolvem na cidade os primeiros curtumes, impulsionando novamente a urbanização (IPHAN, 2008). Ao longo do século XIX, a cidade passou por diversas melhorias na infraestrutura urbana, tais como: o calçamento de ruas, implantação do Cais da Sagração e reurbanização das mais importantes praças.

São Luís é confirmada como capital da província a partir da adesão do Maranhão à Independência do Brasil. Em 1840, registram-se instaladas na cidade: seis fábricas de pilar arroz, duas prensas de algodão, três fábricas de sabão e de velas, oito olarias, seis tipografias, e vinte e duas de cal. Quatorzes anos depois, já em 1854, é criada a Companhia Confiança Maranhense com a finalidade de construir um edifício com várias lojas e espaços para uso comercial para serem alugados, o primeiro modelo do que no futuro seriam as galerias comerciais (IPHAN, 2008; MARTINS, 2000).

Em 1861, é a partir dessa construção comercial e no entorno deste empreendimento que a Praia Grande passa a ser uma área composta por comerciantes abastados. Organizadas, multiplicavam-se as atividades comerciais, entre uma diversidade de ofícios. Alguns ainda presentes na área hoje conhecida como Projeto Reviver. Entre 1850 e 1880, surgem na região as lojas de moda, agências de leilões, farmácias e fábricas.

Em meados do século XIX, registra-se a presença na cidade de: um teatro, várias igrejas, tipografia, um hospital militar, grandes sobrados com até quatro pavimentos e riquíssimos solares.

De acordo com IPHAN (2008), quanto a legislação, os Códigos de Posturas de 1.832, 1.842, 1.866 e 1.893, regularam a expansão do modelo urbanístico, considerando dimensões e larguras pré-estabelecidas pelo traçado original da cidade até o período republicano. Na segunda metade do século XIX, a cidade é expandida naturalmente para outros perímetros urbanos, desenvolvendo-se nos arredores do Caminho Grande que ligava a Praia Grande ao bairro de João Paulo.

Em 1888, com a libertação dos escravos e a conseqüente desvalorização das propriedades rurais, há uma migração grande de pessoas da zona rural para os centros urbanos. Entre 1860 e 1920, com a implantação do parque fabril, ocorre a atualização dos serviços urbanos. Entre 1918 e 1929, com a política de melhoramentos urbanos dos Governos Estaduais e Municipais, a urbanização se desenvolveu consolidando-se em intervenções parciais (IPHAN, 2008).

A partir de 1936, a administração municipal assim como outras capitais nacionais, deu ênfase às práticas higienistas no que diz respeito as condições de salubridade das unidades habitacionais. Todas as ações foram realizadas por meio do Serviço de Salubridade das Habitações, tendo como alvos principais os cortiços da

cidade. Uma prática higienista adotada regularmente era a demolição de ruínas, também consideradas focos de proliferação de doenças (IPHAN, 2008).

No início da década de 1940, Neiva de Santana promove a abertura da larga Avenida Magalhães de Almeida que segundo o interventor Paulo Ramos em relatório ao presidente Getúlio Vargas, referente ao exercício de 1940, seria: *outro melhoramento de grande vulto e destinado a modificar por completo a feição colonial de São Luiz* (RAMOS,1941; apud IPHAN, 2008). No projeto, dezenas de exemplares da arquitetura tradicional luso-brasileira foram destruídos, em um projeto ambicioso que cortava o centro da cidade, praticamente ligando o Rio Anil ao Bacanga. Outra intervenção na dinâmica da cidade, coerente com as diretrizes de um plano de modernização de São Luís, foi a abertura da avenida Getúlio Vargas que avançava para os subúrbios da cidade (IPHAN, 2008).

Com a referida intervenção começa o processo de abandono e decadência do Centro Histórico. A transferência de uma parcela da população de alta renda antes instalada na Praia Grande, local nobre do Centro Histórico, é efetivada para seus arredores gerando como resultado a desvalorização da área central. Esse comportamento urbano abre espaço e aumenta o número de cortiços.

Já no período do Estado Novo, segundo IPHAN (2008), uma parte da Praia Grande e do bairro do Desterro foi destinada pelo próprio Governo à “concentração do meretrício”. É então criada uma zona de prostituição legalizada nos arredores da rua 28 de julho. O fato incentiva a saída de muitas famílias que residiam na área, criando um perímetro ainda maior de abandono, exclusão social e marginalização. Décadas depois, em função da desvalorização social das edificações e dos sobrados da zona, estes são transformados de boates e bares. Com o tempo, os mesmos em avançado estado de degradação passam a funcionar como cortiços ou pensões para pessoas de baixa-renda vindas do interior e de outros estados em busca de condições melhores.

A partir de 1958, intensifica-se ainda mais o processo de abandono e declínio da Praia Grande, com o surgimento de novos bairros e os primeiro conjuntos habitacionais. Há também um aumento acentuado da população em função da migração de pessoas de zona rural para a zona urbana na busca por melhores condições e meios de vida.

É nesse cenário que se expande a área de palafitas ocupadas por populações de baixa renda, que de acordo com o mesmo autor, em número superior a 7.000, abrindo

mais de 40.000 habitantes em precárias condições de moradia. Essas ocupações irregulares predominam ainda hoje apesar das iniciativas governamentais, no divisor de águas do Bacanga e do Anil, nos arredores da Ponta d'Areia, Ilhinha e em área de mangues em outras zonas da ilha (IPHAN, 2008).

A implementação do sistema viário urbano em fins da década de 1960, especificamente no período de 1967 a 1970, possibilita outro vetor de crescimento. É nesse cenário que as grandes firmas de comércio por atacado desaparecem. O comércio varejista predomina e é direcionando no sentido da Rua Grande, a Rua Oswaldo Cruz. Configurando assim, nos anos 1970, uma nova expansão urbana, agora em direção ao norte da ilha (IPHAN, 2008).

Nas décadas seguintes chegando aos dias atuais, a expansão se intensifica e continua, considerando a grande quantidade de vazios urbanos ainda presentes na cidade. Naturalmente, as famílias passam a se mudar para as novas zonas com melhor infraestrutura, estimulando a ocupação das edificações do centro histórico para o uso exclusivamente comercial. Nesse contexto, observa-se a cada ano uma redução maior de edificações com o uso residencial nesse perímetro.

### 3 PROTEÇÃO E LEGISLAÇÃO PATRIMONIAL DE SÃO LUÍS

No que se refere a proteção, de acordo com IPHAN (2008), historicamente, só em 1955, ocorreram os primeiros tombamentos federais de conjuntos urbanos em São Luís, sendo tombados: *os Conjuntos Arquitetônicos e Paisagísticos da Praça Benedito Leite e da Praça João Francisco Lisboa, o Conjunto Arquitetônico e Urbanístico do Largo do Desterro, e o Acervo Arquitetônico e Paisagístico da Praça Gonçalves Dias*. Posteriormente, em 1974, os três primeiros são integrados formando um perímetro de proteção incluindo os bairros da Praia Grande, Desterro e Ribeirão. A região contemplava 978 edificações como o *Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de São Luís*.

Na década de 80, o Governo do Estado do Maranhão tomba, através do Decreto 10.089/86, a área de entorno do perímetro de tombamento federal. A área compreendia 160 hectares, com aproximadamente 2.500 imóveis, correspondendo ao traçado urbano expandido do século XIX (IPHAN, 2008).



Parte do Centro Histórico de São Luís, em 6 de dezembro de 1997, é incluída pela Convenção do Patrimônio Mundial da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (UNESCO) na Lista do Patrimônio Mundial. Para tanto, duas características foram fundamentais para a inclusão na categoria de Patrimônio Mundial: o seu desenho urbano, preservando o traçado de Frias de Mesquita, e o seu conjunto de arquitetura civil influenciado pelo estilo pombalino.

O centro histórico de São Luís é o único cuja inscrição na Lista do Patrimônio Mundial está fundamentada em três critérios diferentes, entre os conjuntos urbanos brasileiros reconhecidos pela UNESCO, sendo esses: o testemunho excepcional de tradição cultural; o exemplo destacado de conjunto arquitetônico e paisagem urbana que ilustra um momento significativo da história da humanidade; e o exemplo importante de um assentamento humano tradicional que é também representativo de uma cultura e de uma época. Atualmente, o perímetro de tombamento federal é coincidente com o perímetro inscrito pela UNESCO.

Outras edificações dentro do perímetro de proteção estadual por meio do Decreto Estadual de No. 10.089/1986 que dispõe sobre o tombamento do conjunto histórico, arquitetônico e paisagístico do centro urbano da cidade de São Luís, foram protegidas legalmente. Quanto as disposições para proteção patrimonial, estas são estabelecidas no Decreto Estadual No. 12.350/1992.

A cerca das ações municipais, estas ratificam e expandem o perímetro protegido através da legislação urbanística específica, criando em 1992, a Zona de Preservação Histórica (ZPH). Estando essa condicionada a Lei Municipal No. 4.669, referente ao Plano Diretor; e o nº. 3.253, quanto ao Zoneamento, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano. Nesse sentido, a legislação urbanística municipal considera, em suas ações de planejamento, todo o conjunto urbano envolvido pelo Anel Viário como o centro antigo da cidade formando um núcleo único, a ZPH.

Conforme Lei de Zoneamento de São Luís, Seção XVI, que regulamenta toda e qualquer intervenção na Zona de Preservação Histórica (ZPH), esclarece que só serão licenciadas quaisquer obras dentro desta zona após parecer prévio do Instituto Brasileiro do Patrimônio Cultural (IBPC-MA), Departamento do Patrimônio Histórico e Paisagístico do Maranhão e Prefeitura de São Luís.



#### 4 HABITAÇÃO, ISOLAMENTO E EXCLUSÃO SOCIAL

Como é observado em São Luís, a descentralização da cidade, através da criação de novas centralidades nos bairros afastados em plena-expansão, dirige o seu desenvolvimento para longe de onde nasceu, ampliando áreas, tornando distantes os acessos, criando uma nova dinâmica de vida. Naturalmente, isola-se o centro tradicional, condicionando-o a degradação, e a adaptação a novos usos.

Os processos de estagnação e decadência são vários. Os proprietários de edificações com boas condições sociais tendem a abandonar o centro histórico, e em alguns casos, a própria cidade. Esses, cedem as edificações a outros com a promessa de cuidado e conservação, ou alugam para comércios, ou simplesmente, os mantém semi-desocupados ou como depósitos, facilitando seu arruinamento. Quando ocorre a ocupação da edificação histórica por famílias de baixa renda; na contramão, não tendo estes recursos para conservar, reformar e reabilitar suas residências e seus pequenos pontos comerciais, conforme exigido pela legislação (e muitas vezes, “sem conhecimento desta”), ocorre dois cenários. O primeiro, é a manutenção em condições precárias da edificação, muitas vezes mutilando e alterando as características do patrimônio; e o segundo, o posterior, apesar de ocupado, sem manutenção, há sua deterioração natural e/ou arruinamento.

Segundo Mena (2013), quanto maior a deterioração observada no patrimônio, maior será o sentimento de insegurança gerado, aumentando por consequência a “insegurança” real. A degradação gera marginalização. As idealizações negativas associadas a esses locais presentes no inconsciente coletivo acabam por se manifestar em ações, e logo, havendo maiores fatores externos negativos e complexos para a sua conservação. Esse contexto influencia diretamente as escolhas de investimento do setor imobiliário, contribuindo ainda mais para o isolamento dos centros históricos. Esta é a realidade da maioria do conjunto arquitetônico do centro histórico de São Luís.

A cidade tradicional, o centro histórico, torna-se um “não-lugar” em seu sentido de socialização, uma zona a ser evitada. Esta que antes através de seus espaços urbanos facilitava a interação com “o outro”, no encontro numa rua com os vizinhos, no sentar-se na porta de casa para uma conversa de fim de tarde e no ter seus usos aproveitados por crianças e jovens; vê-se vazia e solitária. Com o tempo, o isolamento dessas zonas,

umenta o sentimento de individualidade, como menciona Alomá (2013, s.p.): *Os vizinhos não se conhecem, as crianças não brincam na rua e nem suas escolas estão no bairro. A vida é feita a portas fechadas, acabando com a socialização.* Como consequência, ocorre a tendência natural de reconhecer esses ambientes e espaços como “crimináveis” e mitificá-los como lugares perigosos, culminando com a sua marginalização natural.

O que acontece no espaço urbano está diretamente relacionado com o uso e a função das edificações que o compõem e sua dinâmica com o entorno. Segundo Alomá (2013), a monofuncionalidade dos centros históricos e áreas centrais, somada ao esvaziamento de habitações, condena a mesma a uma distorção perversa que resulta do desequilíbrio polarizado em função de seu uso em horários determinados. Durante o dia, em horário comercial, essas zonas tornam-se centros caóticos e dinâmicos. Porém quando se fecham os estabelecimentos relacionados as atividades terciárias, comércios e serviços, toda uma zona é condenada a solidão do esvaziamento, ausência quase total de pessoas, contribuindo para um panorama desértico que inspira a sensação de risco, de insegurança e de marginalização. Tal percepção desfavorável acentua a tendência de associar as zonas centrais como lugares inseguros e perigosos, uma zona a ser evitada, e que não mais combina com a habitação.

Esse é o contexto do atual centro histórico de São Luís do Maranhão desencadeado pela redução de usos de edificações como habitação, em consequência da continua expansão da cidade para fora dos limites do centro histórico. A ausência de pessoas e principalmente famílias habitando (residindo permanentemente) nessas zonas, cria um vácuo social, agravado pela sucessiva alteração de condição e uso das edificações restantes. Apesar da grande riqueza arquitetônica e do potencial habitacional da zona central, essa é não vista como um lugar adequado, em comparação com os novos bairros residenciais que apresentam melhor infra

## **5 CONSIDERAÇÕES FINAIS**

O Centro Histórico tem sido cada dia menos usado como elemento socializador, sendo naturalmente substituído, com o passar do tempo, por um local puramente de atividades do setor terciário, uma consequência direta da redução da condição de habitação dessa zona. Essa alteração de situação resulta em áreas cuja atividade tem

horário restrito de funcionamento, facilitando assim seu esvaziamento social fora do horário comercial e abrindo espaço para seu abandono e marginalização.

Uma zona urbana central degradada provoca rejeição e uma imagem mental associada a insegurança. A evasão residencial e o abandono social do centro são comportamentos comuns nas cidades históricas e torna complexa a preservação de seus conjuntos arquitetônicos, muitas vezes abandonados ou ocupados indevidamente sem manutenção adequada. Tal situação é um paradoxo, considerando que tais áreas são protegidas por lei, mas não tem tal proteção incentivada ou efetivada de forma ampla no sentido de as manter em boas condições de sobrevivência do edificado.

Boa parte de tais construções deve sua preservação ao fato de serem usadas ou terem uma função social ou comercial. Algumas dessas funções alteraram a forma e a distribuição interna dessas construções. Muito do que hoje conhecemos nas plantas de edificações históricas é o resultado de adaptações para uso, e que diretamente favoreceram sua permanência. Requalificar, pertencer e habitar as edificações do centro histórico promove a garantia não apenas da sobrevivência desses imóveis, mas a preservação da memória e da história, que transcende a cidade de São Luís.

Na cidade tradicional, os espaços públicos, originalmente, ofereciam a possibilidade de interação pessoal e proximidade social e física, que os bairros modernos não dispõem. Nesse sentido, a recuperação de imóveis privados em zonas centrais degradadas contribui para a manutenção social, cultural e morfológica dessas áreas, que tem legislação específica de proteção, apesar de muitas vezes não ser aplicada. A reconquista dessas áreas através de uma imagem externa mais positiva vem como uma solução sinérgica com o entorno, favorecendo o conjunto.

## REFERÊNCIAS

ALOMÁ, P. R. O espaço público, esse protagonista da cidade. **ARCHDAILY**. 19 dez. 2013. Acessado em: 15 jul. 2018. Disponível em: <<https://www.archdaily.com.br/br/01-162164/o-espaco-publico-esse-protagonista-da-cidade>>.

BONDUKI, N. **Intervenções urbanas na recuperação de centros históricos**. Brasília, IPHAN/Programa Monumenta, 2010.

BRASIL. **Decreto-Lei N.25/1937**: Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Brasília: 2006. Disponível em:  
<[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/decreto-lei/Del0025.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0025.htm)>. Último acesso em: 12 abr. 2019.

ESTADO DO MARANHÃO. **Decreto N.10.089/1986**. Dispõe sobre o tombamento do Conjunto Histórico, Arquitetônico e Paisagístico do Centro Urbano da Cidade de São Luís. São Luís: Estado do Maranhão, 1986.

ESTADO DO MARANHÃO. **Decreto N. 12.350/1992**: Regulamenta a Lei n. 5.082 de 20 de dezembro de 1990, alterada em parte pela Lei N. 5.205, de 11 de outubro de 1991, que dispõe sobre a proteção do patrimônio cultural do Estado do Maranhão. São Luís: Estado do Maranhão, 1992.

IPHAN. **São Luís: Ilha do Maranhão e Alcântara**. Guia de Arquitetura e Paisagem. Ed. bilíngue. São Luís-Sevilha, Junta de Andalucia, 2008.

MARTINS, A. A. **São Luís: Fundamentos do Patrimônio Cultural séc. XVII, XVIII e XIX**. São Luís, SANLUIZ, 2000.

MENÁ, F. C. El patrimonio histórico y la centralidad urbana. In: VELÁZQUEZ, B. R.; COBOS, Emilio Pradilla. **Teorías sobre la ciudad en América Latina**. v. 2. Cidade do México, Universidad Autónoma Metropolitana, 2013.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS. **Lei Municipal N.3.253/1992**: Dispõe sobre o zoneamento, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e dá outras providências. São Luís: Prefeitura de São Luís, 1992.

PREFEITURA DE SÃO LUÍS. **Lei Municipal N.4.669/2006**. Dispõe sobre o Plano Diretor do município de São Luís e dá outras providências. São Luís: Prefeitura de São Luís, 2006.

SILVEIRA, S. E. da. **Relação Sumária das Cousas do Maranhão**. 9 ed. São Luís: Edições AML, 2013.