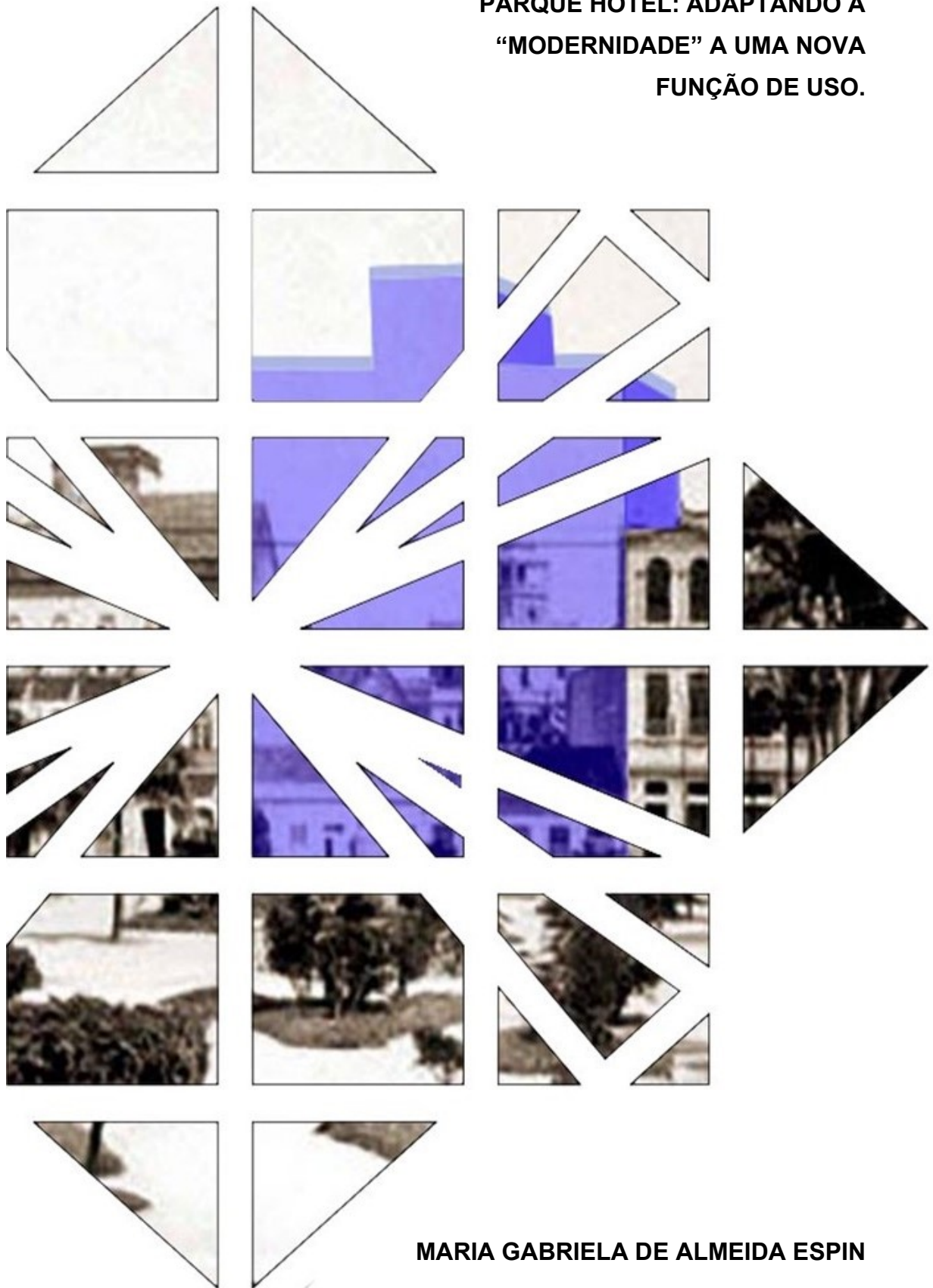


**PARQUE HOTEL: ADAPTANDO A  
“MODERNIDADE” A UMA NOVA  
FUNÇÃO DE USO.**



**MARIA GABRIELA DE ALMEIDA ESPIN**



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL**  
**FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO -FAU**  
**CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO**

**Maria Gabriela de Almeida Espin**

**PARQUE HOTEL: ADAPTANDO A “MODERNIDADE” A UMA NOVA  
FUNÇÃO DE USO.**

Trabalho de Conclusão de Curso  
**Orientadora:** Adriana Guimarães Duarte

**Maceió, 2021**

**Maria Gabriela de Almeida Espin**

**PARQUE HOTEL: ADAPTANDO A “MODERNIDADE” A UMA NOVA  
FUNÇÃO DE USO.**

Trabalho Final de Graduação, elaborado pela graduanda Maria Gabriela de Almeida Espin, do Curso de Arquitetura e Urbanismo, para a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU da Universidade Federal de Alagoas – UFAL.

**Orientadora:** Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Adriana Guimarães Duarte.

**Maceió, 2021.**

**Catálogo na fonte**  
**Universidade Federal de Alagoas**  
**Biblioteca Central**  
**Divisão de Tratamento Técnico**

Bibliotecária: Taciana Sousa dos Santos – CRB-4 – 2062

E77p Espin, Maria Gabriela de Almeida.  
Parque hotel: adaptando a “modernidade” a uma nova função de uso /  
Maria Gabriela de Almeida Espin. – 2022.  
140 f. : il. color.

Orientadora: Adriana Guimarães Duarte.  
Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Arquitetura e  
Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e  
Urbanismo. Maceió, 2021.

Bibliografia: f. 127-140.

1. Edificações históricas. 2. Restauro. 3. Parque Hotel, Edifício (Maceió,  
AL). 4. Patrimônio histórico. I. Título.

CDU: 728.51



**MARIA GABRIELA DE ALMEIDA ESPIN**

**PARQUE HOTEL: ADAPTANDO A “MODERNIDADE” A UMA NOVA  
FUNÇÃO DE USO.**

Trabalho Final de Graduação, elaborado pela graduanda Maria Gabriela de Almeida Espin, do Curso de Arquitetura e Urbanismo, para a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - FAU da Universidade Federal de Alagoas – UFAL.

Aprovada em: 15 / 12 / 2021

**Banca Examinadora:**

*Adriana Guimarães Duarte*

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Adriana Guimarães Duarte - UFAL

**Orientadora**




Eveline Maria Athayde Almeida

**Examinadora externa**

*Caroline Gonçalves dos Santos*

Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Caroline Gonçalves dos Santos - UFAL

**Examinadora interna**



Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Adriana Capretz Borges da Silva Manhas - UFAL

**Examinadora interna**

## RESUMO

O presente trabalho de conclusão de curso propõe uma análise crítica sobre a possibilidade concreta de aproveitamento de edificações de caráter histórico, sem a necessidade de descaracterização, conforme os preceitos contemporâneos do restauro. Dando ênfase como objeto de estudo o Edifício Parque Hotel, patrimônio modernista inserido no sítio histórico localizado no bairro Centro de Maceió – AL. Ressalta-se que em virtude da pandemia provocada pela Covid-19, não foi possível acessar a edificação, de modo que, o estudo apresenta-se aqui como diretriz para uma proposta que pode posteriormente ser aprofundada, mas que reafirma e comprova a argumentação decorrida durante todo o texto. Propõe-se ainda uma reflexão teórica sobre a utilização de Habitações de Interesse Social em edificações históricas ociosas, não deixando de lado o debate comparativo entre a preservação da história que, por vezes, se contrapõe aos conceitos estéticos da arquitetura contemporânea. Para tanto, foram identificadas as alterações já ocorridas no imóvel e as possíveis modificações para a mudança de uso, respeitando as características históricas e estéticas da edificação. Pretende-se, assim, preservar os aspectos que o caracterizam como patrimônio cultural, tornando-o novamente uma referência para os moradores, tanto do Centro da cidade, como para as demais regiões. De forma que, não somente o público-alvo, mas a população, possa reconhecê-lo novamente como uma arquitetura que materializa fatos importantes da sua memória. Pois, a importância atribuída a um exemplar modernista para o cenário alagoano, não se baseia somente na salvaguarda de uma construção física, mas no simbolismo cultural aplicado à preservação patrimonial.

**Palavras-chaves:** Edifício Parque Hotel. Modernismo. Restauro. Patrimônio Histórico. Habitação de Interesse Social.

## ABSTRACT

This study propose a critical analysis about the possibility with using historical buildings, without need to mischaracterization according to contemporary restoration precepts. Emphasizing the Parque Hotel Building as na object of study, modernist heritage inserted in the historic site located in the Centro district, of Maceió City, Alagoas State, Brazil. It should be noted that due to the pandemic caused by Covid-19, it wasn't possible to access the Building, so that study is presented here as a guideline for a proposal that can later be deepened, but that reaffirms and proves the argument that occurred throughout the text. It is also proposed a theoretical reflection on the use of Social Interest Housing in idle historical buildings, not leaving aside the comparative debatebetween preservation of history, sometimes, opposes the aesthetic concepts of contemporary architecture. For this purpose, the changes that have already occurred in the property and the possible modifications for the changes of use were identified, respecting the historical and aesthetic characteristics of the building. It is intended, therefore, to preserve aspects that characterize it as cultural heritage, making it again a reference for residentes, both in the Centro district, wjth to other places. So that not only target audience, but the population, can recognize it again as na architecture that materializes important facts from their memory. Because, the important attributed to a modernist example for the Alagoas State, it is not based only on the safeguarding of a physical construction, but on the cultural symbolism Applied to heritage preservation.

**Keywords:** Building Parque Hotel. Modernism. Restoration. Historical heritage. Social housing.

## SUMÁRIO

<b>INTRODUÇÃO.....</b>	<b>06</b>
<b>CAPÍTULO 1</b>	
1.1 Do Engenho Massayó a Capital Alagoana.....	14
1.2 A História Preservada diante da Evolução e do Desenvolvimento ....	18
1.3 Passado, Presente e Futuro .....	27
1.4 A “Cidade Sorriso” .....	33
<b>CAPÍTULO 2</b>	
2.1 O Abandono nos Centros Urbanos .....	49
2.2 Habitabilidade no Conceito de Pertencimento .....	56
2.3 Remetente e Destinatário .....	65
2.4 Demanda de Desenvolvimento e Sustentabilidade .....	76
<b>CAPÍTULO 3</b>	
3.1 Memorial Zélia Maia Nobre .....	81
3.2 Conhecendo o Edifício Parque Hotel .....	86
3.3 Antagonismo da História versus a Estética .....	94
3.4 Proposta de Ocupação para Espaços Ociosos .....	103
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS .....</b>	<b>120</b>
<b>REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS .....</b>	<b>127</b>

## INTRODUÇÃO

O Edifício Parque Hotel é um marco na história da cidade de Maceió, sendo uma edificação pioneira no quesito edifício vertical inaugurando o estilo modernista no Estado de Alagoas.

Para o Centro da cidade, a construção é uma representação do avanço e do desenvolvimento, ela se contrapõe e se destaca dos estilos arquitetônicos neoclássicos dos imóveis de seu entorno e chama a atenção pelas linhas retas e elementos de fachada vanguardistas para a época de sua criação, que proporcionava conforto térmico para aqueles que habitavam o espaço, em um tempo em que o ar-condicionado não era comumente utilizado.

Sendo o edifício em estudo um marco histórico-cultural para a cidade de Maceió, o trabalho em questão visa uma proposta de novo uso para edificações ociosas, utilizando como exemplar o Edifício Parque Hotel e abordando uma discussão sobre as Habitações de Interesse Social em centros históricos, não deixando de lado o debate comparativo entre a preservação da história que, por vezes, se contrapõe aos conceitos estéticos da arquitetura contemporânea.

Pretende-se, assim, preservar os aspectos que o caracterizam como patrimônio histórico e cultural, tornando-o novamente uma referência para os moradores, tanto do Centro da cidade, como para as demais regiões. De forma que, não somente o público-alvo – selecionado para residir na edificação – mas a população nativa da cidade, possa reconhecê-lo novamente como uma arquitetura que materializa fatos importantes da sua história e cultura; proporcionando ainda, por meio do senso de pertencimento da comunidade, um reconhecimento também por parte dos visitantes turistas.

A importância atribuída a um exemplar modernista de tamanha relevância para o cenário de uma época ainda existente na memória de muitas pessoas, não se baseia somente na salvaguarda de uma construção física, mas no simbolismo cultural aplicado à preservação patrimonial.

Justapõe-se a isso, o ideal de uso da população, trabalhando de forma simultânea com conceitos culturais, éticos e práticos, incluindo quanto ao uso e desuso. Ou mesmo, no que se refere à continuidade da transmissão do conhecimento, do qual a arquitetura é capaz de materializar, conforme indagação elaborada por Kuhl (2006, p.203) em seu artigo “Cesare Brandi e a

Teoria da Restauração”: “Qual é o nosso direito de apagar os traços de gerações passadas e privar as gerações futuras da possibilidade do conhecimento de que esses bens são portadores?”.

Relacionada a ideia de permanência do conhecimento e das memórias através da imagem de bens materiais, existem determinados paradoxos<sup>1</sup> presentes na teoria do que é restauro.

Para além do conhecimento do qual os edifícios são portadores, é preciso ainda, adaptá-los a uma nova função de uso, para assim garantir uma vida útil mais longa, garantido a sua perpetuação às próximas gerações. Para tanto, faz-se preponderante estimular a produção de ações restaurativas, de modo a utilizá-lo como exemplar para outras edificações que se encontram ociosas pertencentes a centros históricos e intrínsecas ao meio urbano.

Espera-se, entretanto, que a mudança de uso não interfira na essência histórico-cultural, que o legitima como bem patrimonial, podendo ainda suprir, de certa forma, a demanda social atual por Habitações de Interesse Social - HIS.

Os HIS, se mostraram atrativos na inserção e composição do presente trabalho, por se tratar de uma demanda que vem crescendo consideravelmente nos últimos anos, onde o planejamento e execução dessas construções e inserção da população que vive em situações de vulnerabilidade social, tem se mostrado segregacionistas ao invés de inclusiva.

Por conseguinte, a edificação localizada no bairro do Centro de Maceió, projetado pela arquiteta pernambucana Zélia Maia Nobre, o Parque Hotel teve sua construção realizada na década de 1950 (SILVA, 1991). Elaborado para o ramo hoteleiro, sua finalidade era de suprir a necessidade vigente de hospedar turistas, políticos, comerciantes, dentre outras pessoas que passavam pela capital maceioense, pois a economia se desenvolvia entre os Bairros do Centro e Jaraguá.

Em estilo modernista, teve sua importância na configuração urbana da cidade, principalmente pela sua localização, em um eixo comercial e de relevância para o cenário da época, o que resultava em crescimento da economia local impulsionada pela localização estratégica do porto do Jaraguá.

---

<sup>1</sup> A origem etimológica da palavra paradoxo, deriva do grego (*paradoxon*), composta pelo prefixo “*pará*” que significa “contra” em conjunção com o sufixo “*dóxa*” que significa “opinião”, ou seja, paradoxo são “opiniões contrárias” de um mesmo fato. (FILHO, 2010).

Nesse sentido, e por via de consequência, fez com que Maceió fosse vista com prosperidade no que diz respeito a economia, atraindo olhares e investimentos. Assim como as relações culturais associadas ao passado e do seu reflexo hoje no presente, no que se refere àquilo que se deve preservar e como se deve adaptar, de modo que esses elementos referenciais sejam melhor incorporados à nova realidade como habitação.

Seguindo ainda os princípios de Brandi, da não criação de um “falso histórico”<sup>2</sup>, mas da apreciação de um patrimônio cultural como obra de arte em potencial de uso.

A primeira parte do trabalho em questão, trata de uma análise do desenvolvimento histórico e econômico da cidade de Maceió, como se sucedeu sua fundação como cidade. Para alcançar tamanho objetivo contou-se com o auxílio de reportagens, artigos e bibliografias que contam a história da cidade, passando por diversos estilos arquitetônico que caracterizavam o cenário de sua época – estilo colonial, eclético e modernista.

Também buscou-se entender a morfologia da cidade e de como está se estende para as principais edificações, que moldam o traçado urbano, o gabarito de altura, a expansão progressiva e constante do processo de centrifugação, desde o porto do Jaraguá, até os dias presentes com a expansão para regiões interioranas.

Ademais, intenciona-se compreender a edificação em seu contexto urbano, afinal é impossível dissociá-la da cidade e das suas relações interdependentes, sendo, inclusive, importante tal apreensão para “atualizar” a sua representatividade hoje.

As teorias de Brandi ou teorias brandinianas nos fundamentam conceitos ou “hipóteses críticas”, sobre o reinterpretar do presente contemporâneo, ressaltando a ideia de se preservar o conceito original de cada obra, onde o passado físico se deteriorou pelo passar dos anos, mas o presente se encarrega de manter sua originalidade adaptada.

O trabalho tem por fator crítico a fundamentação na composição da arquitetura “passada” e sua evolução atualmente, mantendo sua originalidade e fugindo de imitações que enganam a visão do observador, em outras palavras,

---

<sup>2</sup> Brandi trata como “falso histórico” aquilo é considerada imitação idêntica e acaba por consequência “enganando” o olhar do observador do que é elemento original e do que é plágio.

apresentar opções de solução para que não se cometa o “falso histórico”, sem confundir o legítimo com aquilo que é plágio, KUHL (2006, p. 210), diz:

[...] As formulações teóricas de Brandi contêm conceitos sólidos, mas também flexíveis o suficiente para possibilitar renovadas interpretações, de modo a continuar servindo de baliza para as intervenções em monumentos históricos, oferecendo meios adequados para atuar de maneira fundamentada e responsável, sem deformar e deturpar o documento, a memória, os bens legados pelo passado, partes integrantes de nosso presente, para que continuem a ser documentos fidedignos e, como tal, sirvam como efetivos elementos de rememoração e suportes da memória coletiva.

Ainda no Capítulo 1 pretende-se tratar cada período cronológico da construção da cidade, que deixam marcas expressas culturalmente e historicamente através de bens imateriais e materiais respectivamente, sendo imprescindível a leitura e utilização do livro escrito pela professora Maria Angélica da Silva, em “Arquitetura Moderna: A Atitude Alagoana” e a dissertação de mestrado de Vanine Borges Amaral, “Expressões Arquitetônicas de Modernidade em Maceió: Uma Perspectiva de Preservação”.

Quanto à sobrevida dos sítios históricos destaca-se principalmente a região do bairro Centro, considerado um centro histórico de grande importância para a narrativa da cidade, assim como para a edificação em estudo, juntamente com a Praça Dom Pedro II, localizada à frente do Edifício Parque Hotel.

Uma das primeiras praças a serem fundadas na cidade em meados do século XIX, a também conhecida Praça da Catedral foi palco para o espetáculo evolutivo da construção da paisagem urbana observada hoje, como destacado por Tharcila Maria Soares Leão, em sua dissertação de mestrado intitulada “A História da Paisagem da Praça Dom Pedro II em Maceió – AL”.

De acordo com Martins, Sugai (2020, p. 32-33):

“A terra localização (desdobramento dos conceitos de Marx de terre matiere e terre capital) é um produto diferenciado, e possui algumas particularidades [...]: a) irreprodutibilidade – diferentemente de outros produtos do trabalho, como edifícios, celulares, automóveis e outros que podem ser reproduzidos em grandes quantidades, **uma localização é única e não pode ser reproduzida. Cada localização, com suas especificidades, possui vantagens e desvantagens sobre outra, com destaque para o fator tempo de deslocamento** despendido para alcançar outras localizações; b) não pode circular entre os consumidores, como outros produtos. [...] São os consumidores



que circulam por ela; e [...] c) Indispensabilidade – o ser humano consegue viver sem produtos como celulares, computadores, automóveis, mas não sem um pedaço de terra”

O segundo capítulo do presente trabalho de conclusão de curso, visa tratar de assuntos como a habitabilidade em centros histórico, trabalhando o conceito de pertencimento do espaço habitado.

A demanda pelas Habitações de Interesse Social (HIS) é uma temática atual que merece visibilidade, pensando em populações de pessoas sem moradia digna, segregadas pela sociedade, que vivem em assentamentos precários.

O IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – de 2000 e 2010, passa a tratar dessas ocupações irregulares de terrenos de propriedade alheia como, “Setor Subnormal” ou “Aglomerado Subnormal”, ocupados para fins de habitação em áreas urbanas irregulares, carente de serviços públicos essenciais, como abastecimento de água, coleta de esgoto e lixo e fornecimento de energia elétrica.

Sem qualquer alternativa legal, grande parte da população urbana invade terra para morar. As terras que não interessam ao mercado imobiliário e são ocupadas pela população de baixa renda são exatamente as áreas de ecossistema frágil, sobre as quais incide a legislação de proteção ambiental (MARICATO, 2014. p.185)

No Brasil, esses assentamentos irregulares são conhecidos por diversos nomes como favelas, invasões, grotas, baixadas, comunidades, vilas, ressacas, loteamentos irregulares, mocambos, palafitas, entre outros (SILVA, OLIVEIRA, SILVA, KUHL, 2021).

Considerando que existem espaços ociosos dentro da esfera urbana com equipamento e infraestrutura, capazes de comportar tais pessoas e diminuir os índices de aglomerados subnormais, a utilização desses espaços ociosos poderia acarretar um melhor aproveitamento em questões de uso e ocupação do solo, dentro dos centros históricos e a diminuição da segregação socioespacial, onde a população mais carente passa a compor a dinâmica cotidiana da urbe ao invés de ser apartada para regiões periféricas da cidade.

Sendo assim, busca-se a reintegração da população de baixa renda com o meio urbano e os equipamentos de serviço e infraestrutura já consolidados

dentro da cidade, pois, como citado, considera-se a proposta de preservação da edificações como bem cultural, com vista a reutilização do edifício Parque Hotel como Habitação de Interesse Social (HIS), de modo a atender os moradores que residem em setores subnormais e se encontram em situação precária e de vulnerabilidade social.

A valorização imobiliária é um dos fatores que influencia a dinamização urbana e a segregação de pessoas que circulam e habitam diferentes pontos da cidade.

A população de baixa renda se vê obrigada a ocupar áreas mais periféricas da cidade e programas habitacionais promovidos pelo governo, que apesar de fornecerem moradias, não evitam a segregação, criando áreas de ocupação afastadas dos grandes centros auxiliando, conseqüentemente, a especulação imobiliária e o deslocamento da população de baixa renda para regiões periféricas – fenômeno também conhecido como “gentrificação<sup>3</sup>”.

O Edifício Parque Hotel, mesmo não sendo um imóvel abandonado, ainda assim, não cumpre uma função social de propriedade e gradativamente vai sofrendo deterioração.

Existem exemplos em outras regiões do país de prédios como este, que acabam sendo ocupados para uso de habitação, por Movimentos de Moradia, os chamados “sem teto”. Imóveis, que apresentam diversos problemas de segurança e habitabilidade e se descaracterizam gradativamente, pela falta de cuidado e manutenção.

A terceira e última parte do presente trabalho, pretende iniciar com um pequeno memorial sobre a arquiteta Zélia Maia Nobre, autora do projeto do Parque Hotel, referência para a arquitetura alagoana, para a produção arquitetônica assinada por mulheres, em uma época em que a sociedade machista e patriarcal dominava o mercado imobiliário.

Espera-se ainda ressaltar seu pioneirismo no estilo modernista de construção, usando como referencial diversas biografias sobre a arquiteta e uma dissertação de pós-graduação de Fernanda Araújo Félix da Silva, com o tema

---

<sup>3</sup> Gentrificação é um fenômeno que afeta diretamente as classes de baixa renda na composição da cidade, onde a valorização do capital nas questões de uso e ocupação do solo, causam um êxodo populacional acarretando outros processos de marginalização e periferação (GAVROCHE, 2015). Assunto que será tratado mais especificamente no Capítulo 2.

“Onde estão as Mulheres Arquitetas Maceioenses? Um levantamento sobre a produção arquitetônica feminina em Maceió, desde a década de 50 até os dias atuais”.

Será tratado também da história da edificação, de um modo mais específico, voltado exclusivamente para o objeto de estudo e seus elementos compositivos durante o passar dos anos.

Serão estudadas as características que o configuram como edifício modernista, seus elementos de fachada e a morfologia de seus ambientes, de modo a adaptá-lo para uma nova função de uso, mantendo os aspectos que o caracterizam como edifício modernista.

Outrossim, propõem-se uma análise comparativa da história e estética na composição de sua fachada, desde a sua construção até os dias atuais, uma vez que, desde o início do presente trabalho até sua concepção final, mediante a pandemia do Covid-19, houve contratempos, como por exemplo, a reforma da edificação, que foi totalmente descaracterizada, perdendo suas características originais que o configuravam como edificação modernista.

Após a leitura das obras citadas anteriormente e em visitas *in loco* no período pré-pandemia do Covid-19, foi observada na parte externa da edificação que, no pavimento térreo localizam-se áreas comerciais. Entretanto, os andares superiores não se encontram em uso e sua estrutura aparentemente permanece adequada para se estabelecer moradias para a população.

Toma-se como exemplo, inclusive, outros centros históricos que passaram pelo processo de recuperação dos seus sítios urbanos, como foi o caso do Pelourinho cujo projeto, elaborado nos anos de 1990, perdeu a relação com os moradores do local, pois a população nativa foi removida para dar lugar ao comércio e ao turismo, provocando o processo de “gentrificação” e destruindo testemunhos urbanísticos fundamentais.

Entretanto, ressalta-se, a importância da conservação e restauração da edificação por meio da conscientização e incentivo à preservação da história e da cultura local, tanto para que se preserve a estrutura do patrimônio, quanto para possibilitar a inserção de novos moradores, e conseqüentemente de novas dinâmicas sociais.

Afinal, o deslocamento da população que reside em habitações precárias para HIS, afastados da cidade, acaba por gerar mais gastos aos cofres públicos,

pois demanda a execução de empreendimentos com uma nova rede de infraestrutura e mobilidade urbana, automaticamente gerado a segregação socioespacial.

Quanto ao Parque Hotel, cuja proposta tem finalidade de habitação, é importante verificar a adaptabilidade dos espaços ao novo uso, pois o que antes funcionava para fins comerciais e de serviço, e assim tinha um funcionamento mais dinâmico, agora funcionará com habitação fixa de pessoas, trazendo outras medidas higienistas, inclusive.

O Edifício Parque Hotel, se mantém “aparentemente” bem estruturado no quesito condições físicas e funcionais e se caracteriza como uma potencialidade para se tornar uma Habitação de Interesse Social (HIS), com o auxílio de plantas baixas esquematizadas<sup>4</sup>, fazendo assim possível a elaboração de planos de adaptação onde antes se faziam quartos, hoje poderiam vir a ser apartamentos, que comportam famílias inteiras.

Buscando manter a ideia de colaboração com a preservação do patrimônio histórico-cultural, apresentou-se ao final, enquanto exercício projetual, um estudo para uma proposta de uso para espaços ociosos em centros urbanos, atribuindo uma nova funcionalidade ao local, expressando o firmamento de que é possível a adaptação de espaços fazendo uso das teorias contemporâneas do restauro.

De modo que, o que antes era uma construção voltada para o ramo hoteleiro, hoje com a proposta de reocupação pode-se fazer adaptações e então redefinir as tipologias de espaço transformando quartos em apartamentos a serem implementados, remodelar a quantidade de pessoas que poderão habitar no espaço, estabelecer diretrizes e linhas de ação na conservação do patrimônio e assim, tornar um espaço antes ocioso, hoje integrado ao meio, suprimindo demandas de habitabilidade, sustentabilidade e preservação do patrimônio histórico-cultural físico.

---

<sup>4</sup> Adquiridas através do Trabalho de Conclusão de Curso (TFG) de Tamires Barretto Soares, 2011, desenvolvido na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Cesmac.

## CAPÍTULO 1

### 1.1 Do Engenho Massayó à Capital Alagoana

O desenvolvimento do núcleo urbano de Maceió, se inicia em meados do século XVII, a partir do Engenho Massayó, engenho de açúcar, segundo Sant'Ana (1970). Contudo, já existe hoje uma nova tese que questiona a gênese da cidade de Maceió, a partir do Engenho Massayó exclusivamente. Segundo Fortes (2019) o bairro do Jaraguá participou como cerne do processo histórico-urbano, dado a atividade do porto ainda nos primeiros séculos da colonização portuguesa no Brasil. É sobre esse protagonismo que pretendemos inicialmente discorrer.

O nome traduzido pelos portugueses Maceió, foi originário do Tupi - língua indígena local -, "*Massayó*" ou "*Massai-ó-k*"<sup>5</sup> – como grifado por alguns pesquisadores -, que significa "o que tapa o alagadiço" (FARIAS, 2015). Ou ainda como diria o poeta alagoano Lêdo Ivo, ao se tratar de sua terra, atualizando a terminologia: Maceió: "a capital do país dos alagoanos".

A região maceioense é um local de inúmeras belezas naturais principalmente no que se refere às orlas marítima e lagunar, com suas águas cristalinas e piscinas naturais que formam autênticas obras de arte da natureza.

Assim como ocorre na maioria dos municípios, o princípio de Maceió como cidade se dá pelo desenvolvimento do comércio em sua região. Embora ocupações e circulações por seu território aludem ao período colonial, foi com o crescente movimento portuário em Jaraguá, atual bairro histórico da cidade, que impulsionou o desenvolvimento do povoado para sua elevação à condição de Vila em 1815, alcançando autonomia ao desmembrar-se da então Vila de Santa Maria Madalena da Alagoas do Sul, atual cidade de Marechal Deodoro (GURGEL, 2017).

Em 1817 a província de Alagoas obtém sua emancipação política de Pernambuco por meio de decreto de Dom João VI e a Vila de Santa Maria Madalena da Alagoas do Sul torna-se a sede do novo governo provincial. Entretanto, as movimentações no porto de Jaraguá o configuraram como principal polo exportador da região. Tal desenvolvimento econômico fez com que

---

<sup>5</sup> Há ainda diversas nomenclaturas para o nome da cidade, e no presente trabalho foram abordadas duas delas: "Massayo" e "Massai-ó-k", podendo haver mais variações não apresentadas.

Maceió fosse elevada à condição de Cidade em 1839 e logo se tornasse a sede política do governo provincial, ao obter a condição de capital no episódio conturbado conhecido como “*A Mudança do Cofre*” (OLIVEIRA, 2018).

Maceió passa a ser conhecida como uma metrópole regional, influente na área do comércio e engenhos, iniciando uma reestruturação urbana, a fim de comportar novos públicos, que antes se limitava a comerciantes e trabalhadores do porto, mas que agora se adapta a nova realidade de província. Tendo que se familiarizar assim, a uma nova demanda social, dentre eles, as classes elitizadas de pessoas influentes no contexto comercial e do ramo imobiliário, que são atraídas pelos projetos de vanguarda e aquilo que creditam ser belo.

**IMAGEM 01:** Rua da Alfândega (atual rua Sá e Albuquerque), principal logradouro de Jaraguá no início do desenvolvimento econômico de Maceió, início do século XX.



**FONTE:** Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/rua-sa-e-albuquerque-e-a-rua-da-alfandega-do-velho-jaragua.html>> Acesso em: 10 jun. 2021.

Desde então, a capital de Alagoas passou por um extenso processo de expansão urbana, sobretudo por ocupações nas regiões costeiras, pois a formação geográfica do seu território ocorre de uma erosão marítima que se caracteriza por uma restinga entre o mar e a lagoa Mundaú e se estende para o alto tabuleiro. E nesse processo, ambientes costeiros como a laguna, rios, riachos e mangues passaram a ser aterrados para permitir a expansão urbana

da parte baixa da cidade. A difusão para a parte alta, o planalto, inicia-se por volta da primeira metade do século XX (BADIRU, ROMÃO, SANTOS, 2016).

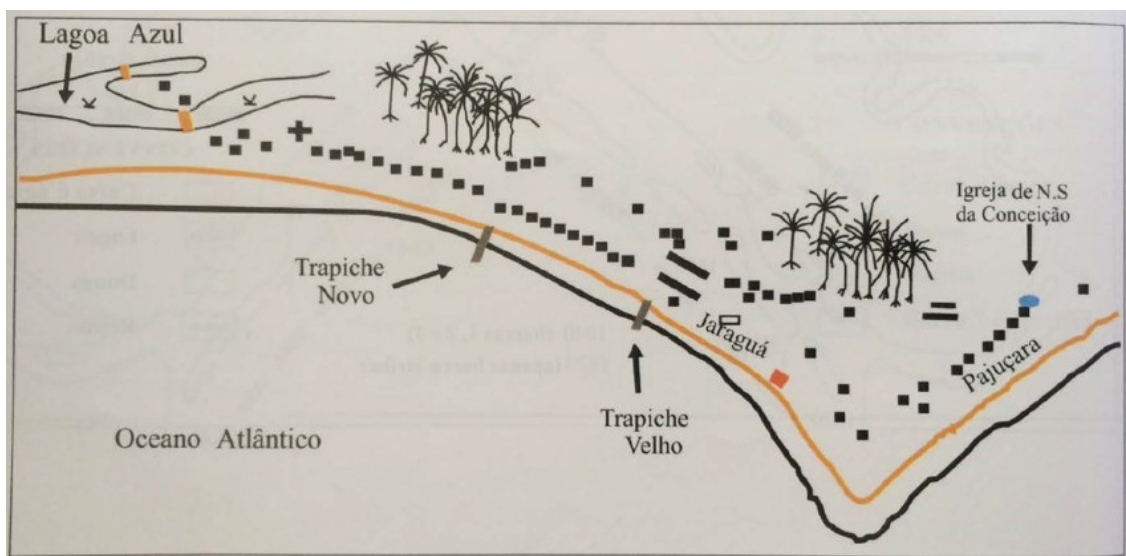
Mornay (1841) elaborou um mapeamento esquematizado da região litorânea de Maceió, reproduzindo parte do bairro do Prado com suas áreas alagadiças, o atual Riacho do Reginaldo e a lagoa. No aludido mapa, ressaltou a ocupação e expansão para dentro do território maceioense, onde na década de 1830 no bairro do Centro ocorre uma tendência de se aterrar parte da região para abertura de avenidas e alocação de cemitérios (MONTE e ALBUQUERQUE, 2010).

O bairro do Centro, como o nome sugere, formava um dos primeiros núcleos de ocupação de Maceió, apresentando, contudo, na sua parte baixa ou planície costeira, dois setores alagados denominados Lagoa Azul, que margeava toda a barreira e ocuparia hoje a rua Barão de Atalaia até a Lagoa Negra no bairro do Prado, e o Riacho ou Lagoa Maceió Azul (atualmente chamada de Riacho Reginaldo), que desaguava na atual praia da Avenida, por trás de onde hoje se localizam as Lojas Americanas (MONTE e ALBUQUERQUE, 2010. p.9).

Segundo a citação acima, de Monte e Albuquerque (2010), o bairro do Jaraguá é um dos mais importantes para a formação do município, uma vez que, foi pioneiro na ocupação costeira, devido as condições naturais da costa, que facilitava a instalação do que seria denominado “Porto do Jaraguá”, sendo propício ao tráfego de navios portugueses e franceses no comércio do pau-brasil para a Europa.

Como dito anteriormente Mornay (1841), esquematizou um mapa expondo os limites do Bairro do Jaraguá, a expansão para áreas menos costeiras e formação do bairro da Pajuçara, como mostra a seguinte imagem:

**IMAGEM 02:** Croqui esquemático mostrando os bairros de Jaraguá e Pajuçara baseado em Carlos Momay, 1841.



**FONTE:** MONTE e ALBUQUERQUE, 2010 (Adaptado pela autora, 2021)

Em 1857, Costa (2001), nos evidencia a implantação da rede viária na malha urbana de Maceió, iniciando na ponte construída sobre o atual Riacho do Salgadinho, o calçamento da atual rua Sá e Albuquerque – como identificado na Imagem 01 -, a estrada que liga os bairros do Jaraguá e Mangabeira, a fim de acelerar o processo de transporte entre a região norte e o porto.

No ano de 1870, ocorreu o primeiro aterro em Jaraguá, sucedendo em 1919 os aterros para a abertura da Avenida da Paz e Avenida Duque de Caxias (MONTE; ALBUQUERQUE, 2010). Pedrosa (1988) afirma que no ano de 1885, existiam dois povoados que se localizavam nos limites do bairro do Jaraguá, o bairro da Pajuçara que era habitado por pescadores e veranistas e o bairro do Poço, constituído de sítios de chácaras.

E, da mesma forma que o traçado urbano deixou suas marcas na geografia de Maceió, a arquitetura deixa as suas nas edificações, das quais podemos observar remanescentes desses dois séculos de história da cidade com exemplares modernistas, ecléticos e resquícios coloniais.

Alguns dos quais são tombados devido a sua importância histórica, como é o caso do bairro de Jaraguá, embrião da cidade, - onde o bairro Centro também faz parte desta área de proteção - tendo seu polígono inserido no tombamento dos Conjuntos Urbanos e Sítios Históricos pelo decreto estadual nº 6.061 de 1984.



**Decreto Estadual nº6.061 de 16 de abril de 1984, “Art. 1º - Fica homologada a Resolução nº 02, de 16 de abril de 1984, do Conselho Estadual de Cultura e de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural – referente ao tombamento do Acervo Cultural do Bairro de Jaraguá, nesta cidade de Maceió, compreendendo o espaço urbano, monumentos, bens imóveis e áreas verdes.” (ALAGOAS, 1984).**

A preservação do patrimônio histórico-cultural é análoga ao ideal de preservação do próprio povo, uma vez que, os hábitos e costumes comuns a diferentes indivíduos é o que compõe a regionalidade de um determinado local. Sendo assim, o Estatuto das Cidades, em seu Art. 2º, XII, determina diretrizes da política urbana e dentre elas, encontra-se a preservação, proteção e recuperação de patrimônios históricos.

Nesse sentido, o Estatuto da Cidade constituiu o Plano Diretor para municípios acima de vinte mil habitantes, como instrumento fundamental às políticas de desenvolvimento e expansão das áreas urbanas.

Desta forma, por meio de competência constitucional do município de Maceió, há à proteção na instância municipal e os patrimônios históricos adquirem maior proteção legislativa, quanto ao uso e reuso das edificações.

Desse modo, a preservação municipal, no caso de Maceió, se dá através deste instrumento citado acima, não havendo uma legislação específica (municipal) para a preservação do patrimônio edificado. Ou seja, o município não tem tombamento e por isso, não tem instrumento legal jurídico próprio.

## **1.2 A História Preservada diante da Evolução e do Desenvolvimento**

O desenvolvimento do desenho urbano é incrivelmente flexível, quando se trata da expansão e da constante mutação que sofre ao longo do tempo, onde no traçado oriundo do crescimento da cidade se modulam as urgências de transporte e comércio e concomitantemente as políticas governamentais se moldam à economia e necessidade de gerar lucros. Mediante isto, a coabitação do espaço entre o ser protagonista e o ser coadjuvante se confrontam constantemente.

A memória física se perpetua através do protagonismo das edificações que modelam o espaço habitado e em contrapartida o ser coadjuvante estaria

em segundo plano representado pelo progresso econômico. Infelizmente, não é o que ocorre atualmente, como exemplo, tem-se o bairro Centro que gradativamente vai perdendo exemplares importantes para a sua constituição histórica e estética da cidade, uma vez que, as políticas de preservação não conseguem conter sua descaracterização, deixando-as assim como seres coadjuvantes no desenvolver metamórfico da urbe.

As expectativas vanguardistas que se cria com a evolução da cidade, diante das novas formas de tecnologia do construir e do habitar apresenta desafios a serem vencidos, mediante a preservação do patrimônio histórico.

O saber e o arquitetar coabitam na ideologia de conservação identitária do passado no presente. Por conseguinte, a demanda atual de habitabilidade e sustentabilidade podem ser atendidas por meio da manutenção e adaptação de patrimônios históricos, sem a perda de elementos originários de sua época de construção.

Assim, é possível proporcionar a preservação do passado histórico, de modo a suprir as necessidades atuais e futuras, modulando-se às novas formas de desenvolvimento da cidade, mantendo características individuais e fazendo parte da composição paisagística e visual das atividades práticas cotidianas do usuário. Os centros históricos constituem esses espaços, conforme revela Azevedo; Santos (2013, p. 11, grifo nosso):

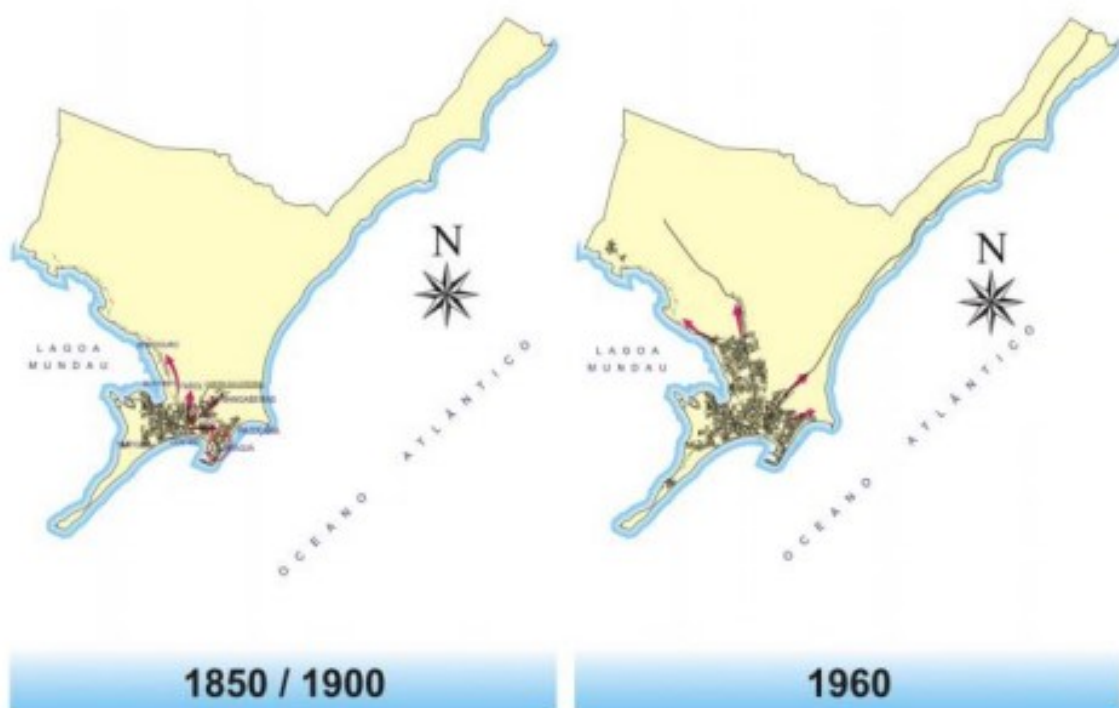
A salvaguarda e recuperação do patrimônio edificado – de que os centros históricos são parte integrante – constituem um dever para as entidades competentes e para populações que dele tiram usufruto (enquanto produtoras, consumidoras ou habitantes). **Trata-se de preservar uma identidade e as memórias inscritas na paisagem urbana como elementos multifuncionais, consequência de práticas cotidianas com retrospectivas históricas** variadas que se sobrepõem, impondo-se ou justapondo-se, recriam, em cada momento, um território testemunho do passado, espaços de vida cotidiana e promessas de futuro.

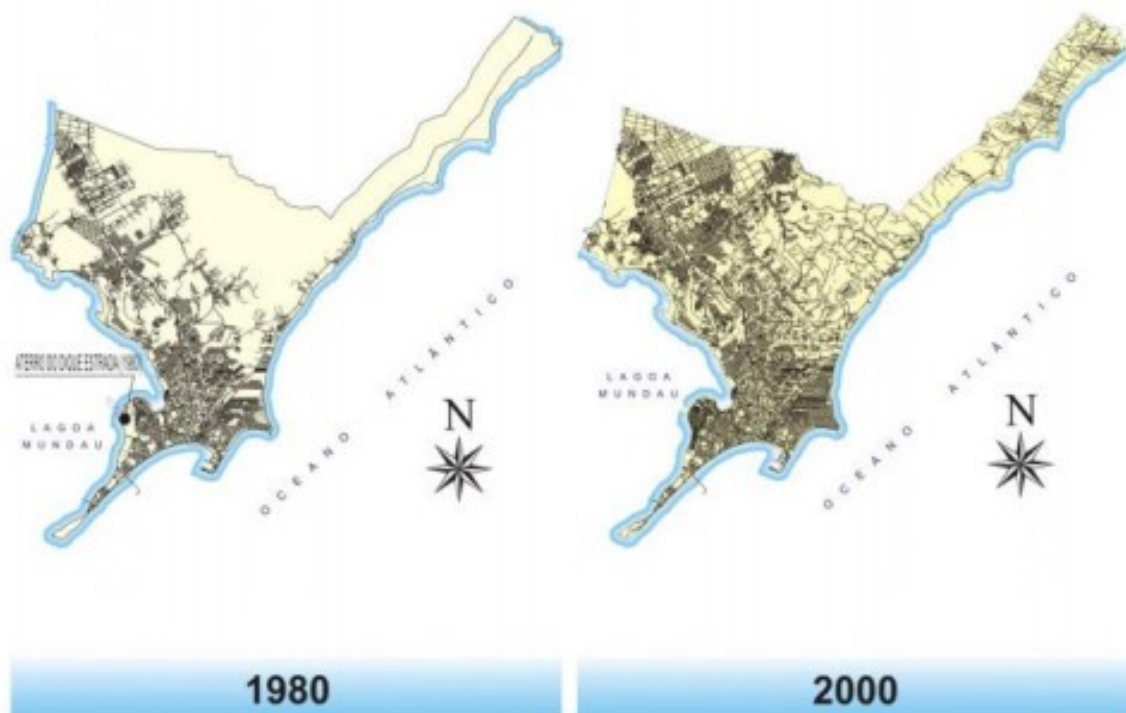
Maceió não é diferente de qualquer outra cidade que se desenvolveu através do comércio e da demanda local, não sendo uma “Cidade Planejada”, mas se construindo e se moldando conforme a necessidade de seus habitantes e políticas públicas. Mantendo suas histórias guardadas na memória de sua população, mas também mantendo o propósito da conservação, intervenção e

reabilitação de patrimônios materiais imóveis, nem sempre privilegiados (Ver Imagem 03).

A necessária conservação de centros históricos para a cidade deve retratar tanto a história local - o que já foi vivenciado -, quanto o desenvolvimento que o presente impõe ao atender às demandas atuais de habitabilidade e sustentabilidade, proporcionando assim, uma forma de moradia digna, preservando parte da história que parece se perder com o decorrer dos anos e com o descaso não somente por parte do poder público, mas da própria população que se nega a não enxerga o valor que contém o seu patrimônio.

**IMAGEM 03:** Evolução da malha urbana da cidade de Maceió - AL





FONTE: ALMEIDA, NETO, 2015 – XI Encontro Nacional de ANPEGE

Ao passar dos anos, a perda de identidade patrimonial dos centros históricos de Maceió se deu, entre outros motivos, pelo planejamento de novas centralidades, ou ainda, pelo protagonismo de bairros mais abastados, que monetariamente era mais rentável e atraía outra forma de comércio e o turismo (RISCADO, 2018).

Maceió hoje conhecida como o “Caribe Brasileiro”, tem seu *slogan* baseado nas belíssimas praias litorâneas, o que acarretou o esvaziamento de localidades mais ao interior da cidade como o Centro da capital.

Reforçar a identidade maceioense pela sua história e cultura em âmbito nacional e regional, reafirma a cidade como participante da história e do desenvolvimento do país, valorizando e potencializando a sua memória patrimonial e cultural.

Diante da multiplicidade de relações comerciais regionais caracterizadas pela cultura local e concomitantemente às relações de interação com o turismo comercial, os costumes locais são por vezes “apossados” como forma de adquirir capital, quando associadas a outras centralidades urbanas, a exemplo dos centros históricos presentes na cidade. Carrión (2005), Choay (2006) e Peixoto

(2003), apresentam uma crítica a interrelação entre o que verdadeiramente é cultural e aquilo que é artificial e atrativo ao turismo – como forma de oportunizar um mercado consumidor, desvalorizando a própria população.

Ao serem retirados de uma situação de deterioração arquitetônica, econômica e social, os centros históricos recebem pela atividade turística, o principal meio de garantir sua sustentabilidade. Em uma perspectiva crítica, entretanto, o turismo passa a ser considerado um setor que homogeneiza os centros históricos, contaminando negativamente sua cultura, economia e arquitetura (RISCADO, 2018 p. 294).

De acordo com Santos e Azevedo (2013) para reconectar esta realidade de passado, presente e futuro e na tentativa de expressar o real significado de centro histórico para a cidade de Maceió, são definidos seis eixos de intervenções estratégicas como: a) densificar a multifuncionalidade dos espaços tanto públicos quanto privados; b) reforçar conexões e facilitar a mobilidade, seja nos meios de transporte como de passeios urbanos; c) valorizar a paisagem e consolidar a continuidade ecológica da região, através da preservação da vegetação nativa; d) valorizar o ambiente urbano; e) valorizar o patrimônio cultural regional; f) desenvolver o turismo não somente nas áreas litorâneas, como também nas regiões mais ao interior da cidade, onde se localiza parte da história e consolidação da cidade.

Para que essas conexões sejam estabelecidas, propõe-se aqui entender a “Cidade” no sentido mais amplo da palavra, segundo o pensamento de Patrick Gueddes (1915), para o planejamento urbano e construção da cidade que remete a um organismo vivo que cresce e se reproduz, e muitas vezes se adapta ao meio em que está inserido para sobreviver, mas não perde sua essência, uma vez que, a essência é aquilo que fez dela, o ser que ela é hoje. Ou seja, a cidade nasceu a partir de algo e se desenvolveu até se tornar o que é, o cerne de sua história merece ser preservada.

Como já citado, Maceió apresenta primeiramente sua natureza fundamentada na paisagem, ou assim dizendo ao olhar do viajante, suas belas praias e seus alagadiços. Entretanto sua história como apresentada anteriormente, nasce da exploração do pau-brasil, do engenho do açúcar, das

peças que chegam nesta terra a fim de fazer dela o seu sustento e isto gera marcas na história da formação e desenvolvimento de todo um povo.

A essência de Maceió encontra-se em seu povo, sua arquitetura, em sua cultura local, seja ela na pesca de sururu, na renda de filé, no cuscuz do café da manhã, nos hábitos e habitantes nordestinos. A regionalidade é o que diferencia cada população e a arquitetura acompanha essa excepcionalidade.

A arquitetura maceioense se molda no desenvolver de sua população, sendo imprescindível a valorização da preservação desses exemplares, pois ressalta a identidade local, ou seja, preserva características peculiares e individuais de sua história.

O crescimento da cidade revela diversos níveis de multiplicidades de áreas e setores, implicando em uma produção contínua de espaços e vivências. Tal adaptação só é possível através de um processo de intervenção no espaço e nos setores de desenvolvimento da cidade, funcionando como agentes mutuamente participantes, ressaltando a ideia de preservação e conservação das obras, para que o patrimônio não venha a sofrer perdas.

Santos e Azevedo (2013) afirmam que, reabilitar setores que são considerados ultrapassados não é tarefa fácil, os resquícios do tempo deixam marcas e o que mantém a história viva é a proximidade que cada espaço tem com as pessoas que a vivenciam ou já vivenciaram, manter uma memória viva é uma aposta diária com participação de todos que a constituem.

A compreensão de sentidos entre o habitar e a habitação, formulam elementos essenciais nas relações de estabilidade entre o ser e o lugar. Sendo assim, a habitação não é apenas um mecanismo de assentamento humano, na medida em que considera caráter de refúgio, acolhimento e território, aborda questões de sustentabilidade dos centros históricos, considera o habitar remetente ao sentido de morar ou ocupar e a habitação sendo aquilo que nos leva ao espaço físico, ao local onde se habita ou se faz morada (BÓGUS; SOUZA, 2016).

O viver, remete a fusão de inúmeras atividades associadas às questões habitacionais, mas que não se limitam a infraestrutura de uma residência física, mas ao trabalhar, a produção, ao comércio, ao lazer, a saúde, a mobilidade, dentre outras formas de se ter uma vida digna dentro da sociedade de hoje e a longo prazo. Os centros históricos como áreas que remontam as origens da

cidade, apresentam uma contínua adaptação, de modo a essas atenderem às demandas de funcionalidade e fluxos de uma “centralidade funcional”, como é o caso do bairro do Centro de Maceió, onde o comércio deveria se adaptar à arquitetura pré-estabelecida, no intuito de preservação e não degradação dos imóveis.

Observa-se, contudo, um comércio que para vender mais destrói as fachadas históricas, abrindo grandes vãos, e assim, descaracterizando todo o pavimento térreo, por exemplo. Deixando, por vezes, de atender a população que nela coabita, com inúmeras construções que se moldaram aos padrões do comércio e acabaram por perder sua identidade original, seja por descaso da população ou pela ignorância – falta de informação e consciência da importância histórica existente da região.

Sabe-se que o mercado consumidor incentiva uma produção deliberada de mercadorias imobiliárias, e não somente o mercado consumidor como a produção acadêmica são incentivadas a pensar de forma vanguardista, se contrapondo a salvaguarda, ou seja, percebe-se um incentivo à produção de edificações inovadoras e “contemporâneas”, potencializando o giro do capital, se esquecendo assim, da existência de muitas edificações já consolidadas que podem ser utilizadas como formas de habitação.

Por outro lado, é de consenso comum a contenção imposta pelas leis preservacionistas, que limitam o direito de qualquer indivíduo fazer intervenções nos imóveis, o que de certa forma testifica a “obsolescência imobiliária” existente nas áreas de preservação.

Percebe-se assim, o não entendimento e a falta de incentivo ao pensamento criativo no âmbito da restauração das edificações, que parece provocar uma espécie de “bloqueio” – psicologicamente falando -, na forma de uso do espaço habitado, onde ao invés de aproveitar e otimizar espaços pré-existentes, ocorre um desincentivo ao investimento nestes ambientes.

Caminhando em paralelo com o estímulo à produção de unidades habitacionais especializadas, pautada na utilização dos centros históricos como lugar de habitação, as leis preservacionistas como citadas abaixo, regulam as formas de modular e manter o espaço, de modo a conservar suas características oriundas do processo de formação, mas ao mesmo tempo, não impede que haja dinamicidade na utilização do ambiente.

**LEI Nº 4.741, DE 17 DE DEZEMBRO DE 1985. Art. 1º.** São bens de interesse cultural e conseqüentemente suscetíveis da proteção e vigilância do Poder Público estadual todos aqueles que, móveis ou imóveis, atuais ou futuros, existentes no território alagoano, por seu valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, paisagístico, folclórico ou bibliográfico, mereçam ser preservados de destruição ou de utilização inadequada, entre os quais se incluem: **I – As construções e objetos de arte de notável qualidade estética ou particularmente representativos de determinada época ou estilo; II – Os edifícios, monumentos e objetos intimamente ligados a fato histórico memorável ou a pessoa de excepcional notoriedade; III – Os monumentos naturais, sítios e paisagens, inclusive os agenciados pelo trabalho humano, que possuam especial atrativo ou sirvam de “habitat” a espécimes interessantes da flora e da fauna locais; IV – As bibliotecas e arquivos de acentuado valor cultural; V – Os sítios arqueológicos; VI – Os conjuntos urbanos, cidades, vilas e povoados formados com edificações típicas ou representativos de excepcional arquitetura, ou, ainda, ligados a fatos históricos (ALAGOAS, 1985).**

Pensando na dicotomia existente entre a degradação e a conservação dos centros históricos questiona-se: a dificuldade se dá por conta da antiga centralidade histórica da região e suas restrições ou pela formação de um novo centro moderno, com uma centralidade urbana mais funcional? O que vale mais para a sociedade que habita neste meio? O que as pessoas buscam de mais interessante na cidade? A funcionalidade se contrapõe a estética? O funcionamento do antigo não se adapta a nova demanda?

As respostas para as questões acima estão diretamente ligadas a economia e ao desenvolvimento da cidade, principalmente ao mercado imobiliário, através do baixo incentivo ao investimento em edificações consideradas bens patrimoniais, mas que se encontram aptas ao restauro e conseqüente utilização (BÓGUS; SOUSA, 2016).

Por conseqüência, o incentivo é destinado em sua maioria, às construções de implantação primária – que começam do zero, com a proposta de algo mais rentável. Vale ressaltar que a falta de investimento é um dos motivos, entretanto, não o único, uma vez que, o poder público promove meios para a ocupação de imóveis históricos, todavia em menor grau de importância.

O funcionamento dos centros históricos como parte do cotidiano das pessoas que vivenciam a cidade remonta a uma espécie de atmosfera



cenográfica, onde o ambiente se converte em palco de sociabilidade de um período não mais existente e uma ação imobiliária que acaba por ditar as regras.

Estes cenários presenciados se dividem em espaços públicos habitados pelos próprios moradores, se contrapondo ao olhar curioso do turista que se imagina em uma conjuntura diferente da sua realidade e uma expressão concreta daquilo que realmente é o espaço público – um espaço de uso comum a todos.

Os centros históricos vão, dessa forma, sendo transformados pela imagem de seu passado, emoldurados através da arquitetura na cidade. Assim, sob forma figurada da confecção entre o consumo e o lazer, os “centros históricos” podem ser entendidos como uma alegoria desses espaços públicos, supostamente perdidos que urge recuperar (PEIXOTO, 2003, p.222).

A vinculação existente entre o lazer e o turismo para a economia favoreceu a dinâmica e o surgimento de diversas atividades culturais e econômicas, acarretando um olhar mais específico para o que se remete ao patrimônio construído. Entretanto, nota-se que em sua maioria os projetos de revitalização e recuperação de centros históricos não é reconhecida pela sua própria população, a ausência identitária dos moradores pela área, não se equipara ao desenvolvimento turístico da mesma.

Há programas aliados a projetos de recuperação do patrimônio cultural urbano, como é o caso do PCH – Programa Integrado de Reconstrução de Cidades Históricas do Nordeste – vinculado também ao desenvolvimento turístico, implementado e coordenado pelo Ministério de Planejamento e Coordenação Geral de 1973, cujo objetivo é o “Desenvolvimento econômico do Nordeste por meio da atividade turística, tendo como principal capital o patrimônio cultural” (CORREA; FARIA, 2011, p.25).

O programa citado acima é uma forma de incentivo e colaboração do governo ao desenvolvimento local, que mantém a ideologia de preservação dos patrimônios históricos culturais, fazendo deles o atrativo para o turista, que gera fonte de renda para o morador local. Faz-se importante ressaltar que o incentivo ao comércio turístico, mediante a valorização dos centros históricos, deve ser benéfico prioritariamente à população local, sem causar o processo de “gentrificação”.

Bem como atesta a Constituição Federal em seu Art. 216, que estabelece as especificações daquilo que é patrimônio cultural brasileiro, sendo estes bens de natureza material e imaterial, uma vez que, o patrimônio histórico edificado está vinculado a ideia de pertencimento da população, moldado ao local de inserção mediante aos costumes culturais:

**Art. 216.** Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem: I) as formas de expressão; II) os modos de criar, fazer e viver; III) as criações científicas, artísticas e tecnológicas; IV) as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados às manifestações culturais; V) os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico. (BRASIL, 1988)

A dilatação da conscientização de patrimônio histórico-cultural, fomentou uma nova perspectiva de dispersão dos programas e projetos de preservação, e nos demais âmbitos de atuação do poder que atuariam em coletividade com as comunidades locais, conforme se atesta no § 1º. Do Art. 216 da Constituição Federal:

§ 1º. O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (BRASIL, 1988).

### **1.3 Passado, presente e futuro**

Instrumentos como os inventários, registros, tombamentos, vigilâncias e desapropriação, são importantes para impedir a deterioração de prédios históricos, sobretudo pelo avanço do setor imobiliário numa cidade que atualmente possui mais de um milhão de habitantes e, embora tenha grande vocação econômica voltada para o turismo, talvez não possua a necessária consciência sobre a importância de seus patrimônios.

Associa-se ainda ao “turismo de sol e mar”, bem como à atuação da arquitetura contemporânea em Maceió, que à semelhança de muitas outras cidades, é marcada por um intenso processo de verticalização e modernização,

e nesse processo muitas edificações históricas já foram perdidas ou descaracterizadas.

**IMAGEM 04:** Antigo Hotel Bela Vista (esquerda) demolido para construção do Edifício Palmares (direita) já em estado de degradação.



**FONTE:** Disponível em: <<http://arquiteturaalagoana.al.org.br/index.php/memoria/passado-e-presente/centro/>> Acesso em: 25 jun. 2021.

O crescente comércio e desenvolvimento da região portuária e conseqüentemente das regiões adjacentes à consolidação das ocupações no Jaraguá e no Centro da cidade, acarretou uma tendência de expansão urbana para áreas do entorno. Construções de características coloniais com plantas simplificadas, paredes grossas, porões altos, um estilo arquitetônico único e próprio para sua época, deu início ao processo de assentamento e fixação de pessoas na região de Maceió.

Com o desenvolvimento do capitalismo e da industrialização, a rotatividade de pessoas e trabalhadores que se achegavam à região, a estrutura de comércio e infraestrutura da cidade foi se desenvolvendo, necessitando de mais assentamentos urbanos, moradias, igrejas, hotéis, praças de convívio e construções que auxiliavam o próprio desenvolvimento do comércio local e exportador.

Esta expansão ocasionou a consolidação da cidade, houve a tendência de expansão urbana para áreas do entorno. Assim, a região da planície litorânea sul compreendida entre o Centro e o Trapiche da Barra teve a sua apropriação marcada pela difusão dos preceitos higienistas em Maceió (MONTE e ALBUQUERQUE, 2010).

Em meados no século XIX, muitas construções foram implantadas e “atualizadas” no território maceioense, devido a diversos fatores como a chegada da família real ao Brasil em 1808, trazendo consigo profissionais que deveriam eliminar os elementos arquitetônicos que lembrassem o período de “colônia”. Destarte, a arquitetura logo muda de estilo e o ecletismo passa a ser adotado, seguindo influências externas, que vão sendo disseminadas por todo o território brasileiro, chegando a Maceió no início do século XX (PEREIRA, 2011).

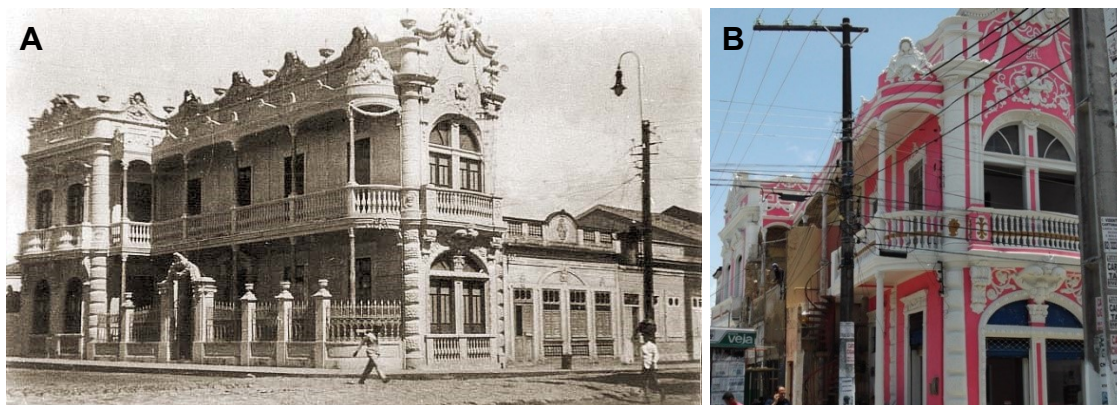
A partir do momento em que Maceió se torna uma capital, passa a se comunicar e sofrer influências diretas do exterior, principalmente da Europa com seus produtos importados, hábitos e costumes. Costumes estes que se estenderam à arquitetura local, em prédios públicos e comerciais, como foi o caso do ecletismo que se denomina como uma fusão de diversos outros estilos arquitetônicos, como o classicismo, o gótico e o neoclássico (PEREIRA, 2011).

Sendo assim, o ecletismo apresenta características marcantes recheado de adornos, simetria dos espaços internos e externos, trazendo a extravagância e o luxo que se queriam ostentar à época.

De acordo com Barbosa (2013), por um determinado tempo as edificações ecléticas não passaram pelo processo de tombamento realizado pelo Instituto do Patrimônio Artístico Nacional – IPHAN – sendo vistas com certo preconceito pela sociedade.

Atualmente percebe-se a mudança de entendimento quanto à valorização dos imóveis que apresentam estilo eclético, sendo, portanto, reconhecido e contemplado, uma vez que se passou a atribuir valor à riqueza de detalhes na formulação de tais prédios, bem como os espíritos da época, permeado por questões relacionadas também aos aspectos sociais, econômicos e culturais. Promovendo assim, inúmeras edificações de mesmo estilo, porém todas diferentes umas das outras.

**IMAGEM 05:** Imagem (A) Antigo Hotel Lopes em 1930 e Imagem (B) Antifgo Hotel Lopes em 2012.



**Fonte:** Disponível em: < <http://sofalooqueupenso.blogspot.com/2012/01/hotel-lopes.html>>  
Acesso em: 25 jun. 2021.

Ao longo do tempo, com a industrialização e o desenvolvimento acompanhando o crescimento do comércio, tem-se um novo estilo arquitetônico que compõe e se incorpora à paisagem da cidade chamado Modernismo.

A “Modernidade” ou o “Movimento Moderno”, surge com uma proposta baseada em ideais iluministas, da tecnologia e do progresso social. Brasília foi pioneira no âmbito da inserção do modernismo na arquitetura da cidade, iniciando na década de sessenta, e aderido por muitos arquitetos desde então, em diversas edificações espalhadas pelo país.

Está nova forma de pensar a arquitetura é baseada também nos princípios de se otimizar as edificações. Mais do que estética, o Movimento Moderno, entra como colaborador de práticas arquitetônicas aperfeiçoando a construção, fazendo com que se tenha um melhor aproveitamento dos espaços, melhor conforto térmico e adere às novas formas de se pensar a arte.

Assim, nos dias de hoje tanto na arquitetura como em outras áreas, a evolução do pensamento moderno e pós-moderno vão se adaptando às novas realidades e exigências da construção e entendimento do ambiente construído.

Não se reivindica a condição de passado para a experiência moderna alagoana em razão de evidências de um ingresso na condição pós-moderna. **Antes, o que se constata é a falta de reflexão sobre as experiências vividas**, a inexistência de uma prática teórica que relacione o ontem e o hoje, **partindo do princípio de que o entendimento do presente se constrói sem desfazer antigos procedimentos**. Muito ao contrário, as imbricações de tempo e espaço se consolidam pelas mãos da história, apesar da própria experiência moderna mundial das

primeiras décadas ter negado este papel a memória. (SILVA, 1991, p.14)

As edificações se tornam dessa forma personagens do cotidiano, o movimento passa a ser entendido como uma base para a economia e como tudo o que está nascendo e sendo implantado, necessita de tempo para a adaptação e passa por um processo. O novo olhar voltado para a cultura do moderno, do novo, que se contrapõe e se contrasta com a arquitetura eclética antecedente, conforme atesta Silva (1991, p.17).

A gestação da experiência moderna tem raízes no século XVIII, porém é no século XX que se localiza a sua expansão. Decorrente de um tempo em que se descortinam novos horizontes para a emancipação do ser humano na construção da convivência social.

O modernismo com seu traçado reto e características mais simplificadas, comparado a outros estilos arquitetônicos, perde de certa forma o estatuto de fenômeno artístico unitário (SILVA, 2018). A arquitetura vinculada com as técnicas de trabalho e construção tende a ser universal, válida a todos os locais se desvinculando de princípios particulares e culturais nativos de cada região.

Desta forma, o pensamento modernista tende a se tratar sempre daquilo que é “moderno”, aquilo que é novo, mas a partir de quanto tempo as coisas deixam de ser novas? Qual o prazo de validade para a modernidade e suas técnicas? O sentido da palavra, até mesmo do estilo modernista vai se perdendo, quando não se sabe mais explicar o que é moderno, novo ou contemporâneo, a palavra se confunde com as novas ideias de construção (AMARAL, 2009).

O modernismo vem como uma nova linguagem arquitetônica, sofrendo influências europeias com Le Corbusier, a exemplo, Lucio Costa, no Rio de Janeiro; Oscar Niemeyer com a construção de Brasília, dentre outros. Entretanto, em meio a tantos nomes representante deste estilo, a Arquitetura Moderna Nordestina se apresenta mediante a influência da “Escola Pernambucana”, fazendo uso de recursos bioclimáticos na incorporação dos projetos arquitetônicos (LUCAS; BASTOS; 2021).

Sendo assim, contrariamente as obras contemporâneas que se veem reféns de sistemas artificiais de climatização e iluminação, o moderno dialoga

com o ambiente. As ações antrópicas modulam o pensamento do usuário no espaço na questão da utilização da tecnologia material.

Melhor dizendo, as edificações modernistas, apresentam características construtivas específicas nos quesitos de aproveitamento bioclimático, o que atualmente, é considerado ultrapassado – é lido pela população como algo antigo / “não jovial”, - por não fazer uso e muitas vezes dificultar a colocação de equipamentos artificiais de climatização.

Vale ressaltar que as estratégias bioclimáticas de cada edificação são empregadas de modo a minimizar os impactos climáticos que incidem diretamente na construção, de modo mais recorrente de acordo com cada região, não podendo suprir todas as variações existentes durante o ano. As limitações da funcionalidade do espaço emergem no momento da necessidade de adaptação, evidenciando a vulnerabilidade dos ambientes.

De outro modo, a configuração de planta e fachada livre facilitam a adaptação de acordo com novas demandas de utilização, ou mesmo de adequação as normativas referentes a acessibilidade, segurança e eficiência, que se reformulam periodicamente, de acordo com as necessidades da população.

Diante de tais questões, acredita-se que o maior obstáculo está localizado na dificuldade de reconhecimento do patrimônio moderno – na falta de educação patrimonial -, da população, que notoriamente ainda não alcançou o mesmo nível de reconhecimento da arquitetura dos períodos anteriores.

Segundo Lucas e Bastos (2021), a preservação do estilo modernista diante da história se volta para o conceito de autenticidade, na preservação da estética, história e respeito ao material, sendo a base da doutrina moderna no campo patrimonial. A Carta de Veneza (1964), documento voltado para o Restauro e a Conservação, afirma ser: “*dever humanitário preservar as obras monumentais de cada povo às gerações futuras, transmitindo-as na plenitude de sua autenticidade*”.

Elementos como fechamentos em vidros, brises, cobogós, marquises, dentre outros, são expressões de destaque da arquitetura moderna principalmente na região nordeste do Brasil, fixando sua identidade patrimonial e autenticidade. Um modo de construir integrado, que dialoga com o ambiente externo, fundindo aspectos de conforto e plástica.

A conjectura projetual dos edifícios modernistas se assemelham a ideologia bioclimática que se busca alcançar, seguindo as vertentes do conceito da sustentabilidade – conceito este que será melhor abordado no Capítulo 2, do presente trabalho.

Com efeito, ponderando sobre a produção arquitetônica e configuração urbana dentro da contemporaneidade, diante dos aspectos do tempo, cabe a reflexão da arquitetura modernista como um espaço único a ser preservado e utilizado ou um simples assombro de espaços inférteis?

O moderno que antes se destacava das edificações ao seu redor no passado, observa-se hoje, uma valorização menor que aqueles que o cercam. A invisibilidade da estética moderna e a falta de educação patrimonial tem gerado a “morte”<sup>6</sup> de edificações potencialmente aptas a utilização pela população.

#### **1.4 A “Cidade Sorriso”**

Como citado anteriormente, uma das teses em ascensão defende que a cidade de Maceió foi originada através do porto do Jaraguá, crescendo de forma periférica pelo interior e pela orla marítima, sendo que muitos dos traçados urbanos que se formaram no início de sua urbanização se mantêm até os dias de hoje.

O Bairro do Centro foi um dos primeiros a se “modernizar” através da construção de edifícios e escritórios, com a finalidade de abrigar comerciantes importantes e suas famílias, assim como servir de moradia.

Um das suas características, inclusive, se dá pelos contrastes existentes em sua arquitetura, onde sobrados ecléticos fazem vizinhança com edificações verticalizadas de linhas modernistas como o edifício Breda.

As fachadas das lojas também omitem, com a sobreposição de grandes letreiros, e descaracterizam a verdadeira história da cidade, mas que para um bom observador toda semelhança não é uma mera coincidência; como pode ser observado nas imagens abaixo, na comparação da rua do Comércio nos anos

---

<sup>6</sup> O termo “morte” é referente a expressão utilizada por Luiz Amorim em seu livro: Obituário Arquitetônico: Pernambuco modernista. Recife: FUNCULTURA, 2007 – Quando tratado da perda de um exemplar arquitetônico.



20 e como a mesma edificação se esconde por meio de outros elementos na fachada.

**IMAGEM 06:** Rua do Comércio no Bairro Centro – Maceió/AL nos anos 20 e 2019, respectivamente.



**FONTE:** Disponível em: < <http://arquiteturaalagoana.al.org.br/index.php/memoria/passado-e-presente/centro/>> Acesso em: 24 jun. 2021.

Ou ainda como pode ser visto no poema de Ari Lins Pedrosa em seu livro “O Colecionador de Sonhos” (2007) – “Centro”:

O pulsar deste bairro é a Rua do Comércio, onde todo acontecimento nasce a todo momento. Tem praia, praças e monumentos. É a mistura do antigo e moderno. É o profano e o religioso. Tudo aqui emana do povo. Casarios centenários, velhos sobrados. Onde reina o poder. Sem esquecer: A Catedral Nossa Senhora dos Prazeres e o antigo relógio central.

Poucos comerciantes até mesmo os habitantes da região do Centro se preocupam com a preservação dos elementos arquitetônicos originais das construções que materializam e dão suporte à memória. Estas, que são instrumento da história vêm se perdendo aos poucos devido à falta de conscientização e muitas vezes também de conhecimento da população por aquilo que guarda seus “valores patrimoniais”: seus modos de viver e habitar.

Observa-se nitidamente a descaracterização de velhos sobrados, alguns substituídos por novas fachadas modernizadas, como é o caso do edifício Parque Hotel, objeto de estudo desse TFG, em estilo modernista, projeto de Zélia Maia Nobre, arquiteta pernambucana, de renome para o Estado de Alagoas. Entretanto muitos prédios antigos mantêm seus aspectos originais, como o Palácio do Governo, o Museu Pierre Chalita, o Teatro Deodoro, o Ministério da Fazenda, a Assembleia Legislativa, dentre outros.

As praças do bairro do Centro de Maceió eram palco de encontro entre os moradores e turistas que passavam pela antiga Maceió, com festas organizadas pela igreja.

O estilo arquitetônico modernista, trouxe novo visual às praças pioneiras do núcleo urbano de Maceió como a Praça Dom Pedro I, Dom Pedro II e Visconde de Sinimbu, que adotaram o epíteto “Cidade Sorriso”, proclamado pelo ex-prefeito Sandoval Caju, que a partir de 1961 realiza uma série de alterações nos espaços públicos de Maceió (LEÃO, 2010).

A Praça Dom Pedro II, a exemplo, se iniciou com uma pequena capela dedicada à Nossa Senhora dos Prazeres, que hoje abre espaço para a atual igreja matriz e mantém sua estética monumental com palmeiras imperiais, e seu entorno imediato com edificações importantes para a história da evolução da cidade.

Contudo, a referida praça, diminuiu sua extensão territorial, com a chegada de novas áreas e zonas de serviço, mas ainda assim, nos períodos diurnos é ponto de descanso e “bate-papo” daqueles que vão visitar o comércio do Centro.

**IMAGEM 07:** Pintura da antiga Capela de São Gonçalo em Maceió, sem data, autor desconhecido.



**FONTE:** Disponível em: < História da Praça D. Pedro II – História de Alagoas (historiadealagoas.com.br) > Acesso em: 25 jun. 2021.

**IMAGEM 08:** Praça Dom Pedro II, onde se instalou o poder da nova capital no início do século XX.



**FONTE:** Disponível em: < História d <https://www.historiadealagoas.com.br/historia-da-praca-d-pedro-ii.html> a Praça D. Pedro II – História de Alagoas ([historiadealagoas.com.br](http://historiadealagoas.com.br))> Acesso em: 25 jun. 2021. Fotografia Luiz Lavenère.

A Praça Dom Pedro II, dividiu espaço com o Pelourinho, a Cadeia e o sobrado da Câmara sofrendo diversas modificações ao longo do tempo, não só em sua composição físico-territorial, mas seu nome se modificou com o passar dos anos.

Foi chamada de Pátio da Capela São Gonçalo, Largo do Pelourinho, Praça do Pelourinho, Praça do Tesouro, Praça da Catedral ou da Matriz, Praça da Assembleia, até ser erguido ali, o busto de Dom Pedro II, dando origem ao nome final e oficial da praça, demonstrando a dinamicidade em meio à paisagem de acordo com as edificações que se estabeleciam na região (LEÃO, 2010).

A praça sediou múltiplos investimentos durante sua formação como o Armazém do Almojarifado e a Casa da Junta, onde hoje se encontra a Delegacia do Ministério da Fazenda. Posteriormente vieram a construção do Calabouço e a Cadeia. As residências que existiam no local foram demolidas para a construção do Palacete da Assembleia (TICIANELI, 2015).

A derrubada da Capela de São Gonçalo para a construção da Catedral Metropolitana de Maceió, fez com que a praça ganhasse mais notoriedade e tivesse sua importância na história, assim como o sobrado Barão de Jaraguá que serviu como hospedaria para o imperador, tornando-se, assim, Paço Imperial.

A praça na década de 1950 possuía, conforme figura abaixo, um projeto paisagístico com traçados bem delimitados, espelho d'água, lembrando os jardins franceses, mas com árvores volumosas e dispersas entre os jardins, o que remete a uma característica dos jardins britânicos, recebendo ainda uma estatueta homenageando Dom Pedro II.

**IMAGEM 09:** Paisagismo da Praça Dom Pedro II na década de 50.



**FONTE:** Disponível em: <História da Praça D. Pedro II – História de Alagoas ([historiadealagoas.com.br/historia-da-praca-d-pedro-ii.html](https://www.historiadealagoas.com.br/historia-da-praca-d-pedro-ii.html))> Acesso em: 25 jun. 2021.

Em meados do século XIX, mais mudanças ocorreram, o Prédio Nacional que fora utilizado também como Armazém do Almojarifado e a Casa da Junta foi derrubado para que fosse possível a construção da sede do Tesouro Nacional em 1878, que abrigou a Administração dos Correios e a Caixa Econômica (TICIANELI, 2015).

Ao final do século XIX, um casarão em frente à praça, que funcionava como residência e mantinha um estilo clássico colonial, mais tarde foi demolido, juntamente com outras duas construções no mesmo estilo, para a construção do Parque Hotel e da agência Bank of London & South América, que posteriormente cedeu espaço para o atual prédio da Caixa Econômica Federal (OLIVEIRA, 2018).

Ao iniciar o século XX, outras modificações foram feitas, como a ladeira da Catedral que foi rebaixada, modificando assim sua escadaria e ficando mais



afastada da Praça, e o surgimento de vias de acesso entrecortando o Palacete da Assembleia com a Praça (TICIANELI, 2015).

**IMAGEM 10:** Praça Dom Pedro II, Catedral, nos anos 60.



**FONTE:** Disponível em: <História da Praça D. Pedro II – História de Alagoas (historiadealagoas.com.br https://www.historiadealagoas.com.br/historia-da-praca-d-pedro-ii.htmlr)> Acesso em: 25 jun. 2021. Fotografia Waldemar Neto.

Juntamente com as edificações de seu entorno imediato a Praça Dom Pedro II é um marco na paisagem da cidade de Maceió, pois assim como o porto do Jaraguá, foi pioneira na formação de um núcleo urbano e apesar das modificações sofridas com o passar dos anos, ainda mantém características de sua formação original, tanto físico territorial, quando histórico-cultural.

A imagem 11 mostra uma fotografia registrada durante as comemorações do Centenário da Emancipação Alagoana, a esquerda da imagem tem-se o sobrado do Barão de Jaraguá, e ao lado – mais ao centro da imagem -, as casas que posteriormente foram demolidas para dar lugar ao Parque Hotel – área delimitada pelo retângulo em vermelho. Seguido pela imagem 12, um registro fotográfico mais atual do ano de 2018, mostrando a consolidação da edificação no espaço.

**IMAGEM 11:** Praça Dom Pedro II em 1917.



**FONTE:** Disponível em: <História da Praça D. Pedro II – História de Alagoas (historiadealagoas.com.br https://www.historiadealagoas.com.br/historia-da-praca-d-pedro-ii.htmlr)> Acesso em: 25 jun. 2021.

**IMAGEM 12:** Praça Dom Pedro II em 2018

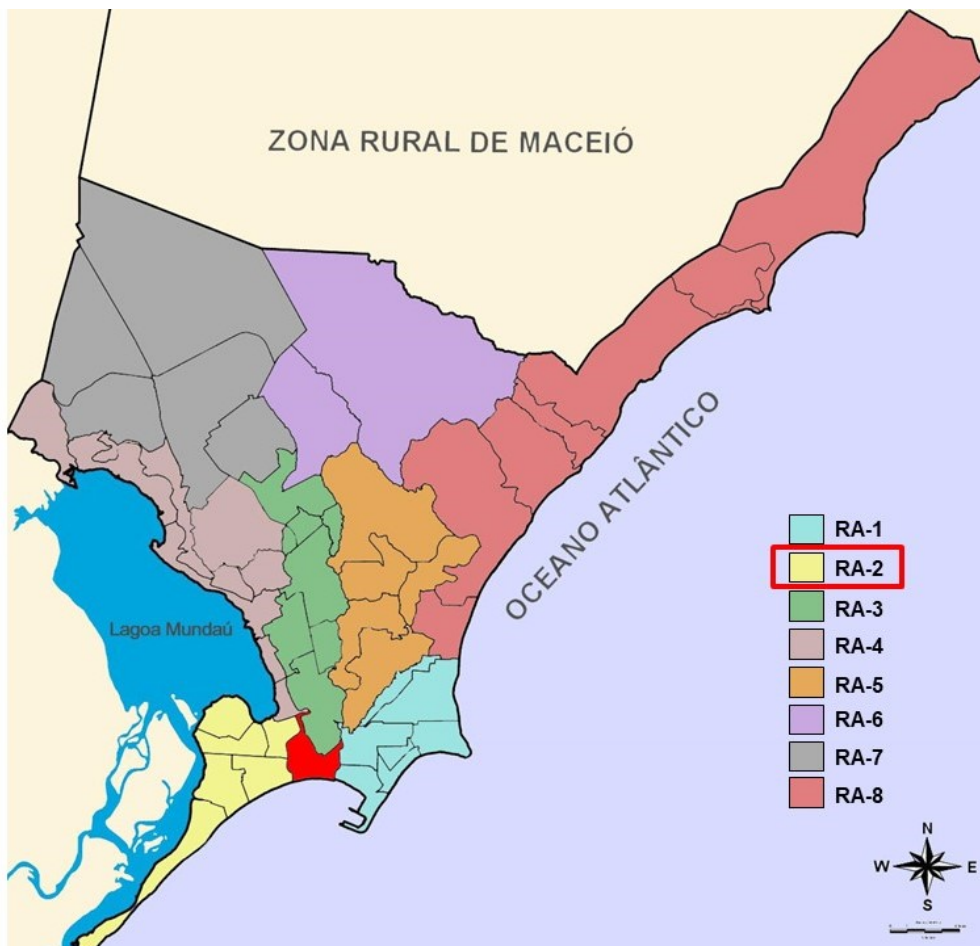


**FONTE:** Acervo autoral, 2018.

A praça e conseqüentemente a edificação em estudo, localiza-se, como já citado, em uma Zona Especial de Preservação (ZEP), também definida como

Região Administrativa - 2 (RA - 2) pelo Plano Diretor de Maceió (2005), que engloba outros bairros também como Pontal da Barra, Trapiche da Barra, Prado, Ponta Grossa, Levada e Vergel do Lago.

**IMAGEM 13:** Mapa da Regiões Administrativas de Maceió, com destaque em vermelho para o bairro Centro.



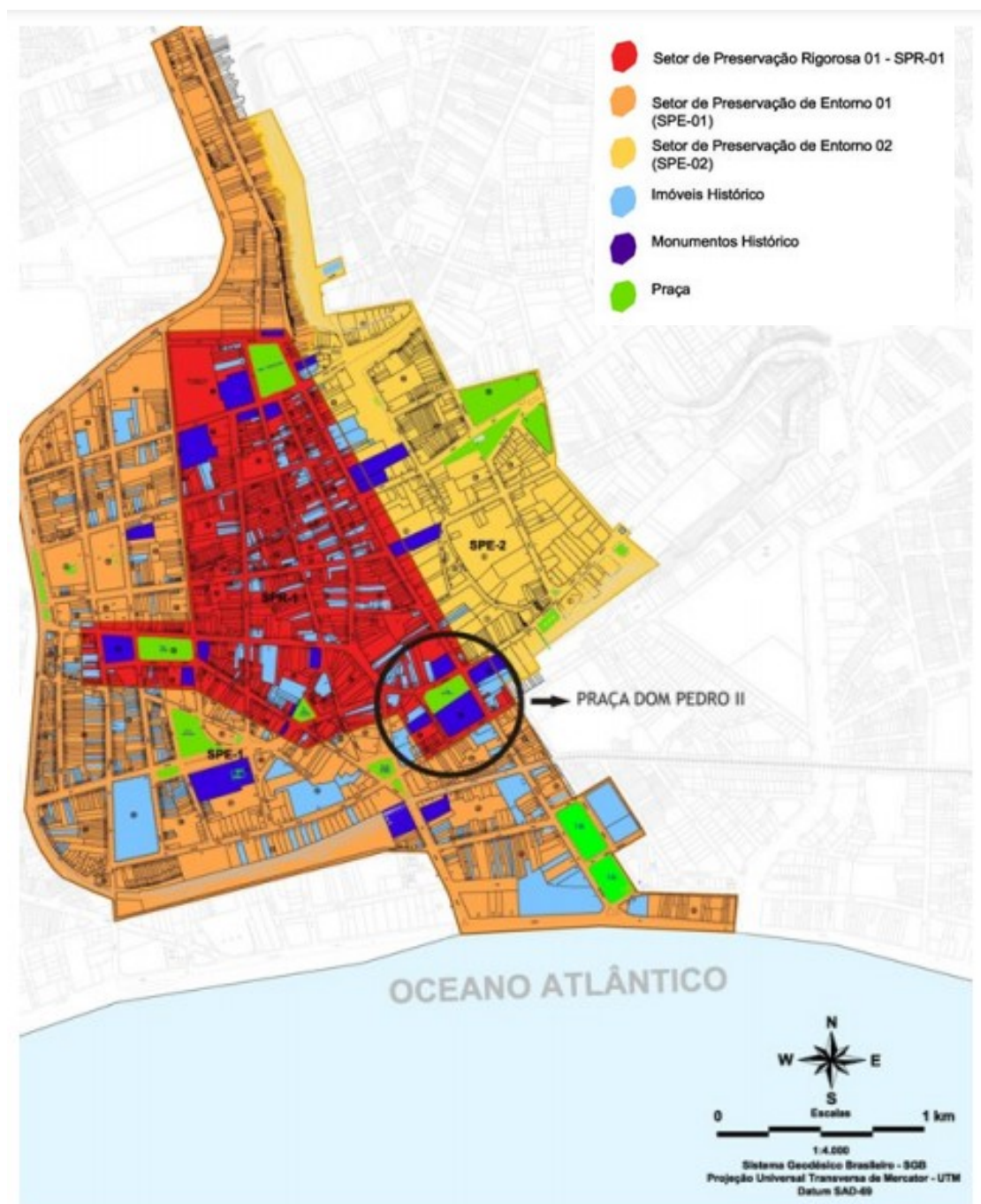
**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

A cidade de Maceió possui cinco zonas especiais de preservação, de acordo com o Código de Urbanismo e Edificações de 2007, sendo elas:

- ZEP 1: constituída pelo sítio histórico do Jaraguá.
- **ZEP 2: onde se localiza o objeto em estudo, é constituída pelo sítio histórico do bairro do Centro.**
- ZEP 3: compreende o sítio histórico do bairro do Bebedouro.
- ZEP 4: constitui o sítio histórico do bairro de Fernão Velho.
- ZEP 5: constitui o agrupamento de artesanato do Pontal da Barra.



**IMAGEM 14:** Zona Especial de Preservação – ZEP 2 – Centro.



**FONTE:** SEMPLA / Diretoria de Patrimônio Histórico e Cultural – DPHC, 2008. LEÃO, 2010.

A ZEP 2 apresenta mais três subdivisões de setores sendo estes: SPE 1 (Setor de Preservação do Entorno 1), SPE 2 (Setor de Preservação do Entorno 2) e SPR 1 (Setor de Preservação Rigorosa 1), onde se encontra tanto a Praça Dom Pedro II, quanto o objeto em estudo, o Edifício Parque Hotel.



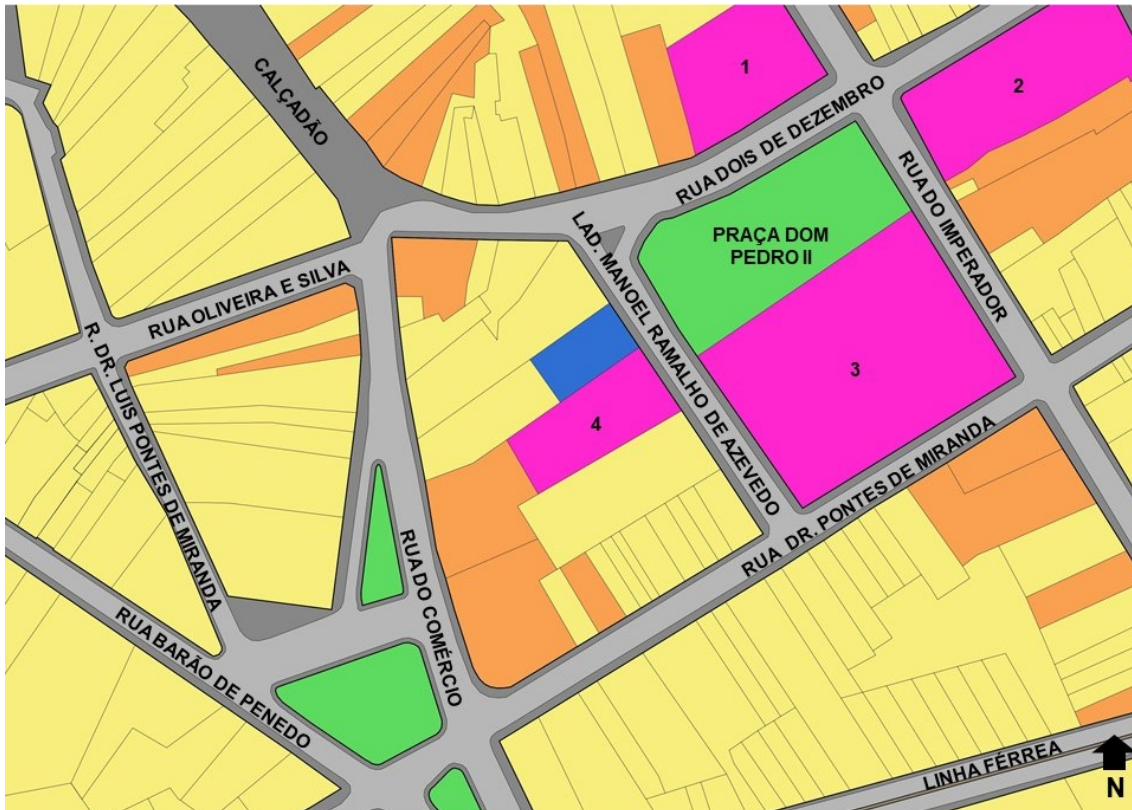
**Art. 55.** A Zona Especial de Preservação 2 (ZEP-2 Centro) divide-se nos seguintes setores: I – Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), **a área constituída pelo núcleo histórico do Centro de Maceió, que mantém a morfologia urbana e a tipologia das edificações de interesse histórico e arquitetônico, sujeitando-se a rígido controle das edificações**, com as seguintes diretrizes: a) verticalização baixa, até 4 (quatro) pavimentos, compatível com a preservação do patrimônio cultural; b) atividades de comércio, serviços e industriais, até o grupo II, compatibilizadas com a preservação do patrimônio cultural; c) **estímulo à implantação de uso residencial**; (PLANO DIRETOR, 2006).

O entorno da Praça Dom Pedro II é composto por quatro edificações consideradas monumentos históricos, de acordo com a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento/Unidade Executora Municipal, que elaborou em 2008 o Inventário Preliminar dos Imóveis Históricos no Centro: o Palacete da Assembleia Legislativa, a Catedral, a Administração dos Correios e o sobrado do Barão de Jaraguá, vizinho ao Edifício Parque Hotel.

O Parque Hotel não é reconhecido pelo município como monumento histórico, entretanto se faz digno de destaque por se diferencia das demais edificações na paisagem, pois sua arquitetura modernista, com linhas retas, múltiplos pavimentos e elementos de fachada característicos do estilo funcionalista, destoa da arquitetura elaborada no século XIX.

Vale ainda destacar que a construção elevou o gabarito de altura da região e trouxe uma nova composição volumétrica em relação à Praça, que conjuntamente foram se adaptando com o passar dos anos, de acordo com as novas demandas e morfologia da cidade.

**IMAGEM 15:** Entorno imediato do Edifício Parque Hotel, inserido na Zona Especial de Preservação 2 – ZEP2



**LEGENDA:**

- |                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| ÁREAS VERDES           | 1 ADMINISTRAÇÃO DOS CORREIOS         |
| EDIFÍCIO PARQUE HOTEL  | 2 CATEDRAL                           |
| MONUMENTOS HISTÓRICOS  | 3 PALACETE DA ASSEMBLEIA LEGISLATIVA |
| EDIFICAÇÕES HISTÓRICAS | 4 SOBRADO DO BARÃO DE JARAGUÁ        |
| DEMAIS EDIFICAÇÕES     |                                      |
| RUAS                   |                                      |
| CALÇADAS               |                                      |

**FONTE:** Elaborado pela Autora, 2021.

Durante o século XIX em Maceió, a configuração das construções se baseava em edificações assobradadas – como é o caso do sobrado do Barão de Jaraguá -, que se diferenciava das demais edificações do estilo colonial caracterizadas pela simplicidade de suas construções de pavimento térreo.

No início do século XX, a evolução dos estilos arquitetônicos em voga, vão se materializando na paisagem com linhas neoclássicas e ecléticas, com construções de até três pavimentos, etapa em que o estilo modernista também vai ganhando notoriedade (LEÃO, 2010).

Nesse sentido, percebe-se que as edificações que compõem o entorno da Praça Dom Pedro II, exibem suas “assinaturas”, segundo o estilo adotado em cada período da história. Assim como a implantação do Parque Hotel deixa seu registro alterando o gabarito de altura das construções do entorno e a perspectiva de visão daqueles que utilizam o espaço, inserindo o ideal modernista que vem se estabelecendo em Maceió. As imagens abaixo ilustram tais mudanças.

**IMAGEM 16:** Gabarito de altura em meados do século XVIII.



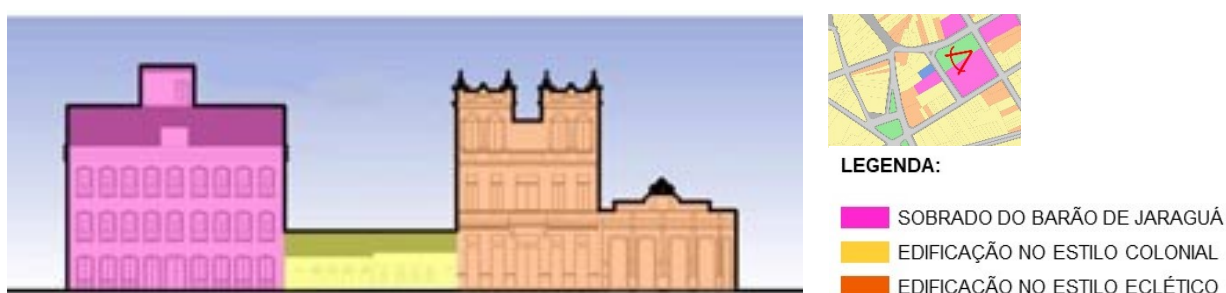
**FONTE:** LEÃO,2009. Adaptado pela autora, 2021.

**IMAGEM 17:** Gabarito de altura na metade do século XIX.



**FONTE:** LEÃO,2009. Adaptado pela autora, 2021.

**MAGEM 18:** Gabarito de altura no início do século XX.



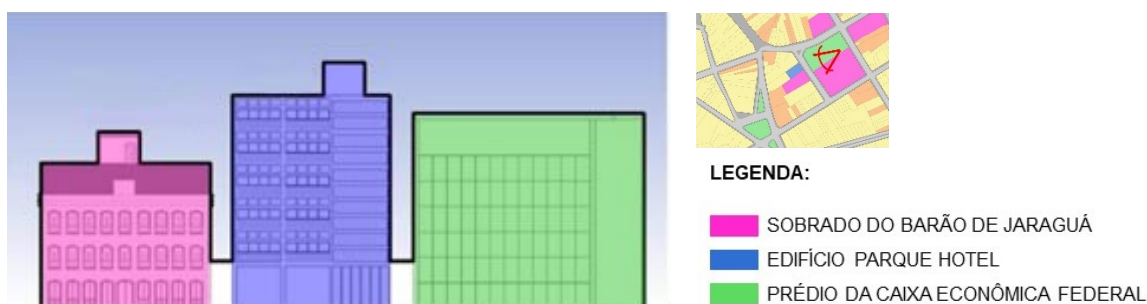
**FONTE:** LEÃO,2009. Adaptado pela autora, 2021.

**MAGEM 19:** Gabarito de altura na metade do século XX.



**FONTE:** LEÃO,2009. Adaptado pela autora, 2021.

**IMAGEM 20:** Gabarito de altura no início do século XXI.



**FONTE:** LEÃO,2009. Adaptado pela autora, 2021.

Interessante ainda observar como o desenho paisagístico da Praça se molda aos caminhos exercidos por aqueles que usufruem dela cotidianamente. No século XVIII, com a capela, o traçado era único, pois só havia uma edificação de importância, já com a chegada do século XIX e XX, os passeios da praça começaram a se construir e reconstruir moldados à relevância das edificações do entorno.

O delinear das linhas que guiam os passeios da praça, seguem de forma perpendicular as edificações de seu entorno imediato, com linhas retas que se fundem à entrada de cada imóvel, como um verdadeiro caminho que converge ao propósito de levar o usuário ao seu objetivo. E dentre os imóveis estão a Catedral, o sobrado do Barão de Jaraguá, o Palacete da Assembleia e consequentemente o Edifício Parque Hotel.

**IMAGEM 21:** Evolução do desenho da Praça Dom Pedro II, no início, meio e final do século XX, respetivamente.



**FONTE:** LEÃO, 2009. Adaptado pela autora, 2021.

Retomando à inserção do estilo modernista na praça, este é representado pelo Edifício Parque Hotel, classificado como uma edificação influente para a dinâmica da cidade e principalmente do bairro do Centro, entrando assim, para a história da construção dessa paisagem e, conseqüentemente, na composição do seu entorno.

Sabe-se que o sentimento de pertencimento do local é atrelado à necessidade de conservação de cada patrimônio, ou seja, o cuidado com a preservação da memória precisa estar em concordância com o cuidado material de conservação.

Atentando ao caráter dinâmico da paisagem que compõe o espaço, a relação de diferentes elementos existentes, sejam eles, físicos ou sociais, constituem a percepção e a intenção do ambiente urbano, que se moldam de acordo com as ações externas e a conscientização da preservação do espaço habitado. Assim como, a configuração do entorno ressalta determinados elementos da paisagem, na perspectiva do observador.

No campo da morfologia da paisagem, a análise morfológica das fachadas ao longo do tempo através de efeitos perspectivais, topológicos ou semânticos (KOHLSDORF, 1996) permitiu observar que algumas edificações, como a Catedral, o Palacete da Assembleia Legislativa e o **Parque Hotel evidenciam efeitos de realce e dominância em meio as demais edificações daquela paisagem.** [...] (LEÃO, 2010, p. 126. grifo nosso).

De acordo com o Memorando de Viena (2005), a inserção de novas edificações no ambiente urbano é algo que faz parte da dinâmica da cidade, sendo este um grande desafio da arquitetura moderna, onde o novo vem como



forma de expressão e de “modernidade”, sendo necessário para o desenvolvimento da cidade. Como também, preservar o patrimônio histórico é uma forma de respeitar uma herança deixada pelo tempo.

O Parque Hotel se contrapõe à arquitetura neoclássica da Catedral, do Palacete da Assembleia, que recebeu um anexo contemporâneo, e da Administração dos Correios, o que faz com que esta, se destaque e ao mesmo tempo coabite em um espaço onde se estabeleceu um diálogo entre diversos estilos arquitetônicos, mostrando que há espaço para que diferentes narrativas e marcas do tempo permaneçam e fixem seu lugar na construção da paisagem.

**IMAGEM 22:** Praça Dom Pedro II, nos anos 60, com Parque Hotel ao fundo.



**FONTE:** Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/historia-da-praca-d-pedro-ii.html>> história da Praça D. Pedro II – História de Alagoas (historiadealagoas.com.br)> Acesso em: 25 jun. 2021. Fotografia: Waldemar Neto.

O bairro Centro de Maceió é um bairro histórico com outras praças e edificações que tanto juntas, como individualmente, carregam suas histórias e merecem o reconhecimento, bem como ações de preservação para manter sua identidade compatível com a esfera urbana.

A análise que aqui se pretendeu elaborar sobre a Praça Dom Pedro II, assim como o desenvolvimento da cidade de Maceió, teve por objetivo, destacar

a importância do Edifício Parque Hotel, no desenvolvimento da cidade e as modulações de morfologias decorrentes dos impasses da constante evolução do meio urbano.

Os capítulos posteriores do presente trabalho irão tratar de questões na demanda atual de habitabilidade mais especificamente no âmbito do interesse social – Capítulo 2. Deve tratar ainda da preservação de um exemplar modernista, o Parque Hotel, como exemplo para a adaptação à proposta de novo uso e ocupação para edifícios ociosos e de caráter patrimonial, inserido no contexto de centros históricos – Capítulo 3.

Vale destacar que em virtude da pandemia provocada pela Covid-19, não foi possível acessar a edificação de modo que, o estudo apresenta-se aqui como diretriz para uma proposta que pode posteriormente ser aprofundada. Ressalta-se ainda que o referido TTG não pretende contemplar um projeto, e sim, uma reflexão sobre a possibilidade de aproveitamento de edificação de caráter histórico, sem descaracterizá-la conforme os preceitos contemporâneos do restauro.

## **CAPÍTULO 2**

### **2.1 O abandono nos Centros Urbanos**

O crescimento da massa populacional nos grandes centros urbanos, ocasiona-se pela busca de melhores condições de vida, tal crescimento se dá tanto pelo êxodo rural, quanto pela maior expectativa de vida dos habitantes (IBGE 2010), geradas pelo fornecimento e facilidade da cidade ao acesso aos equipamentos de infraestrutura, que acabam por acarretar problemas de segregação no tecido urbano, como as áreas centrais da cidade costumeiramente destinadas ao comércio e especulação imobiliária.

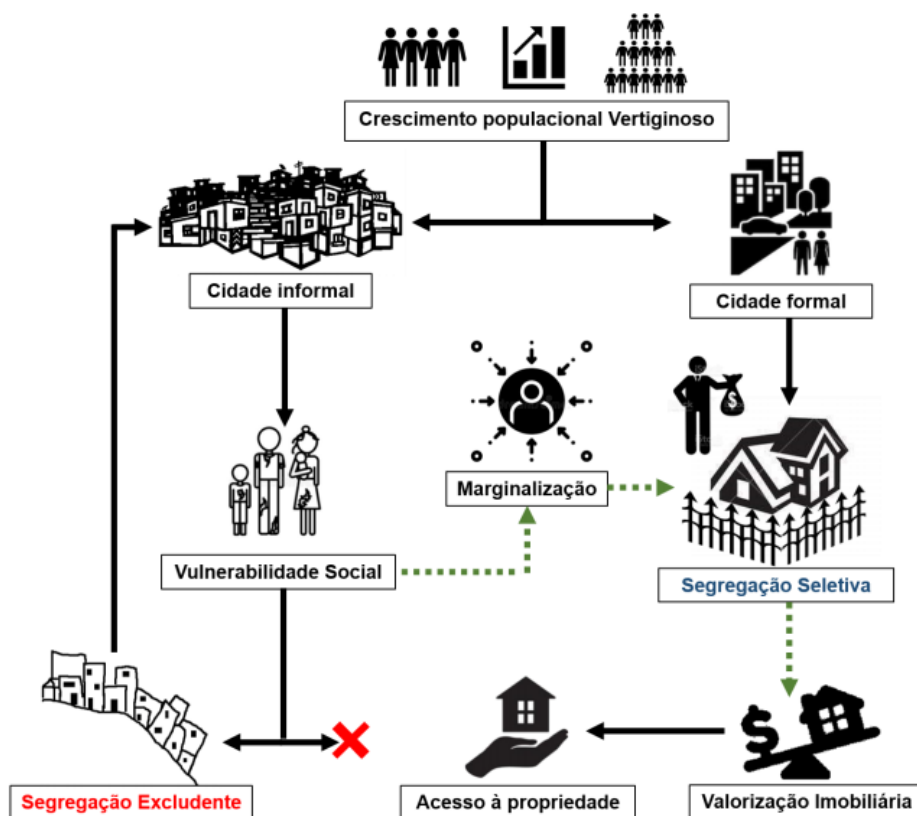
O processo de urbanização do Estado de Alagoas se caracteriza pelo crescimento vertiginoso das cidades, associado às novas oportunidades de capital, processo ocasionado de certa forma pela redução da oferta de trabalho no meio rural, com as indústrias e o aumento da mecanização, amplificado pela falta de investimento em pequenas empresas, falta de assistência técnica e pouca comercialização (CARVALHO, 2008).

O crescimento populacional vertiginoso gera duas modalidades de cidade, sendo ela formal e informal. A cidade formal ocasiona uma segregação seletiva, onde o poder aquisitivo de cada habitante se encarreta da divisão dos espaços ocupados, gerando valorização imobiliária e o acesso a propriedade.

A cidade informal por outro lado ocasiona a vulnerabilidade social de parte da população em outras duas vertentes, sendo estas a segregação excludente e a marginalização que automaticamente se associa à segregação seletiva e todo o processo novamente de valorização imobiliária e acesso a propriedade, como esquematizado no fluxograma abaixo:



**IMAGEM 23:** Relação de interdependência entre as segregações excludentes e seletivas



FONTE: GUDINA, ESPIN, 2020

Em nível federal, o reconhecimento da complexidade mediante a crise habitacional nas cidades brasileiras, tem seu embrião formado na transição entre o rural e o urbano, onde o trabalho passa a ser em aglomerados centrais e a locomoção um fator de embate à necessidade de capital, “[...] na busca de um caminho de substituição da produção repetitiva e massificada por uma produção habitacional e urbana personalizada e caracterizada” (LIMA, 2009, p.1).

As áreas centrais padecem com a deterioração e abandono de edifícios, sejam eles públicos ou privados, históricos ou de construção recente, gerando problemas sociais, aonde estes edifícios, por consequência da falta de moradias pelos chamados “sem tetos”, se tornam abrigo, tanto para uma real “moradia”, quanto para abrigar atividades ilícitas.

O levantamento de dados para imóveis que não cumprem a função social espalhados pela cidade, mas principalmente em centros históricos, tem demonstrado uma grande potencialidade à sua inserção em programas habitacionais, devido a demanda atual pelos HIS.

A utilização de edificações sem uso específico, deterioradas pela ação do tempo, localizadas em áreas centrais da cidade atenderia diversas políticas de habitação, mobilidade, preservação do patrimônio histórico, assistência social e inclusão da população menos favorecida economicamente.

O Brasil, como os demais países da América Latina, apresentou intenso processo de urbanização, especialmente na segunda metade do século XX. Em 1940, a população urbana era de 26,3% do total. Em 2000 ela é de 81,2%. [...] Trata-se de um gigantesco movimento de construção de cidade, necessário para o assentamento residencial dessa população bem como de suas necessidades de trabalho, abastecimento, transportes, saúde, energia etc. (MARICATO, 2001).

O déficit habitacional não é um problema ocasionado pelas gerações atuais, mas algo que vem de décadas passadas, ações governamentais trabalham em pesquisas e planejamentos de investimento a curto, médio e longo prazo, de modo a suprir demandas de saúde, educação, segurança, mobilidade, dentre outras.

Entretanto as ocupações desordenadas que ocorrem dentro da cidade ultrapassam os custos de investimentos em regiões já urbanizadas e articuladas com benefícios sociais principalmente nas regiões centrais (LIMA, 2009).

**IMAGEM 24:** População total e população urbana em Alagoas e em Maceió nos anos de 1970 até 2010.

Ano	Alagoas			Maceió			Proporção da população de Alagoas vivendo em Maceió	
	População Total	População Urbana	Urbanização (%)	População Total	População Urbana	Urbanização (%)	% da população total de Alagoas vivendo em Maceió	% da população urbana de Alagoas vivendo em Maceió
1970	1.588.068	631.973	39,8	263.670	251.713	95,5	16,6	39,8
1980	1.982.915	977.161	49,3	399.300	392.265	98,2	20,1	40,1
1991	2.514.100	1.482.033	59,0	629.041	583.343	92,7 <sup>1</sup>	25,0	39,4
2000	2.827.856	1.918.963	68,0	797.759	795.804	99,7	28,2	41,5
2010	3.120.494	2.297.860	73,4	932.748	932.129	99,9	29,9	40,5

**FONTE:** IBGE, SIDRA, 2016 (adaptado MELO, 2019 – Anais XVIII ENANPUR 2019).

É válido destacar que o aproveitamento da infraestrutura existente e facilidade de acesso aos equipamentos urbanos, amplia a lei de oferta e procura por moradias acessíveis (LIMA, 2009), uma vez que, há a possibilidade de reabilitação de edifícios em espaços já consolidados no meio urbano, não

necessitando da construção de novos bairros periféricos - até marginalizados - na categoria de moradias populares.

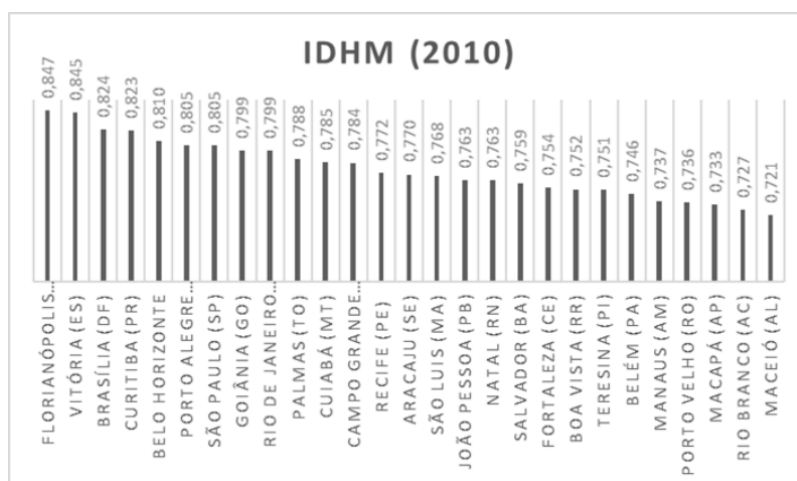
Como consequência das deficiências habitacionais, os movimentos sociais vêm funcionando como ferramentas populares na luta pelos direitos daqueles que não têm voz política dentro da sociedade, e ganham força quando organizados de forma equilibrada entre a ideologia e as políticas públicas.

Movimentos sociais ganham força em épocas em que a democracia se torna abalada, passamos por momentos turbulentos em nossa política atual e vemos os movimentos ganharem força nas ruas, ferramentas públicas precisam ser criadas, políticas públicas repensadas e a gestão das cidades como um todo melhorada, deste modo contendo atos extremos de violência como acompanhamos a pouco tempo (TRINDADE, 2017, p.201).

Locais com espaço já configurados com uma rede de infraestrutura como água e esgoto, centros de saúde, rede elétrica, dentre outros serviços, são uma alternativa aos programas atuais de habitação que não se voltam somente a residência, mas a todo um sistema de serviços públicos fornecidos pela cidade.

Deste modo, sabe-se ainda que o custo-benefício gerado aos cofres públicos, mediante um bom trabalho de avaliação, identificação, correção de patologias e mudanças de layout para melhor viabilidade dos edifícios ociosos, dentro das cidades, favorecem a diminuição do déficit habitacional por parte dos programas de habitação fornecidos pelo governo (CRUZ, 2019).

**IMAGEM 25:** Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) 2010 das Capitais Brasileiras.



**FONTE:** Atlas do Desenvolvimento Humano; IPEA; PNUD, 2010.

De acordo com o Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM), a cidade de Maceió apresenta os menores números dentre as demais capitais do país. A incidência de pobreza no município, fornecido pelo Atlas de Desenvolvimento (IPEA; FJP, 2010) em 2010, revela que 15,57% da população estava abaixo da linha da pobreza e 5,29% da população estava abaixo da linha de extrema pobreza.

A região da Sé em São Paulo, fornece exemplos da necessidade e interesse da população em residir em áreas mais centrais da cidade. Fazendo uso de imóveis ociosos, a um baixo custo de reformas, a região ganhou sessenta mil novos moradores, que passaram a habitar e fazer uso do espaço, antes inativo (LING, 2012).

A relevância em tornar viável a recuperação, adaptação e reocupação de edifícios históricos nos centros é relacionado não somente com a preservação de um patrimônio material histórico-cultural, mas com a mobilidade urbana, a proximidade com os serviços públicos, áreas de trabalho, comércio e a salubridade, além de colaborar com a diminuição do déficit habitacional.

Claramente se observa hoje a dinâmica existente nas áreas de comércio da cidade no período diurno, se contrapondo ao período noturno, onde a mesma localidade se torna um espaço ocioso. Programas de reocupação dos centros urbanos, vinculados à logística de maior iluminação e segurança pública, tendem a aumentar o fluxo de pessoas no horário noturno na mesma região, impelindo as práticas de atividades ilícitas (CRUZ, 2019).

Segregação socioespacial e ineficiência de políticas governamentais para a provisão de equipamentos e serviços públicos de qualidade, somados ao aumento do déficit habitacional, agravaram a situação desde os anos 70 do século XX. Os reflexos deste quadro são vistos na paisagem urbana evidenciados pelos assentamentos precários e irregulares por todo perímetro urbano, situados não somente nas regiões periféricas, mas também nos espaços intraurbanos e intersticiais do município. Como consequência, ricos e pobres convivem lado a lado no espaço urbano, mas em condição desigual de habitabilidade. (LIMA, 2009, p.2)

As cidades sempre foram cenário para as lutas de classe, havendo segregação entre ricos e pobres, onde as políticas públicas e o mercado imobiliário ditam quem deve morar em qual localidade, toda e qualquer cidade,

tem sua configuração pautada na definição diferencial de zonas e bairros, caracterizados pelos diferentes grupos sociais (TRINDADE, 2017).

Os programas habitacionais existentes hoje, tendem a produzir habitações localizadas nas periferias, o que agrava a separação entre centro-periferia. Ou seja, a cidade que deveria ser um aglomerado humano dividindo a mesma área geográfica e partilhando das mesmas atividades culturais, comerciais e industriais, acaba por se tornar, dois aglomerados.

Por conseguinte, uma parte com melhores condições financeiras que se localiza onde há mais acesso aos equipamentos de infraestrutura e aqueles de menor poder aquisitivo são alocados para a periferia, onde há uma deficiência de serviços básicos de saúde, sendo está a parcela da população que mais carece de recursos (CALDERA, 2008).

O desuso de edificações muitas vezes ocorre pelo comércio vertiginoso de uso misto, que camuflam a existência destas construções em estado de degradação. O descaso de imóveis acontece por múltiplos fatores dentre eles o acúmulo de dívidas, falta de investimento, falência, ostracismo, dentre outros.

Tal negligência por parte seja do setor privado, quanto o setor público, se torna um transtorno para os cofres públicos, pois não há o pagamento de impostos e com a deterioração gradativa, sem os devidos cuidados acaba por se tornar um risco a saúde pública, sendo a gênese de vetores urbanos.

Por conseguinte, a segregação ocorre prioritariamente pela diferença econômica entre os habitantes. Nesse sentido, observa-se que a periferia se tornou o local de moradia para a classe trabalhadora da cidade, onde o centro monopoliza a zona comercial e o deslocamento periferia-centro é ineficiente, pois o eixo de mobilidade que deveria unir as duas partes apresenta falhas de logística, como as superlotações e a incompatibilidade entre o número de usuários para o número de transportes públicos disponíveis.

Com efeito, testemunha-se a composição de várias cidades em uma, tendo o poder público limitações quanto às verbas destinadas à solucionar os problemas dessas várias cidades, na qual Maceió é um exemplo. Se perguntado a qualquer morador, é notável a divisão existente entre a “parte alta” e a “parte baixa” da cidade.

Tais problemas poderiam ser solucionados com as chamadas cidades compactas<sup>7</sup>, sem a existência de segregação espacial, todos coabitando e se deslocando no mesmo espaço e assim evitado o avanço das áreas periféricas (CRUZ, 2019).

A degradação existente nos edifícios ociosos e seu entorno, está relacionada ao alto custo de manutenção e a negligência, tanto dos agentes públicos - quando relacionados a patrimônios tombados -, quanto para edificações privadas, de valor histórico.

As construções começam a sofrer com a ação do tempo de forma rápida, podendo causar danos às edificações vizinhas, acarretando múltiplos fatores de risco físico e problemas sociais. Entretanto, com o auxílio certo, toda e qualquer edificação pode passar pelo processo de reestruturação, evitando assim, sua decomposição e a degradação de sua área de entorno.

Importante ainda ressaltar, que a falta de manutenção aumenta e realça de forma gradativa as patologias naturalmente criadas pelo passar dos anos, elevando o valor do projeto de restauro e/ou conservação.

A instabilidade da estrutura da edificação pode elevar significativamente o valor do imóvel e o que antes poderia ser uma economia ao poder público, com a reforma de uma construção já estabelecida para habitação, se não cuidado a tempo, passa a ser um investimento monetário em demolição resultando em entulho e mais vazios urbanos.

Dentre os tipos de patologias existentes decorridas da falta de manutenção estão: os desgastes dos revestimentos, infiltrações, esquadrias, mobiliário, rachaduras, entre outras.

Segundo Perez (1988), principalmente as infiltrações e a umidade são os maiores obstáculos a serem corrigidos dentro da construção civil, a umidade da estrutura torna a edificação instável e acaba por agravar e multiplicar as patologias causadas pelas intempéries. Seja essa infiltração causadas pela chuva, que adentrou pela falta de impermeabilização, canos rompidos ou água

---

<sup>7</sup> Cidade Compacta remete a ideia de pouco deslocamento / pequenas distancias entre os diferentes tipos de equipamentos de serviço urbano. O trabalho em questão não pretende se aprofundar nesse conceito de cidade compacta, entretanto sua concepção se fez pertinente citar enquanto exemplificação de uma das condições que levam à segregação.

advinda do solo da região, infiltração que adentra através dos alicerces da estrutura, paredes, telhas, calha, entre outros.

## **2.2 Habitabilidade no Conceito de Pertencimento**

A Constituição de 1988, prevê que todo indivíduo tem direito à moradia - uma habitação digna - sendo dever do estado promover ferramentas para que tal direito seja respeitado, garantido e exercido. Não somente relacionado aos pré-requisitos materiais de moradia, mas aos direitos sociais de moradia digna, para que o cidadão possa se sentir confortável e protegido, como é possível conferir no Art. 6:

São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (BRASIL, 88)

O direito à moradia se faz inerente ao cidadão, trabalhando em conjunto com o direito à vida e a liberdade, pois sem tais direitos, não há exercício pleno da existência digna, afirma Souza (2004). Desod; Straker (2015) complementam dizendo que a habitação é um direito primário, pois sem ele não é possível cumprir os demais.

Dentre os programas sociais de habitação no Brasil atualmente, aquele que mais se destaca é o “Minha Casa Minha Vida” – MCMV -, e o “Casa Verde e Amarela”, promovido pelo Governo Federal em parceria com a Caixa Economia, com o intuito de oferecer melhores condições de financiamento em moradias nas áreas urbanas e rurais, destinadas as famílias de baixa renda. De acordo com o site do Governo Federal, o programa funciona como instrumento de incentivo à produção, aquisição, requalificação ou reforma de habitações.

Os autores Nascimento; Toste (2011), compartilham críticas sobre a existência de faltas e falhas nas diretrizes e do modo operacional dos programas habitacionais, representados pelo Minha Casa Minha Vida, que não prevê plano construtivo ou áreas a serem utilizadas, onde os imóveis financiados não podem ser de qualquer categoria; além do fato de que construtoras se aproveitam desses programas para movimentar o mercado imobiliário, ou seja, há uma

desavença entre as políticas habitacionais e a política empregatícia na construção civil.

Em nível acadêmico, diferentes autores como Cardoso e Aragão (2013); Ferreira (2012) e Rolnik (2015), enfatizam problemas pontuais do Programa Minha Casa Minha Vida, que englobam problemas como a má localização das habitações, a baixa qualidade arquitetônica e urbanística dos projetos, a falta de articulação com a Política Urbana, dando destaque a concessão privilegiada do setor privado como agente promotor da política habitacional.

Bauman (2009), comenta que os cidadãos de baixa renda são fadados a expulsão para regiões periféricas da cidade, sendo coagidos a obterem financiamento para compra de unidades habitacionais ou se alocarem em assentamentos precários, ambos longe dos equipamentos de serviço básico que as áreas mais centrais proporcionam como hospitais, delegacias, zonas comerciais, dentre outras.

Evidencia-se ainda que o sonho brasileiro da casa própria difundido durante o regime militar, tem ideologias voltadas para a comercialização de moradias, onde o mercado imobiliário se aproveita deste ideal e passa a promover moradias de dimensionamento mínimo e solo mal aproveitado, buscando aproveitamento máximo dos lucros, com o simples intuito de aquecer o capital das grandes indústrias (NASCIMENTO; TOSTES, 2011).

Desta forma, volta-se a questões econômicas de segregação espacial urbana, pelo uso e ocupação do solo, seja voltado para especulação imobiliária ou o baixo custo dos terrenos nas periferias da cidade, conforme atesta Bauman (2009, p.216):

A cidade é lugar visível da arquitetura monumental e de construções e áreas embelezadas, que não só veiculam os valores das classes dominantes, como também expulsam para periferia os cidadãos da última fila – os condenados a permanecer no lugar [...].

Outro transtorno dos programas habitacionais é a ausência de políticas para despejo de resíduos sólidos produzidos pelos empreendimentos de moradias em grande escala, gerando impactos diretos no meio ambiente.



Dados do IBGE; CENSO, 2010, registram a existência de aproximadamente 93 aglomerados subnormais no município de Maceió, que concentra 32.359 domicílios e 114.659 pessoas.

Em 2013 foi elaborado um levantamento de dados para o PLHIS - Diagnóstico Habitacional do Plano de Habitação de Interesse Social – que identificou 108 assentamentos precários, qualificadas como áreas vulnerabilizadas e 64 conjuntos de loteamentos degradados.

**IMAGEM 26:** Déficit Habitacional de 2010.

UF	Déficit absoluto (unidades)			Déficit relativo ao número total de domicílios (%)		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
<b>Brasil</b>	6.940.691	5.888.528	1.955.163	12,1	11,9	13,0
<b>Nordeste</b>	2.111.517	1.532.184	579.333	14,1	13,7	15,6
<b>Alagoas</b>	124.063	100.434	23.628	14,6	15,7	11,5
<b>Maceió</b>	42.261	42.177	84	15,4	15,4	40,2

**FONTE:** Fundação João Pinheiro, 2013 (adaptado MELO, 2019 – Anais XVIII ENANPUR 2019).

A investigação dos assentamentos mensurados anteriormente, identificou circunstâncias inapropriadas para adequação de moradias como a ocupação em áreas de risco – construções em terrenos sujeitos a deslizamento; próximo a redes de alta tensão elétrica; próximos a ferrovias; rodovias; e margens de rios. Coabitções familiares, também foram identificadas, assim como, a irregularidade fundiária – excesso de moradores proprietários de habitações em conjuntos e loteamentos degradados.

Além da carência de infraestrutura, como transporte devido ao difícil acesso as regiões, rede elétrica, drenagem, sistema de água e esgoto, sistema de coleta de resíduos, ligações clandestinas de água e energia, falta de pavimentação, falta de acessibilidade, também geradas pelas construções improvisadas, sujeitas e intempéris.

Tais características apontadas anteriormente revelam a vasta gama de circunstâncias inapropriadas para o estabelecimento de moradias, se contraponto aos princípios de moradia digna presentes na Constituição de 1988, e revela a precariedade da situação de diversas pessoas que residem dentro da cidade, muitas vezes esquecida pela própria cidade. Tal reflexão marca a dimensão dos problemas socioambientais e a defasagem das políticas públicas

para com os moradores de assentamentos, marcados pela insalubridade e pela vulnerabilidade.

**IMAGEM 27:** Déficit Habitacional Absoluto por componente, estimado pelo PLHIS de Maceió, AL.

Componente	Unidades levantadas			Déficit relativo ao número total de domicílios (%)		
	Total	Urbano	Rural	Total	Urbano	Rural
Domicílios improvisados	440	440	0	0,1	0,1	0,0
Domicílios rústicos	3.910	3.849	61	1,3	1,2	20,3
Domicílios tipo Cômodo	1.274	1.274	0	0,4	0,4	0,0
Famílias conviventes secundárias	21.003	20.971	32	6,7	6,7	10,6
<b>Déficit habitacional absoluto</b>	<b>26.627</b>	<b>26.534</b>	<b>93</b>	<b>8,5</b>	<b>8,5</b>	<b>30,9</b>
<b>Número total de domicílios em Maceió</b>	<b>312.707</b>	<b>312.406</b>	<b>301</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

**FONTE:** Diagnóstico Habitacional (PMM; PLHIS, 2013), com dados do IBGE (2010) - (adaptado MELO, 2019 – Anais XVIII ENANPUR 2019).

A modalidade de realocação é uma estratégia que vem de encontro com a especulação imobiliária e as grandes construtoras, pensando na ideologia da construção destes empreendimentos como linhas de montagem, em regiões periféricas do perímetro urbano. Construções essas sem manejo de layout com blocos estruturais pré-moldados, com uma linha de produção acelerada que muitas vezes sofre com a mão de obra desqualificada, fazendo com que os empreendimentos apresentem patologias antes mesmo de serem utilizados.

De forma associada, a realocação da população para áreas centrais pretende seguir o caminho oposto ao apresentado anteriormente pelos modelos de empreendimentos que seguem uma linha de montagem padronizada. A ideia é promover a realocação seguindo parâmetros de financiamento do programa “Minha Casa Minha Vida”, priorizando as famílias que residem em áreas de risco e se encontram em estágio de vulnerabilidade social.

Maceió é um exemplo do que ocorre no território nacional brasileiro, repleto de famílias que habitam em áreas de risco ambiental – tais como a ocupação de encostas – áreas insalubres que apresentam dificuldade para a implantação de uma rede de infraestrutura básica, locais não necessariamente distantes das áreas de comércio e serviço, mas que não cumprem com os parâmetros para uma moradia digna.

Nesta perspectiva, a proposta de realocação ocorre pelo agrupamento de dados fornecidos pela defesa civil e a perícia das áreas de risco, promovendo uma habitação de caráter social em uma área central da cidade, cujos serviços básicos de infraestrutura urbana já se fazem existentes.

Outrossim, diminuem-se os riscos de deslizamento em áreas de encosta, pelas construções mal elaboradas, ou cheias dos rios, pela falta de permeabilidade do solo e acúmulo de resíduos sólidos despejados no leito. Calamidades estas causadas pelo mau uso e ocupação do solo e que de certa forma consome verba pública.

Além disso, o custo da reestruturação de uma edificação é mínimo, comparado a criação e implantação de novas áreas de empreendimentos habitacionais. A realocação de pessoas para áreas centrais, valorizaria ainda mais a região e o fluxo urbano, acoplado ao ideal de reestruturação de edifícios em situações precárias ou de abandono, podendo-se tornar um risco a saúde pública. Bem como, evitaria o uso indevido da edificação para atividades ilícitas (CRUZ, 2019).

Nesse sentido, a proposta para a requalificação do Parque Hotel, adaptando-o a uma nova função de uso, como habitação social, poderia vir a proporcionar a criação de novos movimentos de ocupação das áreas centrais da cidade, mobilizando, quem sabe, os movimentos sociais relacionados ao descaso de centros históricos e urbanos já consolidados. Ao invés da segregação, é possível, assim, incentivar a compactação da cidade nos eixos sociais e econômicos, evitando gastos exorbitantes do poder público e a especulação imobiliária.

A restauração e preservação do referido edifício, principalmente pela localização em uma zona privilegiada, é de grande valia para o desenvolvimento da cidade. Quando bem executado o diagnóstico de patologias e elaboração do seu projeto de restauro, a edificação se torna uma ferramenta de auxílio ao combate do déficit habitacional, com a realocação de famílias que vivem em áreas de risco em encostas, tornando esta construção preferencialmente destinadas a este fim; sendo um recurso viável ao combate da periferização desordenada que vem crescendo no perímetro urbano. Conseqüentemente, como já dito, evita-se a geração de mais gastos aos cofres públicos com a

implantação de uma nova rede de infraestrutura e equipamentos básicos urbanos.

A realocação de famílias não está fadada a uma simples transposição de pessoas de um local para o outro, mas se torna uma possibilidade viável, por demandas de caráter sociais de conscientização e significação do conceito de cidadania, no sentido de conservação dos espaços coletivos, uma vez que, é necessário o trabalho em conjunto da população e dos órgãos públicos no cumprimento de seus direitos e deveres.

Segundo colabora Jáuregui (2004, p.1-2), a continuidade e duração do ambiente construído está vinculado ao equilíbrio entre a população, o poder público e os demais agentes sociais presentes na vida urbana cotidiana.

[...] estes pontos de articulação com o contexto, definidos a partir da leitura da estrutura do lugar, conjugam aspectos programáticos, infra estruturais, socioeconômicos e paisagístico-ambientais, com uma concepção de cidade-aberta / quarteirão-aberto. Integra atividades comerciais, culturais e de lazer junto com as residenciais, desde uma concepção generosa do que pode ser pensado hoje como características positivas da urbanidade, da vida associativa e de novos paradigmas de relacionamento público-privado, individual-coletivo.

Os espaços da cidade fazem parte do cotidiano do indivíduo que reside ali, ou seja, existe uma interligação, ou uma comunicação entre os ambientes privados como o lar habitado e os locais públicos, comuns a todos. As memórias e experiências são cultivadas em ambas as localidades, assim como, o senso de pertencimento que se conecta, entre eles.

De acordo com o Dicionário Aurélio, o conceito de “pertencimento” ou “sentido de pertencimento” se molda à convicção abstrata de origem comum que une diferentes indivíduos. O indivíduo quando agrupado, fomenta uma coletividade a qual se expressa através de características comuns, de símbolos, valores, histórias, culturas, dentre outras formas de sentimentalismo e valorização comum.

Em contraponto ao ideal de pertencimento do local, está o processo de gentrificação, entende-se que esta, conjectura a prática de realocação das classes populares, valorizando o capital antes da população. A diferença social e econômica fornecida na comparação do potencial no valor da renda de uso e

ocupação do solo no processo de urbanização, acaba por intensificar a ideologia de que a economia está voltada a uma sistemática política e social.

Refletindo ainda, o capitalismo é a raiz do processo de gentrificação, o que caracteriza essa ação como ancestral (SILVA, 2017). Os limites deste processo não se resumem a argumentos sobre a desigualdade existente dentro da sociedade urbana, mas que podem se caracterizar pela ação que fermenta o capital, que apontam para a instituição privada que oculta o poder econômico da instituição pública, promovendo o desenvolvimento desigual dentro da sociedade.

O Programa de Recuperação do Centro Histórico de Salvador, que foi responsável pelo processo de restauração do bairro do Pelourinho, é um exemplo de como os sítios históricos podem ser vetores de crescimento econômico, concentrando grande parte da identidade histórica e cultural baiana, com seu valor arquitetônico e urbanístico.

Com a ressalva do Pelourinho ter sofrido um grande processo de “gentrificação”, ou seja, a expulsão da população original residente do local, para benefício financeiro do comércio e turismo. O Dicionário Aurélio ainda traduz a palavra como uma ação que consiste no restabelecimento do setor imobiliário degradado que, constituído pela restauração de imóveis, faz com que esses lugares, supostamente populares, sejam enobrecidos.

O projeto de recuperação do Pelourinho iniciado em 1991 pelo governo do Estado, teve por objetivo a inclusão da região no turismo da cidade. Com o andamento da restauração do espaço, a cidade foi se adaptando a nova área de atração, como um centro de atividades, lazer e diversão, onde a proposta de recuperação do centro histórico, foi elaborada com finalidade econômica, não cumprindo sua função social de habitabilidade para a população local, ao contrário disto, ocorreu o processo de gentrificação, como citado anteriormente.

Pressupõe-se assim, uma reescrita da história de acordo com a demanda de poder do estado, apagando a geografia e a história das classes populares que habitaram aquele espaço primeiro (GAVROCHE, 2015).

Deste modo, esse fenômeno não deve ser associado a uma mera alteração nos padrões de consumo relativamente à habitação ou a uma transformação consequente à livre escolha de indivíduos desejosos de regressar à cidade por razões diversas, interpretações deste tipo não passam de equívocos. A

gentrificação é um movimento de deslocamento, de desalojamento, de expulsão de classes populares por classes dominantes, não devendo assim ser naturalizado. É através de fenômenos como a gentrificação que os conflitos oriundos da reprodução de mercadorias e da própria vida social dentro da cidade se apresentam no capitalismo. Pois, a urbanização capitalista tende a destruir a cidade enquanto realidade social e política, enquanto realidade comum de números sem fim de maneiras de habitar (SILVA, 2017, p.3).

**IMAGEM 28:** (A) Primeira fase do Projeto de Requalificação do Pelourinho, Salvador – BA, 1859. (B) Pelourinho atualmente.



**FONTE:** Disponível em: <<http://www.salvador-antiga.com/pelourinho/antigas.htm>>  
Acesso em: jun. 2021. Fotografo: Bem Mulock.

A finalidade do projeto de recuperação do Pelourinho era tanto de adquirir visibilidade turística nacional e internacional, quanto provocar uma valorização imobiliária para a região trazendo assim novos olhares de investimentos privados e públicos (ZANIRATO, 2007).

Segundo o programa a disposição das atrações dentro da região do Pelourinho deveria seguir alguns requisitos de organização, sem a degradação de qualquer imóvel e o incentivo ao comércio turístico. Contudo, Amaral (2009, p. 46) alerta para as consequências advindas da atividade turística:

É preciso, porém, **olhar com desconfiança o uso do turismo** como elemento de diversidade da população e da economia, pois o que tem se verificado concretamente é que essas atividades, da forma como vem sendo conduzida, **tem contribuído sobretudo para a produção de espaços do não-lugar, da não-identidade e do não reconhecimento (...)**

O projeto contava também com o apoio não somente do governo do Estado da Bahia, com a redução de aluguéis para os moradores – já que a maior

parte dos imóveis da região do Pelourinho eram de domínio do governo - por meio do Programa Pelourinho Dia & Noite, que subsidiava shows e programações gratuitas na área como forma de atrair mais pessoas para região, contando com um sistema de segurança e policiamento reforçado.

Entende-se no caso do pelourinho que as políticas preservacionistas utilizadas, ficaram voltadas para uma estética exibicionista, contemplando prioritariamente o olhar do turista, perdendo parte da sua historicidade e senso de pertencimento da população.

Tem como exemplo o Pelourinho, o processo de restauro proposto para exemplares do centro de Maceió, não deve seguir a mesma linha de projeção nos quesitos de gentrificação e êxodo da população local, mas ao contrário, deve propor uma interligação entre o turista que aprecia o local e o morador que se faz pertencente ao ambiente.

De outro modo, o referido estudo se propõe à análise de sobrevivência do centro histórico do bairro Centro de Maceió, relacionando o usuário às questões de pertencimento, história e cultura. Entender como tudo se sucedeu no passado e conseqüentemente suas implicações no futuro, ajudam a pensar em uma perspectiva abrangente do que era essencial no passado e suas respectivas demandas, daquilo que é essencial agora.

Pensar em adaptações requer o conhecimento daquilo que já foi um dia e aquilo que pode vir a ser suprido, bem como de necessidades que foram surgindo com o passar do tempo. Em outras palavras, pensar no agora requer conhecimento tanto do momento atual, quando do passado histórico, de modo a suprir as novas demandas. Márcia Sant'anna (2010) discorre ainda sobre um aspecto importante a ser destacado, para além da preservação do patrimônio material:

Os inventários de referências culturais em sítios urbanos protegidos têm também demonstrado que a valorização do patrimônio imaterial sensibiliza a sociedade local para a preservação do patrimônio edificado, facilitando sobremaneira o trabalho de orientação e fiscalização. A salvaguarda das referências culturais permite vivenciar a constituição de patrimônios culturais como processos sociais e compreender que sua condição de permanência está vinculada à possibilidade de inserção na dinâmica cultural e social do presente. Analogamente, **para lograr permanência e conservação, o patrimônio urbano deve ser apropriado pela população e**

**utilizado, prioritariamente, para atendimento às demandas sociais e urbanas** (SANT'ANNA, 2010, p.68, grifo nosso).

De acordo com a autora, a imaterialidade do patrimônio está diretamente relacionada ao reconhecimento e valorização da identidade cultural de um povo, expressado muitas vezes, através dos patrimônios materiais. Quando relacionada a imaterialidade ao Centro de Maceió, a vivência cotidiana da população local é que o melhor caracteriza a distinta importância de se estabelecer uma conexão entre as pessoas e o entorno material da cidade.

### **2.3 Remetente e Destinatário**

Os HIS foram criados para comportar famílias de baixa renda e funcionar como auxiliares na redução do déficit habitacional do país. Em sua estrutura básica, de acordo com o site do Governo Federal, no Programa MCMV, cada residência é composta por dois dormitórios, sala de estar e jantar compartilhadas, cozinha, lavanderia e banheiro com tamanho acessível a deficientes físicos.

De acordo com a ONU-HABITAT – Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos -, tais residências são chamadas de “habitações acessíveis”, provendo dos direitos humanos básicos.

No Brasil, existem diversos outros programas de habitações como CDHU – Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano -, no estado de São Paulo, que formula convênios com municípios que constroem habitações utilizando recursos do Estado.

Vale ressaltar que o Plano de Habitação de Interesse Social é local, ou seja, cada Estado se encarrega de planejar e elaborar seu próprio plano específico de acordo com a demanda local. E o PPPs – Parcerias Público Privadas – são uma legislação que pode ser utilizada com a finalidade de construção de habitações de interesse social.

A principal característica deste programa é o baixo custo, tanto da compra dos imóveis, quanto da construção de seus empreendimentos. De acordo com a NBR 15575, a qualidade de tais edificações não podem ser inferior, uma vez que, precisam obedecer às normas de desempenho, como é possível observar no tópico 5 da referida Norma:



Os requisitos dos usuários devem ser atendidos de forma a promover segurança, habitabilidade e sustentabilidade, tendo para cada um desses tópicos solicitações particulares e expressos pelos seguintes fatores: 5.1. SEGURANÇA - Segurança estrutural - Segurança contra o fogo - Segurança no uso e na operação 5.2. HABITABILIDADE - Estanqueidade - Desempenho térmico - Desempenho acústico - Desempenho lumínico - Saúde, higiene e qualidade do ar - Funcionalidade e acessibilidade - Conforto tátil e antropodinâmico 5.3. SUSTENTABILIDADE - Durabilidade - Manutenibilidade - Impacto ambiental (ABNT NBR 15.575, 2013).

A norma prevê ainda critérios de durabilidade e qualidade das construções. Necessariamente todos os critérios devem ser seguidos, pois os habitantes devem desfrutar de seus direitos de moradia digna e usufruir de todos os equipamentos de infraestrutura presentes no meio urbano, algo que não vemos acontecendo na prática, onde a mobilidade urbana fica deixada de lado – segregada - como todos os outros serviços como hospitais, escolas, dentre outros.

**IMAGEM 29:** Matriz da Norma (NBR 15575)

		Requisitos dos Usuários												
		Segurança Estrutural	Segurança contra Incêndio	Segurança no Uso e Operação	Desempenho Acústico	Desempenho Térmico	Desempenho Lumínico	Estanqueidade	Saúde, Higiene e Qualidade do Ar	Acessibilidade	Conforto Antropodinâmico e Tátil	Durabilidade	Manutenibilidade	Impacto Ambiental
Partes da Norma	Parte 1: Requisitos gerais													
	Parte 2: Sistemas estruturais													
	Parte 3: Sistemas de pisos													
	Parte 4: Sistemas de vedações verticais internas e externas													
	Parte 5: Sistemas de coberturas													
	Parte 6: Sistemas hidrossanitários													

**FONTE:** Guia da Arquitetura para a Norma de Desempenho, 2016.

Com o intuito de sanar as lacunas e problemas existentes nos programas anteriores o Governo Federal vem estimulando outros projetos voltados à habitação popular, semelhantes à “Minha Casa Minha Vida”, como o programa “Casa Verde e Amarela”, anunciado em julho de 2020.

Entretanto, a ideia central do programa é a mesma, ou seja, fornecer o auxílio à população de baixa renda, para o acesso e financiamento de moradia própria e digna de acordo com os parâmetros estabelecidos pela Constituição Federal.

O projeto “Casa Verde e Amarela” elaborado pelo Governo Federal, tem a meta de regularizar moradias de diversas famílias de baixa renda no país, através do financiamento de imóveis, regularização fundiária e reforma de obras, sanando dois problemas mais comuns na construção de moradias, sendo estas as residências construídas em áreas sem estrutura e a falta de escritura de imóvel.

O planejamento é investir em financiamentos de imóveis, e de acordo com o site do Governo Federal, o objetivo do programa é atingir famílias de todo o país, mas com ênfase para as regiões Norte e Nordeste, mapeando casas e terrenos irregulares, que não seguem as diretrizes de uso e ocupação do solo. O foco não é na expulsão de pessoas dos seus locais de habitação, mas realizar a regularização do imóvel quando possível, possibilitar reformas para garantir segurança às edificações, e a realocação quando possível, utilizando verba do poder público.

A urbe, então, que a princípio deveria ser um ambiente de encontro, passa a se tornar um espaço segregacionista, submetendo o cidadão das regiões periféricas a um processo de exclusão, que o priva de acessos básicos de serviços e infraestrutura.

A própria cidade segrega-se em seu interior, um mesmo espaço que deveria pregar a igualdade e a democracia, se divide dentro de si, tanto na exclusão social dos habitantes, quanto da segregação espacial com os ricos moradores se exilando em condomínios fechados.

Diferentes realidades que alcançam posições longínquas no contexto socioeconômico, mas que no contexto físico-territorial, fazem parte do mesmo plano, na conjuntura de cidade habitada. Contudo, grande parte da população que possui renda inferior reside em áreas mais afastadas dos centros urbanos, sendo essas “áreas afastadas”, uma atuação promovida principalmente pelo mercado imobiliário, que corrobora para a exclusão destes indivíduos.

As zonas periféricas da cidade, de baixo interesse imobiliário, a exemplo de grotas e encostas, com difícil acesso aos equipamentos básicos de

infraestrutura urbana, é de certa forma, comum a proximidade desses aglomerados subnormais. Estes, se encontrarem próximos às zonas com elevado índice de Desenvolvimento Humano – IDH – especialmente em regiões de topografia acidentada e/ou áreas sujeitas a riscos de desastres ambientais.

Nestes casos os ocupantes são submetidos ao processo diário de exclusão ao não terem suas necessidades básicas impostas por lei, comprometendo o direito à dignidade e tornando-se assim, expostos aos riscos de vulnerabilidade social.

Como já evidenciado a ocupação de imóveis em desuso em partes mais centrais da cidade, pode minimizar tais índices, uma vez que, o aglomerado de pessoas não se concentrará em áreas de risco, mas em regiões mais bem estruturadas e ao invés de promover a exclusão de forma direta e indiretamente. Tal realocação poderá acarretar uma dinamicidade maior para a cidade, nos quesitos de mobilidade urbana e na demanda de uso e ocupação do solo, evitando os espaços ociosos que existem dentro da urbe.

Os ditos espaços ociosos podem ser exemplificados como edifícios antigos em desuso, como é o caso de muitas edificações espalhadas nos centros urbanos, que ficam à mercê das intempéries, decorrentes da ação do tempo, principalmente construções originalmente destinadas ao ramo hoteleiro que hoje encontram-se em desuso por diferentes motivos, em especial devido a problemas financeiros de ex-proprietários.

O desenvolvimento socioeconômico por parte da rede hoteleira que se disseminou pelas ruas de Maceió, desde o período de sua ocupação até os dias atuais, traz um dilema daquilo que se deve manter como patrimônio histórico-cultural, principalmente, com a sobrevivência dos centros históricos e a diferenciação contextual atual da demanda de uso e ocupação do solo. Levando-se ainda em conta o déficit habitacional e a necessidade de mais Habitações de Interesse Social (HIS), em centros urbanos mais bem estruturados.

Como citado anteriormente, os programas de Habitação de Interesse Social (HIS), tem por finalidade promover o acesso a moradia digna a população de baixa renda dentro das grandes cidades, reduzindo a desigualdade social e permitindo o acesso aos equipamentos de infraestrutura urbana planejada.

É de amplo conhecimento que os planos locais de habitação são elaborados por meio de incentivos de políticas públicas do governo do município,

Estado e Federação, sendo que as diretrizes estabelecidas e a organização dos programas são de responsabilidade do Ministério das Cidades.

O desenvolvimento urbano e a política local de habitação deverão estar vinculados a iniciativas de apoios institucionais e financeiros, como estão previstos na Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, e na Resolução nº2, de 24 de agosto de 2006, do Conselho Gestor do FNHIS – Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social -, para adesão ao SNHIS – Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social. Ambos com o intuito de implementar programas que incentivem o acesso a moradia digna para população de baixa renda e conseqüentemente diminuir o déficit habitacional.

O crescimento vertiginoso da população levou a maioria das cidades brasileiras a uma urbanização caótica em que a transformação espacial teve celeridade extensamente desproporcional ao desenvolvimento e dotação de infraestrutura do planejamento urbano.

Associado ao processo de privatização territorial em que a cidade está submetida, coube à imensa parcela da população economicamente deficitária, a ocupação em regiões periféricas e áreas de risco, criando uma espécie de cidade informal, sem diálogo com a legislação urbana e, portanto, sem o direito à cidade amplamente atendido (CARVALHO; MAZIVIERO; IMBRONITO, 2019).

A vulnerabilidade social em um conceito multidimensional que se refere à condição de grupos ou indivíduos em situação de fragilidade, relaciona-se ao resultado de processos acentuados de exclusão e discriminação, provocado por fatores, como pobreza, baixo nível educacional, localização geográfica precária e deficiências socioculturais, que tornam os seus atores expostos a riscos e a níveis significativos de desagregação no meio social (XIMENES, 2010).

Tal vulnerabilidade expressa-se na dificuldade de acesso às oportunidades sociais, econômicas e culturais promovidas pelo Estado, pelo mercado e pela própria sociedade, principalmente em função da fragilidade na escolarização, resultando em deficiências ou desvantagens para o desempenho e mobilidade social de grupos ou indivíduos. O que leva ao aumento de situações de desproteção e insegurança, agravadas por cenários de crise, e os põe em face da marginalização (XIMENES, 2010).

Dentro do contexto urbano, a vulnerabilidade social materializa-se em arranjos irregulares de moradias inadequadas em espaços-físicos específicos.

Apesar de ser uma realidade tangível e de fácil percepção visual, essa segregação espacial confere aos seus atores uma invisibilidade social ao serem preteridos pelas políticas públicas e pelas demandas de mercado, numa espécie de cegueira seletiva, perpetuando o processo de exclusão por diferentes gerações. Processo este, que passa a transcender os aspectos físicos-territoriais e começa a atingir outros níveis de percepção (GUDINA, ESPIN, 2020).

A invisibilidade digital como a ausência do mapeamento de determinadas localidades na plataforma *Street View*, pode ainda causar em seus moradores a sensação de falta de pertencimento e privá-los de serviços dependentes desse sistema, como *Uber* e *Ifood*, podendo também permitir que os não moradores as definam por sua imaginação, geralmente embasada em estereótipos e informações parciais e midiáticas (LIMA, 2019).

Dessa forma, assim como a cidade real, a cidade cibernética também enfrenta, de certo modo, um processo de privatização. De modo que, quando não se encontram vestígios do cotidiano de uma dada localidade dentro da plataforma, pode-se inferir que aquele espaço também seja excluído socialmente. Assim, a dicotomia entre a cidade do cartão postal e do espetáculo versus a cidade periférica e desguarnecida passa a ser reproduzida também no campo virtual.

O mapeamento pelo *Street View* é capaz de proporcionar visibilidade, mesmo que em nível simbólico, e sua ausência categoriza as pessoas e lugares entre os que pertencem e os que não pertencem, tal qual os que possuem e não possuem o direito à cidade no mundo real.

Não se trata apenas de transpor uma realidade tangível para a esfera virtual, onde a invisibilidade social, agora também passa a ser digital (GUDINA, ESPIN, 2020), mas, de identificar o risco de que, os que já se encontram submetidos a um processo histórico de exclusão, terem tal condição agravada pela tendência cada vez maior da virtualização de serviços e interações. Não apenas na esfera comercial, como também na pública e social.

Vale ressaltar que a pandemia do novo coronavírus intensificou as fragilidades dessa sociedade desigual e evidenciou a necessidade de avanços urgentes em todos os aspectos (GUDINA, ESPIN, 2020).

No exercício de elencar os problemas e potencialidades das regiões de encosta, e suas relações de causa e efeito, observa-se que a vulnerabilidade

social é um ponto nodal associado a diversas fragilidades do setor em todos os seus aspectos, caracterizando-se como a principal problemática.

Os moradores de ocupações em grotas e encostas precisam superar não apenas as adversidades socioeconômicas, físicas, ambientais e estruturais, como também os estereótipos aos quais são submetidos pelos que são alheios a sua realidade.

Considerando a tendência de crescimento populacional da região e suas implicações, e que as políticas públicas e planos urbanos por si só, não foram capazes de dar uma resposta proporcional para esta população na mesma velocidade de sua expansão.

Desta forma, entende-se que as ações do planejamento urbano para esta região, precisam transcender o caráter tecnocrata e atingir o nível de planejamento estratégico, que vise não apenas a regulamentação do espaço, mas, principalmente, o seu desenvolvimento e inclusão, evitando que se intensifique os processos de marginalização e gentrificação (BRANDÃO, 2002).

A produção do espaço urbano segue a lógica econômica à mercê dos interesses do capital imobiliário, em processos de apropriação que ordenam o território sob duas dimensões distintas de segregação socioespacial: a autosegregação, feita pelos que tem recursos e buscam segurança nas novas formas de habitats urbanos: os condomínios residenciais fechados, e a segregação induzida que empurra os pobres para as áreas menos favorecidas em serviços e infraestrutura urbana, prejudicando a qualidade de vida (MOREIRA JUNIOR, 2010).

Os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), vinculados a Agenda 2030, documento criado pelo ONU – Organização das Nações Unidas - aborda temas de desenvolvimento econômico interligados a proteção do meio ambiente, inclusão social, habitação e assentamentos humanos, possuindo propostas de ações concretas com metas, recursos e responsabilidades pré-definidas.

No que diz respeito ao objetivo 11 do desenvolvimento na construção das “Cidades e Comunidades Sustentáveis”, o propósito maior está em tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

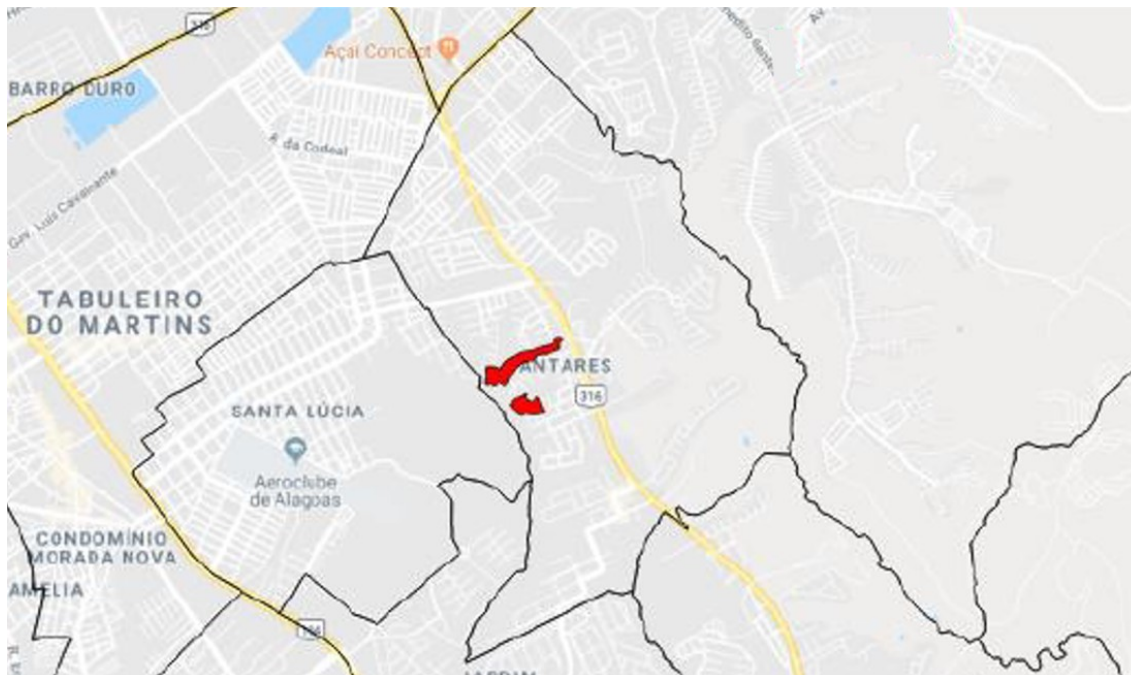
De acordo com a Conferência das Nações Unidas sobre o Meio Ambiente e Desenvolvimento de 2015, a agenda determina 17 objetivos ao todo e sua área de atuação visa oferecer, o direito a habitação adequada; promover a existência integrada de infraestrutura ambiental: água, saneamento, drenagem e manejo de resíduos sólidos; promover sistemas sustentáveis de energia e transporte nos assentamentos urbanos; promover o planejamento e o manejo dos assentamento humanos localizados em áreas sujeitas a desastre; dentre outros.

Pensando no público-alvo do trabalho, a partir da década de 2000, dois processos distintos de ocupação se intensificaram na porção sudoeste do bairro do Antares, manifestando o contraste socioeconômico da região na produção do espaço urbano, dentro de uma lógica de segregação espacial em duas dimensões distintas (MOREIRA JUNIOR, 2010).

Sendo a segregação seletiva, feita por quem possui recursos econômicos nos condomínios residenciais fechados, e a excludente, caracterizada pelas ocupações irregulares nas grotas da região, deficientes no atendimento de necessidades estruturais básicas, como saneamento, habitabilidade e aspectos de mobilidade.

Uma urbanização que refletiu a relação entre o crescimento vertiginoso da população desproporcionalmente maior que a celeridade na execução do planejamento urbano e levou uma imensa parcela da população de baixa renda à ocupação de regiões periféricas e áreas de risco (CARVALHO; MAZIVIERO; IMBRONITO, 2019). Expondo os seus atores à condição de vulnerabilidade social e em face da marginalização (XIMENES, 2010).

**IMAGEM 30:** Assentamentos Subnormais na Porção Sudoeste do Bairro de Antares.



**FONTE:** ONU – Habitat, 2019

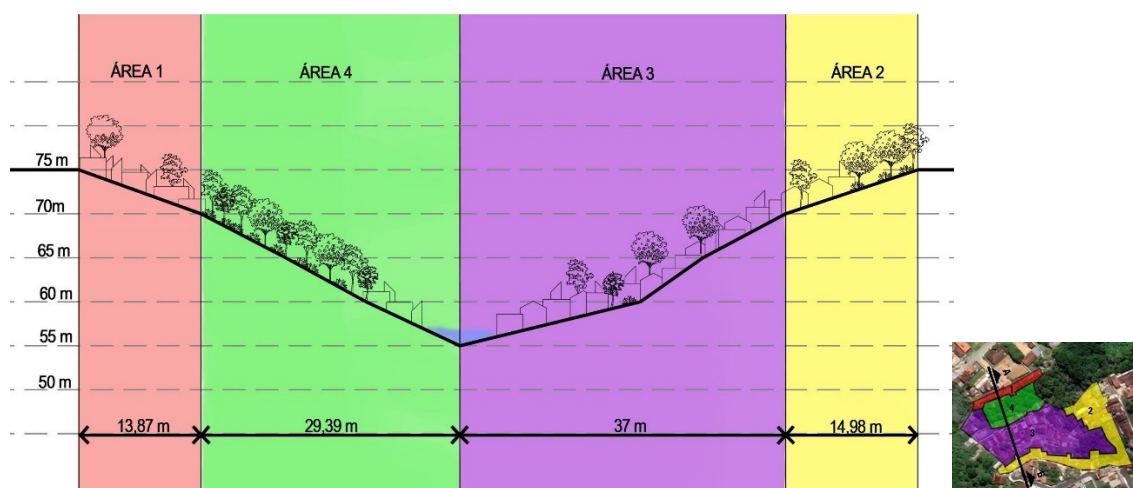
Dentro do recorte territorial dessa proposta físico-espacial classificada pelo Governo de Alagoas como uma das grotas “não-oficiais” de Maceió, por não ter sido mapeada até o ano de 2010 (ONU HABITAT, 2019).

Composta por arranjos de moradias irregulares, becos, vielas e escadarias, a grota do Sonho Verde Menor trata-se de uma ocupação em Área de Proteção Permanente (APP) com grande deficiência de mobilidade, sendo subdividida em 4 microáreas em função da declividade em que suas ocupações se encontram (ONU HABITAT, 2019).

Apesar de receber melhorias urbanas pelo programa “Vida Nova nas Grotas”, seus moradores reclamam da falta de atendimento de saúde em proximidade, da carência de áreas de lazer, do esgoto visível em alguns trechos e da existência de áreas vulneráveis a enchentes nos períodos de chuvas intensas e locais sob risco de deslizamentos de terra (ONU HABITAT, 2019).



**IMAGEM 31:** Corte esquemático da Grota Sonho Verde Menor.

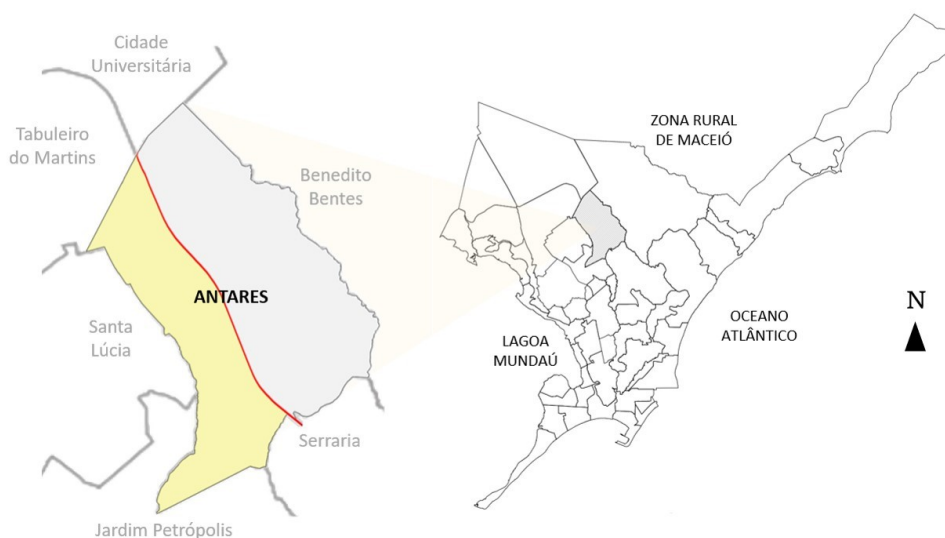


**FONTE:** GUDINA, ESPIN, 2020.

Sendo assim, a área de estudo do público-alvo selecionado para a composição da proposta do projeto é o assentamento de aglomerações subnormais, denominado Sonho Verde Menor, integrante da Região Administrativa 06 do município de Maceió, no bairro Antares, situado na Zona de Expansão 2 (ZE-2) da capital alagoana.

O referido bairro é atravessado por um dos principais eixos de transporte da cidade, a Avenida Menino Marcelo. Ao longo de uma das margens deste importante Corredor de Atividades Múltiplas (CAM) que está localizada a parcela territorial denominada Porção Sudoeste do Antares.

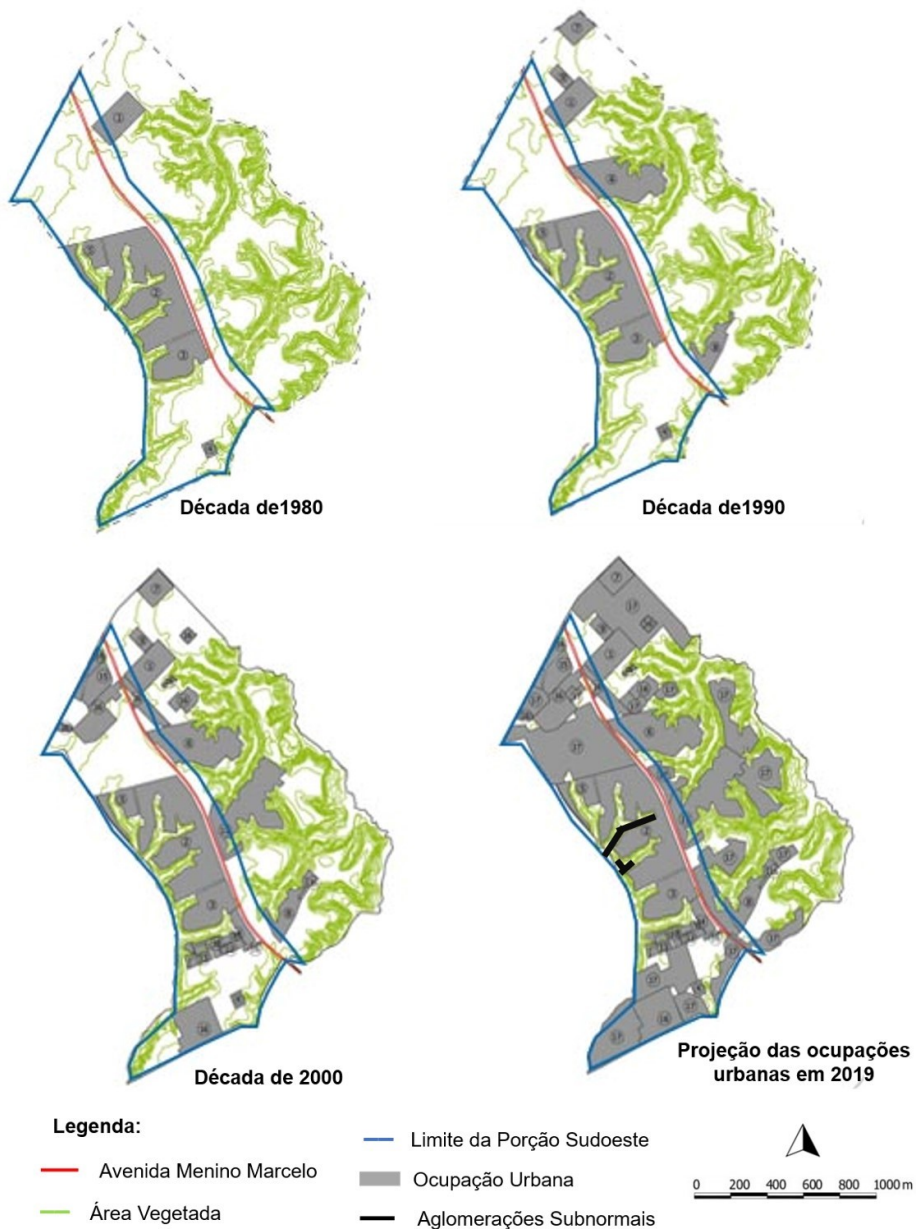
**IMAGEM 32:** Localização do Bairro do Antares em relação a Maceió



**FONTE:** GUDINA, ESPIN, 2020.

O bairro tem como eixo estruturante a avenida Menino Marcelo e se desenvolve em torno dessa rodovia urbana, que é a principal ligação do bairro com outras regiões da cidade, tendo limitações naturalmente impostas pela topografia acidentada. A projeção de suas ocupações acompanha o seu parcelamento do solo, através da configuração de loteamentos e desmembramentos que se iniciam na década de 1980 e seguem até os dias atuais.

**IMAGEM 33:** Processo de Transformação Urbana do Bairro de Antares.



**FONTE:** GUDINA, ESPIN, 2020.

Constatou-se que a Porção Sudoeste do Antares se trata de uma região com renda per capita maior que a média de Maceió e IDH alto, mas com maior concentração de renda numa pequena parcela da população, enquanto outras estão expostas à vulnerabilidade social (GUDINA, ESPIN, 2020).

Esse contraste socioeconômico também se manifesta na produção do espaço urbano em espaços-físicos específicos como áreas de riscos e APPs, em geral, carentes no atendimento de necessidades estruturais básicas, como deficiências no saneamento, nos aspectos de mobilidade e distantes do acesso ao transporte público.

Por conseguinte, a população dessa região se torna um excelente público-alvo, para a realocação dos moradores para o edifício Parque Hotel, pois engloba a necessidade da população ao acesso aos equipamentos de serviço da cidade e o contraste de uma região com alto índice de IDH, mas que comporta assentamentos precários com riscos socioambientais.

## **2.4 Demanda de Desenvolvimento e Sustentabilidade**

Considerando o objetivo de uso e ocupação do presente trabalho para edifícios ociosos, deve-se a importância das demandas atuais, de habitabilidade e sustentabilidade. O adaptar está diretamente relacionado a forma proposta para o espaço, visando conforto tanto para o morador, como para a comunidade inserida ao entorno desta habitação.

Propor estratégias de adequação do espaço levando em consideração materiais e ideias inovadoras que oportunizem uma melhor qualidade de vida tanto no presente, como para as gerações futuras, auxiliando assim, na preservação do meio ambiente e instigando aos novos métodos de elaboração de projetos.

Com efeito, o conceito de sustentabilidade é aquele que relaciona aspectos econômicos, sociais, culturais e ambientais, buscando suprir as necessidades presentes sem afetar as gerações vindouras, está vinculado ao conceito de preservação e conservação. Ou seja, a sustentabilidade não está fadada a ser apenas um estilo de vida, mas um bem comum, de sobrevivência da sociedade e da vida.

O urbanismo sustentável vem propor uma nova configuração do espaço habitado, trabalhando em conjunto com as necessidades básicas da sociedade atual e de forma harmoniosa e equilibrada com as três esferas: social, econômica e ambiental. A cidade deve ser pensada de forma ampla e complexa, assim como o funcionamento de espaços menores como edificações de uso coletivo, baseado em sistemas de ciclos, com o objetivo de melhorar a qualidade de vida de quem reside no espaço e promover a longevidade da interação.

Em tempos atuais a maioria das sociedades enfrenta a desalentadora e angustiante perspectiva de crescente caos urbano, decorrente do obsoleto e contraditório modelo de ocupação urbana implementado desde a era industrial. O cenário de acúmulo de riquezas sem a necessária distribuição equitativa de benefícios sociais acentuou os conflitos intraurbanos. Se para Aristóteles a cidade era o lugar para se viver bem, atualmente, está se tornando antônimo à qualidade de vida, desprivilegio não só das cidades latino-americanas ou de economias de desenvolvimento tardio, como também das cidades ditas industrializadas e desenvolvidas (SILVA, ROMERO, 2011).

A Comissão Mundial sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, 1991, diante da escassez de recursos apontados pela comunidade científica, desde meados da década de 1970, fez com que as conferências mundiais voltassem os olhos para questões ambientais, na busca por um desenvolvimento sustentável que não comprometa as necessidades das gerações futuras, em prol das necessidades presentes da sociedade e do capitalismo.

De acordo com a última atualização ocorrida na Conferência das Nações Unidas Sobre o Desenvolvimento Sustentável, 2015, a Agenda 2030, estabelece diretrizes para o programa, adentrando mais especificamente no 11 objetivo das “Cidade e Comunidades Sustentáveis”, visa promover:

- Apoio a países menos desenvolvidos, para construções sustentáveis utilizando matéria prima local;
- Aumento da eficiência de recursos e adaptação nas mudanças climáticas e desastres naturais;
- Reforço no planejamento nacional e regional de desenvolvimento;
- Apoio ao acesso universal aos espaços públicos;
- Redução no número de mortes decorrentes de desastres naturais;
- Fortalecimento na proteção e salvaguarda do patrimônio cultural e natural;

- Aumento da urbanização inclusiva e sustentável integrada aos assentamentos precários;
- Melhoria da mobilidade urbana e acessibilidade;
- Acesso de todos a uma habitação segura e adequada com preço acessível e com acesso aos serviços básicos.

O conceito de sustentabilidade é progressivo, de acordo com a demanda atual, andando em paralelo com o homem e a sociedade que se encontram em constante processo de mutação, resultante das interações de pesquisas, fenômenos socioculturais, econômicos, ambientais, tecnológicos, dentre outros.

Aos que acreditam que a riqueza e a pobreza são polos conexos de um mesmo processo de distribuição desigual, a ideia de “riqueza sustentável” preocupa mesmo. Isso porque por meio dela somos levados a supor que, ao lado da sustentação da riqueza, vamos continuar observando, com desalento, a um simultâneo espetáculo de “sustentação” da pobreza (ACSELRAD, 2004).

Assim como a Agenda 21, a Agenda 2030, destaca a erradicação da pobreza como requisito para o desenvolvimento sustentável. Entende-se que sem as garantias exigidas por lei de vida digna, não se faz possível a participação do indivíduo como cidadão e para que estes indivíduos possam atingir condições melhores de dignidade humana, necessariamente precisam ser capazes de gerar conexões sociais, dentro da urbe.

[...] cidade sustentável é o assentamento humano constituído por uma sociedade com consciência de seu papel de agente transformador dos espaços e cuja relação não se dá pela razão natureza-objeto e sim por uma ação sinérgica entre prudência ecológica, eficiência energética e equidade socioespacial (ROMERO, 2007).

A construção sustentável, pode se caracterizar de diversas maneiras dentro do espaço, e pode ser interpretada como uma construção. Deste a sua conjuntura projetual é visado a eficiência e utilização dos recursos naturais como aproveitamento da ventilação, luz solar, implantação no terreno, dentre outros fatores que minimizam gastos, diminuindo a emissão de resíduos de quais quer

natureza – sólidos ou a emissão de gases poluentes como gás carbono - e aumentam a qualidade de vida do indivíduo que habitante do espaço.

A análise por meio das escalas visa atingir uma caracterização sensorial e ambiental que ofereça possibilidade de ações concretas no espaço, que apoie decididamente as ações dos projetistas e que conduza à recuperação das agressões antrópicas. Essas escalas podem ser utilizadas na geração de recomendações específicas para a sustentabilidade da cidade, assim contribuindo para incrementar o rendimento funcional, a eficiência energética e a qualidade estética do projeto urbano, o que, contribuirá para a qualidade e sustentabilidade da vida urbana (ROMERO, 2009, p. 538).

A significação de lugar é estabelecida na dualidade existente entre o espaço natural e o artificial, conexos a apropriação do homem ao meio que foi inserido. Em contrapartida a representação qualitativa do lugar se modela pelo equilíbrio entre sociedade e o ambiente, no processo de produção da paisagem da cidade, os espaços públicos a morfologia cronológica presente no entorno imediato.

Silva; Romero (2011), identifica as principais teorias que se encaixam no processo de percepção dos sistemas urbanos sustentáveis, sendo eles as conexões urbanas, a identidade e percepção ambiental – no âmbito social -, a morfologia e o meio ambiente. O urbanismo sustentável prioriza a variedade de usos e funções interpostas na malha urbana, respeitando as condicionantes geográficas de lugar, de identidade cultural e de apropriação do espaço.

O mercado atual do ramo da construção civil, abriga diversos produtos e tecnologias direcionados a sustentabilidade das construções. Dentre eles estão:

- Placas fotovoltaicas e aquecedores solares, voltados para o aproveitamento da energia solar, assim como a otimização da carta solar da edificação, com aberturas voltadas para que se possa obter melhor iluminação do ambiente,
- Uso de cobogós e brises que também auxiliam na ventilação do ambiente proporcionando melhor conforto térmico.
- Sistemas de economia de água, como redutores de evasão, reuso de água para fins não potáveis, sistema de captação de água da chuva.
- Telhas feitas a partir de produtos recicláveis.
- Coberta Verde.

- Utilização de tijolos modulares, que permitem a passagem de tubulações, sem que haja quebra das paredes, diminuindo o tempo de obra e a quantidade de resíduos.
- Madeira proveniente de reflorestamento.
- Pintura a base de cal, devido a sua ação fungicida.
- Verniz e seladores a base de água.
- Utilização de lâmpadas econômicas, como a lampada de LED.

A recuperação do patrimônio e a própria construção de moradias utilizando recursos sustentáveis consolida o conceito do projeto de elaborar habitações duradouras a um baixo custo, de acordo com a realidade estabelecida e a verba oferecida pelo poder público, como assessoria a implantação do projeto.

O projeto sustentável para Habitação de Interesse Social se mostra como um conceito possível, pensando em um programa social, capaz de integrar mão-de-obra, produção de material ecologicamente correto e viável financeiramente, juntamente com assistência técnica especializada para execução do projeto.

A composição urbana e o sentimento de pertencimento do espaço, não se desassocia das políticas públicas de inclusão social, participação popular e educação qualitativa, proporcionando ao habitante da urbe o reconhecimento de sua identidade, seus costumes, regras que regem o convívio social e que desta forma o façam se sentir pertencente ao lugar, uma vez que, entendido o seu espaço e seu valor, possa promover mudanças que melhorem sua qualidade de vida.

A educação sustentável otimiza o modelo político de representatividade, a acessibilidade, o acesso a atividades cotidianas da cidade, a justiça social, todos são elementos que integram o cidadão a cidade, diminuindo os obstáculos tecnocratas e socioeconômicos.

A sustentabilidade vem como proposta de integração social, na melhoria da qualidade de vida, tanto de forma individual – como quando aplicada a construções específicas -, como em uma esfera coletiva, promovendo a equidade, potencializando fatores históricos, culturais e ambientais de cada sociedade.

## **CAPÍTULO 3**

### **3.1 Memorial Zélia Maia Nobre**

A Arquitetura Moderna de Maceió – AL se destaca principalmente entre os anos de 1950 a 1970 sofrendo fortes influências da “Escola Pernambucana” (NASLAVSKY, 2003), dentre elas então profissionais advindos de outras localidades do nordeste brasileiro, como é o caso da arquiteta pernambucana Zélia Maia Nobre – que terá certo destaque no presente capítulo -, devido sobretudo pela similaridade cultural, climática e identitária atribuída em suas obras.

Tal ênfase se dá pela importância no registro histórico-cultural e pelo grau de relevância na produção arquitetônica de Maceió, preservando valores culturais de uma população e sua memória física presente na conformação da cidade.

Natural da cidade de Nazaré da Mata, no estado de Pernambuco, Zélia Maia Nobre, nasceu no ano de 1929, a sexta, entre dez irmãos. Integrante da Faculdade de Belas Artes de Recife, no ano de 1950, Zélia se formou em Arquitetura e Urbanismo, no ano de 1954, onde desde o princípio de destacava no meio que habitava, sendo a única mulher formanda em uma turma dominada pelo sexo masculino (CAPRETZ, 2019).

Sua chegada a Maceió no período de 1950, proveniente da união com o alagoano Vinicius Furtado Maia Nobre, fez com que a arquiteta adotasse a cidade como parte da sua história e vivência, onde reside até os dias de hoje. Apesar de sua chegada não ter sido nenhum “mar de rosas”, Zélia teve que batalhar e mostrar seu valor, para conseguir espaço no ramo da arquitetura alagoana (CAPRETZ, 2019).

Visto que, o cenário do mercado no ramo da construção na época, era dominado pelo pensamento arcaico de homens engenheiros, projetistas, técnicos ou profissionais advindos de outras regiões do país - com poucos a quase nenhum arquiteto - que se fadavam a um modernismo externado nas redes de comunicação e pavimentação de estradas, necessitando assim, fazer nome dentro de uma cidade patriarcal e que se atraía não por aquilo que tem, mas pelo que é externo (SILVA, 1991).



**IMAGEM 34:** Arquiteta Zélia Maia Nobre, ano de 2019.



**FONTE:** Disponível em: <<https://ufal.br/ufal/noticias/2019/10/arquiteta-zelia-maia-nobre-recebera-titulo-de-doutor-honoris-causa-pela-ufal-1>> Acesso em 6 jul. 2021.

De Pernambuco a Alagoas, se tornou referência no projetar da arquitetura moderna, inserindo de forma simplificada um novo pensar da arquitetura. Traçados diferente do comum a época, o estilo modernista foi sendo inserido pela arquiteta na prática. Experimentando novas formas de combinações de materiais e conceitos regionais na busca pelo novo belo, vigorosos efeitos estéticos, preservando a individualidade, o conforto visual e térmico das construções, que vinha se moldando ao projetar, divulgando seu trabalho em meio as classes de elite, alterando a paisagem arquitetônica local, e a ideologia da época no modo de construir residências. Ainda de acordo com Silva (1991, p.111)

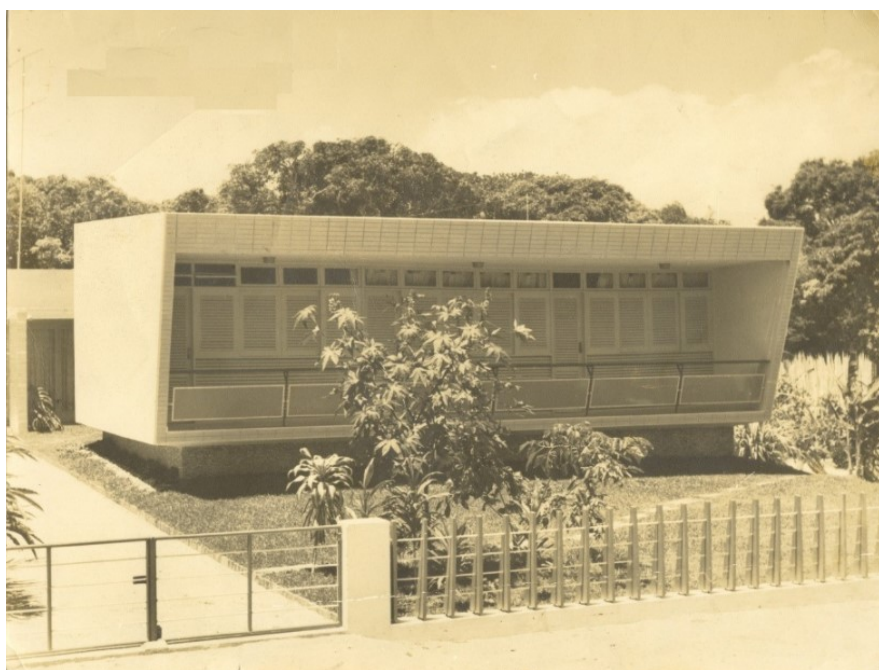
A arquiteta Zélia Maia Nobre comparece no cenário alagoano no ano de 1956, com pretensões de atuar profissionalmente dentro de uma linha de concepção moderna. Forma-se em Recife num período em que a escola conta em seus quadros com vários professores europeus, seguidores de uma proposta corbusiana de projeto. Neste tempo trabalha no Escritório Técnico da Universidade, que é dirigido pelos arquitetos Mário Russo e Melia. Mário Russo é o iniciador do ciclo de Arquitetura Moderna em Recife em termos de formação acadêmica, apenas antecedido na realização de obras modernas por Luiz Nunes, na década de trinta. Mário Russo e Melia são os responsáveis por diversos projetos de prédios do Campus Universitário e outras obras de vulto na capital pernambucana. Zélia Nobre trabalha no TEP – Instituto Tecnológico do Estado de Pernambuco, onde adquire certa prática no uso de materiais de construção.

O modelo estacionário da arquitetura alagoana em meados da década de 50, fez com que Zélia se juntasse as elites influentes da época, para que pudesse continuar no ramo de atuação arquitetônica. Em 1958, foi chamada para trabalhar no Departamento de Obras Públicas, onde pode executar e acompanhar projetos em todo o território estadual, trabalhando como diretora da divisão técnica (SILVA, 1991).

Apesar da diversificação projetual exercida pela arquiteta, o destaque do seu trabalho se dá no ramo da arquitetura residencial, conhecida como a “dama do traço elegante” (CAPRETZ, 2019), não somente as residências, mas obras de maior destaque como o Edifício Parque Hotel, construído no ano de 1957, tiveram sua importância ao alavancar o nome da arquiteta e a inserção do modernismo dentro da história alagoana nos períodos de 1950 a 1964 aproximadamente.

Seu desenhar moderno chamou a atenção, fazendo com que o olhar arquitetônico se abstenha dos antigos costumes projetuais e se voltasse agora para um novo estilo do inovador, do construir. Sua própria residência localizada no bairro do Farol, construída na década de 60, era exuberante, funcionando até como ponto turístico, atraía olhares curiosos. A residência foi apelidada de “Residência Maia Nobre” (SILVA, 2018).

**IMAGEM 35:** Casa Farol, da arquiteta Zélia Maia Nobre.



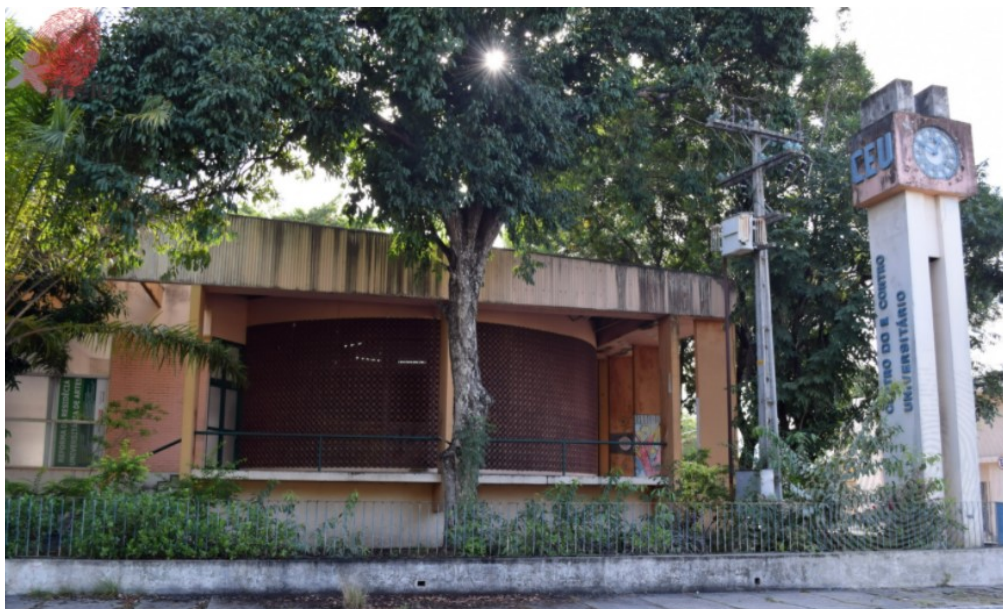
**FONTE:** Acervo Zélia Maia Nobre, doado a FAU-UFAL

O presente trabalho segue com a intenção de contribuir destacando a relevância da história e memória das construções modernistas para o desenvolvimento da arquitetura da cidade de Maceió. Sua residência é um exemplo de suas obras, com características modernistas. Construída no ano de 1960, serviu não somente de lar para Zélia e sua família, mas de portfólio, para sua trajetória profissional.

Soltas no lote, suas residências obedeciam a uma volumetria rígida pelo ângulo reto, algumas vezes quebrada por arestas inclinadas. Platibanda escondendo o telhado, grandes esquadrias de madeira e vidro compõe as quatro vistas da casa. A fachada principal normalmente recebe maior destaque, anuviando o rigor funcionalista que prevê a perspectiva do objeto arquitetônico, executado como um todo, onde não existe prioridade de uma vista em relação a outra (SILVA, 1991).

Seus projetos sempre inovadores, misturavam a arquitetura moderna alagoana com influências pernambucanas, a exemplo, temos a Residência Universitária Alagoana, projeto da década de 70, com uma parede curva, fugindo do traçado reto, mas com o diferencial do fechamento de sua parede de cobogós – inovação construtiva para o período -, ilustrando assim o arrojo de suas obras.

**IMAGEM 36:** Antiga Residência Universitária Alagoana, projeto de Zélia Maia Nobre.



**FONTE:** Disponível em: <<https://ufal.br/ufal/noticias/2019/10/arquiteta-zelia-maia-nobre-recebera-titulo-de-doutor-honoris-causa-pela-ufal-1>> Acesso em 6 jul. 2021.

Fundadora do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFAL – Universidade Federal de Alagoas -, no ano de 1973, a arquiteta cria uma modelação de estudo conciliando a interação aluno/professor e o meio de produção arquitetônica em centros mais desenvolvidos, presenteando o estado de Alagoas com uma nova geração de profissionais da arquitetura alagoana (CAPRETZ, 2019).

Sendo sempre a precursora de tudo o que fazia, inaugurou as obras de restauro na cidade de Maceió e serviu como membro do Conselho de Cultura do Estado, primordial no processo de tombamento da cidade de Marechal Deodoro. Suas contribuições à comunidade acadêmica e pioneirismo, estando à frente de trabalho de profissionais alagoanos, sua participação estende-se a diversas áreas do Estado, realizando obras de destaque como o Centro Psiquiátrico Judiciário Pedri Marinho Suruagy em 1978 – premiado pela ONU (FERREARE, 2018).

Mas seu destaque principal se dá no setor da Preservação do Patrimônio Histórico, sendo participante das primeiras formações do Crea-AL - Conselho Regional de Arquitetura e Engenharia -, do Instituto de Arquitetura do Brasil (IAB-AL); e estando a frente da Diretoria Técnica do órgão, da criação do Setor de Patrimônio do Serveal (Serviço de Engenharia do Estado de Alagoas S/A) (FERREARE, 2018).

Identificando sua imagem como primordial para toda uma geração de arquitetos e engenheiros alagoanos nas décadas de 70 e 90, a arquitetura de Zélia não apresenta reconhecimento nacional, uma lástima para o projetar da história. Suas construções vêm sendo descaracterizadas e/ou demolidas – como será explanado no presente capítulo, tendo como estudo de caso o Edifício Parque Hotel.

Com relação à atuação na composição paisagística do modelo urbano da cidade de Maceió, o traçado feminino de Zélia Maia Nobre caminha por distintas áreas da vivência e transformação, principalmente da arquitetura modernista, o que não explica a quase inexistência da importância dada a preservação de obras modernistas na cultura local.

Oscar Niemeyer dissemina a arquitetura modernista no Brasil com a construção de Brasília, com traços simplistas, mas de monumentalidade. Zélia apresenta semelhantemente em suas obras, traços retos e de personalidade,



contrastante com o estilo eclético presente na arquitetura alagoana, recheada de adornos e monumentalidade.

**IMAGEM 37:** Vista Praça Dom Pedro II, da escadaria da Catedral.



**FONTE:** Disponível em < Foto 73: Praça Dom Pedro II : Ma <https://climaonline.com.br/maceio-al/foto/praca-dom-pedro-ii-maceio-al-73-17261ceió>, AL (climaonline.com.br)> Acesso em 6 jul. de 2021

### **3.2 Conhecendo o Edifício Parque Hotel**

Destaca-se ainda, como precursor dos edifícios verticais de Maceió, o Parque Hotel 1957, também no centro da cidade, projeto da arquiteta pernambucana Zélia Maia Nobre que foi responsável por inúmeros projetos residenciais no estado, marcando essa época pelo emprego de elementos como brises, cobogós e uma leitura de fachada bem ao gosto da linguagem da arquitetura pernambucana, que por aqui se difundiu. Tem-se a implantação do edifício vertical em praça onde se encontra rico acervo arquitetônico da cidade. Sua estratégia de implantação sugere um novo paradigma da cidade: o “moderno”, na fachada cuidadosamente diagramada em jogo geométrico, onde se salienta a sequência de aberturas, seja através de esquadrias, seja com o uso de cobogós. A volumetria, apesar de se desenvolver em um plano prismático estático, consegue movimento através desse jogo de elementos vazados e esquadrias. (CAVALCANTE, 2014, p.58)

Cavalcante (2014), na citação acima, relata as obras elaboradas por Zélia, evidenciadas por projetos residenciais, institucionais e edifícios verticais, com elementos compositivos notoriamente relevantes de identificação visual.

Como já evidenciado, temos como exemplo de construção expressiva, dentro do domínio territorial alagoano, o Parque Hotel, primeiro no ramo hoteleiro da capital maceioense, localizado na Ladeira Manoel Ramalho de Azevedo, nº73, no Bairro Centro da cidade de Maceió – AL.

Situa-se à frente da Praça Dom Pedro II, fazendo vizinhança com a Biblioteca Pública Estadual, a Caixa Econômica Federal, a Assembleia Legislativa e a Catedral, dentre outras edificações históricas de relevância para a composição paisagística da cidade, composto um cenário diversificado de arquitetura temporal.

**IMAGEM 38:** Parque Hotel (destacado em vermelho), localizado dentro do quarteirão (delimitado em amarelo).



**FONTE:** Google Street View. (Adaptado pela autora, 2021)

Inaugurado no ano de 1957, e considerado uns dos melhores hotéis para sua época de criação, foi pioneiro no quesito edifícios verticais, construído especificamente para atuar no ramo da hotelaria, com localização estratégica, acomodava diversas famílias, políticos e pessoas de renome da alta sociedade.

Com uma arquitetura modernista coberta por elementos como cobogós e brises, ressaltado pelo trabalho elaborado com pastilhas de cerâmica e vidro que encobrem os elementos vazados na vista frontal da fachada (SILVA, 1991).

Notando-se assim, uma preocupação ao utilizar estratégias bioclimáticas no cuidado com o conforto térmico na edificação, a partir do uso de materiais que se adequam e amenizam o clima maceioense, uma vez que, a utilização de brises e cobogós na composição da fachada permite uma melhor ventilação e circulação do ar dentro do imóvel.

De acordo com dados coletados sobre a história do Parque Hotel, através de uma matéria do Jornal de Alagoas no ano de 1933, a edificação não apresentava as características modernistas que o caracterizam como foi exposto na epígrafe do presente capítulo, sua real história se inicia no mesmo ano, 1933, com José Lucena de Miranda. Sua construção original era composta por vinte e um quartos que proporcionavam toda a comodidade necessária ao usuário do hotel.

Poucos anos após a inauguração, com o falecimento de Miranda, não foram encontrados herdeiros ou parentes que quisessem assumir a diretoria do hotel, sendo este vendido posteriormente para Euclides Medeiro de Gonçalves no ano de 1940, proporcionando assim a reabertura do hotel.

No ano de 1942 Euclides adquiriu o terreno vizinho ao imóvel. A propriedade era constituída de um vasto terreno que ia até a Rua do Comércio – rua oposta a fachada atual da edificação.

Neste terreno foram construídos uma edificação de dois andares, com dez quartos na parte térrea e cinco quartos no pavimento superior, que também era composto por banheiros e a residência da família – obra que se concluiu no ano de 1949. Em 1952, realizou a compra de outro terreno vizinho ao Parque Hotel, aumentando assim sua construção, com novas acomodações de quartos e banheiros.

**IMAGEM 39:** Terreno do Parque Hotel e propriedades adquiridas por Euclides Medeiros de Gonçalves nos anos de 1942 e 1952.



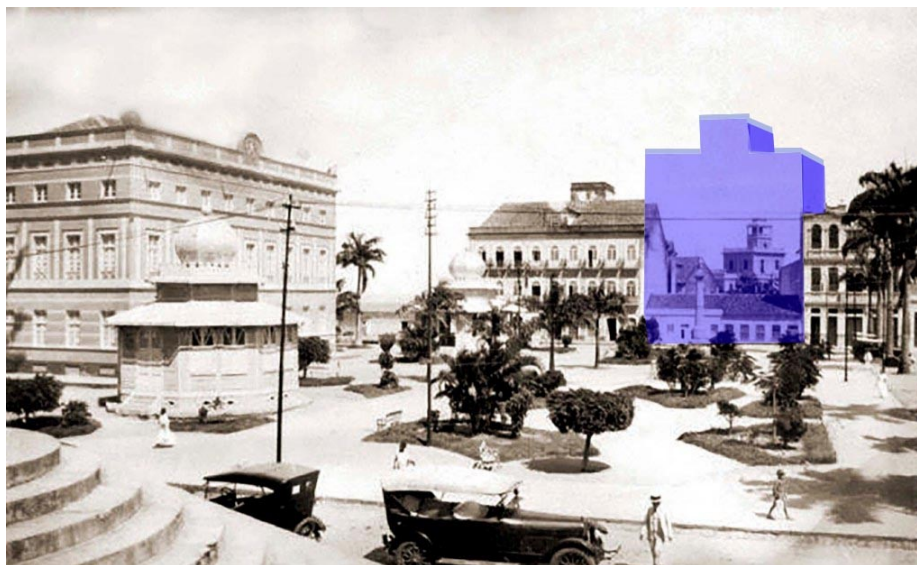
**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021

Devido a ampliação dos terrenos vizinhos no domínio de Euclides Gonçalves, manifestou-se o desejo de ampliação do Parque Hotel, voltando o olhar para a Praça Dom Pedro II.

O projetista Manoel Felisdório, responsável pela execução da obra, conheceu a arquiteta que se destacava no ramo da construção, Zélia Maia Nobre, colocando-a como responsável pela elaboração de planejamento do imóvel, a arquiteta então optou pela demolição das construções que compunham todo o terreno do então proprietário e estabeleceu um novo projeto modernista para a composição da paisagem maceioense.



**IMAGEM 40:** Demarcação em azul do volume onde futuramente seria o Parque Hotel.



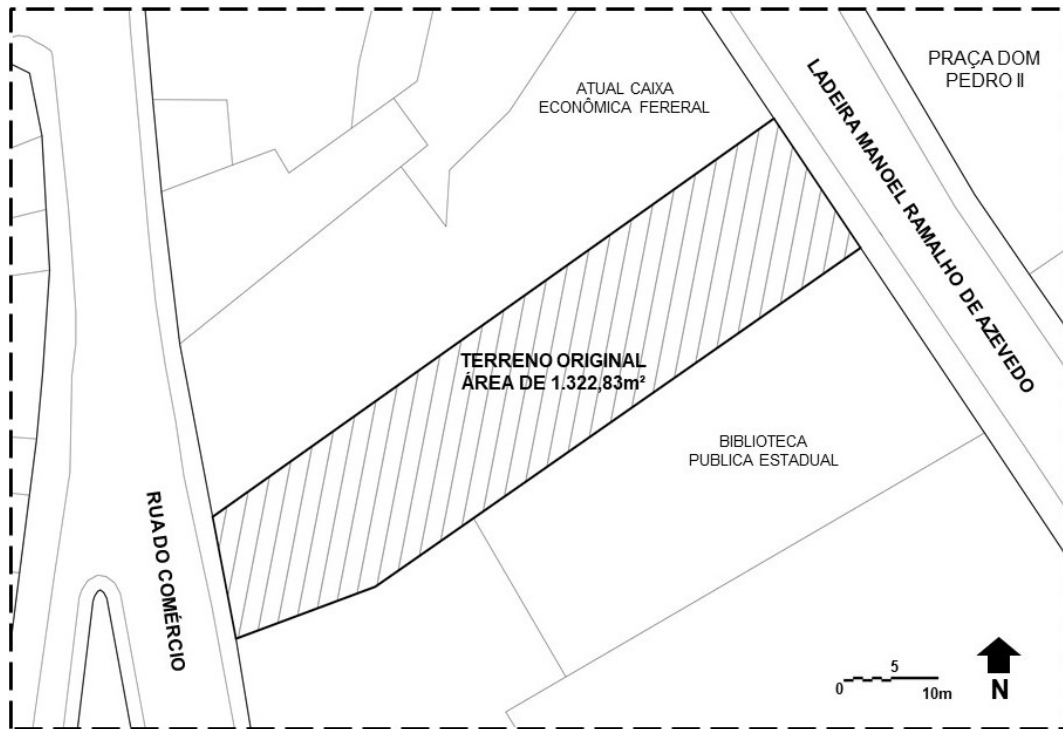
**FONTE:** Disponível em < Anos-20.jpg (1769×10  
<https://i0.wp.com/www.historiadealagoas.com.br/wp-content/uploads/2015/07/Anos-20.jpg75>  
(wp.com)> acesso em 6 jun. de 2021. (Adaptado pela autora).

A edificação era considerada um estabelecimento de relevância para a sociedade, tanto de cunho social como estético – “pioneiro da hotelaria moderna”. O falecimento de Euclides Gonçalves em 1975, fez com que sua filha, Jaguaraci Gonçalves assumisse a administração do empreendimento e posteriormente seu neto Geraldo Gonçalves.

Em 2006 o hotel foi vendido para Adão Cardoso e deixa de ser propriedade da família Gonçalves. No mesmo ano, o terreno sofreu processo de desmembramento, tendo sua fachada principal voltada para a Ladeira Manoel Ramalho de Azevedo, perdendo a conexão com a Rua do Comércio.

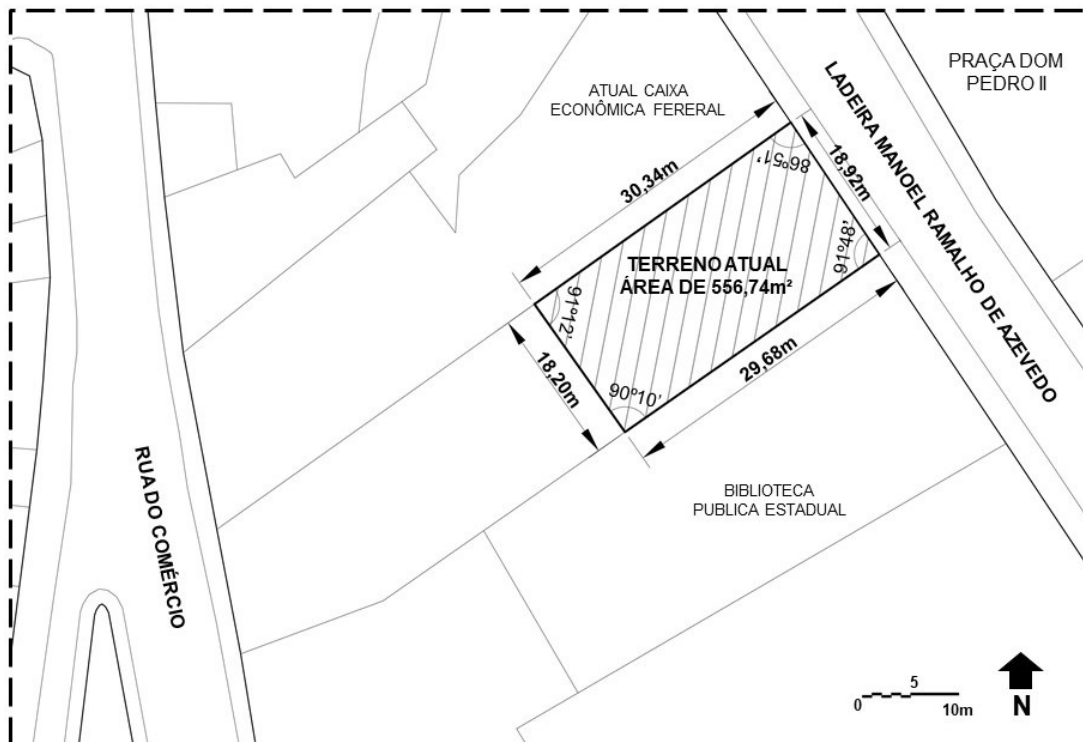
O novo terreno assume medidas de frente com 18,92m para a fachada principal, na Ladeira Manoel Ramalho de Azevedo, as laterais com 29,68m vizinha à Biblioteca Pública Estadual, a outra lateral, assume medidas de 30,34m, fazendo vizinhança com o atual prédio da Caixa Econômica Federal e os fundos do terreno medem 18,20m, juntamente com o terreno desmembrado. O terreno que continha uma área territorial de 1.322,83m<sup>2</sup>, agora passa a permanecer com uma área total de 556,73m<sup>2</sup>.

**IMAGEM 41:** Terreno original, antes do desmembramento.



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

**IMAGEM 42:** Implantação do terreno após desmembramento.



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

O Edifício Parque Hotel como vemos hoje, assim como quando foi elaborado pela primeira vez pela arquiteta Zélia Maia Nobre - imagem 43 -, ocorreu após o desmembramento, no terreno exemplificado e dimensionado na imagem 42.

Em entrevista concedida a repórter Sandra Pereira em janeiro de 2004, Geraldo Gonçalves<sup>8</sup> - ex-proprietário do imóvel -, a construção era composta por 6 andares, que compunham um total de 110 apartamentos e acomodava uma vasta gama de hóspedes, como políticos, fazendeiros, comerciantes e turistas, que passavam pela capital alagoana, entre as décadas de 50 a 70.

**IMAGEM 43:** Edifício Parque Hotel.



**FONTE:** Disponível em <<http://www.historiadealagoas.com.br/parque-hotel-testemunha-historia-alagoana.html>>acesso em 6 jun. 2021.

A edificação segue padrões de implantação no lote, tendo somente a fachada frontal como sua fachada principal enfatizada com estilos geométricos e simétricos, com uma forma prismática de construção em concreto, recheado de esquadrias e aberturas, proporcionando cheios e vazios, que seguem a mesma linha de ângulos retos, proposta estabelecida para o modernismo.

Assim como mantendo a simplicidade harmoniosa, com espaços livres proporcionando uma conexão das pessoas com a construção, garantindo de forma direta a circulação de ventilação na utilização do conforto térmico e estratégia bioclimática na entrada de iluminação também.

Em relação ao estilo modernista a edificação segue todos os pré-requisitos, através da regionalidade imposta na composição plástica, na

---

<sup>8</sup> O antigo proprietário Geraldo Gonçalves faleceu recentemente, no dia 24 de junho, vítima da Covid 19.

funcionalidade de integração e domínio dos ambientes internos, rejeitando a configuração tradicional de planta baixa e se apropriando de novas soluções de materiais do mercado e as novas tecnologias da construção.

**IMAGEM 44:** Parque Hotel nos anos 70 – ênfase para os elementos arquitetônicos em sua composição.



**FONTE:** Tribuna de Alagoas, 2004. (Adaptado pelo autor, 2021).

A ideologia do movimento moderno sempre apresentou maior reconhecimento nas influências feitas por Oscar Niemeyer e Le Corbusier, entretanto, assim como a necessidade de cada região é expressa de formas diferentes, a arquitetura moderna nordestina se difere das arquiteturas modernistas destacas pelo Brasil a fora.

A exploração de elementos que priorizam o conforto térmico como brises e cobogós, a utilização de azulejos, jardins internos, em áreas de clima tropical e a integração de ambientes é um diferencial, tanto da arquitetura nordestina, quanto da delicadeza de Zélia, na percepção e composição destes mecanismos funcionais e estéticos.

### 3.3 Antagonismo da História versus a Estética

O processo de urbanização das cidades tem a incumbência de transmitir a história para as próximas gerações, através da preservação de sua arquitetura, uma vez que, a própria cidade, mais especificamente os centros urbanos, são espaços em constante mutação, devido as intervenções ocorridas durante o passar do tempo.

Soma-se a esse entendimento, o desafio de conciliar o antigo com o novo, mediante inúmeras solicitações da sociedade, em questões técnicas, de funcionamento, e pragmáticas reformuladas a cada curto período.

O processo vertiginoso de transformação da cidade, e aquilo que a caracteriza como pessoal e única, precisa andar em sintonia. O raciocínio criativo para solucionar problemas se conjecturam nas ações passadas, relacionadas ao meio de criação projetual. A arquitetura como todas as formas de composição da cidade, precisam refletir seu povo, sua forma de pensar, sua história, delimitando assim o território não somente com uma extensão territorial pré-estabelecida em lei, mas uma delimitação histórico-cultural.

Em contraponto a esta linha de raciocínio, tem-se a atuação do poder público-privado, o capital, que mais uma vez, passa a ditar as regras do convívio social e da história, daquilo que se deve permanecer e daquilo que deve se extinguir. O financiamento de toda e qualquer produção arquitetônica, de certa forma, busca refletir o poder que o capital tem diante do olhar do telespectador.

Ambas as perspectivas apresentadas apontam para um objetivo comum, a decisão, daquilo que deve permanecer no espaço e aquilo que deve ficar apenas na memória. Novas demandas e novos atributos são inseridos e/ou substituídos em diversos edifícios culturais, historicamente marcados no desenvolvimento da urbe.

Entretanto, a reocupação de edifícios mais antigos, estando estes ociosos ou não, colaboram com a composição paisagística da cidade e a carga simbólica atribuída a eles são reequacionados, no mesmo momento que interagem com a intervenção conferida a eles.

Para uma análise mais aprofundada em relação ao uso de edificações de caráter histórico e ainda mais, modernista, a composição estética de fachada do Parque Hotel foi assim explorada.



Relacionou-se à proposta as intervenções que este vem sofrendo ao longo dos anos desde sua construção, e o quanto tais intervenções modificaram o “novo conceito” da edificação mantendo ou alterando suas características históricas do passado modernista, onde se observa diversas faculdades pertencentes a este estilo, tanto em nível de planta, como em nível de fachada, até a nova concepção estética adquirida contemporaneamente.

A composição básica modulada e construtiva se mantém no edifício, o modelo prismático e estático com linhas e ângulos perpendiculares. A fachada frontal mantém a proposta de linhas retas, mas observa-se três períodos distintos, onde mudanças significativas foram atribuídas à composição estética da fachada.

Anteriormente ainda se permitia uma concepção mais dinâmica da edificação com cheios e vazios, mas conforme o andamento das mudanças das configurações ocorridas, a percepção de dinamicidade vai de dissolvendo.

**IMAGEM 45:** Fachada do Edifício Parque Hotel, ao decorrer dos anos.



**FONTE:** Acervo autoral, 2021

Originalmente a fachada era repleta de brises, favorecendo a circulação de ar para as partes mais internas da edificação. Os brises se faziam presente em toda a concepção vertical da fachada e no piso térreo da edificação, que posteriormente foram substituídas por portas de vidro, devido a zona comercial que vinha crescendo dentro do prédio, principalmente pela abertura do Banco BMG, quando os brises presentes em toda verticalidade da fachada foram também fechados.

**IMAGEM 46:** Modificações na fachada do piso térreo ao passar dos anos.



**FONTE:** Acervo autoral, 2021

A fachada original era composta por bandeiras – ou brises – fixos, que se localizavam acima das janelas, “brise-soleil”, posicionados horizontalmente. Posteriormente foram fechados e não cumpriam sua função de proporcionar ventilação interna.

Entende-se que devido ao constante processo de evolução e desenvolvimento tecnológico, em busca de lidar com as condições climáticas, outros meios de se obter conforto térmico foram sendo criadas e aprimoradas, como o uso de ventiladores e equipamento de ar-condicionado, por exemplo. Fazendo com que, o que antes eram técnicas de construção que otimizavam o ambiente natural, hoje fossem técnicas mecanizadas.

A utilização de brise-soleil, na arquitetura brasileira é uma das influências ocasionadas por Le Corbusier em suas estratégias de construção, podendo ser incorporada às aberturas, como em portas e janelas, podendo ser inseridas diretamente na alvenaria.

No presente caso, tais elementos propiciaram um efeito plástico à fachada da edificação, proporcionando características dinâmicas. Atualmente, após o último processo de reforma, não foi possível identificar plasticamente qualquer resquício dos antigos brises.

**IMAGEM 47:** Modificações ocorridas nos brises-soleil com o passar dos anos.



**FONTE:** Acervo autoral, 2021

As varandas foram descaracterizadas, antes protegidas apenas por um guarda corpo simples, ressaltando os cheios e vazios, que sugeriam uma percepção de subtração da forma prismática.

Posteriormente as varandas foram fechadas e as janelas de vidro passaram a compor o exterior do imóvel e abaixo delas, onde seria o guarda-corpo, foram colocadas pastilhas de cerâmica em cor azul escuro, se contrapondo ao azul claro das pastilhas de revestimento do restante da edificação.

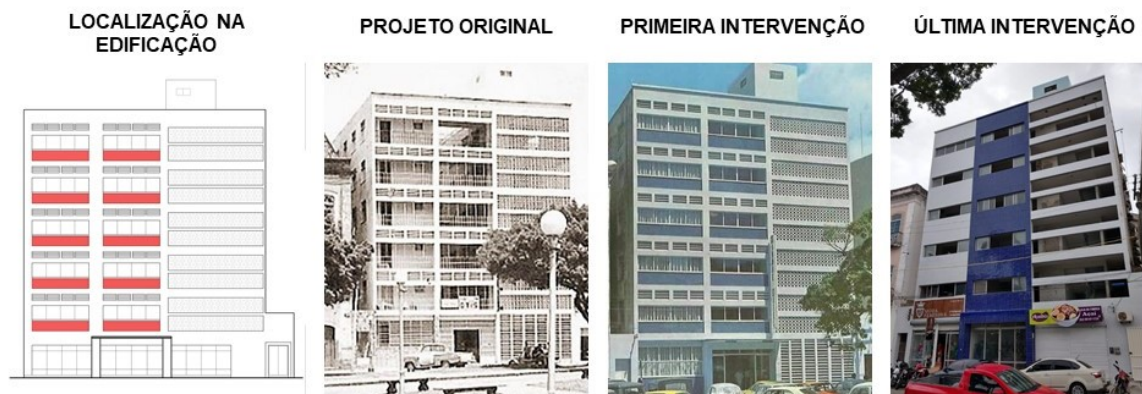
Assim sendo, as alterações na cor das pastilhas proporcionam uma ilusão de dinamicidade à “fachada reta”. Com o fechamento dessas aberturas, - não é possível afirmar, mas cabendo a interpretações – notou-se a necessidade de alocar elementos de destaque a fachada principal, de modo ao contrário da proposta inicial mais “aberta” e por isso mais ‘leve’, não causar ao observador um impacto visual, mantando a linha de pensamento modernista.

Entretanto na última reforma executada, analisada pela autora, percebe-se a inexistência dessa dinâmica, onde a impressão se desfez, em prol de uma estética mais “contemporânea” com fachada lisa em cerâmica, separados em duas colunas aludindo ao “positivo e negativo”, uma branca e outra em azul escuro.

Essa faixa azul, inclusive, acentua uma verticalidade que não é desejada no entorno. A versão primeira do imóvel é muito mais discreta e por isso dialoga melhor com o entorno.



**IMAGEM 48:** Modificações da varanda na fachada frontal ao longo dos anos.

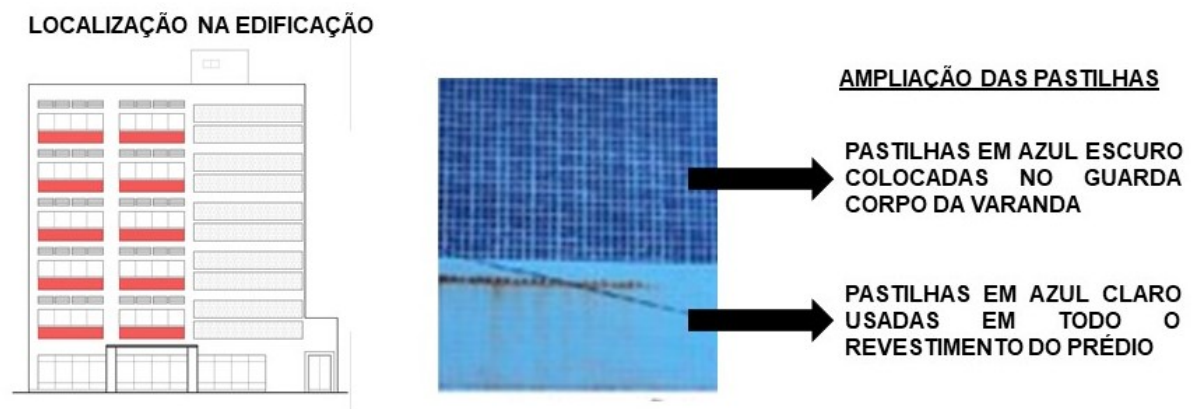


**FONTE:** Acervo autoral, 2021

O clima tropical de Maceió, influencia as escolhas de materiais e revestimento e com o Edifício Parque Hotel não foi diferente, a utilização de azulejo - ou pastilhas - como revestimento de fachada, garante um melhor desempenho térmico da edificação, ou seja, uma proteção eficaz, proporcionando conforto térmico e proteção contra a umidade do clima. Le Corbusier defendia a utilização dos azulejos como representação da identidade arquitetônica brasileira.

As pastilhas seguem o mesmo princípio dos azulejos, sendo um material impermeabilizante de menor tamanho. No Parque Hotel, a composição da fachada em sua totalidade utiliza das pastilhas como revestimento, alterando somente sua cor, em tons de azul claro e escuro, sendo que, essa alteração de cor modifica sobremaneira a leitura da fachada.

**IMAGEM 49:** Detalhe do revestimento utilizado com pastilhas.



**FONTE:** Acervo autoral, 2021.

Um dos elementos mais marcantes de composição estética das fachadas é a utilização de cobogós. Sendo uma técnica construtiva que ganhou reconhecimento nacional, passando a fazer parte característica da arquitetura brasileira. Foi utilizado com a funcionalidade de proporcionar ventilação e aproveitamento de luz dentro da edificação, acarretando proteção da incidência solar direta.

As aberturas preenchidas com esta concepção plástica de concreto pré-moldado, foram utilizadas tanto na fachada frontal, como na lateral, entretanto, nas primeiras reformas os cobogós laterais foram retirados e somente na intervenção mais atual é que houve a remoção destes da fachada principal.

Tal alteração acarretou uma descaracterização significativa na identidade visual do prédio, nas questões que marcam o estilo modernista de influência pernambucana, como característica projetual da arquiteta Zélia Maia Nobre.

**IMAGEM 50:** Detalhe dos cobogós utilizados e sua remoção.



**FONTE:** Acervo autoral, 2021

Outro elemento que foi inserido na composição da fachada que não havia no projeto original, foi a colocação de uma marquise na porta de entrada, proporcionando proteção contra a incidência de luz e proteção contra as chuvas, enfatizando ainda mais a porta de entrada da edificação e das lojas presentes no pavimento térreo.

O modelo proposto no presente trabalho visa a permanência das marquises, acreditando que elas se fazem úteis funcionalmente, e não perdem a simplicidade da forma plástica na estética da composição da edificação.

**IMAGEM 51:** Marquise na entrada da edificação.

LOCALIZAÇÃO NA EDIFICAÇÃO



**FONTE:** Acervo autoral, 2021

As técnicas de construção e aperfeiçoamento do concreto armado, proporcionaram ao estilo modernista, uma característica única, o emprego de estruturas livres, apoiadas em pilotis. Juntamente com a utilização de vidros que compunham os grandes vãos, onde se tem menos paredes, e mais espaços livre de circulação.

As linhas retas são outra técnica utilizada nesse estilo, observado por exemplo, no emprego de janelas de vidro horizontais no arranjo da fachada, característica que se mantém até os dias atuais.

**IMAGEM 52:** Janelas em vidro.

LOCALIZAÇÃO NA EDIFICAÇÃO



**FONTE:** Acervo autoral, 2021

A volumetria em sua originalidade, segue um estruturamento linear, prismático e ainda assim dinâmico, seguindo o estilo modernista brasileiro de desenho e técnicas de construção.

O desenho original reto e simples, permitiu que elementos como a utilização de brises e cobogós pudessem personificar a edificação e ainda assim, permitir que a construção se destacasse em meio ao entorno com a Catedral em seu estilo eclético e a Biblioteca Pública Estadual com seu estilo colonial, ressaltando o destaque da obra modernista na composição da cidade, onde há uma ruptura intencional com as construções do entorno.

A proposta do trabalho, intenciona, não somente uma análise crítica às modificações que a edificação sofreu, mas também visa uma colaboração a memória do patrimônio alagoano modernista, a fim de não tornar a edificação “amorfa” na paisagem da cidade e da Praça Dom Pedro II.

Dentre os constituintes que se perderam estão os brises e cobogós presentes na fachada principal e parte da fachada lateral. Considerando importante a sua retomada, foi proposto a colocação de outros elementos compositivos em sua fachada. De modo a valorizar o patrimônio imaterial alagoano, o desenho dos cobogós, foi desenvolvido tendo como inspiração o bordado filé das rendeiras, tradição regional que requer uma técnica primorosa.

**IMAGEM 53:** Bordado de Filé



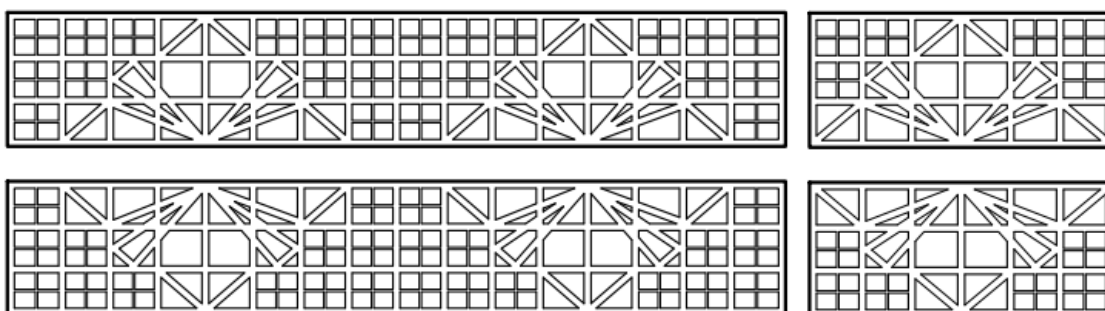
**FONTE:** Disponível em: < <http://inbordal.org.br/pt-br/> > Acesso em 26 jul. 2021

A elaboração do elemento construtivo seguiu a mesma composição com as linhas e os desenhos, constituindo um delinear semelhante ao bordado. Mantendo assim a preocupação em retratar uma linguagem contemporânea, através do concreto.



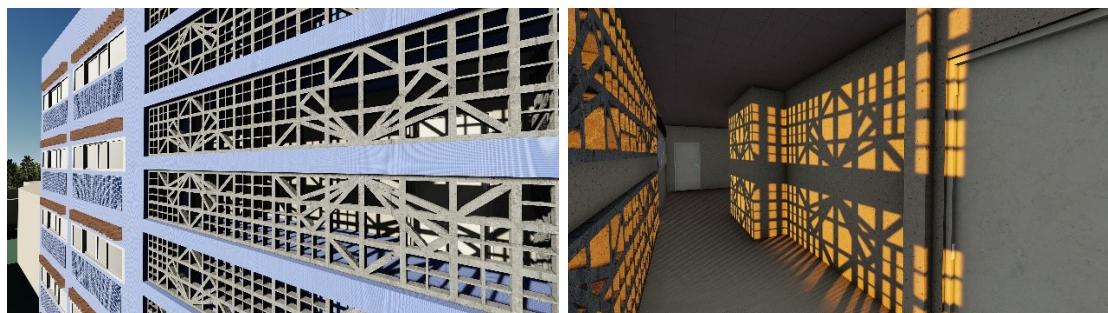
Mantendo não somente a proposta inicial da edificação com as aberturas dos elementos vazados para entrada de iluminação e ventilação, mas objetivando também a não criação de um “falso histórico”, como citado por Brandi (1963). Mas trazendo novo significado, em consonância com o conceito da restauração contemporânea e distinção clara ao olhar do observador daquilo que foi restaurado e do que é original à edificação.

**IMAGEM 54:** Desenho elaborado para os cobogós da fachada principal e lateral.



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

**IMAGEM 55:** Desenho do cobogós na fachada principal e desenho do sombreamento projetado na parte interna do edifício.



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

Mesmo após o fechamento e remoção posterior dos brises, o projeto sugere a recolocação dos mesmos, de modo a cumprir seu papel inicial e também como forma de manter as características estéticas que o modernismo pregava.

A realocação dos brises acima das janelas não foi diferente, optou-se por uma abordagem igualmente contemporânea de forma simples, com os brises agora na vertical e podendo ser regulados – abertos e fechados sempre que desejado, diferente dos originais que eram fixos em concreto.

### 3.4 Proposta de Ocupação para Espaços Ociosos

O objetivo do trabalho é uma reflexão teórica sobre o uso como HIS de edificações históricas desocupadas. Para tanto, foi escolhida como estudo de caso o Parque Hotel, de modo a colaborar com a conservação do patrimônio modernista da cidade e identificar as alterações já ocorridas no imóvel, bem como indicar possíveis alterações para a mudança de uso, de modo a não descaracterizar a edificação, visto o seu caráter histórico.

Sendo assim, enquanto exercício projetual, foram propostas algumas sugestões de layout para o pavimento tipo da edificação, seguindo o programa de necessidades básico de um HIS – dois/três quartos, banheiro acessível, cozinha, sala estar/jantar e lavanderia -, mostrando ser possível a adaptação.

Contudo, a intenção do presente trabalho não foi chegar em nível de anteprojeto, mas teve o intuito de indicar a possibilidade de adequação de edifícios ociosos com valor históricos dentro da cidade, propondo uma nova função de uso. Primeiramente entendeu-se a consolidação do edifício em seus elementos característicos pedidos nas diversas mudanças já ocasionadas.

Comumente entende-se por restauro qualquer intervenção destinada a repor a eficiência de um produto da actividade humana. Nesta concepção comum de restauro, que se identifica com aquilo que de forma mais exacta se deve denominar esquema preconceptual, já que encontra enucleada a noção de uma intervenção sobre um produto da actividade humana: qualquer outra intervenção, seja na esfera biológica, seja na física, nem sequer entra, portanto, na noção comum de restauro (BRANDI, 1963).

Como exposto por Brandi (1963) na citação acima, o projeto de restauro é uma intervenção destinada a reabilitar uma determinada obra de arte - no presente caso, o Edifício Parque Hotel. O restaurar a matéria é inválido, uma vez que, o produto original de que era composto não se faz mais presente, entretanto o processo de reapropriação do local é possível quando a partir da atividade humana se tem a resignificância da obra.

O objeto de estudo foi escolhido por ser um modelo “sobrevivente” da arquitetura modernista, se destacando em meio a paisagem de entorno, como é a proposta preconizada por este estilo. Sua composição estética diferenciada

que proporciona uma otimização das condições bioclimáticas da região, e dimensionamento, apresentaram destaque na escolha.

Assim como, pelo fato do imóvel até então se encontrar ocioso nos andares superiores, uma vez que, é observado em seu pavimento térreo um espaço destinado ao comércio, o que poderia auxiliar na setorização e zoneamento da edificação, para suprir a necessidade proposta de torná-lo uma Habitação de Interesse Social.

Manter viva uma edificação histórica, mantém viva também a memória nela impregnada ou materializada. Retomando uma discussão apresentada no Capítulo 2 - o sentido de pertencimento do local habitado -, uma vez que, o imóvel encontra-se em uma área de sítio histórico, próximo a outros prédios também históricos, desconhecidos ou até ignorados por parte da população, é necessário trazer a noção de pertencimento daquilo que faz parte da cultura.

Outro fator influente para a proposta de novo uso é a proximidade com os equipamentos de infraestrutura básica da cidade urbanizada já consolidados. Buscando entender a definição espacial dos espaços inicialmente definidos pela autora, Zélia Maia Nobre, para assim readequar o imóvel ao novo uso, segue-se com uma análise descritiva dos ambientes com plantas esquemáticas dos pavimentos.

A planta baixa do pavimento térreo desfrutava de um hall de entrada, com acesso à agência de turismo e o restaurante, cujo acesso era independente das acomodações de quartos que havia logo no pavimento térreo, gerando também privacidade aos hóspedes. A portaria localizada logo na entrada, proporciona uma visão panorâmica do fluxo dentro do ambiente.

O programa de necessidades atendido pela arquiteta contava com uma área denominada “fiteiras”. Segundo o dicionário de Arquitetura Brasileira de Corona & Lemos (1972), fiteira é uma “vitrina, mostrador, ou armário envidraçado, nos estabelecimentos comerciais onde se expõem as mercadorias à venda”, provavelmente um local de identificação dos hóspedes do hotel.

O restaurante fazia conexão de entrada para dois banheiros – feminino e masculino -, e contava com acesso à área de cozinha, copa, despensa, frigorífico e área de serviço.

O pavimento térreo ainda possuía uma área de secretária e gerenciamento, duas suítes e uma área para telefone, visto que na época não

era comum a utilização de aparelhos telefônicos individuais e um elevador. Havia também um banheiro dos funcionários ao fundo, vizinho a escada de serviço.

O pavimento tipo possuía circulação comum em forma de “U”, cada lado da edificação possui uma configuração diferente, onde de um lado as portas ficavam voltadas para o vazio no meio da edificação, no lado oposto eram as janelas.

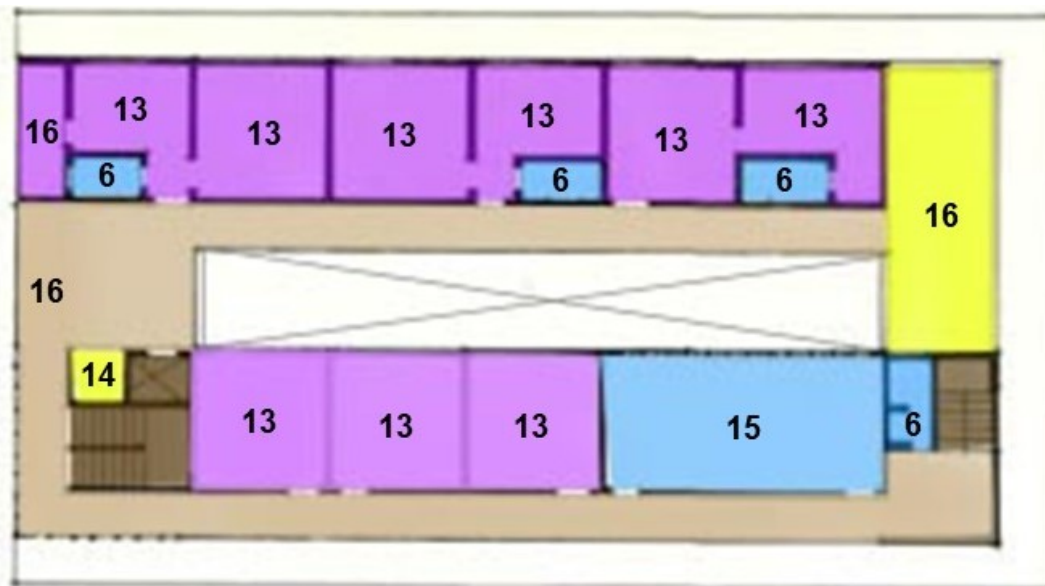
O pavimento contava com três apartamentos individuais sem banheiro, três apartamentos contando com dois quartos e um banheiro cada, sendo um deles, privilegiado com uma varanda, que proporcionava uma vista para a Praça Dom Pedro II.

Também continha uma lavanderia, uma varanda comunitária com vista para os fundos e frente da edificação, escada social, elevador social, área para telefone, escada e banheiro de serviço. Vale ressaltar a existência do vazio no meio do edifício, que proporcionava a entrada de iluminação e ventilação natural.

**IMAGEM 56:** Setorização da Planta Baixa do Pavimento Térreo e Pavimento Tipo, elaborado pela arquiteta Zélia Maia Nobre.







PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO

ESCALA GRÁFICA

0 5 10m



**LEGENDA:**

SETORIZAÇÃO DOS AMBIENTES

- ÁREA DE SERVIÇO
- ÁREA ÍNTIMA
- ÁREA SOCIAL
- ÁREA DE COMÉRCIO
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

**LEGENDA:**

- |                          |                     |                 |
|--------------------------|---------------------|-----------------|
| 1. HALL DE ENTRADA       | 6. B.W.C            | 11. DISPENSA    |
| 2. PORTARIA              | 7. RESTAURANTE      | 12. FRIGORÍFICO |
| 3. SECRETARIA / GERÊNCIA | 8. COZINHA          | 13. APARTAMENTO |
| 4. FITEIRA               | 9. COPA             | 14. TELEFONE    |
| 5. AGÊNCIA DE TURISMO    | 10. ÁREA DE SERVIÇO | 15. LAVANDERIA  |
|                          |                     | 16. TERRAÇO     |

**FONTE:** SILVA, 1991, p. 120 (adaptado pela autora, 2021).

Em meados de 2011, foi elaborado um novo levantamento sobre a edificação e se constatou mudanças significativas em seu layout interno, como ambas as laterais do imóvel, a que era destinada a agência de turismo, foi reformulada para comportar o Bando BMG, levando parte do hall de entrada, e a outra lateral foi destinada a um salão de cabelereiro.

A área do restaurante também foi alterada para a parte mais central da edificação e a lateral onde ele residia ficou localizado um depósito. A cozinha e a copa permaneceram nos fundos, entretanto, a gerência e a recepção mudaram de local e houve a retirada dos quartos no pavimento térreo.

O pavimento tipo também sofreu modificações, a circulação passou a ser em formato de "O", contornando o vazio central, os quartos passaram a ter suas

aberturas diretamente para este corredor, mantendo mais privacidade, uma vez que, as janelas agora estavam todas voltadas para a parte externa da edificação.

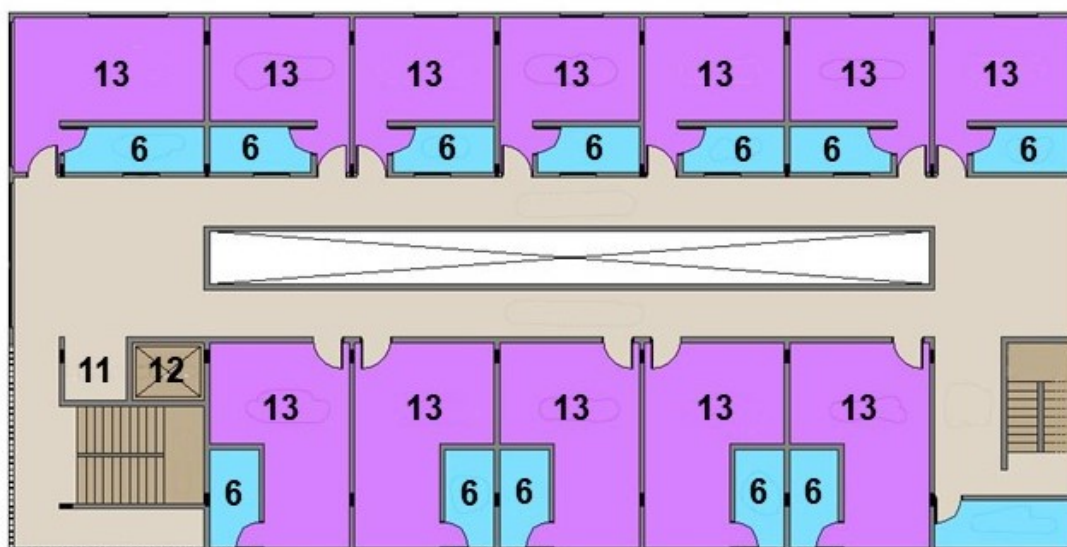
O quarto que residia a varanda com vista para a Praça Dom Pedro II, deixou de existir e aquele espaço agora passa a ser área interna, assim como os terraços posterior da edificação.

O hall que fazia conexão entre a rouparia e a escada de serviço deixaram de fazer parte do layout, assim como a área de lavanderia do prédio, que foi remodelada para a inserção de mais quartos, com a reforma realizada, todos os quartos do hotel de tornaram suíte. Nota-se também a inserção de mais pilares na parte interna da edificação.

Não foi achada nenhuma informação oficial sobre o arquiteto responsável pelo projeto de reforma do Parque Hotel. Entretanto segundo Souza (2011), em entrevista com Geraldo Gonçalves, algumas modificações do edifício ficaram a cargo do engenheiro Odilon de Souza, como a colocação de mais pilares na parte interna do imóvel.

**IMAGEM 57:** Setorização da Planta Baixa Térreo e Pavimento Tipo, elaborado no projeto de reforma do Parque Hotel, quando este estava sobre o comando de Geraldo Gonçalves.





PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO

ESCALA GRÁFICA

0 5 10m



LEGENDA:  
SETORIZAÇÃO DOS AMBIENTES

- ÁREA DE SERVIÇO
- ÁREA INTIMA
- ÁREA SOCIAL
- ÁREA DE COMÉRCIO
- CIRCULAÇÃO VERTICAL
- CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

LEGENDA:

- |                    |                 |              |
|--------------------|-----------------|--------------|
| 1. HALL DE ENTRADA | 5. CABELEIREIRO | 9. COPA      |
| 2. RECEPÇÃO        | 6. B.W.C        | 10. DEPÓSITO |
| 3. GERÊNCIA        | 7. RESTAURANTE  | 11. TELEFONE |
| 4. BANCO BMG       | 8. COZINHA      | 12. ELEVADOR |
|                    |                 | 13. QUARTOS  |

FONTE: Soares, 2011, (adaptado pela autoral, 2021).

Ressalta-se que a proposta aqui apresentada para adaptação do Edifício Parque Hotel em HIS, parte do estudo de sua planta baixa, da forma que melhor otimize os recursos naturais. Mantendo as áreas de melhor circulação de ar e entrada de luz nos apartamentos, mantendo o máximo de paredes possível, respeitando a os pilares estruturais e as aberturas de portas e janelas. Não se esquecendo do sistema hidráulico dos banheiros já existentes, onde foi reaproveitado para implantação das áreas molhadas.

A proposta do pavimento térreo, foi manter a planta original, sendo está uma área destinada ao uso comercial, retomando o uso misto da edificação, atualmente se encontram lojas no andar térreo, sem mais a existência do banco ou de restaurante.

Entretanto, optou-se pela permanência do uso comercial, o que acarreta maior dinâmica de interação e rotatividade de pessoas no pavimento térreo e conseqüentemente, traz interação da edificação com a população.

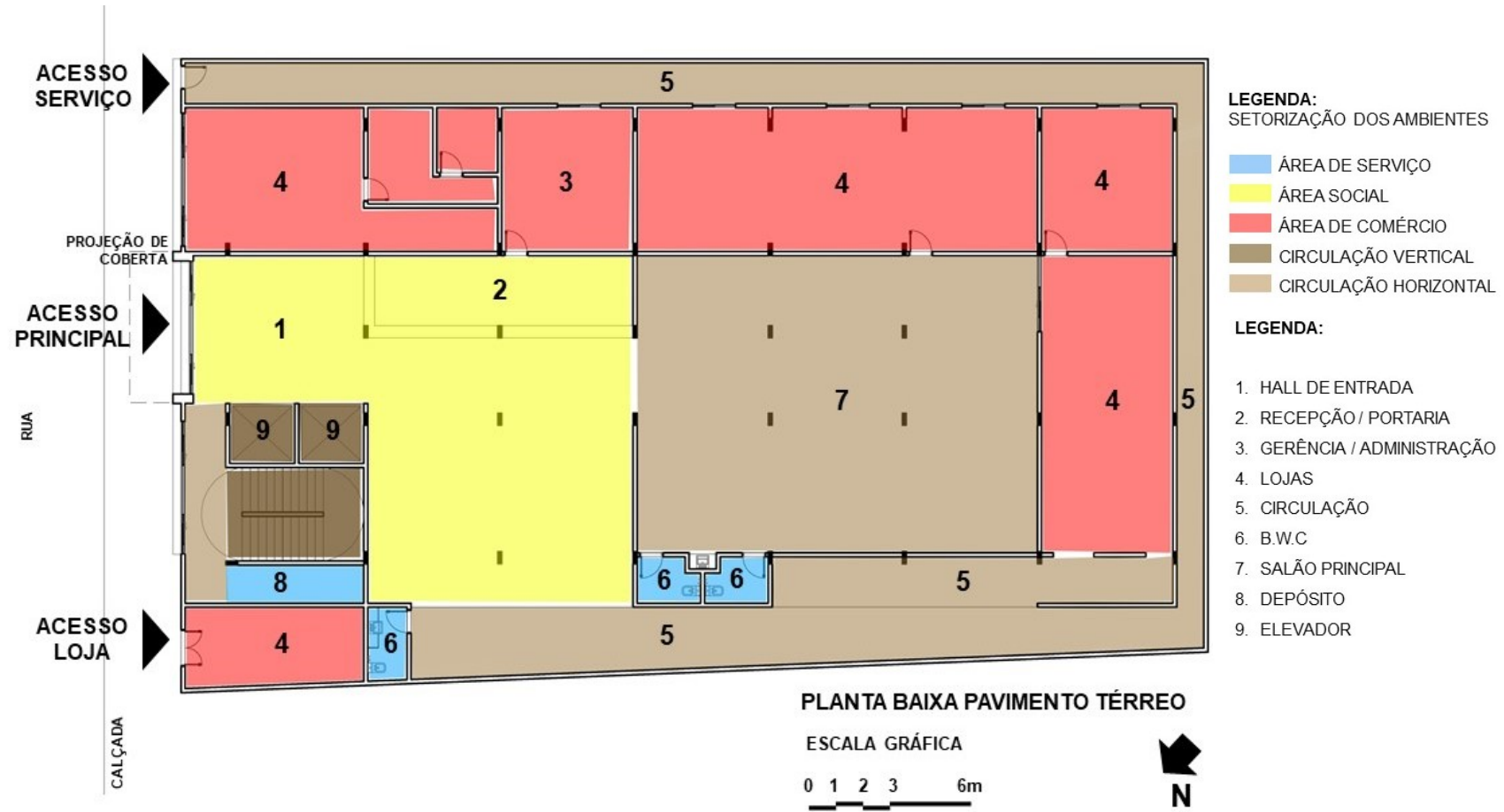
A opção pela permanência do uso comercial no pavimento térreo se dá pela possibilidade de se gerar receita, por meio do aluguel das unidades comerciais, para a manutenção do prédio, uma vez que, se trata de um HIS. Locação essa, gerenciada pelos responsáveis administrativos da edificação, podendo ser uma empresa publica ou privada.

O programa de necessidades agora passa a conter hall de entrada, uma área de recepção/portaria, uma sala exclusiva para gerenciamento e administração, cinco lojas com salão principal ao centro, passíveis da inserção de possíveis quiosques de venda, três banheiros coletivos, um depósito, área de circulação externa e interna.

A imagem 47 é uma esquematização e setorização da Planta Baixa do pavimento térreo, onde foram mantidas praticamente todas as subdivisões já existentes, desde sua última modificação.

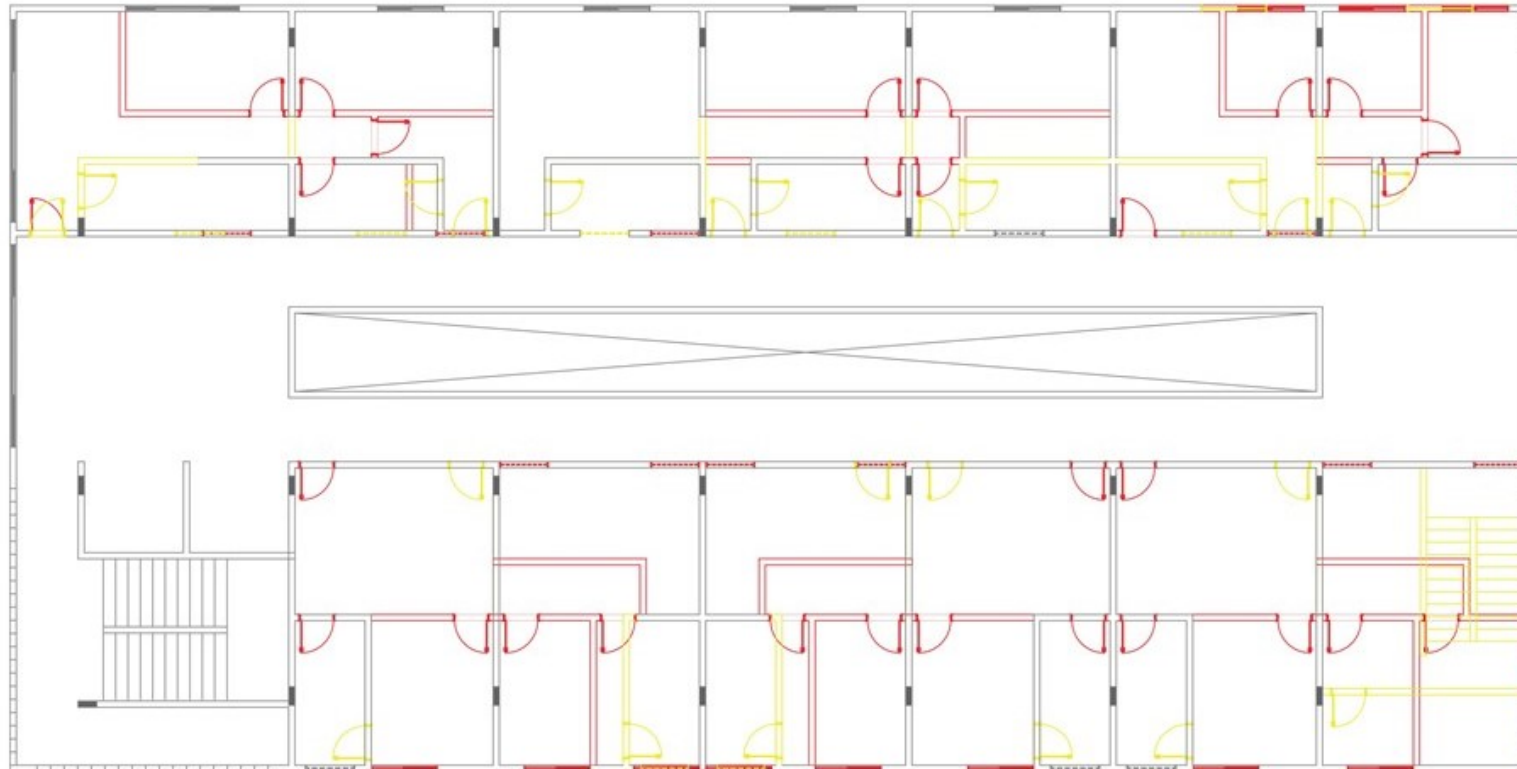
A imagem 48 é a Planta Baixa de reforma, indicando as paredes que foram demolidas e as que irão ser implantadas visando a modificação de quartos de hotel para apartamentos, lembrando que as adaptações foram feitas seguindo e respeitando ao máximo as paredes, tubulações e pilares da edificação original, modificando o mínimo possível, para menor gasto orçamentário, a fim de, tornar o projeto viável.

**IMAGEM 58:** Planta Baixa Pavimento Térreo - Proposta.



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021

**IMAGEM 59:** Planta Baixa de Reforma – Propostas.



**LEGENDA:**

- A DEMOLIR
- A CONSTRUIR
- A CONSERVAR

**PLANTA REFORMA PAVIMENTO**

ESCALA GRÁFICA

0 1 2 3 6m



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

Os acessos estão divididos em três partes na fachada principal, com um acesso principal ao hall de entrada, um acesso de serviço em uma das laterais e um acesso exclusivo a uma das lojas na outra extremidade da edificação.

Internamente a área que primeiramente era destinada a telefones, foi modificada para a implantação de outro elevador, fazendo com que o imóvel tivesse sua circulação vertical sendo feita através de dois elevadores e uma escada – a escada de serviço que existia nos fundos da edificação foi removida, para melhor aproveitamento do espaço interno e por não justificar a necessidade de duas escadas para a construção.

O pavimento tipo, foi o que sofreu maiores modificações devido a sua mudança de uso, sendo agora destinado a apartamentos, o programa de necessidades de cada moradia ficou estabelecido com uma área integrada de cozinha e sala de estar/jantar, lavanderia, um banheiro social e três dormitórios.

A implantação de cada apartamento, foi estabelecida de acordo com a junção de dois dormitórios do antigo hotel, ou seja, cada apartamento obteve uma configuração de layout de acordo com as paredes, aberturas e pilares da edificação.

Entretanto, algumas adaptações tiveram que ser realizadas, como a inserção de novas janelas nas fachadas laterais e posterior, para que todos os quartos obtivessem entrada de iluminação e circulação de ventilação natural.

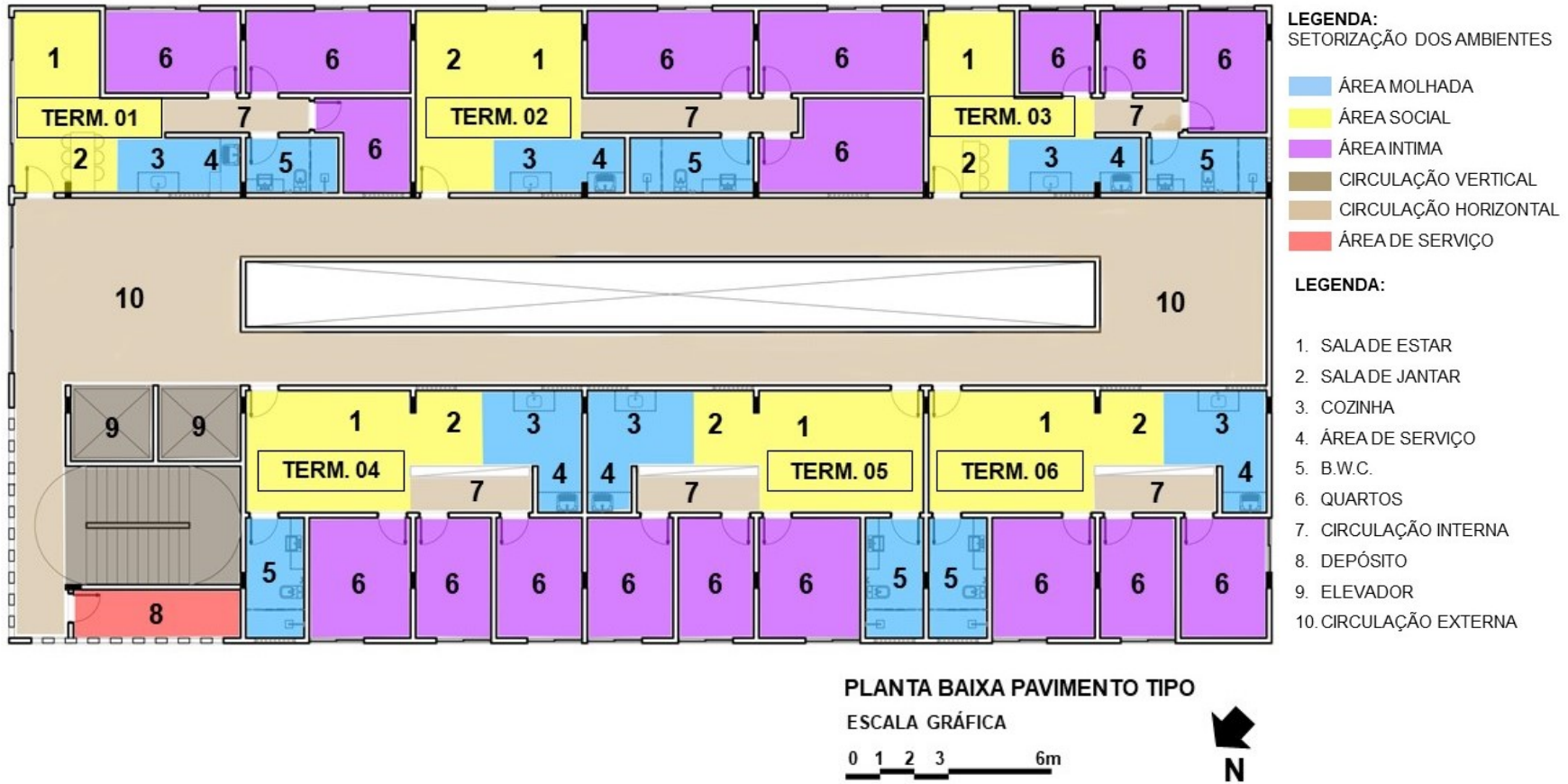
Tais modificações não alteraram a fisionomia do imóvel, uma vez que, a caracterização do edifício se dá através de sua fachada principal, que a princípio com a proposta de habitação foi mantida.

Foram estabelecidas seis terminologias para cada andar, todas suprimindo o mesmo programa de necessidade, algumas decisões projetuais foram assumidas para que se mantivesse a privacidade entre os cômodos, como a colocação de uma estante divisória mantendo a privacidade dos quartos para com as áreas comuns da casa, como cozinha e áreas sociais.

As terminações assumiram uma metragem interna aproximada de: Terminação 01 (61,2m<sup>2</sup>); Terminação 02 (78,4m<sup>2</sup>); Terminação 03 (52,2m<sup>2</sup>); Terminação 04 (70,6m<sup>2</sup>); Terminação 05 (70,5m<sup>2</sup>); Terminação 06 (70,9m<sup>2</sup>).



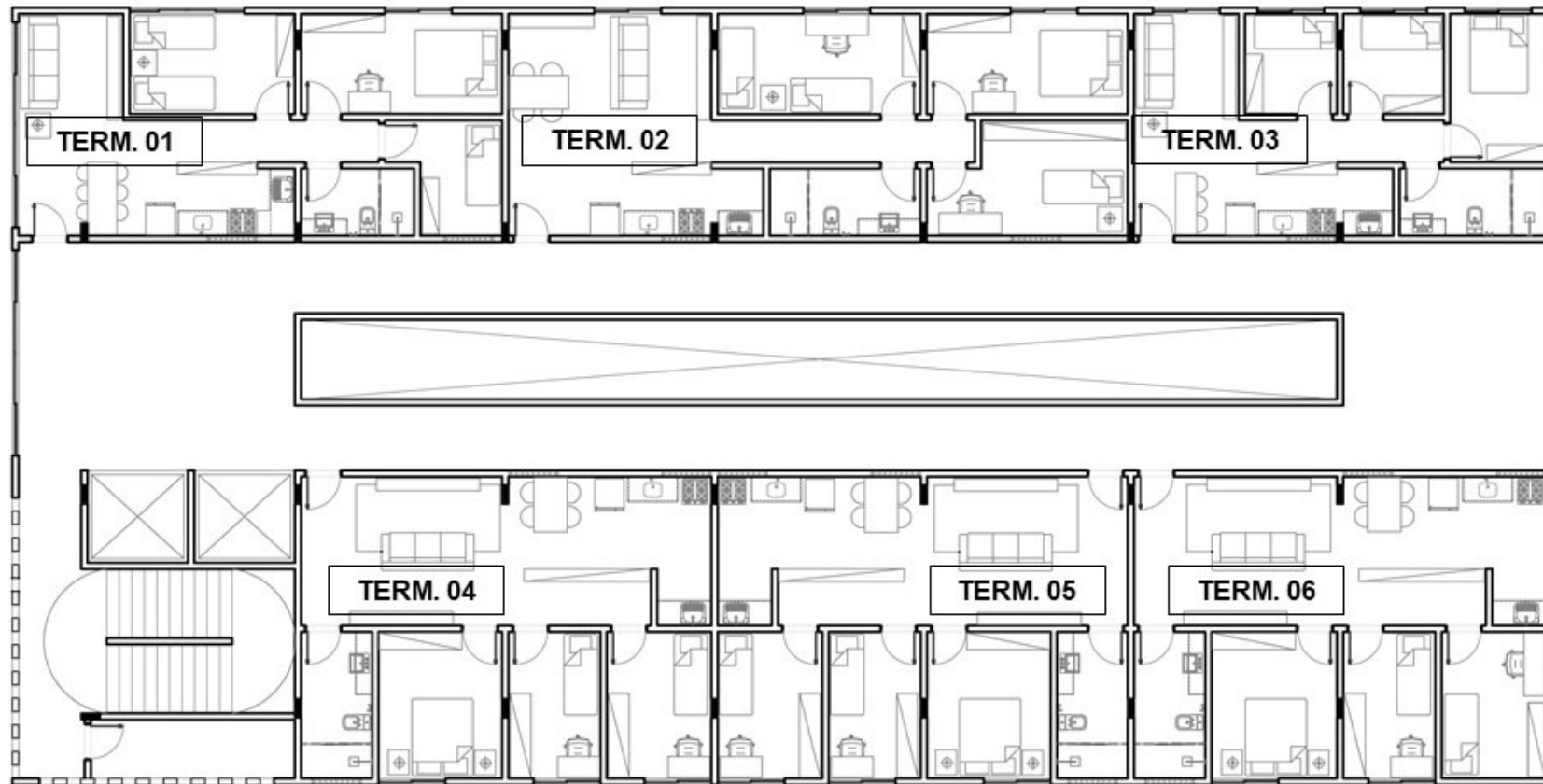
IMAGEM 60: Planta Baixa Pavimento Tipo – Proposta.



FONTE: Elaborado pela autora, 2021



**IMAGEM 61:** Planta Baixa Pavimento Tipo - Layout



**PLANTA BAIXA PAVIMENTO TIPO - LAYOUT**

ESCALA GRÁFICA

0 1 2 3 6m



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

A partir das definições pré-existentes da construção foram definidas as estratégias de zoneamento e setorização das áreas para alcançar maior sustentabilidade e conforto, em cada um dos apartamentos, pensando sempre na melhor utilização dos espaços internos.

O projeto de reabilitação foi elaborado seguindo ao máximo as normas definidas pelo Código de Edificações de Maceió (2007), considerando os elementos que caracterizam o imóvel como modernista, principalmente quanto a sua fachada principal, cujas linhas definem o objeto em sua qualidade estilística.

Assim como abordado no Capítulo 2 do presente trabalho, o público-alvo escolhido são famílias de baixa renda que residem em assentamentos precários, seguindo a Política Habitacional de Interesse Social em Maceió, inseridas no Plano Diretor (2005), uma vez que, tais famílias possam arcar com as despesas de moradia e manutenção de um condomínio, sabendo que se trata da requalificação de um prédio através de possíveis financiamentos especiais e menos oneroso.

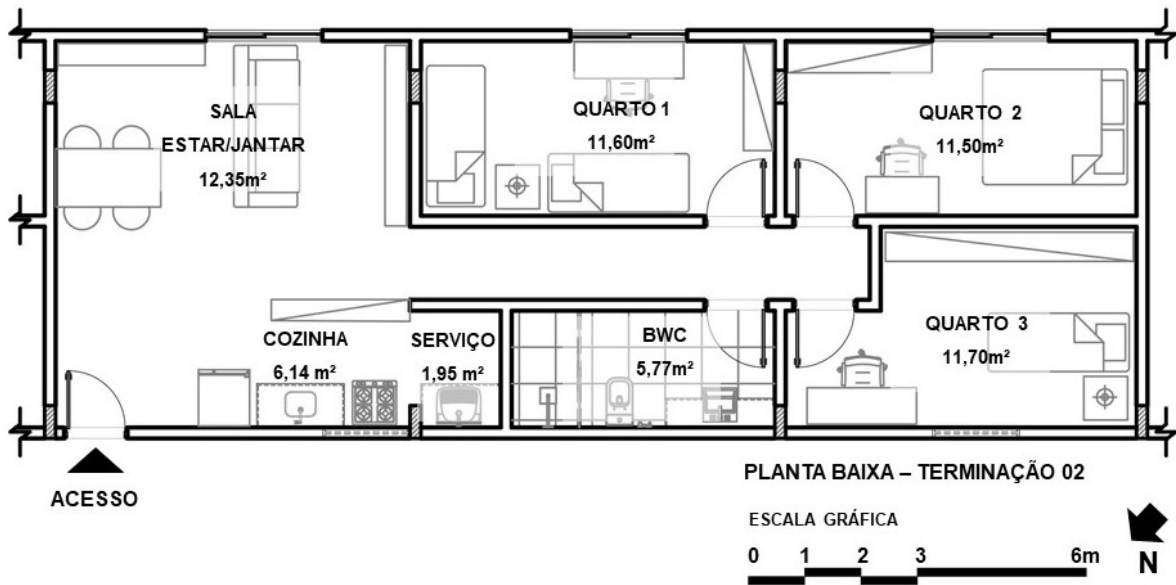
Desta forma as famílias a serem beneficiadas pelos programas de Habitação de Interesse Social, são indicadas e selecionadas pelo Governo, sabendo também que o projeto visa reduzir ao máximo os custos de manutenção.

Os ambientes foram divididos pensando não somente no reaproveitamento da tubulação de água e esgoto, mas também pelo tempo de permanência, onde áreas molhadas, como cozinha, banheiro e lavanderia, são ambientes de baixa permanência, conseqüentemente ficaram voltadas para a parte interna da edificação.

As áreas de maior permanência como áreas sociais e quartos, tiveram suas aberturas voltadas para a parte externa do edifício, proporcionando mais entrada de iluminação e ventilação -, salvo exceções projetuais.

No projeto também foram utilizadas algumas estratégias de divisão dos espaços, buscando um melhor aproveitamento das áreas internas dos apartamentos, como por exemplo, a utilização de uma estante divisória, com o objetivo de garantir a separação e privacidade dos ambientes.

**IMAGEM 62:** Planta Baixa da Terminação 02 de apartamentos.



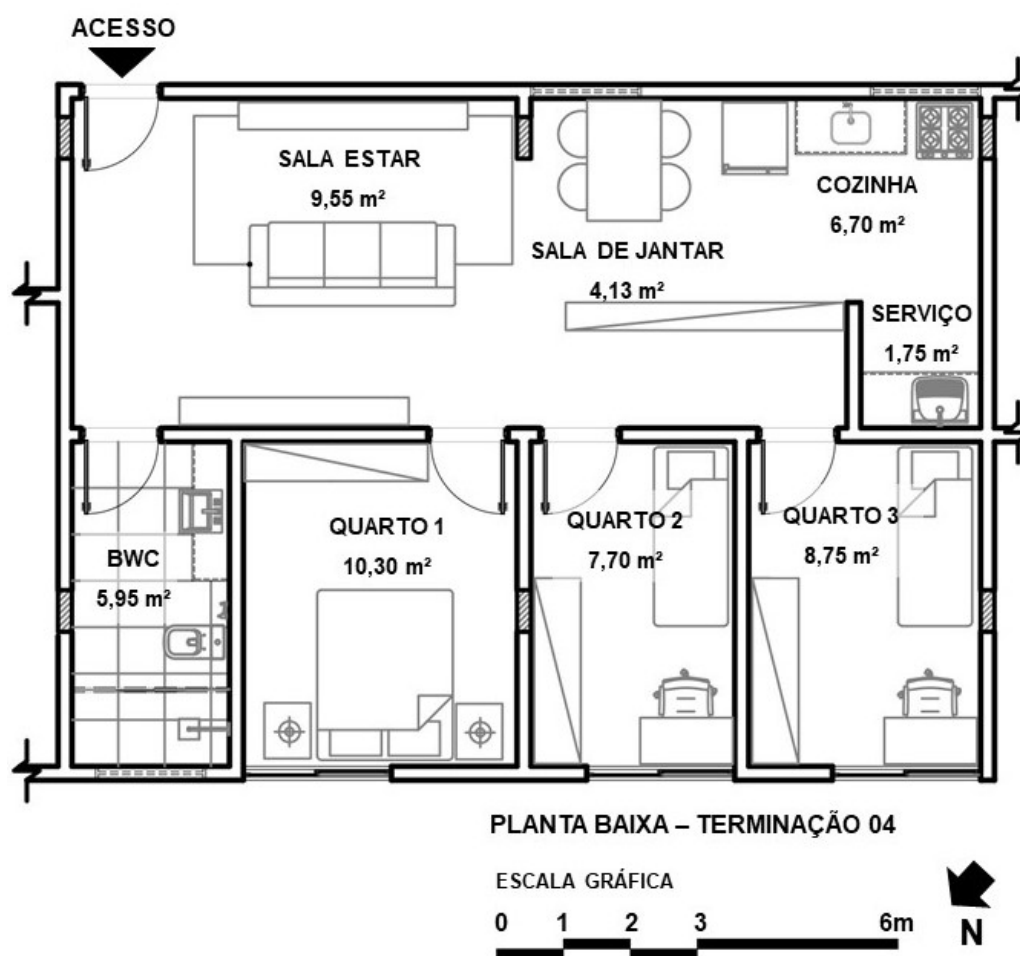
**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

**IMAGEM 63:** Perspectivas internas da terminação 02 dos apartamentos.



**FONTE:** Elaboração autoral, 2021

**IMAGEM 64:** Planta Baixa da Terminação 04 de apartamentos.



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

**IMAGEM 65:** Perspectiva interna da Terminação 04 de apartamentos.



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

As modulações dos apartamentos também seguiram as normas da NBR 9050 de acessibilidade, onde os banheiros, quartos e todas as portas, mantêm um vão mínimo de oitenta centímetros e os corredores com aproximadamente um metro de vinte centímetros cada. Todas as opções de planta apresentam layout integrado de estar/jantar e cozinha, passíveis de mudança caso sejam necessárias.

A associação entre a arquitetura e o mobiliário a ser inserido no espaço habitado, foram pensados como auxiliares na otimização de recursos, sem que haja a necessidade de gastos desnecessários.

É sugerido a colocação de portas corta fogo em todos os pavimentos como exigido pelo Código de Edificações (2007), e seguindo a normativa do corpo de bombeiros, com largura mínima de um metro e vinte centímetros.

Os elementos de fachada analisados anteriormente, dão ênfase a ação do tempo e a ação do homem no delinear da estética da edificação, entretanto, vale ressaltar que o Parque Hotel, passou por um processo de reforma e não de restauro, onde suas características enquanto edifício modernista foram removidas.

Sendo assim, uma das propostas é exatamente retornar com estes elementos de uma forma criativa, que não descaracterize o imóvel, mas que marque a intervenção contemporânea, conforme as teorias do restauro em voga.

**IMAGEM 66:** Perspectiva externa na proposta de restauro do Edifício Parque Hotel.



**FONTE:** Elaborado pela autora, 2021.

As modificações sofridas no Parque Hotel, acarretaram gradativamente a perda de identidade visual da edificação, ou seja, o que era característica do estilo modernista.

Ao romper com o tradicional, acabou por se assemelhar a uma construção “qualquer” pouco inovadora, fazendo com que a edificação sucumbisse ao mercado imobiliário e aquilo que é rentável, ao invés de se preservar características histórico-culturais de uma construção marcante para uma geração.

Desta forma a colaboração projetual na proposta de restauração, está voltada para a preservação da memória cultural da edificação, mostrando possibilidades de adequação do espaço, no sentido de agregar pertencimento e permanência.

## Considerações Finais

A memória se relaciona com o indivíduo em particular, suas experiências e capacidade de guardar informações. Alguns estudos apontam a terminologia da palavra memória, remontando a um significado de “guardiã” do tempo vivido, frisando a ideologia que assegura a existência de determinados fatos não registrados fisicamente (BORGES, 2015).

A consciência e a memória é o que nos faz ser quem somos, nossas atitudes, ações e ideologias, são moldados de acordo com experiências que já vivenciamos. A lembrança de situações passadas ou a reconstrução de experiências passadas, modulam a perspectiva do pensar presente e das consequências futuras.

Nesse sentido, porque não remodelar o ambiente a conexões de novas histórias e incentivar a conformação de novas memórias e vivências, podendo suprir uma demanda contemporânea, dentro de um espaço que muitos consideram como antigo ou velho? Por que esses espaços não são entendidos como atemporais? Recorre-se novamente à Brandi (1963, p.29) que propõe a “extratemporalidade” como um recurso que advém da percepção do objeto enquanto obra de arte:

No entanto, a confusão entre o tempo extratemporal ou interno da obra de arte e tempo histórico do observador, torna-se talvez mais grave e danosa quando acontece – e quase sempre acontece – com as obras da própria actualidade em que vivemos; para as quais parece legítima e impreterível a consubstancialidade em relação as aspirações, aos fins, a mortalidade e à sociabilidade da época ou de certa fracção dela [...]. Mas viu-se que o tempo se insere também num segundo momento, representado pelo intervalo que se interpõe entre o fim do processo criativo, ou seja, da formulação concluída, e o momento em que a formulação vem agir na consciência actual do observador.

Sendo assim, o presente trabalho surgiu do entendimento da edificação como uma obra digna de ser preservada, pois como citado nos capítulos anteriores, representa um marco na história da cidade, no seu desenvolvimento urbano e na construção do ideal modernista em Maceió, portanto, um patrimônio histórico-cultural.



Em virtude da impossibilidade de visitação ao edifício escolhido como objeto de estudo, dado a inviabilidade de acesso e posteriormente sua derivada reforma durante a pandemia do Covid-19, que o descaracterizou, a ideia inicial de propor um anteprojeto de restaura o foi impossibilitada.

Recorreu-se então a referenciais teóricos já existentes sobre a edifica o e entrevistas divulgadas de antigos hóspedes e donos do hotel, funcionando como suporte metodológico para concep o do presente trabalho, de modo a compreender melhor o funcionamento, dinâmica e estratégia de composi o arquitetônica aplicada na constru o.

Assim como dito por Amorim (2007, p.61), a arquitetura vai além do que que   a matéria, funcionando também como abrigo/morada, relacionado a sensa o de pertencimento,   uma representa o do ser da sociedade: *“Nela exercitamos nossa capacidade de construir laços sociais e pessoais. [...] Existe uma rela o profunda entre o arranjo espacial, a maneira como ocupamos e o modo como interagimos em seus limites físicos”*.

Podendo vir a resultar no ideal da possibilidade de integra o e viabilidade da proposta de uso e ocupa o de edifícios ociosos, de modo a preservar o patrimônio histórico existente, a possibilidade de adapta o de tais imóveis para a integra o de novos usos e demandas, mediante linhas de a o e diretrizes colaborativas entre o governo e a participa o popular.

Para a adapta o das referidas edifica es, que são consideradas como patrimônio cultural a serem preservadas, faz-se necessário entender a metodologia e teoria do restauro, promovidos principalmente por Brandi, em que a ideia de restaurar se faz pela constitui o da imagem retratada na memória do observador, uma vez que a matéria naturalmente sofre deteriora o.

A metodologia de restauro   um trabalho multidisciplinar, - concep o abordada por Brandi -, ainda que vinculada a um único indivíduo, visto que, o reconhecimento crítico do patrimônio apresenta dualidade no ponto de vista, sendo eles est tico e histórico, percebidas na passagem de tempo para o futuro.

A configura o visual do patrimônio está vinculada a ideia de assimila o da obra, estruturada no pensamento de Brandi de composi o a estrutura visível, sendo a matéria física, o meio de comunica o entre imagem e observador, algo que não acontece através da música por exemplo, que permite ser imaginada através de outros sentidos.



Nesse caso em especial, a memória do observador é uma realidade tangível somente a ele e a edificação ali materializada sofre modificações gradativas.

A exemplo, tem-se o Paradoxo do Navio de Teseu, resumidamente a narrativa consiste na história de Teseu, filho do rei Egeu de Atenas<sup>9</sup>. Periodicamente a cidade de Atenas era obrigada a pagar um tributo a cidade de Creta, tributo este que consistia no envio de jovens para serem devorados pelo monstro metade homem, metade touro, chamado de Minotauro. Teseu quando soube o que estava acontecendo entrou no barco e foi junto àqueles jovens, no intuito de matar a criatura e libertar o povo.

Seu pai preocupado com a ida do filho pede para que as velas no navio originalmente pretas, fossem trocadas por velas brancas, caso o filho retornasse com vida. Assim ao avistar o navio, mesmo de longe, saberia como se sucedeu a história.

Chagando à ilha de Creta, Teseu entra no labirinto, mata a criatura e retorna então para Atenas como um herói. Entretanto, Teseu se esquece de trocar as velas, como havia prometido. Seu pai, o rei, ao avistar o navio com as velas pretas pressupõe que seu filho está morto e se joga ao mar. O mar então fica conhecido como mar Egeu, nome utilizado ainda nos dias de hoje.

O retorno do navio então fica marcado com simbolismo pela população de Atenas, tanto pela morte do rei, quanto pela vitória de Teseu sobre o Minotauro. Os atenienses como forma de homenagear Teseu e os jovens que retornaram, preservaram o navio.

Mas com o passar do tempo, algumas peças foram se desgastando, sendo trocadas uma a uma, por outras peças idênticas as originais. Ao ser trocada a última peça original do navio, as pessoas passaram a se perguntar se o navio continuava sendo o mesmo que havia retornado.

O paradoxo da história encontra-se principalmente no questionamento do que é matéria original e o que é novo. Após tanto se modificar, a obra continua sendo o que era? Brandi apresenta teorias sobre a não restauração da matéria e sim da imagem que ela representa, na tentativa de conciliação entre o passado e o presente.

---

<sup>9</sup> Atenas é uma cidade Grega. A Grécia é conhecida como berço civilização e da mitologia de caráter histórico-cultural (FAUSTINO, PEREIRA, 2019).

[...] a restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra de arte, desde que isso seja possível sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da obra de arte no tempo [...] (BRANDI, 2004, p. 33).

Questionamentos e teorias estas que foram elencadas e ruminadas no decorrer do presente trabalho dando ênfase ao objeto de estudo, servindo como modelo para possíveis projetos futuros de outras edificações e da possibilidade de se fazer o restauro de um monumento simbólico para uma população, sem se causar dúvidas do que é original e do que é novo.

A exemplo disto, pode-se citar a questão dos cobogós, característico da arquitetura modernista e traçado relevante nos projetos da arquiteta Zélia Maia Nobre. Oriundo da construção original, era um dos atributos mais marcantes presentes na fachada do Edifício Parque Hotel, sendo um dos elementos que mais o diferenciavam das demais edificações no entorno.

Sua remoção acarreta uma perda significativa da identidade patrimonial do imóvel, descaracterizando-o como edifício modernista, uma vez que, outros elementos também se perderam com o passar dos anos, como os brises a exemplo.

Na presente proposta de reuso, de modo a preservar os aspectos mais representativos da edificação, pensou-se em manter a existência dos cobogós na fachada principal, entretanto, devido a sua remoção, a substituição deste se daria mantendo a essência identitária tanto do patrimônio material do imóvel, quanto do patrimônio imaterial – sendo este o mantenedor da proposta originária da arquiteta, se encaixando na recomendação de permanência da natureza cultural do exemplar.

A substituição proposta de todos os elementos segue acompanhadas do cuidado representativo das mesmas. Objetivando não um falso histórico, mas abordando uma linguagem mais contemporânea de pensamento e valorização da cultura local, de modo a interligar a obra com a população local.

Acompanhando o pensamento de Brandi e seus preceitos teóricos de empirismo e integridade das intervenções conferidas da edificação, pensando na adaptação apenas da matéria física e não da “formulação da imagem” e sua significância – essência, propriamente dita.

A iminência da estética na cidade contemporânea se contrapõe a originalidade do produto material, o que caracteriza uma obra como única parece não ter relação com a atividade cotidiana do ser humano, onde a controvérsia entre a permanência do antigo ou sua remoção total e substituição pelo que é “novo”.

É necessário a reflexão de caráter artístico de uma obra se perpetuando ao longo do tempo, sem que ocorra a dispersão da competência histórica. Havendo assim a sensibilidade de integração entre a instância estética e a essência histórica na consciência de preservação do patrimônio material (BRANDI, 1963).

Segundo a Teoria Contemporânea preconizada por Brandi (1963) as alterações visuais devem ser facilmente reconhecidas, a estética não deve se contrapor a história e vice-versa, ambas devem trabalhar em conjunto, proporcionando ao observador uma experiência de reconhecimento e consciência do que é novo e da essência histórica que se busca manter, dentre qualquer modificação realizada em qualquer período de tempo, ao longo dos anos.

Promovendo, desse modo, a integração visual entre o passado histórico e a realidade presente, sem a necessidade de instrumentos a parte para identificação e interpretação da obra concreta.

A restauração não deve aparentar falsidade, mas de maneira oposta, deve evidenciar a sua própria composição, isto é, deve-se identificar as ações de modificação sem induzir o observador ao engano do pensamento de algo que se diz original e não é, ou como diz Brandi (1963), induzir ao “falso histórico”.

As questões teóricas e práticas estão vinculadas a princípios fundamentais da restauração, onde se deve haver a distinção entre o novo e o antigo – sendo este um dos maiores desafios enfrentados no processo de restauração, mas que torna gratificante o estudo de interdependência e interdisciplinaridade do pensamento passado e das novas modalidades técnicas de futuro -, o fazer prático se justapõe a nova realidade de aplicação e adaptação.

Ainda sendo necessário a realização mínima de intervenções dentro do processo de restauração, onde a execução de métodos adequados a cada tipo de restauro a ser desempenhado não sejam prejudiciais a essência histórica da

obra e assim comprovar a eficiência da metodologia na preservação de bens, uma vez que, a restauração também está vinculada a ideologia crítica do pensamento.

O processo de restauro só é possível mediante diagnóstico do exemplar, sendo estes aspectos físicos e visuais, suas características formais e sua adaptação promovida mediante o passar dos anos, de modo a explorar e fundir soluções estéticas e históricas de composição da obra arquitetônica, respeitando todos os elementos que o caracterizam como elemento único. Adaptando ainda o tipo de uso e racionalizando o espaço, sem que haja qualquer perda característica de sua formação original.

A análise comparativa das fachadas desde sua construção até os dias atuais revela a evolução ou retrocesso evolutivo das características primordiais quando se trata da preservação de um patrimônio.

A adaptação conformada a cada período e suas alterações de acordo com a demanda de uso, atrai a atenção pelo contraste e a forma com que se lida com a arquitetura moderna, uma vez que, não somente a funcionalidade arquitetônica é modificada, como também, os aspectos visuais de composição da fachada.

Por conseguinte, o estudo busca uma análise reflexiva e contextualizada das demandas por habitabilidade e questões de uso e ocupação do solo na inserção do equipamento urbano não utilizado, como não somente este edifício, mas todo edifício ocioso pode ser inserido no funcionamento da urbe e como suas implicações na relação de espaços flexíveis ao projetar e a preservação.

Com efeito, evidenciar a flexibilização do projeto de edifícios históricos ociosos dentro da cidade e dos centros históricos, indo além de seu uso pré-estabelecido, mantendo a originalidade representativa do patrimônio, porém trazendo uma linguagem mais contemporânea.

Entendendo assim, a importância projetual na contextualização histórica da região mediante o objeto de estudo e a flexibilização na elaboração da proposta de uso e ocupação de espaços ociosos, a fim de atender a novas demandas de habitabilidade para a população mais carente.

A efeito do restauro, entendeu-se que a preservação de um patrimônio seja material ou imaterial, vai além do que é palpável, mas está vinculado a memória e vivência de cada indivíduo.

O olhar do habitante e o olhar do turista se diferenciam no quesito do pertencimento, mas a apreciação é algo a ser compartilhado, a nível do presente trabalho, todo patrimônio histórico-cultural é uma obra de arte em potencial. O cuidado com a preservação de exemplares vai além de uma reforma, é o racional interligado ao emocional.

Pode-se preservar a história e utilizá-la ao mesmo tempo. Não existe uma regra que comanda toda a obra de arte como simples vitrines de museus, mas fazer uma releitura ou retratar uma nova linguagem para que aquela matéria possa servir de usufruto para gerações futuras, onde o sentido de pertencimento se enraíze e se aprofunde na cultura local.

O processo de restauro é uma tarefa árdua que exige muita criatividade, leitura, conhecimento de história, cultura e dos moldes da atualidade, mas se torna extremamente gratificante, pois traz o sentimento de colaboração e humanidade, de tornar útil novamente aquilo que muitos acreditavam ter morrido.

## Referências Bibliográficas:

ACSELRAD, Henri. “**Descaminhos da riqueza sustentável**”. *Portal Brasil de Fato*. São Paulo, setembro de 2004. Disponível em: <<http://www.brasildefato.com.br/debate/debate-81.htm>>. Acessado em jun. de 2021.

ACSELRAD, Henri. “**Discurso da sustentabilidade urbana**”, *Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais*, ano 1, n. 1, 1999; ACSELRAD, Henri (org). *A duração das cidades: sustentabilidade e risco nas políticas urbanas*. 2ª edição. Rio de Janeiro, Ed. Lamparina, 2009.

ALAGOAS. **Lei Delegada nº 47 de 10 de agosto de 2015**. Institui o modelo de gestão da administração pública estadual do Poder Executivo e dá outras providências. Maceió: Gabinete do Governador, 2015.

ALAGOAS. Plano Estadual de Recursos Hídricos do Estado de Alagoas – PERH. Consórcio IBI/ENGESOF. Relatório RT-02 - Consolidação da Base Técnica do PERH, Volume 1, 398 p. Fortaleza, Ceará, 2010.

ALMEIDA, Isabelle de Lima; QUEIROZ, Karina da Silva; GOES, Gércica Vasconcelos. **Teorias contemporâneas: a conversão do edifício da antiga alfândega em caixa cultural fortaleza**. *Revista Projetar*, v.3, n.2, ago. 2018.

AMARAL, Vânia Borges. **Expressões arquitetônicas de modernidade em Maceió: uma perspectiva de preservação**. 2009. 174 folhas. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo: Dinâmica do Espaço Habitado) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2009.

AMORIM, Luiz. **Obituário Arquitetônico: Pernambuco modernista**. Recife: FUNCULTURA, 2007.

ANDRADE JUNIOR, Nivaldo Vieira de. **Metamorfose arquitetônica: intervenções projetuais contemporâneas sobre o patrimônio edificado**. 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2006.

ANVERSA, Giseli Barbosa. **Habitação de interesse social: o que é e quais as características**. Disponível em: <<https://www.sienge.com.br/blog/habitacao-de-interesse-social/>> Acesso em: 17 mai. 2021.

ARANTES, Otilia; VAINER, Carlos; MARICATO, Ermínia. **A cidade do pensamento único**. Petrópolis, Vozes, 2000.

AZEVEDO, Sergio de. **A Questão da Moradia no Brasil:** necessidades habitacionais, políticas e tendências. In: FERNANDES, Ana, SOUZA, Angela Gordilho (orgs.). *Habitação no Brasil: reflexões, avaliações e propostas*. Salvador: FAUFBA, 2004.

BENÉVOLO, Leonardo. **História da cidade**. São Paulo: Editora Perspectiva, 3ª edição, 1997.

BENJAMIN, Walter. **O narrador:** considerações sobre a obra de Nikolai Leskov. In: *Magia e técnica, arte e política*. Tradução de Sérgio Paulo Rouanet. 7 ed., São Paulo: Brasiliense, 1994.

BENJAMIN, Walter. Escavar e recordar. In: **Imagens de pensamento - Sobre o haxixe e outras drogas**. Edição e tradução de João Barrento. Lisboa: Assírio & Alvim, 2004.

BORGES, Adão de Souza; FERRAZ, Maria das Graças. **Narrativas e fotografias:** memórias do tempo vivido na rupina “Casa e Bazar de Izidoro Cunha Júnior”, em Santana do Capim-PA. *Iluminuras*, Porto Alegre, v. 16, n. 39, p. 243-262, jan./ago. 2015.

BOSI, Ecléa. **Memória e Sociedade. Lembrança de Velhos**. 14 ed., São Paulo: Companhia das Letras, 1994.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil:** arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria. 4. ed. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

BONDUKI, Nabil. **Política habitacional e inclusão social no Brasil:** revisão histórica e novas perspectivas no governo Lula, *Arq.Urb*, 2011. ed. 5, 70-104, Disponível em: <[http://www.usjt.br/arq.urb/numero\\_01/artigo\\_05\\_180908.pdf](http://www.usjt.br/arq.urb/numero_01/artigo_05_180908.pdf)> Acesso em: jun. 2021.

BÓGUS, Lucia Maria Machado; SOUSA, António Miguel Lopes. **Habitação em centros históricos:** um desafio à integração das políticas públicas. *Cad. Metrop.*, São Paulo, v. 18, n. 37, pp. 845-861, set/dez 2016.

BRASIL. **Estatuo da Cidade**. Brasília: Senado Federal, Secretária de Edições Técnicas, 2008.

BRASIL. **Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília: Planalto, 1979. Disponível em: Acesso em: 06 abr. 2021.

BRASIL. **Lei nº 10.257 de 11 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília: Planalto, 2001. Disponível em. Acesso em: 05 abr. 2021.

BRASIL. **Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012**. Dispõe sobre a proteção da vegetação nativa. Congresso Nacional - Casa Civil. Brasília, 2012.

BRASIL. **Programa Minha Casa Minha Vida: 1 milhão de casas**. Brasília: Senado Federal, Gabinete do Senador Inácio Arruda, 2009. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/handle/id/385446>. Acesso em 12 jun. 2021.

CALDEIRA, T. P. do R. **Cidade de muros: crime, segregação e cidadania em São Paulo**. Editora 34: Edusp. São Paulo, 2008.

CANEVACCI, Massimo. **A cidade polifônica, ensaio sobre a antropologia da comunicação urbana**. São Paulo: Estudo Nobel, 2004.

CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim; ARAUJO, Flávia de Souza. **Habitação de interesse social: política ou mercado? Reflexos sobre a construção do espaço metropolitano**. *Anais do XIV Encontro Nacional da ANPUR*, Rio de Janeiro, 2011.

CARDOSO, Adauto Lucio. **Assentamento Precário no Brasil: discutindo Conceitos**. *Cadernos do CEAS: Revista crítica de humanidades*, v. 0, n. 230, 17 jun. 2016, <<https://bit.ly/3jn7LR2>>.

CARDOSO, Leila Vanessa Rodrigues Queirós. **Estudo comparativo dos métodos DRASTIC e GOD na avaliação da vulnerabilidade das águas subterrâneas à poluição da bacia hidrográfica do rio Cabril - Vila Real**. 2010. 110 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Civil) - Universidade de Trás-os-Montes e Alto Douro, Vila Real, 2010.

CARVALHO, Liliane Katita de; MAZIVIERO, Maria Carolina; IMBRONITO, Maria Isabel. **Resistências no espaço urbano**. Um olhar sobre a perspectiva histórica das experiências coletivas e a articulação de novos ativismos. *Arquitextos*, São Paulo, ano 20, n. 235.00, Vitruvius, dez. 2019 Disponível em: <https://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/20.235/7587> Acesso em 22 jun. 2021.

CAVALCANTE, Morgana Maria Pitta Duarte. **O Projeto: Diálogos da forma na Orla de Maceió: edifícios verticais 1980 – 2012**. 2014. Dissertação (Tese de



doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Presbiteriana Mackenzie, São Paulo, 2014.

COELHO, António Baptista – infohabitar blog, post “**Mais e melhor habitação, mais e melhor cidade**” de 16 de março de 2008. Disponível em: <[http://infohabitar.blogspot.com/2008\\_03\\_01\\_archive.html](http://infohabitar.blogspot.com/2008_03_01_archive.html)>. Acessado em fev. 2021.

CORDEIRO, Suzann. **Algumas articulações teóricas sobre o espaço arquitetônico com a teoria ecológica do desenvolvimento**. Vitruvius, n. 130.02. mar. 2011. Arqtextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/11.130/3781>> Acesso em: 03 jun. 2021.

CORREIA, Renato. **Condominizarização urbana: uma análise da segregação residencial da classe de alta renda, no litoral norte de Maceió/AL**. Dissertação para Mestrado Geografia. Universidade Federal de Alagoas, Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente. Maceió, 2016.

COSTA, Matheus Oliveira. **Vida, espaço, edifício: São Paulo para pessoas**. Vitruvius, n. 249.02. fev. 2021. Arqtextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/21.249/8007>> Acesso em: jun. 2021.

CRUZ, Diego Marcucci da. Cidade Compacta: Transformando edifícios abandonados nas áreas centrais em habitação social. In: **III SiBOGU: Simpósio Brasileiro Online de Gestão Urbana**. Nov. 2019.

CUNHA, Claudia dos Reis. **Teria e método no campo da restauração**. Pós v. 19, n. 31, São Paulo, p. 98-115, jun. 2012.

DESORDI, L. J.; STRÜCKER, B. **Direito a moradia e inclusão social: aspectos positivos e negativos do programa “minha casa minha vida”**. Barbarói, Edição Especial nº 44. Santa Cruz do Sul, 2015.

DIDI-HUBERMAN, Georges. **Cascas**. São Paulo: Editora 34, 1ª edição, 2017.  
FERRARE, Josemary Omena Passos. **Memorial Acadêmico**. UFAL. Maceió, 2017.

ENCICLOPÉDIA MUNICÍPIOS DE ALAGOAS. Org. TENÓRIO, Douglas Apratto; LIMA, Rochana Campos de Andrade; PÉRICLES, Cícero. Maceió: Instituto Arnon de Melo, 2006. ISBN 85-99408-02-x.

ESTADO DE ALAGOAS. **Decreto nº 6.061/1984**. Dispõe sobre a preservação do patrimônio cultural material e imaterial em Alagoas. Disponível em: <<http://www.cultura.al.gov.br/politicas-e-acoes/patrimonio-cultural/principal/legislacoes/decreto-no-6061-1984>> Acesso em: jul. 2021.

ESTADO DE ALAGOAS. **Lei nº 4.741 de dezembro de 1985**. Dispõe sobre a proteção do patrimônio histórico e Cultural do Estado de Alagoas. Disponível em: <<http://www.cultura.al.gov.br/politicas-e-acoes/patrimonio-cultural/principal/legislacoes/lei-de-protecao-ao-patrimonio-historico-e-cultural-do-estado>> Acesso em: jul. 2021.

FARAH, Flávio. **Habitação e Encostas**. São Paulo: Instituto de Pesquisas Tecnológicas, 2003.

FAUSTINO, F. F. C.; PEREIRA, R. M. 11ª Jornada Científica e Tecnológica do IFSULDEMINAS & 8º Simpósio de Pós-Graduação. **O Paradoxo do Navio de Teseu: O Mistério da Identidade**. ISSN: 2319-20124, 2019.

FERRARE, Josemary Omena Passos; MEDEIROS, Elaine Albuquerque. **Representações de modernidade na “Praia da Avenida” – Maceió: pontuando o passado, o presente (e o futuro?)**. In: 4º Seminário Docomomo Norte/Nordeste Arquitetura em cidades “sempre novas”: modernismo, projeto e patrimônio, 2012, Natal. Anais... Natal: UFRN, 2012.

FERREIRA, Antônio Elias Firmino. **A importância da educação ambiental para a prática da gestão urbana**. Vitruvius, n. 109.06. jun. 2009. Arqtextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/10.109/49>> Acesso em: 03 jun. 2021.

FERREIRA, Guilherme Zomboni; SABOGAL, Carlos Mario Fisgativo. **Arquitetura como responsabilidade ética: Do produtivismo ao habitar**. Vitruvius, n. 250.09. mar. 2021. Arqtextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/21.250/8034>> Acesso em: jun. 2021.

FERREIRA NETO, J.V.; SANTOS, R.J.Q dos.; LIMA, Rochana Campos de Andrade. Os recursos hídricos da área do Tabuleiro dos Martins – Maceió/AL. In: ARAUJO, Lindemberg Medeiros (org). **Geografia: Espaço, Tempo e Planejamento**. Edufal. Maceió, 2004.

FIGUEIREDO, Glória Cecília; BALTRUSIS, Nelson; OLIVEIRA, Elizabeth. **Política Nacional de Habitação hoje: Produção de mercado com recursos so SBPE como ação dominante**. Vitruvius, n. 161.00. out. 2013. Arqtextos.

Disponível em: < <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/14.161/4905>>  
Acesso em: mai. 2021.

FILHO, I. F. B. **Alguns Paradoxos da Matemática:** Um Resgate Histórico e Possibilidades para o Ensino e Aprendizagem. In: Congresso Nacional de Matemática Aplicada e Computacional, XXXIII., 2010, Águas de Lindóia. Anais do CNMAC. 2010. p. 1752-1758. v. 3.

FONSECA, Bruno; FARAH, Caroline. **Milhares de imóveis da União estão vagos para uso.** Revista Online Publica. Jun. 2018. Disponível em: < <https://apublica.org/2018/06/milhares-de-imoveis-da-uniao-estao-vagos-para-uso/>> Acesso em jun. 2021.

FORTES, Cynthia. **Destino Jaraguá:** um porto atlântico colonial da América portuguesa e a gênese da cidade de Maceió. Maceió: Edufal, 2019.

GAVROCHE, Julius. **Gentrificação:** A cidade como campo de apropriação, deslocação e segregação. *Autonomies*, mai. 2015 <<http://autonomies.org/pt/2015/05/gentrificacao-a-cidade-como-campo-de-apropriacao-deslocacao-e-segregacao>> Acesso em mai. 2021.

GUDINA, Andrej Alexander; ESPIN, Maria Gabriela. **A Segregação Urbana e os impactos das fragilidades socioespaciais.** Argumentação Teórica da Problemática Urbanística da Porção Sudoeste do Antares. Maceió, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo / Ufal: 2020.E. Disponível em: <[https://drive.google.com/file/d/10F4F6ThxDOy2MJq1zr0oxj\\_XhDN4UzOo/view?usp=sharing](https://drive.google.com/file/d/10F4F6ThxDOy2MJq1zr0oxj_XhDN4UzOo/view?usp=sharing)> Acesso em 17 mai. 2021.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística. Sinopse do Censo Demográfico de 2010, Alagoas. Disponível em: <<http://www.censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?uf=27&dados=P16>> Acesso em: mai 2021.

INSTITUTO ARNON DE MELLO. **Maceió Duzentos Anos.** Maceió: Gráfica Moura Ramos, 2015.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades.** São Paulo, WMF Martins Fontes, 2000.

JÁUREGUI, Jorge Mario. Prêmio Caixa / IAB 2004 – **Concurso Nacional de Ideias para Habitação Social no Brasil** (categoria profissional). Disponível em: <[www.vitruvius.com.br/institucional/inst104/inst104.asp](http://www.vitruvius.com.br/institucional/inst104/inst104.asp)>. Acessado em 12 fev. 2021.

JAPIASSÚ, Luana. **Expansão urbana de Maceió, Alagoas**: caracterização do processo de crescimento territorial urbano em face do Plano de Desenvolvimento – de 1980 a 2000. Dissertação para Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Alagoas, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2015.

KUHL, Beatriz Mugayar. **Cesare Brandi e a teoria da restauração**. Pós, n.21, São Paulo, p. 198-243, jun. 2007.

KUHL, Beatriz Mugayar. **História e Ética na Conservação e na Restauração de Monumentos Históricos**. R. CPC, São Paulo, v. 1, n. 1, p. 16-40, nov. 2005/abr. 2006.

LEÃO, Tharcila Maria Soares. **A história da paisagem da Praça D. Pedro II em Maceió - AL** Dissertação de mestrado (Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano, do Centro de Artes e Comunicação). Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 2010.

LEITE, C.; MARQUES, A. L.; LEVY, W.; WERNKE, A. **Álise dos vazios urbanos infraestruturados**: Oportunidade de adensamento populacional e absorção de população em áreas de risco de deslizamento: cenário para Nova Friburgo (RJ) de 2015 a 2050. Vitruvius, n. 253.07, jun. 2021. Disponível em <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/22.253/8130>> Acesso em: jun. 2021.

LIMA, Fernanda de Freitas. **Google Street View e a resignificação do espaço urbano**. 2019 Anais XVIII ENANPUR 2019. Código verificador: U6XYfemISn7P verificar autenticidade em: <<http://anpur.org.br/xviiienanpur/anais>> Acesso em 28 mai. 2021.

LIMA, Marco Antonio Suassuna. **Estudo comparativo em habitação de interesse social**: O caso do Conjunto Habitacional Gervásio Maia (CHGM). Vitruvius, João Pessoa. n. 112.02. set. de 2009. Arquitextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/10.112/23>> Acesso em: 15 mai. 2021.

LIMA, Rochana. et al. Aspectos da Evolução de Parte da Paisagem Litorânea do Município de Maceió. In: **SIMPÓSIO NACIONAL DE GEOMORFOLOGIA**, 8ª edição. Recife, 2010.

LUCAS, C. P.; BASTOS, L. E. G. **O valor bioclimático na arquitetura moderna tropical**. Vitruvius. n. 251,05. abr. 2021, Arquitextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/21.251/8048>> Acesso em: 19 set. 2021.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade**. São Paulo, Martins Fontes, 1997.

MACEIÓ. Agência Alagoas. Governo do Estado de Alagoas. **Programa vida nova nas grotas**. 2019. Disponível em: Acesso em: 14 abr. 2021.

MACEIÓ. **Cartilha do Saneamento Básico**. Maceió: Secretária de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente, 2018. Disponível: [http://www.sedet.maceio.al.gov.br/servicos/pmsb/pdf/cartilha\\_pmsb.pdf](http://www.sedet.maceio.al.gov.br/servicos/pmsb/pdf/cartilha_pmsb.pdf). Acesso em: 13 jun. 2021.

MACEIÓ. INSTITUTO BRASILEIRO DE ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL. Documento de Informações Básicas para a reelaboração do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Maceió. Produto 5, v. 2, digital, 2005.

MACEIÓ. **Lei nº 5.486 de 30 de dezembro de 2005**. Institui o Plano Diretor do Município de Maceió, estabelece diretrizes gerais de política de desenvolvimento urbano e dá outras providências. Maceió: Câmara Municipal, 2005.

MACEIÓ. **Lei nº 5.593 de 08 de fevereiro de 2007**. Institui o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, estabelece o zoneamento da cidade e dá outras providências. Maceió: Câmara Municipal, 2007.

MACEIÓ. **Lei nº 6.593 de 30 de dezembro de 2016**. Reorganiza a estrutura administrativa dos órgãos e entidades da administração pública direta e indireta integrantes do poder executivo do município de Maceió e dá outras providências. Maceió: Câmara Municipal, 2016.

MACEIÓ. PAC. Ministério do Planejamento. **UBS - unidade básica de saúde**. 2015. Disponível em: Acesso em: 14 abr. 2021.

MACEIÓ. **Plano Municipal de Redução de Risco**. Maceió: Secretaria Municipal de Construção da Infraestrutura (SMCIE), 2007.

MAGALHÃES, Sérgio; IZAGA, Fabiana Generoso de. **Cidade brasileira do século 21**. Demografia, moradia e ocupação do território: uma avaliação urbanística. *Arquitextos*, São Paulo, ano 18, n. 206.01, Vitruvius, jul. 2017. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/18.206/6624>> Acesso em: mai. 2021.

MAGNOLI, Miranda M. Esmeralda Martinelli. **Espaços livres e urbanização**: uma introdução a aspectos da paisagem metropolitana. [s.l.] FAU USP, 1982; SANTOS, MILTON. *O espaço do cidadão*. 7ª edição. São Paulo, Edusp, 2014.

MARICATO, Ermínia. **Para entender a crise urbana**. São Paulo, Expressão Popular, 2015.

MARICATO, Ermínia. **Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana** / Ermínia Maricato. Petrópolis Vozes, 2001.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do capitalismo: ilegalidade, desigualdade e violência**. São Paulo, Hucitec, 1996.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis, Vozes, 2014.

MARTINS, Isabela Braga; SUGAI, Maria Inês. **Disputa socioespacial em áreas urbanas centrais valorizadas: O caso da Vila Santa Rosa, Florianópolis SC**. Vitruvius, n. 247.04. dez. 2020. Arqtextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/21.247/7966>> Acesso em: mai. 2021.

MELO, Tainá Silva. **Moradia dos mais pobres e o Programa Minha Casa Minha Vida: Um estudo sobre Maceió, Alagoas**. Anais XVIII ENANPUR, Natal 2019.

MODESTO, Maria. **Condomínios horizontais e loteamentos fechados: dinâmica de “privatização” do tecido urbano**. Dissertação para Mestrado em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal de Alagoas, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2010.

MONTEIRO, C. A. de F. **Teoria e clima urbano**. Série Teses e Monografias n. 25. São Paulo, IGEP- USP, 1976.

MOREIRA Junior, Orlando. Cidade Partida: segregação induzida e autosegregação urbana. **Revista Caminhos da Geografia**. Uberlândia: UFU/Instituto de Geografia, 2010. Disponível em: <http://www.seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/15899>. Acesso em 28 mai. 2021.

NASCIMENTO, D. M.; TOSTES, S. P. **Programa “minha casa minha vida”: a (mesma) política habitacional no Brasil**. Vitruvius, n. 133.03. jun. 2011. Arqtextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/12.133/3936>> Acesso em: mai. 2021.

NASLAVSKY, Guilah. **Arquitetura Moderna em Pernambuco 1945-1970. Uma Produção com Identidade Regional?**. In: 5º Seminário Docomomo Brasil

Arquitetura e Urbanismo Modernos: Projeto e Preservação, 2003, São Carlos. Anais... São Carlos: SAP/EESC/USP, 2003.

OLIVEIRA, Maria do Rosário. Itinerário geo-histórico das paisagens e dos lugares de Maceió. In: ARAUJO, Lindemberg Medeiros (org). **Geografia: Espaço, Tempo e Planejamento**. Edufal, Maceió, 2004.

ONU HABITAT. **Relatório contendo conjunto de dados atualizados sobre grotas**. Mapa Rápido Participativo Sonho Verde (de Esperança) Maceió: Superintendência de Produção da Informação e do Conhecimento – Sinc, 2019.

PEREIRA, Mariana Aline Barbosa. **Ecletismo e Hotéis em Maceió, alguma relação?** Maceió, 2011. Dissertação (Bacharel em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2011.

PERIM, Ariadne Araújo Silva. **Sustentabilidade na habitação de interesse social**: uma proposta para o município de Outro Branco- MG. Dissertação de Mestrado do Programa de Pós-Graduação em Tecnologias para o Desenvolvimento sustentável, da Universidade Federal de São João Del Rei. Ouro Branco, jul. 2014.

RAMALHO, Leticia; MANHAS, Adriana; FERRARE, Josemary. **Memória da arquitetura modernista alagoana**: a casa de Zélia Maia Nobre. Brazilian Journal of Development, Curitiba, v. 6, n.2, p.8128-8147, fev. 2021.

REBOUÇAS, Aldo da C. A inserção da água subterrânea no Sistema Nacional de Gerenciamento. **Revista Brasileira de Recursos Hídricos**, v. 7 n.4. p. 39-50, 2002.

RISCADO, Júlia Erminia. **Patrimônio e cidade**: análise sobre os centros históricos brasileiros em tempos de reestruturação urbana. MÉTIS: história & cultura – v. 17, n.33, p. 293-306, jan./jun. 2018.

ROBALINHO, Verônica Cavalcanti. Ideias Antigas e Ainda Dominantes. In: **ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO**, 8ª edição. Salvador, 2000.

RODRIGUES, Arthur. **Câmara de SP aprova projeto de retrofit com isenção para reformas no centro de SP**. Jornal Folha de São Paulo. jul. 2021. Disponível em: < <https://outline.com/nbEnyT> > Acesso em: jul. 2021.

ROMERO, Marta Adriana B. **A arquitetura bioclimática do espaço público**. Brasília, Editora Universidade de Brasília, 2007.



ROMERO, Marta Adriana B. “**A sustentabilidade do ambiente urbano da capital**”, In: PAVIANI, Aldo; GOUVÊA, Luiz Alberto Paviani (org). *Controvérsias ambientais*. Coleção Brasília. Brasília, Editora UnB, 2003.

ROMERO, Marta Adriana B. “**Estratégias bioclimáticas de reabilitação ambiental adaptadas ao projeto**”, In: *Reabilitação ambiental sustentável arquitetônica e urbanística*. Brasília, FAU/UnB, 2009.

ROMERO, Marta Adriana B. “**O perfil urbano e o comportamento socioeconômico no DF**”, In: *Paranoá*, ano 6, n. 4. Brasília, FAU/UnB, 2007.

ROMERO, Marta Adriana B. **Urbanismo sustentável para a reabilitação de áreas degradadas**. Construindo um sistema de indicadores de sustentabilidade urbana. Relatório de Pesquisa. Brasília, FAU-UnB, dezembro, 2008, p. 528. Disponível em: [http://vsites.unb.br/fau/pesquisa/sustentabilidade/linhas de pesquisa/Pesquisa/Pesquisa/universal2006REL%20parte%20I.pdf](http://vsites.unb.br/fau/pesquisa/sustentabilidade/linhas_de_pesquisa/Pesquisa/Pesquisa/universal2006REL%20parte%20I.pdf). Acesso em: fev. 2021.

SANCHES, Carolina; FARIAS, Michelle. **De cidade provinciana a destino turístico, Maceió completa 200 anos**. Site G1. Dez 2015. Disponível em: <<http://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2015/12/de-cidade-provinciana-destino-turistico-maceio-completa-200-anos.html>> Acesso em: jun. 2021.

SANT'ANA, M. M. de., 1970. **Contribuição à História do Açúcar em Alagoas**. Recife: IAA; Museu do Açúcar, p.30.

SANT'ANNA, Marcia. Referências Culturais e Preservação do Espaço Urbano. **Patrimônio Mundial**, Salvador – Bahia. Edição Especial. Nº 57, p. 66 – 68, junho, 2010.

SANTOS, A. C. R. A.; UBIDA, I.Y.; BORGES, F. D. C. M. F. **Teorias da Restauração: Cesare Brandi – Nortendo as Intervenções sem Falso Histórico e Falso Artístico**. Colloquium Socialis, Presidente Prudente, v.02, n. Especial 2, jun./dez. 2018, p. 734-740.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço**. São Paulo: EDUSP, 2002.

SANTOS, Milton. **Por uma outra globalização: do pensamento único à consciência universal**. Rio de Janeiro, Record, 2002.

SANTOS, Norberto; AZEVEDO, Liliana. **Cidade, Patrimônio e Centro Histórico: política e reabilitação de Coimbra**. Mercator, Fortaleza, v. 12, p.7-23, jan./abr. 2013.

SANTOS, R. J. Q. dos; LIMA, R. C. de A.; e FERREIRA NETO, J. V. A geomorfologia do Tabuleiro como consequência do Neotectonismo. In: ARAUJO, Lindemberg Medeiros de (org). **Geografia Espaço, Tempo e Planejamento**. EDUFAL, Maceió, 2004.

SILVA, Fernanda Araújo Félix. **Onde estão as mulheres arquitetas maceioenses?** Um levantamento sobre a produção arquitetônica feminina em Maceió desde a década de 50 até os dias atuais. 2018. Dissertação (Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo: Dinâmica do Espaço Habitado) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2018.

SILVA, Geovany Jessé Alexandre da; ROMERO, Marta Adriana Bustos. **O urbanismo sustentável no Brasil:** a revisão de conceitos urbanos para o século XXI (parte 1). Vitruvius, n. 128.03. jan. 2011. Disponível em: < <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.128/3724>> Acesso em: mai. 2021.

SILVA, Geovany Jessé Alexandre da; ROMERO, Marta Adriana Bustos. **O urbanismo sustentável no Brasil:** a revisão de conceitos urbanos para o século XXI (parte 2). Vitruvius, n. 128.03. fev. 2011. Disponível em: < <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/11.129/3499>> Acesso em: mai. 2021.

SILVA, J. M. P.; OLIVEIRA, I. F. S.; SILVA, T. I.; KUHL, C. G. **O desafio de caracterizar as localizações das classes populares:** Cartografia das transformações do Alto Tietê Cabeceiras SP entre 2006 e 2016. Vitruvius, n. 253.02. jun. 2021. Arquitectos. Disponível em: < <https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/22.253/8123>> Acesso em: jul. 2021.

SILVA, Marcos Antônio Francelino da. **Disputando o poder:** A lógica do capital e sua apropriação da cidade. Vitruvius, n. 122.06. nov. 2017. Arquitectos. Disponível em: < <https://vitruvius.com.br/revistas/read/drops/18.122/6781>> Acesso em: mai. 2021.

SILVA, Maria Angélica. **Arquitetura Moderna:** A Atitude Alagoana. Maceió: SERGASA, 1991.

SOARES, Tamires Barretto. **"Anteprojeto Arquitetônico para Ocupação de um Edifício Ocioso Voltado para Habitação de Interesse Social em Maceió - AL"**. Trabalho Final de Graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo do Centro Universitário Cesmac, 2011.

SUGAI, Maria Inês. **Segregação Silenciosa**. Investimentos públicos e distribuição socioespacial na área conurbada de Florianópolis, 1970-2000. Florianópolis, Editora UFSC, 2015.

TAVARES, Jimmy Carter Lima. **Caracterização dos resíduos sólidos urbanos da cidade de Maceió**. 2008. 98 f. Dissertação (Mestrado em Recursos Hídricos e Saneamento) - Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2008.

TEIXEIRA, Catharina Christina. **Habitação de interesse social em áreas centrais**: Entre a intenção e a prática, particularidades do caso Pilar III, Taboão, Salvador, BA. Vitruvius, n. 214.01. mar. 2018. Arqtextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/18.214/6928>> Acesso em: mai. 2021.

TEIXEIRA, C. C.; PESSOA, D. F.; RODRIGUES, G. B.; BARROS, M. C.; AKAMINE, R.; ARAGÃO, S.; LIMA, V. L. **A questão da habitação social no ensino de projetos integrado ao desenho urbano**. Vitruvius, n. 210.08. dez. 2017. Arqtextos. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/18.210/6818>> Acesso em mai. 2021.

TSUKUMO, Isadora Tami Lemos. **Habitação Social no centro de São Paulo**: Legislação, produção, discurso. Dissertação de Mestrado para Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 2007.

UFAL – Universidade Federal de Alagoas. **Arquiteta Zélia Maia Nobre receberá título de Doutora Honoris Causa pela Ufal**. Out. 2019. Disponível em: <<https://ufal.br/ufal/noticias/2019/10/arquiteta-zelia-maia-nobre-recebera-titulo-de-doutor-honoris-causa-pela-ufal-1>> Aceso em: mai. 2021.

VILLAÇA, Flávio. **“Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil”**. In: CZABA, Deák; SCHIFFER, Sueli R. (org.). *O processo de urbanização no brasil*. São Paulo, EdUSP, 2004.

VILLA, S. B.; OLIVEIRA, J. C. C. B.; SARAMAGO, C. P.; NICOLAU. T. N. A.; MELO, M. **A habitação social redesenhando a cidade**: O caso da cidade de Uberlândia- Minas Gerais. Vitruvius, n.192.02. mai. 2016. Disponível em: <<https://vitruvius.com.br/revistas/read/arqtextos/16.192/6056>> Acesso em: mai. 2021.

XIMENES, D.A. Vulnerabilidade social. In: OLIVEIRA, D.A.; DUARTE, A.M.C.; VIEIRA, L.M.F. **DICIONÁRIO**: trabalho, profissão e condição docente. Belo Horizonte: UFMG/Faculdade de Educação, 2010. Disponível em

<https://gestrado.net.br/verbetes/vulnerabilidade-social/>. Acesso em 21 jun. de 2021.

ZANIRATO, S. H. **A Restauração do Pelourinho no Centro Histórico de Salvador, Bahia, Brasil. Potencialidades, limites e dilemas da conservação de áreas degradadas.** História, Cultura e Cidade. História Actual Online, n. 14. P. 35-47. out. 2007.