



PLANEJAMENTO INTEGRADO DA PAISAGEM — UMA EXPERIÊNCIA NO CENTRO DA CAPITAL DO MARANHÃO (SESSÃO TEMÁTICA)

Vanessa Gayego Bello Figueiredo

Profa. Dra. Pesquisadora; FAUPUCCUNICAMP, ICOMOS | vanessa.figueiredo@puc-campinas.edu.br

Sessão Temática 09: Cidade, história e cultura em disputa

Resumo: Olhar um território como paisagem cultural, conceito que comemora 30 anos desde sua adoção pelo Comitê do Patrimônio Mundial/UNESCO em 1992, significa construir uma abordagem transdisciplinar e integrado do objeto e dos objetivos quanto ao planejamento de sua preservação e transformação. Embora o IPHAN tenha inaugurado o tema em 2007, tal tarefa constitui-se prática ainda pouco trilhada e, portanto, difícil no Brasil. Este ensaio apresentará uma proposta de planejamento da paisagem desenvolvida entre 2020/21 para o Centro de São Luís, a partir de financiamento do BID e prefeitura. Desde o arcabouço conceitual e metodológico aos apontamentos das propostas de planejamento urbano-ambiental e sociocultural, com zoneamento, projetos estratégicos e infraestruturas verdes. Passando por cartografias destacadas do extenso diagnóstico territorial em SIG e a síntese analítica, o estudo culminou na proposição de um sistema de gestão com 5 paisagens culturais que integram 14 unidades de paisagem.

Palavras-chave: planejamento da paisagem cultural; Reabilitação de Centro Histórico; Zoneamento; Gestão urbana integrada; São Luís do Maranhão - Brasil.

INTEGRATED PLANNING OF LANDSCAPE AN EXPERIENCE IN THE CENTER OF THE CAPITAL OF MARANHÃO

Abstract: To look at a territory or a historical site as a cultural landscape, a concept that celebrates 30 years since its adoption by the World Heritage Committee in 1992, it means building a transdisciplinary, integral and integrated approach of the object and the objectives regarding the planning of its preservation and transformation. Although IPHAN inaugurated the theme in 2007, this task is a practice that is still little trodden and, therefore, difficult in Brazil. This essay will present in summary a proposal for landscape planning developed between 2020/21 for the São Luís Center, based on BID funding. From the conceptual and methodological framework to the proposals of urban-environmental and sociocultural planning, with zoning, strategic projects and green infrastructures. Going through cartographies highlighted from the extensive territorial diagnosis in GIS and the analytical synthesis, the study culminated in the proposition of a management system with 5 cultural landscapes that integrate 14 landscape units.

Keywords: cultural landscape planning; Historic Center Rehabilitation; Zoning; Integrated urban management; São Luís do Maranhão - Brazil.

PLANIFICACIÓN INTEGRADA DEL PAISAJE: UNA EXPERIENCIA EN EL CENTRO DE LA CAPITAL DE MARANHÃO

Resumen: Mirar un territorio o un sitio histórico como un paisaje cultural, un concepto que celebra 30 años desde su adopción por el Comité del Patrimonio Mundial/UNESCO en 1992, significa construir una visión transdisciplinaria, integral e integrada del objeto y de los objetivos en cuanto a la planificación de su preservación y transformación. A pesar de que el IPHAN inauguró el tema en 2007, esta tarea sigue siendo una práctica poco transitada y, por lo tanto, difícil en Brasil. Este ensayo presentará en síntesis una propuesta de planificación del paisaje desarrollada entre 2020/21 para el Centro de São Luís, basada en el financiamiento del BID y la alcaldía. Desde el marco conceptual y metodológico hasta las notas de propuestas urbanístico-ambientales y socioculturales de planeamiento, con zonificación, proyectos estratégicos urbanos e infraestructuras verdes. A partir de datos y cartografías desligadas del extenso diagnóstico territorial en SIG y de la síntesis analítica, el estudio culminó en la propuesta de un sistema de gestión con 5 paisajes culturales que integran 14 unidades de paisaje.

Palabras clave: planificación del paisaje cultural; Rehabilitación del Centro Histórico; Zonificación; Gestión urbana integrada; São Luís do Maranhão - Brasil.

INTRODUÇÃO AO CONCEITO E MÉTODO: INTEGRANDO NOVAS ABORDAGENS NO CAMPO DO PATRIMÔNIO CULTURAL E DO PLANEJAMENTO URBANO

Olhar um território ou um sítio histórico como paisagem, especialmente paisagem cultural, conceito que comemora 30 anos desde sua adoção pelo Comitê do Patrimônio Mundial da UNESCO em 1992, pelo Conselho de Ministros de Cultura da Europa (1995), dialogando com a Convenção Europeia da Paisagem (2000), significa construir um olhar transdisciplinar, integral e integrado do objeto e dos objetivos quanto ao planejamento de sua preservação e transformação. Embora o IPHAN tenha inaugurado o tema em 2007, por meio da Carta de Bagé/2007 e da Portaria 127/2009 que instituiu a Chancela da Paisagem Cultural Brasileira e o ICOMOS/IFLA (Conselho Internacional de Monumentos e Sítios e Federação Internacional de Arquitetos Paisagistas), em 2010 com a *Carta del Paisaje de las Américas*, tal tarefa constitui-se prática complexa, ainda pouco trilhada e, portanto, difícil no Brasil.

Aquilo que é considerado objeto de interesse para a preservação alargou-se progressivamente do monumento, como elemento isolado e destacado (natural ou construído), aos conjuntos arquitetônicos e urbanos, centros e cidades históricas (Carta de Veneza), biomas e ecossistemas (anos 1970) e, mais recentemente, aos patrimônios imateriais e à paisagem em suas diversas escalas. A paisagem cultural, como nova epistemologia do campo da preservação (FIGUEIREDO, 2014), propõe superar a fragmentação praticada tanto conceitualmente, quanto na gestão. Compreender as inter-relações e polissemias entre os patrimônios cultural material, natural e imaterial, assim como as práticas cotidianas, os usos, as necessidades sociais, urbanas, funcionais e econômicas se tornam ponto de partida para a leitura territorial e de chegada para subsidiar a síntese analítica, propostas, planos e decisões (Recomendação R(95)9). Caminha-se para a construção de políticas integradas que busquem direcionar as mudanças a favor da preservação e da valorização dos patrimônios e da vida, trabalhando na perspectiva da compreensão de totalidades sistêmicas e de sua sustentabilidade. Navega-se pelo “espaço entre”, esse lugar pouco visitado e surpreendente, tentando apreendê-lo, apalpá-lo, compreendendo suas partes e o todo dinâmico.

Edgar Morin (1977) ressalta há muito tempo que a leitura da configuração das paisagens deve ser sistêmica, pois depende dos elementos, relações, atributos, entradas e saídas do sistema, considerando uma análise espaço-temporal. Por outro lado, a Carta da Paisagem das Américas define como planejamento da paisagem:

consiste em estabelecer linhas de desenvolvimento sustentável de uma paisagem em relação às demandas e necessidades das sociedades, entendendo essa paisagem como um bem primário. Deverão ser consideradas a salvaguarda, a preservação, a defesa, a requalificação da paisagem e a recuperação ou reabilitação de áreas degradadas, em diferentes escalas, incluindo paisagens únicas ou características que desempenharão um papel essencial na busca e criação de novos valores paisagísticos e estéticos. Os fundamentos teóricos desta escala de ação são

baseados em verdadeiros estudos ecológicos com a contribuições de várias disciplinas. (IFLA, 2018).

Partindo desta visão de totalidade simbiótica e da necessidade do planejamento da paisagem, buscou-se identificar as diversas características multifatoriais associadas ao território. A construção do método ora apresentado, vem sendo desenvolvido desde 2014, durante o plano e zoneamento elaborado para Campinas-SP e foi adaptado e aprimorado para atender aos objetivos deste trabalho de planejamento territorial financiado pelo BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento, dentro do programa PROCIDADES, e pela Prefeitura de São Luís do Maranhão. Logo, parte das seguintes premissas:

1. A identificação integrada dos significados culturais materiais, imateriais e naturais no território;
2. Compreender territorialmente esses patrimônios, incluindo-os como elementos estruturadores das políticas de planejamento territorial intraurbano e regional;
3. Pensar a preservação também pelo seu oposto dialético, a transformação, buscando uma relação dialógica na elaboração das diretrizes de planejamento e gestão territoriais;
4. Tratar o patrimônio de forma viva e dinâmica, incluindo os usos, identidades, apropriações e necessidades sociais, favorecendo as relações das comunidades com seus referenciais de herança coletiva e prática cultural cotidiana na paisagem;
5. Refletir sobre as contraposições entre a patrimonialização de paisagens identificadas e valoradas como “excepcionais” ou “representativas” e aquelas ordinárias, cotidianas, constituindo um recurso favorável à gestão territorial e às políticas de desenvolvimento e cultura em geral, para além do reconhecimento oficial enquanto patrimônio pelos órgãos de preservação.

Dada a diversidade de paisagens e objetivos, diversos métodos de identificação seriam aplicáveis. O imprescindível é que os estudos resultem em leituras de conjunto articulando o reconhecimento dos bens, identificando seus significados, usos e apropriações, qualidades e deficiências, bem como vocações socioeconômicas, a partir de uma perspectiva histórica, evolutiva e prospectiva. Para responder à identificação do sistema das paisagens do Centro de São Luís e aos objetivos específicos deste trabalho que buscavam estratégias de uso e adensamento populacional, foram utilizadas diversas fontes constituindo um banco de dados georreferenciados e cartografias temáticas conjugando as seguintes variáveis:

1. o substrato ambiental e Sistema de Espaços Livres: bacias hidrográficas, cursos d’água, topografia, declividades e fragmentos de mata;
2. o processo de urbanização, analisado a partir dos períodos da urbanização brasileira (colonial/imperial; pré-industrialização; 1ª e 2ª industrialização e reestruturação produtiva);

3. os patrimônios culturais: bens tombados, registrados, em processo de reconhecimento e bens de interesse cultural ainda não reconhecidos, inclusive aqueles identificados em processo participativo;
4. a demografia e densidades: população absoluta e densidades demográficas e habitacionais; evolução da população e taxa de crescimento (Censos de 1940 a 2010);
5. a estrutura socioeconômica: renda, perfil etário, vulnerabilidade social e precariedade habitacional;
6. morfologia urbana: estrutura fundiária, uso real do solo e ociosidade, tipologias edilícias, linguagens (estilos arquitetônicos) e estado de conservação dos bens edificados (atualizados em trabalho de campo em 2021);
7. suscetibilidade a riscos geotécnicos;
8. pesquisa comparativa de valores imobiliários (venda e locação);
9. legislação urbanística, ambiental e de preservação cultural vigentes;
10. as sobreposições cartográficas destas informações em sistema SIG – Sistema de Informações Geográficas.

A partir destas informações foi possível a sistematização temporal e territorial dos patrimônios, períodos da urbanização, usos e apropriações, cruzando com as diferentes estruturas fundiárias, tipologias edilícias, densidades populacionais e o substrato ambiental que resultou na identificação de um sistema de 5 paisagens culturais que integram 14 unidades de paisagem no Centro de São Luís.

PAISAGENS CULTURAIS E UNIDADES DE PAISAGEM NO CENTRO DE SÃO LUÍS

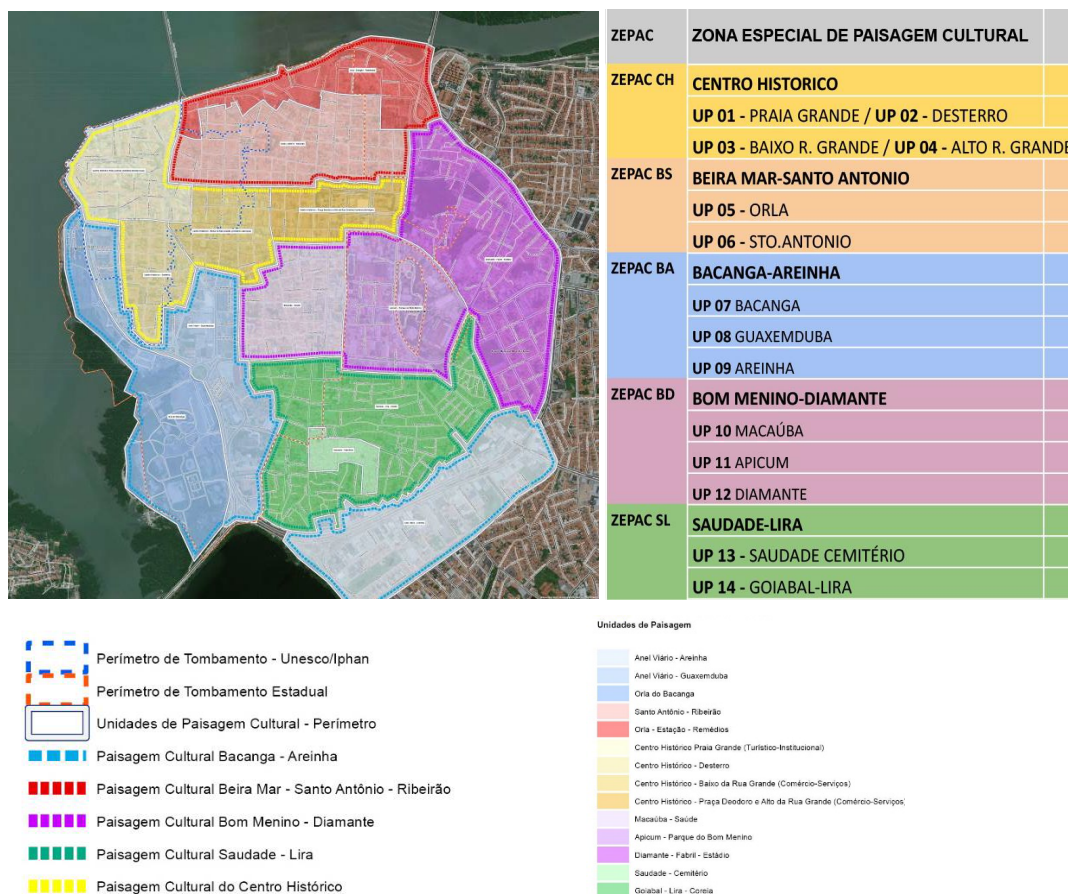
As unidades de paisagem são agenciamentos que podem compor as paisagens culturais. No caso em tela, as 5 paisagens culturais foram identificadas por suas características predominantes, porém, há setores levemente distintos dentro delas. Essas associações e distinções, considerando simultaneamente fatores naturais e antrópicos no espaço e no tempo, identificam e caracterizam o sistema de paisagens e sua complexa interação, expressando as dinâmicas de estruturação e forma, da ação humana sobre o ambiente, bem como as qualidades, problemáticas, conflitos, desafios e potencialidades de ordem cultural, social, econômica e ambiental.

Essas leituras serão importantes norteadoras da fase propositiva do planejamento, pois orientarão os objetivos, metas, estratégias, programas, projetos e resultados pretendidos para cada uma delas, compreendendo suas especificidades e demandas singulares. Devem, posteriormente, tornarem-se zonas dentro da lei do zoneamento urbano e unidades de gerenciamento dos indicadores de monitoramento e avaliação do plano em processo de

implementação. Tal tarefa não é simples. Para esta identificação foram analisadas muitas variáveis sistematizadas em diversas cartografias em SIG, tabelas e estudos gráficos. O trabalho totalizou 17 produtos, 1.970 páginas, 113 cartografias em SIG, 40 estudos gráficos e desenhos e 16 meses de trabalho, com uma equipe interdisciplinar.

Em razão do pouco espaço deste ensaio, não será possível caracterizar cada uma das UP - Unidades de Paisagem, embora este trabalho tenha sido realizado exaustivamente. Foram selecionadas as principais cartografias e dados a serem destacados desta etapa de diagnóstico. Primeiramente, vale informar que a área objeto do plano é todo o centro, um perímetro de 437,6 hectares dentro do anel viário, onde encontra-se a área de 57,9 ha reconhecida como patrimônio Mundial (Unesco) e Nacional (IPHAN) e a área de tombamento estadual (267,5 ha).

Figura 1. Cinco Paisagens Culturais e 14 Unidades de Paisagem no Centro de São Luís.

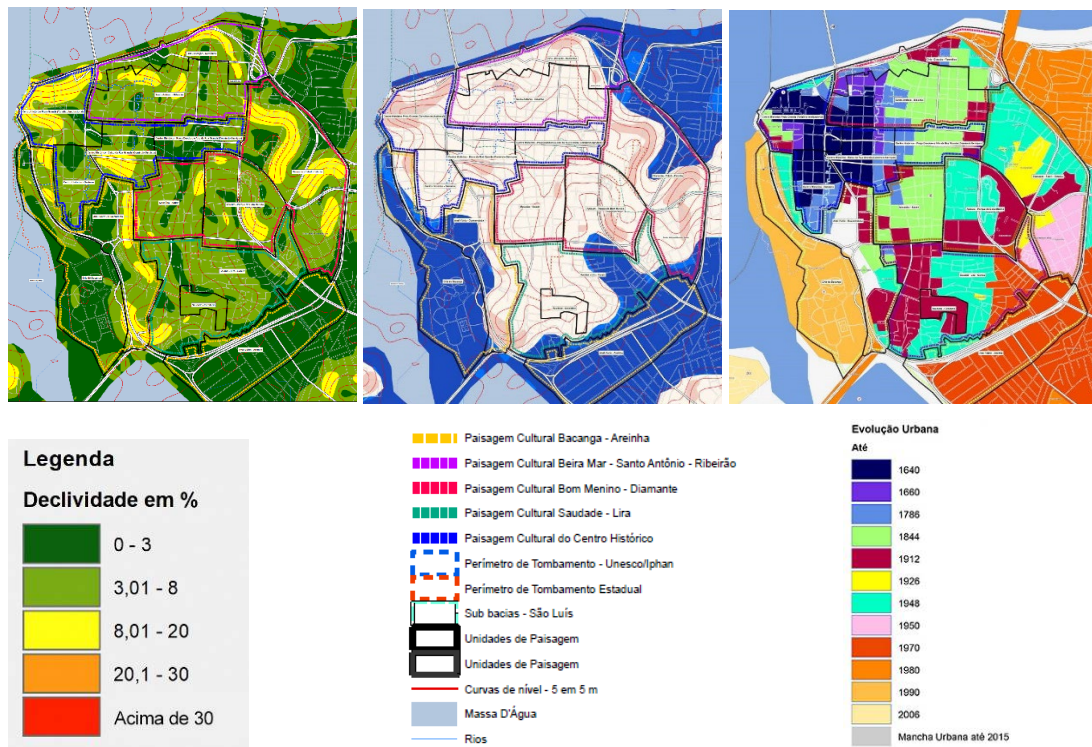


Elaboração: HTL, 2021.

Uma linha de cumeeira Leste-Oeste divide as bacias Bacanga e Anil, com altitudes entre 30 e 40 metros, onde, não por acaso, se desenhou o eixo de urbanização das ruas Grande e da Paz, principal acesso ao porto fundado por franceses em 1612. A maior parte das vias assentam-se com declividades entre 3% e 8% favorecendo a mobilidade ativa. Em alguns trechos

abruptos foram implantadas escadarias. As baixas altitudes, com até 12 metros acima do nível do mar, são áreas altamente suscetíveis a inundações. A cada ano o risco geotécnico das edificações históricas evidencia-se com o intenso volume pluviométrico e ventos, causando sérios prejuízos ao patrimônio edificado.

Figura 2. 2.1.Declividades; 2.2. suscetibilidade a inundações; 2.3 evoluç ão urbana nas Paisagens Culturais e UP – Unidades de Paisagem.

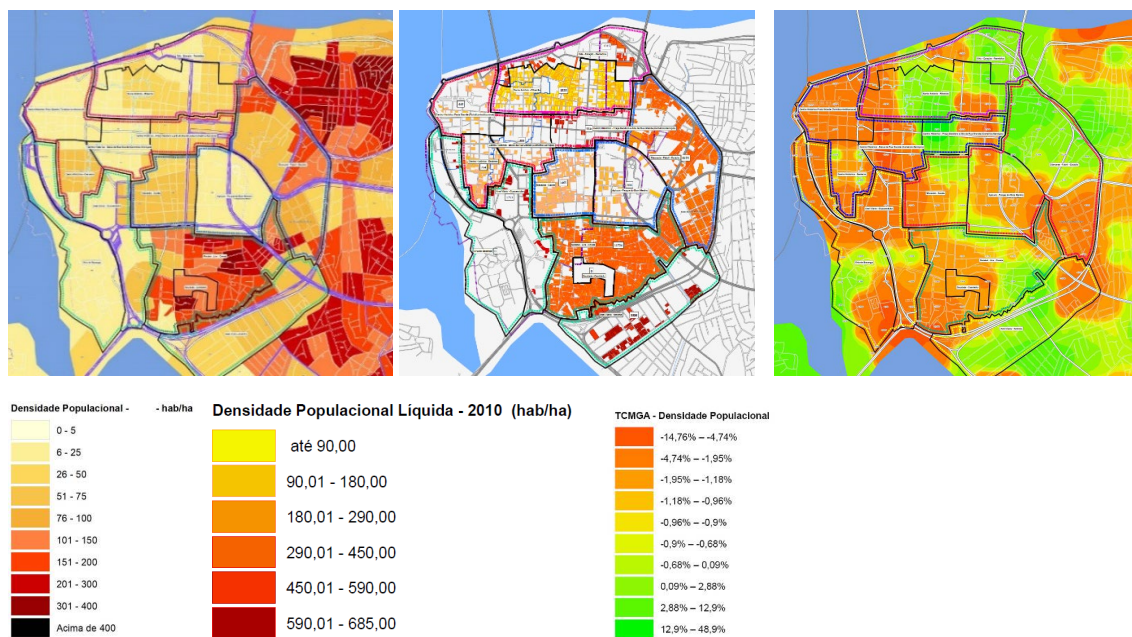


Fonte/Elaboração: SIG equipe Horwath HTL, 2021.

Importantíssimo destacar que entre os anos de 1872 e 1950 houve um extraordinário crescimento populacional, de **31.604** habitantes para **52.929** (1920), depois para **84.221** (1940) e **119.785** habitantes em 1950 (LOPES, 2008). Espacializando esses dados, concluímos que a densidade populacional era bastante alta no período colonial (545 hab/ha em 1872) e que até os anos 1950 a população estava majoritariamente circunscrita ao anel viário central (274 hab/ha). A partir daí, com a expansão urbana extensiva induzida pelo rodoviarismo (período da 2ª industrialização), o centro foi perdendo densidade. Em 2000 constavam **36.298** residentes (83 hab/ha) e em 2010 essa população caiu para **31.122** (71 hab/ha). Enquanto o município de São Luís apresentava uma taxa de crescimento populacional de 1,7% ao ano (Censos 2000/10), com aumento absoluto de **148.754** habitantes, o Centro perdeu **5.173** habitantes (14%). Porém, há regiões do centro em que houve aumento populacional, como aponta a cartografia sobre o TGCA. Percebemos também que as UP-Unidades de Paisagem periféricas (12-Diamante e 14-Goiabal-Lira) são as mais densas e que concentram a maior parte da população de baixa renda e a precariedade habitacional. Dos **582** domicílios sem banheiro exclusivo no município, 368 estão no centro,

concentrados nessas UPs, revelando uma situação de coabitação. O déficit habitacional registra a necessidade de **43.382** moradias, 15,56% dos imóveis (FJP, 2010). Por outro lado, a área reconhecida pelo IPHAN/UNESCO apresenta 15 hab/ha (2010) e já teve mais de 550 hab/ha no período colonial. Igualmente, na área do tombamento estadual tivemos 320 hab/ha em 1940 e 29 hab/ha em 2010.

Figura 3. Densidades e Crescimento Populacional nas Paisagens Culturais e UP – Unidades de Paisagem: 3.1. Densidade Bruta, 2010; 3.2. Densidade Líquida, 2010; 3.3. TGCA – Taxa Geométrica de Crescimento Anual 2000/10.



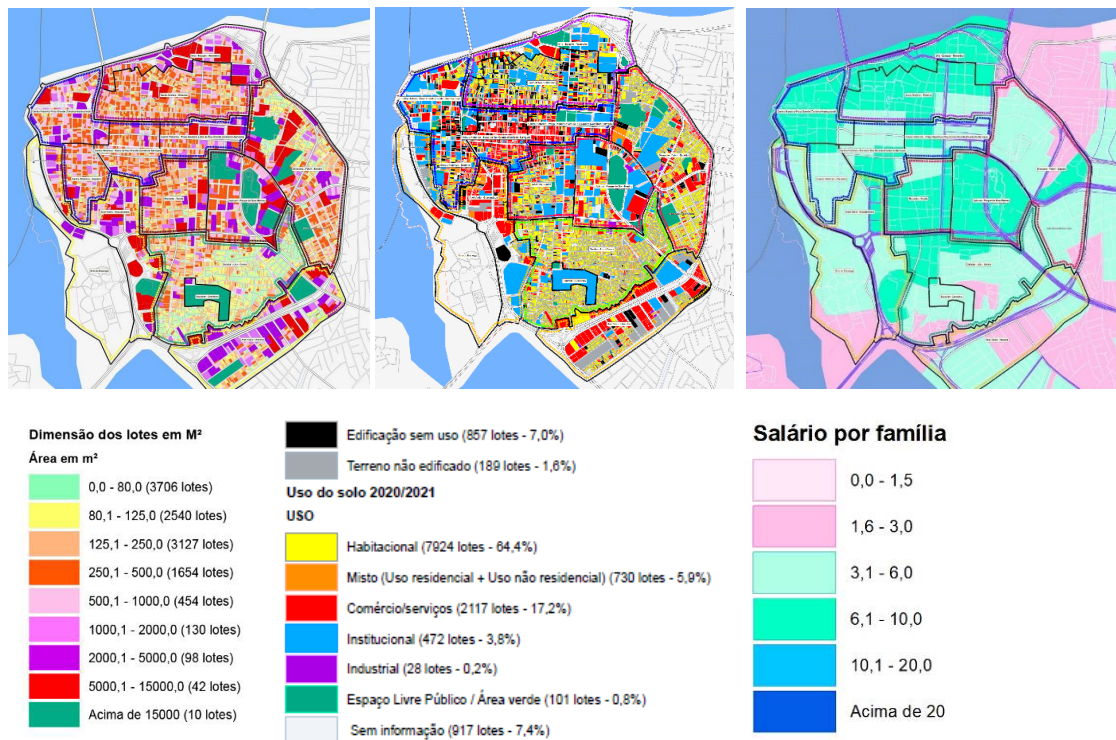
Fonte: Censos 2000 e 2010. Elaboração: SIG equipe Horwath HTL, 2021.

A predominância de usos turísticos, comércio e serviços explica parte desse fenômeno, mas também as 857 edificações vazias, 189 terrenos vazios, 108 perdas ou ruínas, 325 imóveis em risco ou precários e os preços ainda altos do casario para moradia. Evidentemente, não pretendemos comparar o modo de vida e a condição de habitabilidade do período colonial ou dos anos 1950 com os de hoje. Mas esses dados reforçam o quanto o patrimônio de baixo gabarito pode suportar de densidade habitacional e o quanto o estoque imobiliário ocioso poderia receber diminuindo o déficit habitacional e readensando o centro. Essas heterogeneidades que caracterizam as UPs devem, portanto, ser tratadas com estratégias distintas.

Outro dado de extrema importância, raramente analisado para subsidiar os planos e a legislação urbanística, é a estrutura fundiária. Trata-se da base fundamental para a decisão sobre o desenho das tipologias edilícias e suas possibilidades de transformação ou preservação. No centro de São Luís essas variáveis são surpreendentes: dos 11.642 lotes, 31% tem até 80 m², 22% até 125 m² e 27% até 250 m². A lei de zoneamento prevê lote mínimo de 125 m² para HIS nas ZIS 1 e 450 m² na ZC. Isso mostra como a legislação no Brasil

é feita sem qualquer fundamento na realidade fundiária e morfológica pré-existente, gerando a impossibilidade de regularização e disciplinamento arquitetônico e urbanístico. A consequência disso é o travamento econômico, a falta de uso, a insalubridade edilícia e, por fim, a perda desse patrimônio, enquanto muitos não conseguem morar dignamente.

Figura 4. 4. 1. Estrutura fundiária; 4.2. Uso real do solo 2021; 4.3. Renda por família por setor censitário 2010 nas Paisagens Culturais e UP – Unidades de Paisagem.



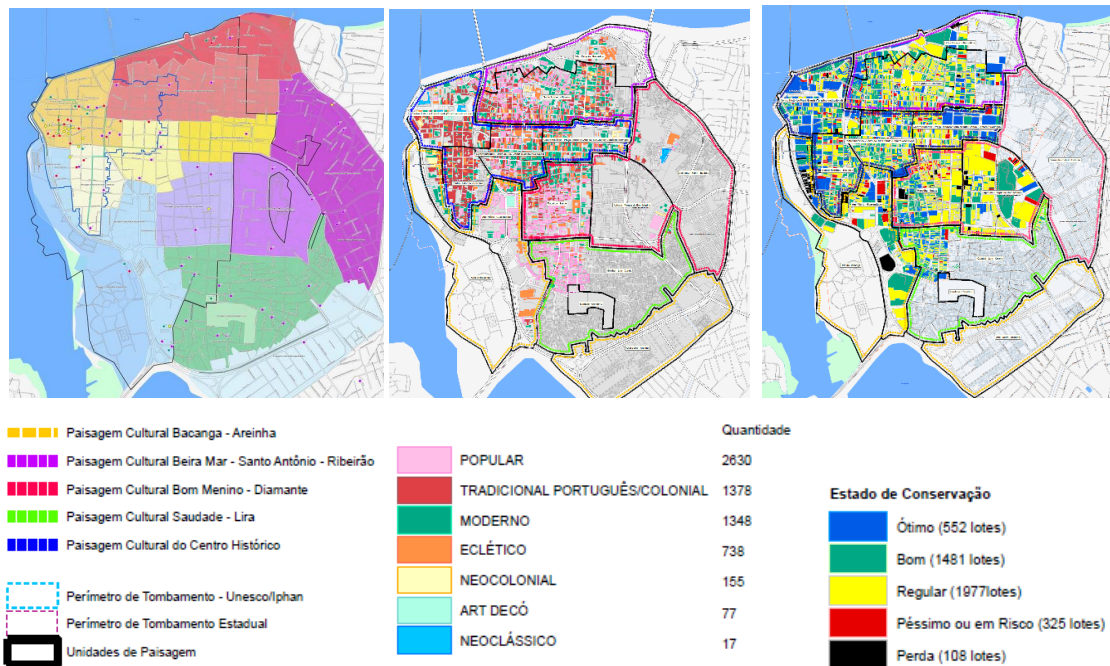
Fonte/Elaboração: SIG equipe Horwath HTL, 2021.

A espacialização da renda por família, calculados para todo o município pela equipe da HORWATH HTL a partir do Censo IBGE 2010, mostra que a região com população mais rica concentra-se na orla da Av. Litorânea, acima de 20 salários mínimos (s.m.). Já no centro temos diversidade de renda acompanhada do fenômeno da “periferização do centro”, onde as faixas entre 6 e 10 s.m. predominam no centro histórico e UPs Santo Antonio, Macaúba e Bom Menino (no entorno do parque recém urbanizado); entre 3 e 6 s.m. nas bordas (Desterro, Diamante, Bacanga, Gaiabal-Lira) e 1,5 e 3 s.m. nas pontas Norte (Floresta) e Sul (próximo ao cemitério) nas UPs onde dominam os lotes abaixo de 80 m2.

O estudo mapeou os patrimônios naturais e culturais materiais, imateriais e as referências culturais, informações importantes consideradas nos critérios de demarcação das 14 UPs e 5 Paisagens Culturais. No perímetro de reconhecimento da UNESCO/IPHAN (UP Centro Histórico) predomina as edificações do período colonial (barroco pombalino) e no de tombamento estadual as edificações ecléticas e modernas. Nesta região também há alguns pouco edifícios Art deco. Nas bordas concentram-se edificações nominadas “populares” (em

magenta no mapa). Os bens em ótimo e bom estado de conservação concentram-se na área com pujança turística e comercial, embora *pari e passu* com imóveis em risco ou já em ruínas.

Figura 5. Patrimônios Culturais. 5.1. Patrimônio Imaterial e Referências Culturais; 5.2. Linguagens Arquitetônicas dos bens tombados (Governo do Estado do Maranhão, 1998); 5.3. Estado de conservação dos bens tombados nas Paisagens Culturais e UP.



Elaboração: SIG e equipe Horwath HTL, 2021.

São Luís possui o Bumba-meu-boi reconhecido pela UNESCO desde 2019, mais 6 bens imateriais reconhecidos pelo IPHAN (Tambor de Criola, Capoeira, Cordel...) e outros 8 pelo governo estadual (Festa do São João, Cacuriá, Tambor de Mina, Reggae, Blocos Tradicionais Carnavalescos, gastronomia ludovicense...). Foram cartografadas as ocorrências das manifestações culturais reconhecidas ou não em 165 localizações. Territorializar essas manifestações culturais, as celebrações, as formas de expressão, os saberes e fazeres e lugares, é de suma importância para os trabalhos que buscam a percepção e compreensão de paisagens culturais.

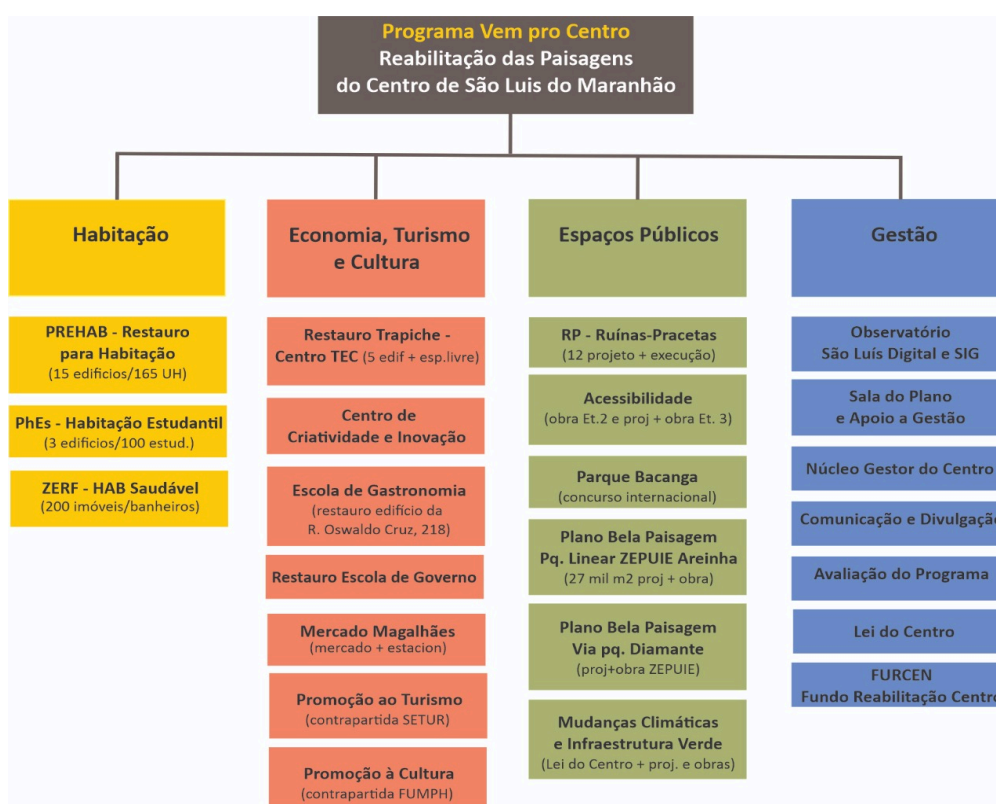
UM PLANO PARA A GESTÃO DO SISTEMA DE PAISAGENS NO CENTRO DE SÃO LUÍS

A partir deste detalhado diagnóstico analítico, o plano se desenhou com base na metodologia do PES – Planejamento Estratégico Situacional (MATUS, 2001), onde foram definidos a partir de escuta participativa com gestores públicos e comunidade, a missão, a visão, dez princípios, os cenários futuros, os desafios, objetivos, metas, diretrizes estratégicas, programas, projetos, atividades, instrumentos de implementação, indicadores, resultados almejados e o

sistema de monitoramento e avaliação (sempre vinculados às 14 UP – Unidades de Paisagem, como unidades de planejamento e gestão).

Inicialmente foi sugerido pela equipe técnica da HTL 5 eixos estruturadores, baseados nas 5 dimensões (econômica, social, cultural, ambiental e institucional) que conjugavam 41 planos, projetos ou atividades de curto, médio e longo prazos. Depois dos debates com a equipe da prefeitura e BID houve a reestruturação do Programa “Vem pro Centro” para 4 eixos e a priorização de 30 projetos que somaram US\$ 26.903.634,00 ou R\$ 14.1513.180,90 (2021).

Figura 6. Estrutura Analítica do Programa Vem pro Centro e projetos propostos.



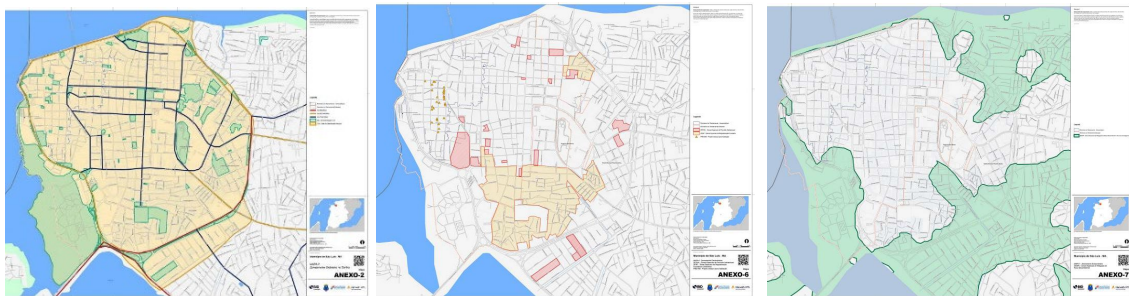
Fonte: equipe Horwath HTL, 2021.

Deste podemos destacar o PREHAB – Programa de Restauro para Habitação Social, envolvendo projeto e obras em 15 edificações históricas vazias provendo 165 moradias; a ZERF – Zona Especial de Regularização Fundiária, onde se pretenderá, além da regularização, construir 200 banheiros diminuindo as coabitações; as 12 Ruínas-pracetas, onde se buscará a conservação de ruínas agregando o uso de pequenas praças, com espaços para alimentação e lazer; o concurso internacional para a Orla e Parque do Bacanga; obras de acessibilidade; incentivos para infraestruturas verdes; o restauro do complexo Trapiche (Centro de Criatividade e Inovação); a Escola de Gastronomia (gerando formação e renda); a urbanização do Parque Linear Areinha como indutor das novas ocupações na ZEPUIE – Zona Especial de

Projeto urbano Integrado Estratégico; o Fundo de Reabilitação do Centro; o Observatório do Centro (onde se monitora a evolução do plano pelas UPs); e a Lei do Centro – novo zoneamento proposto.

O novo zoneamento estrutura-se a partir de quatro matrizes urbanísticas: 1. usos; 2. formas de ocupação (tipologias edilícias); 3. densidades construtivas e habitacionais (regulando as densidades mínimas e máximas por tipologia); e 4. impacto urbano-ambiental. Propõe-se duas zonas ordinárias (a ZONA DE CENTRALIDADE PRINCIPAL – ZCP e a ZONA DE ESPAÇO LIVRE – ZEL) e 4 extraordinárias ou especiais (ZONAS ESPECIAIS DE PAISAGEM CULTURAL – ZEPAC; DE PROJETO URBANO INTEGRADO ESTRATÉGICO – ZEPUIE; DE PROVISÃO HABITACIONAL – ZEPHA; DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA – ZERF; DE MITIGAÇÃO DE RISCO GEOAMBIENTAL – ZEMIR). Na camada das zonas ordinárias se definem as tipologias edilícias, usos e incomodidades máximas permitidas. A camada das zonas extraordinárias se sobrepõe às ordinárias criando estratégias, excepcionalidades e orientações específicas conforme os objetivos de cada uma.

Figura 7. Zoneamentos. 7.1. Zoneamento Ordinário (ZCP – Centralidade Principal e ZEL – Espaço Livre) e sistema ciclovário proposto; 7.2. ZEPHA – Zona Especial de Provisão Habitacional (vermelha), PREHAB e ZERF – Zona Especial de Regularização Fundiária (laranja); 7.3. ZEMIR – Zona Especial de Mitigação de Risco Geoambiental.



Fonte: Horwath HTL, 2021.

É urgente uma nova forma de organizar a combinação de usos, dialogando com o que a cidade sempre foi, desde sua gênese e práxis: uma miscelânea. Não mais a partir da extrema segregação de usos ancorada nos preceitos do *zoning* de matriz modernista-funcionalista que desde os anos 1970 rege a normativa do zoneamento brasileiro. Busca-se regular a mistura de usos a partir do impacto urbano-ambiental das atividades urbanas. Isto é, para cada zona e cada tipologia viária são definidos previamente os impactos suportáveis quanto à emissão sonora da atividade (em decibéis) e quanto ao impacto sobre o tráfego (por tipos de PGT – Polos Geradores de Tráfego). Demais impactos como poluição atmosférica, já são regulados por legislação ambiental específica.

As 5 paisagens culturais conformaram as ZEPAC – Zonas Especiais de Preservação da Paisagem Cultural, que, além de outras diretrizes estratégicas e edilícias, disciplinam os gabaritos máximos das edificações, conjugando-os aos conteúdos urbanísticos e de interesse cultural pré-existent. Foram identificadas 3 ZEPUIE – Zona Especial de Projeto

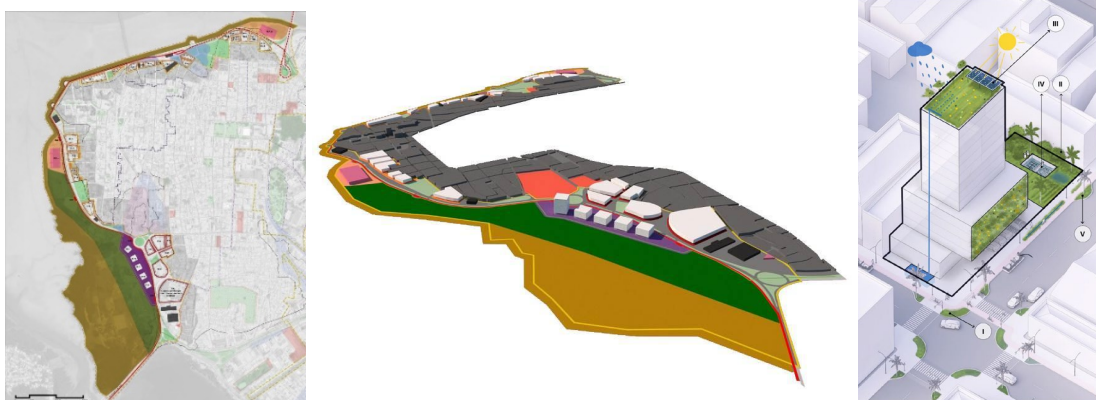
Urbano Integrado Estratégico. São áreas de interesse e oportunidades para transformação urbana e adensamento. Mais de 40 estudos gráficos definiram o melhor desenho urbano e as relações entre a verticalização, os espaços livres e a paisagem. Na ZEPUIE Bom Menino busca-se redesenhar a relação entre novas edificações verticais com o parque, sua permeabilidade e acessibilidade ao pedestre e a bicicleta. Na ZEPUIE Areinha busca-se a implantação de parque linear, permeabilidade e caminhabilidade como contrapartida da verticalização. Na ZEPUIE Orla-Bacanga-Beira Mar busca redesenhar a relação entre o centro histórico e a frente fluvial costurando-os, com reurbanização do Parque Bacanga e inserção de um polo turístico e hoteleiro (escasso no centro). Dada a importância desta última ZEPUIE, foi sugerido um concurso internacional de projeto urbano que pudesse detalhar as diretrizes urbanísticas propostas no zoneamento. Em todas as ZEPUIE há exigências para a provisão de HIS – Habitação de Interesse Social, além das ZEPHA – Zonas Especiais de Provisão Habitacional, que asseguram lotes para moradias voltada à baixa renda.

Figura 8. 8.1. ZEPUIE – Zona Especial de Projeto Urbano Integrado Estratégico; 8.2. ZEPUIE Bom Menino; 8.3. ZEPUIE Areinha.



Fonte: Horwath HTL, 2021.

Figura 9. 9.1 e 9.2. ZEPUIE Orla – Bacanga – Beira Mar; 9.3. Esquema gráfico das Infraestruturas verdes nas edificações.



Fonte: Horwath HTL, 2021.

As tipologias edilícias foram repensadas e redesenhadas de forma a compor urbanística e paisagisticamente com as pré-existências de interesse cultural (principalmente gabaritos até 3 pavimentos e sem recuos frontais e laterais), com as necessidades da regularização (lote e testada mínimos de 80 m² e 5 m, respectivamente) e as demandas pelo novo adensamento do Centro, definindo a verticalização baixa (até 5 pavimentos), média (até 10 pavimentos) e alta (até 14 pavimentos) onde a estrutura fundiária e a paisagem permitem. Todas elas com exigência e incentivos para implantação de infraestruturas verdes nas edificações e índices de permeabilidade ou microdrenagem mais intensos nas ZEMIR – ZONA ESPECIAL DE MITIGAÇÃO DE RISCO GEOAMBIENTAL.

Diversos instrumentos urbanísticos foram minutados visando sua regulamentação e aplicação. Dentre eles destacamos a outorga onerosa do direito de construir, a TDC – Transferência de Potencial Construtivo, o PEUC – Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios, o IPTU Progressivo, o Instituto do Abandono (para imóveis vazios), REURB – regularização, Dação em Pagamento (de dívidas tributárias), Cota de Solidariedade (para provisão de HIS), o Serviço de Moradia Social no Centro Histórico e incentivos tributários municipais via ISSQN, IPTU e ITBI para promoção das infraestruturas verdes e do restauro do patrimônio cultural.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Vale lembrar que este trabalho integrou uma ação de planejamento dentro do “*Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís - PROCIDADES- BID*”, que viabilizou diversos investimentos, entre 2016 e 2021, somando US\$ 27.180.000,00, com contrapartida de 50% em recursos da prefeitura. Naquele momento, o programa foi organizado em 4 componentes de investimento: 1. Projetos Estratégicos; 2. Melhorias Habitacionais; 3. Fortalecimento Institucional; 4. Gestão do Programa. Foram 6 investimentos em espaços livres públicos, dentre eles a reurbanização do Parque Bom Menino, praças, iluminação pública e acessibilidade no centro histórico; 2 em infraestrutura (drenagem e terminal rodoviário); 3 em habitação social (dois casarões restaurados para HIS e uma edificação de apoio comunitário); e fortalecimento institucional com aquisição de equipamentos, computadores e materiais de consumo, contratação de profissionais e consultores e até aluguel de espaços.

No Brasil, os desafios são imensos tanto no tocante à precariedade de informações sistematizadas em SIG e cartografadas, quanto à escassez de recursos e quadros técnicos para planejar e implementar os planos e projetos nas prefeituras. Somados a essas questões infra estruturais, olhar o território a partir do conceito de paisagem, especialmente da paisagem cultural, evocando a noção de “totalidades sistêmicas”, é quase falar chinês. Por outro lado, o mundo já está construindo cada vez mais isso e essas experimentações nos fazem avançar paulatinamente no aprimoramento de conceitos, métodos, critérios e ferramentas.

Outra questão digna de nota é que as equipes municipais de planejamento urbano têm sido mais simpáticas à essa abordagem que os próprios órgãos de preservação cultural brasileiros. Isso nos sugere uma reflexão séria: será que estamos longe de avançar para a compreensão e gestão dos bens culturais em escala territorial e de forma interdisciplinar ou intersetorial? A paisagem nos coloca esse desafio, mas, ao mesmo tempo, a chave. Precisamos enfrentá-la e para nosso próprio êxito. Não são poucas as ocorrências dialéticas entre a preservação e a transformação que, em geral, resultam em desgastes e desastres para ambos os lados.

Advogando nesse sentido, buscando também essa costura, é que este trabalho se desenvolveu. Trata-se de planejar a preservação e não apenas resistir. Trata-se de planejar a transformação e não apenas derrubar e erigir. Os próximos passos estão agora a cargo da prefeitura que dispõe de um plano claro com metas, atividades e projetos de curto, médio e longo prazos, orçamentos, instrumentos urbanísticos inovadores e tradicionais (embora raramente implementados). Deixamos a faca e queijo na mão e saímos com alguma esperança!

REFERÊNCIAS

CONSELHO DE MINISTROS DE CULTURA DA EUROPA. *Recomendação R(95)9, Sobre a Conservação Inteira das Áreas de Paisagem Cultural como integrantes das Políticas Paisagísticas*, 1995.

IPHAN (INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL). *Carta de Bagé – sobre Paisagem Cultural*. Bagé: IPHAN, 2007.

_____. Portaria 127 – *Chancela da Paisagem Cultural Brasileira*. Brasília: IPHAN, 2009.

FIGUEIREDO, Vanessa G. B. Da *Tutela dos Monumentos à Gestão Sustentável de Paisagens culturais complexas: Inspirações à política de preservação cultural no Brasil*. Tese (Doutoramento em Planejamento Urbano e Regional). São Paulo: FAU USP, 2014. Disponível em: <http://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16139/tde-14082014-134950/pt-br.php>

HORWATH HTL. Produto 17 – *Revisão e Atualização do Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís*. São Luís do Maranhão: HTL, 2021

IFLA – FEDERAÇÃO INTERNACIONAL DE ARQUITETOS PAISAGISTAS. *Carta da Paisagem das Américas*. IFLA, 2018.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censos 2000 e 2010*. Rio de Janeiro, 2010.

JORGE, L.; QUEIROGA, E.; FIGUEIREDO, V. *A legislação urbanística em debate. Parte 1: bases conceituais e estratégias metodológicas para subsidiar a revisão do Plano Diretor de Campinas-SP. Arqtextos*, São Paulo, ano 18, n. 215.02, Vitruvius, abr. 2018 <<https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/18.215/6959>>.

LOPES, José Antônio Viana. (Org.). *São Luís, Ilha do Maranhão e Alcântara: guia de arquitetura e paisagem*. Sevilha: Consejería de Obras Públicas y Transportes; Dirección General de Arquitectura y Vivienda, 2008

MATUS, Carlos. *O plano como aposta. São Paulo em Perspectiva*. 5 (4): 28-42 out/dez. 1991.

MORIN, EDGARD. *O MÉTODO: A NATUREZA DA NATUREZA*. LISBOA. PUBLICAÇÕES EUROPA-AMÉRICA, 1977.