



## POLÍTICAS HABITACIONAIS NO CENTRO HISTÓRICO LUDOVICENSE

Ivanilde da Conceição Silva<sup>1</sup>

**Resumo:** Este artigo foi elaborado no intuito de analisar as experiências habitacionais de interesse social que ocorreram no Centro Histórico ludovicense, destacando as experiências realizadas pelo poder estadual e municipal neste espaço no intuito de demonstrar que as habitações de interesse social no Centro Histórico maranhense podem ser uma alternativa para diminuir o déficit habitacional. A metodologia empregada possui uma abordagem qualitativa, utilizando-se como instrumentos de coleta de dados estudos bibliográficos de autores que tratam da temática e observação direta, integrando as pesquisas bibliográficas aos estudos qualitativos.

**Palavras-chaves:** Patrimônio cultural. Políticas habitacionais. Centro Histórico maranhense

**Abstract:** This article was elaborated in order to analyze the experiences of social interest that took place in the Historic Center of Ludovico, highlighting the experiences realized by the state and municipal power in this space in order to demonstrate that the dwellings of social interest in the Historic Center of Maranhão can be an alternative to reduce the housing deficit. The methodology employed has a qualitative approach, using bibliographical studies of authors that deal with the subject and direct observation, integrating bibliographical research with qualitative studies.

**Keywords:** Cultural heritage. Housing policies. Historic Center of Maranhão.

### 1 INTRODUÇÃO

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

<sup>1</sup> Bacharel e Licenciada em Ciências Sociais (UEMA) e Mestre em Cultura e Sociedade (UFMA)



infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.” (BRASIL, 2001, n.p., grifo nosso).

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* habitacional<sup>2</sup> 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 (FUNDAÇÃO DAS INDÚSTRIAS DO ESTADO DE SÃO PAULO, 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.

---

<sup>2</sup> Neste artigo *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.

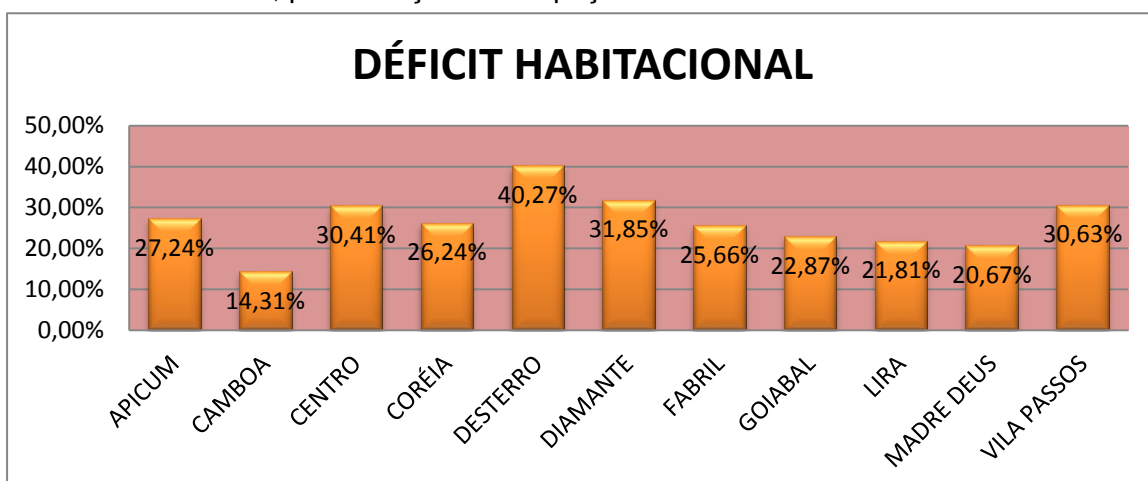


Ainda assim, a Fundação João Pinheiro (2018), aponta que o *déficit* habitacional relativo do Maranhão é o maior do país, com uma taxa de 20% que corresponde a 392.308 mil moradias, demonstrando que os gestores devem trabalhar para elevar o índice de acesso da população às habitações de interesse social. (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 *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, o Gráfico 1 demonstra a porcentagem do *déficit* habitacional dos bairros que compõem o Centro Histórico de São Luís.

**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.

Diante de tal realidade percebe-se que a questão habitacional no Centro Histórico de São Luís constitui um grave problema social, os dados apontados acima confirmam que a temática habitação tornou-se um tema de relevância, visto que os *déficits* habitacionais de maneira geral tem crescido se tornando um dos fatores que impedem a concretização da cidadania dos sujeitos.

Levando em consideração essas informações surgiu a seguinte inquietação: quais experiências habitacionais de interesse social no âmbito federal, estadual e municipal foram implementadas no Centro Histórico de São Luís? Para responder a este questionamento delineou-se como objetivo: identificar quais experiências habitacionais foram implementadas pelo poder público no Centro Histórico ludovicense no período de 1979 a 2018.

## 2 METODOLOGIA

A metodologia adotada para realizar este estudo tem por base a pesquisa de campo empírico, a abordagem adotada é de natureza qualitativa, que, para Richardson (1999), esse tipo de abordagem é capaz de realizar um entendimento profundo a respeito de determinados problemas, possibilitando compreender as especificidades dos grupos sociais.

O tipo de estudo é estudo de caso, pois o foco é realizar uma análise acerca das experiências habitacionais de interesse social realizadas no Centro Histórico de São Luís pelas esferas estadual e municipal.

## 3 POLÍTICAS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL NO CENTRO HISTÓRICO DE SÃO LUÍS- MA

Em São Luís um número cada vez maior de pessoas vivem em moradias irregulares e em condições degradantes, em compensação 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.



CIVILIZAÇÃO  
OU BARBÁRIE:  
o futuro da  
humanidade



# IX Jornada Internacional de Políticas Públicas

UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO  
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM POLÍTICAS PÚBLICAS

20 a 23 agosto  
2019  
Cidade Universitária da UFMA  
São Luís, Maranhão, Brasil

Submissão de trabalhos: de 07 de janeiro a 19 de março de 2019  
Informações: [www.joinpp.ufma.br](http://www.joinpp.ufma.br)

Por outro lado, segundo Andrés (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. É 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.

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 1-** 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 1 aponta as edificações reabilitadas pelo Estado.



**Tabela 1** - 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 <sup>2</sup> )	Nº de Apts	Nº de Lojas/Ateliês
Rua da Estrela, 350	2	200m <sup>2</sup>	12	2
Rua João Gualberto, 49	3	1500 m <sup>2</sup>	12	2
Rua do Giz, 66	2	700 m <sup>2</sup>	4	4
Rua da Palma, 366	2	1550 m <sup>2</sup>	7	4
Rua da Palma, 337	2	795 m <sup>2</sup>	5	6
Rua Portugal, 141/155	2	—	8	8
<b>Total</b>		<b>6.545 m<sup>2</sup></b>	<b>40</b>	<b>18</b>

Fonte: adaptado de Figueiredo (2010)

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

**Figura 2** - 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.



CIVILIZAÇÃO  
OU BARBARIE:  
o futuro da  
humanidade



# IX Jornada Internacional de Políticas Públicas

UNIVERSIDADE FEDERAL DO MARANHÃO  
CENTRO DE CIÊNCIAS SOCIAIS  
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM POLÍTICAS PÚBLICAS

20<sup>a</sup> a 23 agosto  
2019  
Cidade Universitária da UFMA  
São Luís, Maranhão, Brasil

Submissão de trabalhos: de 07 de janeiro a 19 de março de 2019  
Informações: [www.joinpp.ufma.br](http://www.joinpp.ufma.br)

A Fundação Municipal do Patrimônio Histórico (FUMPH) foi o órgão que esteve à frente da experiência municipal referente à habitação no Centro Histórico.

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, 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 2:





**Tabela 2 - Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico de São Luís**

Programa de Habitação Municipal no Centro Histórico- Edificações				
Endereço	Nº de Pav.	Área (m <sup>2</sup> )	Nº de Apts	Nº de Lojas
Rua Jacinto Maia, 166/ Rua da Palma 515	2	781,11 m <sup>2</sup>	8	5
Rua Humberto de Campos, 107	1	358,62 m <sup>2</sup>	18	-
Rua do Giz, 445	2	572,66 m <sup>2</sup>	11	4
Rua 14 de Julho, 104	2	671,43 m <sup>2</sup>	6	1
Rua da Palma, 375	2	209,39 m <sup>2</sup>	6	2
<b>Total</b>	<b>9</b>	<b>2.593,21 m<sup>2</sup></b>	<b>49</b>	<b>12</b>

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. 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 as obras. 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.

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 poucas, não parece ser prioridade concluir as obras já iniciadas ou, até mesmo reabilitar um número expressivo de imóveis cuja finalidade seja habitacional.

Na sequência, a Tabela 3 demonstra dados da edificação reabilitada e das outras duas cujas reformas não foram concluídas.

**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 (m <sup>2</sup> )	Nº de Apts	Nº de Lojas
Rua Humberto de Campos, 107	1	358,62 m <sup>2</sup>	18	-
Rua do Giz, 445*	2	572,66 m <sup>2</sup>	11	-
Rua da Palma, 195/205*	2	630,73 m <sup>2</sup>	14	-
<b>Total</b>	<b>5</b>	<b>1.562,01 m<sup>2</sup></b>	<b>43</b>	<b>-</b>

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 3-** Imóveis reabilitados pelo município



Fonte: Autora (2018)

#### 4 CONCLUSÃO

A partir do que foi exposto ao longo deste artigo pode-se realizar algumas reflexões. A reabilitação de alguns imóveis no Centro Histórico de São Luís sem dúvida é uma oportunidade para preservar o patrimônio cultural edificado, mas, sobretudo, constitui-se como uma prática atenuante com o intuito claro de amenizar o déficit habitacional neste espaço dito patrimonializado.

Se levarmos em consideração os altos índices do déficit habitacional do Centro Histórico e o número de famílias contempladas podemos apreender que os imóveis reabilitados não atendem nem a metade das demandas habitacionais, entretanto, não se pode negar que é uma experiência válida ao ampliar o número de moradias neste local e melhorar a qualidade de vida de algumas famílias.

Outro aspecto positivo da reabilitação das habitações de interesse social neste espaço é que elas podem intensificar o vínculo e o compromisso dos cidadãos com o local do Centro Histórico e tornar-se um agente social que se preocupa com a conservação e preservação do seu local de moradia, podendo adotar práticas que auxiliem o poder público em ações diretas de intervenção no Centro Histórico, tornando-se sujeitos ativos e intervencionistas que não esperam que o Estado faça tudo de acordo com seus interesses, mas que as decisões podem ser tomadas levando em consideração a participação popular.





## REFERÊNCIAS

- ANDRÈS, Luiz Phelipe de Carvalho Castro. **São Luís: Reabilitação do Centro Histórico Patrimônio da Humanidade**. São Luís: IPHAN, 2012.
- 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](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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- INSTITUTO DA CIDADE, PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO E RURAL. **São Luís em Dados PPA 2014-2017**. São Luís, 2013. 117 p.
- SÃO LUÍS, Prefeitura Municipal. **Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís**. São Luís, 2006.
- \_\_\_\_\_. **Programa de Revitalização do Centro Histórico de São Luís: Diagnóstico de Habitação do Centro Histórico**. São Luís, 2007. 48 p.
- RICHARDSON, Roberto Jarry. **Pesquisa social: métodos e técnicas**. São Paulo: Atlas, 1999.