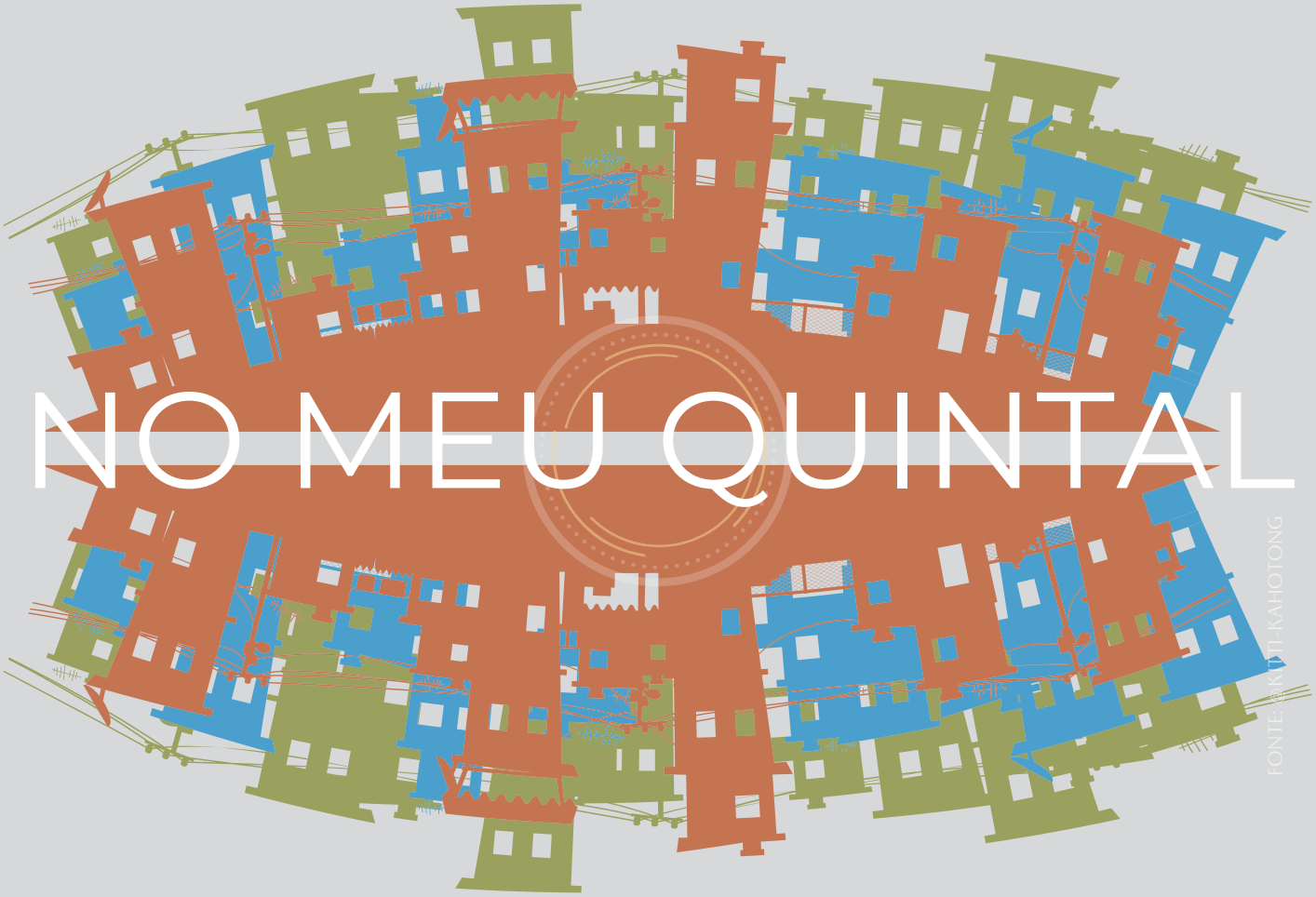


NO MEU QUINTAL

FONTE: @KUTI-KAHOTONG

A FORMA URBANA E O USO COTIDIANO:
65 ANOS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO DO JACINTINHO, MACEIÓ — AL.

RAYSSA SANTOS DA SILVA

ORIENTAÇÃO: Prª. Drª. CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
CAMPUS A C SIMÕES
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO ARQUITETURA E URBANISMO

RAYSSA SANTOS DA SILVA

FORMA URBANA E O USO COTIDIANO: 65 ANOS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO, MACEIÓ — AL

Maceió
2024

RAYSSA SANTOS DA SILVA

FORMA URBANA E O USO COTIDIANO: 65 ANOS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO, MACEIÓ — AL

Trabalho Conclusão do Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo do Campus A. C. Simões da Universidade Federal de Alagoas como requisito para a obtenção do Título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof.ª Dr.ª Caroline Gonçalves Dos Santos.

Maceió

2024

Catalogação na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Central
Divisão de Tratamento Técnico

Bibliotecário: Marcelino de Carvalho Freitas Neto – CRB-4 – 1767

S586f Silva, Rayssa Santos da.
Forma urbana e o uso cotidiano : 65 anos do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho, Maceió - AL / Rayssa Santos da Silva. - 2024.
[99] f. : il. color.

Orientadora: Caroline Gonçalves dos Santos.
Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Maceió, 2024.

Bibliografia: f. 90-92.
Apêndices: f. [93]-[98].

1. Morfologia urbana. 2. Parcelamento do solo. I. Título

CDU: 72(813.5)

Este trabalho é dedicado à minha família, aos meus pais, Sirlene e Josivaldo, e as minhas irmãs, Maysa e Yasminy, em sinal de agradecimento pelo apoio nessa caminhada.

AGRADECIMENTOS

Agradeço, em primeiro lugar, a Deus, que me fez sonhar com esse momento, e que permitiu que meus objetivos fossem alcançados, e me fortaleceu para vencer os obstáculos encontrados ao longo de todos os meus anos de estudos. E por me demonstrar que as coisas acontecem quando devem acontecer, e que tudo tem um tempo certo para se finalizar.

Aos meus pais, Sirlene Maria e José Josivaldo, que nunca mediram esforços para me proporcionar um ensino de qualidade durante todo o meu período escolar e que contribuíram, direta ou indiretamente, na realização desse sonho.

As minhas irmãs Maysa Silva e Yasminy Silva, que me inspiraram e estiveram ao meu lado me apoiando ao longo de toda a minha trajetória, agradeço por todo o amor e companheirismo, e por me demonstrarem que podemos alcançar qualquer objetivo através da educação.

Ao meu noivo, Gabriel Mendes e minha sogra Andrea Mendes pela compreensão e paciência demonstradas durante este período e por todo suporte e incentivo nos momentos difíceis e, ao mesmo tempo, compreenderam a minha ausência enquanto eu me dedicava à realização deste trabalho.

Agradeço à minha orientadora, Caroline Gonçalves, primeiro por aceitar conduzir o meu trabalho de pesquisa, e segundo, por me passar toda a calma e incentivo, e por conseguir tirar o melhor de mim, mesmo nas reuniões em que eu não tinha muito a apresentar. Foi uma honra partilhar esse momento com você, que você continue essa professora dedicada e esforçada em tudo que você faz.

As minhas amigas da FAU: Séfora, minha parceira inseparável nos trabalhos e meu apoio dentro e fora da faculdade, Yasmin e Nathalia Monteiro, obrigada por tornarem as manhãs de estudo menos sofríveis, por me deixarem fazer parte das suas rotinas e das suas vidas.

Aos meus amigos, Anne, Gabriel, Delson, Suênia, Karla e Crys, por se fazerem presente, independente da distância, não saberia descrever o quão grande é a importância de vocês para mim.

À Professora Manuella Andrade, por enxergar em mim o potencial que nem eu sabia que existia, e por me convidar para participar como pesquisadora voluntária no NuPES, onde aprendi muito e foi uma etapa norteadora para o desenvolvimento desta pesquisa.

A todos os meus professores do curso de arquitetura e urbanismo da Universidade Federal de Alagoas pela excelência e qualidade técnica de cada um.

A todos que contribuíram direta ou indiretamente para realização deste trabalho, o meu mais sincero e profundo obrigada!

RESUMO

Desde 1930, a população brasileira aumentou consideravelmente devido ao processo de industrialização, deixando de ser rural e se tornando predominantemente urbana entre 1970 e 1980, quando, de fato, mais da metade da população passou a morar em metrópoles. Essa mudança, ocasionada pelo êxodo rural, causou grandes alterações na forma como o homem usa o espaço, uma vez que as suas necessidades passaram a ser diferentes e surgiram novas demandas. Maceió, capital de Alagoas, assim como as demais cidades brasileiras, sofreu um processo de ocupação acelerada nas áreas urbanas em 1970. Esse fato afetou diretamente o parcelamento do solo, ampliando o perímetro urbano e criando áreas periféricas, que, além de estarem fora ou às margens da cidade central, apresentam problemas de infraestrutura, falta de equipamentos públicos, irregularidades fundiárias e falta de serviços básicos para a população, criando áreas propícias para a baixa vitalidade urbana. Diante disso, esse Trabalho Final de Graduação tem por objetivo geral compreender a forma urbana e o uso cotidiano dos espaços livres públicos. A análise da reprodução morfológica do Loteamento Tabapuã, Conjunto das Piabas, situado na cidade de Maceió-Alagoas, visa entender a apropriação do espaço habitado e quais diretrizes urbanísticas poderiam ser tomadas em prol do usufruto da população desses espaços. Esse objetivo geral foi dividido em três objetivos específicos, o primeiro consistiu em compreender a conceituação dos termos morfologia urbana, forma urbana, elementos morfológicos e agentes produtores do espaço e relacioná-los ao parcelamento do solo urbano da cidade de Maceió e ao bairro Jacintinho, mediante revisão bibliográfica. O segundo objetivo específico compreendeu caracterizar as imbricações entre espaço e sociedade na reprodução do tecido urbano do Loteamento Tabapuã através das condicionantes físico-territoriais e socioeconômicas. Para isso, utilizou-se a metodologia elencada por José Lamas (1993) na identificação dos elementos morfológicos, por meio do levantamento, mapeamento e cruzamento de dados socioeconômicos, urbanísticos e ambientais. O produto final, em cumprimento ao terceiro objetivo específico, consistiu em construir diretrizes de intervenção urbanística para implantação de áreas livres urbanas de uso público que estimulem a vitalidade em conjuntos habitacionais consolidados e adensados. Com isso, pretende-se que a igualdade e o direito a usufruir desses espaços seja algo acessível a todos, sejam eles moradores de regiões periféricas ou não.

Palavras-chave: Morfologia urbana; elementos morfológicos; forma urbana; parcelamento do solo.

ABSTRACT

Since 1930, the Brazilian population has increased considerably due to the industrialization process, ceasing to be rural and becoming predominantly urban between 1970 and 1980, when, in fact, more than half of the population began to live in metropolises. This change, caused by the rural exodus, caused major changes in the way people use space, as their needs became different and new demands emerged. Maceió, capital of Alagoas, like other Brazilian cities, suffered a process of accelerated occupation in urban areas in 1970. This fact directly affected the division of land, expanding the urban perimeter and creating peripheral areas, which, in addition to being outside or on the margins of the central city, they present infrastructure problems, lack of public equipment, land irregularities and lack of basic services for the population, creating areas prone to low urban vitality. Therefore, this Final Undergraduate Thesis has the general objective of understanding urban form and the daily use of public open spaces. The analysis of the morphological reproduction of the Tabapuã subdivision, Conjunto das Piabas, located in the city of Maceió-Alagoas, aims to understand the appropriation of the inhabited space and which urban guidelines could be taken in favor of the population's enjoyment of these spaces. This general objective was divided into three specific objectives, the first consisted of understanding the conceptualization of the terms urban morphology, urban form, morphological elements and space-producing agents and relating them to the subdivision of urban land in the city of Maceió and the Jacintinho neighborhood, through bibliographic review. The second specific objective included characterizing the overlap between space and society in the reproduction of the urban fabric of the Tabapuã subdivision through physical-territorial and socioeconomic conditions. For this, the methodology listed by José Lamas (1993) was used to identify morphological elements, through surveying, mapping and crossing socioeconomic, urban and environmental data. The final product, in fulfillment of the third specific objective, consisted of building urban intervention guidelines for the implementation of free urban areas for public use that stimulate vitality in consolidated and dense housing complexes. With this, it is intended that equality and the right to enjoy these spaces is something accessible to everyone, whether they live in peripheral regions or not.

Keywords: Urban morphology; morphological elements; urban form; land subdivision.

LISTA DE FIGURAS

Figura 01 - Elementos morfológicos elencados por José Lamas. 24
Figura 02 - Elementos morfológicos elencados por José Lamas em loteamento. 26
Figura 04 - Trecho da Avenida Josefa de Melo após sua abertura no ano de 2014. 29
Figura 05 - Parque da Lagoa no bairro Vergel do Lago. 30
Figura 06 - Grota do Pau D'Arco II no bairro de Jacintinho. 31
Figura 07 - Vida Nova nas Grotas tem como foco implementação de intervenções urbanas e infraestrutura. 32
Figura 08 - Localização do Estado de Alagoas e do município de Maceió. 33
Figura 09 - Hipsometria de Maceió. 34
Figura 10 - Divisão municipal de Maceió. 36
Figura 11 - Bairro do Jacintinho e bairro limítrofes. 38
Figura 12 - Evolução urbana de Maceió até 1980, com demarcação do bairro Jacintinho. 39
Figura 13 - Relevo do bairro do Jacintinho. 40
Figura 14 - Compilação de fotografias da rua Cleto Campelo no bairro do Jacintinho. 41
Figura 15 - Comparativo da população residente do Jacintinho com os bairros limítrofes por gênero. 42
Figura 16 - Comparativo da população residente do Jacintinho por idade e gênero. 43
Figura 18 - Comparativo da população residente do Jacintinho com os bairros limítrofes por taxa de alfabetização. 45
Figura 19 - Mapa de Maceió, com evidência ao bairro de Jacintinho, dando destaque ao Loteamento Tabapuã. 46
Figura 20 - Reprodução do desenho original em meio digital do Loteamento Tabapuã em 1959. 48
Figura 21 - Identificação do recorte estudado em linha azul-escuro: Loteamento Tabapuã em 2024. 49
Figura 22 - Compilado de fotografias aéreas e identificação, em linha azul-escuro, do recorte estudado, o Loteamento Tabapuã na década 70. 50
Figura 23 - Locação da quadra paralela à Avenida sem nome, no recorte A, Locação da quadra paralela à Rua “A”, no recorte B, e locação das quadras localizadas na face sul e sudoeste, conforme a granja, no recorte C. 51
Figura 24 - Planta de situação da edificação tipo no Loteamento Tabapuã, no ano de 1993. 54
Figura 26 - Projeto aprovado em 1959 para o Loteamento Tabapuã. 55
Figura 27 - Conjunto das Piabas no ano de 2019. 56
Figura 28 - Comparação do número de lotes e quadras, do Loteamento Tabapuã, em 1959, com o Conjunto das Piabas 2019. 57
Figura 29 - Compilação de fotografias das casas com a presença de uso misto no Loteamento Tabapuã. 58
Figura 30 - Mapa temático de caracterização físico territorial de uso e ocupação do

solo do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 59
Figura 31 - Mapa temático de mobilidade e transporte público do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 62
Figura 32 e 33 - Carros estacionados na Rua Antônio Zeferino dos Santos e Rua da Liberdade. 63
Figura 34 - Linhas de ônibus atuantes no Loteamento Tabapuã. 64
Figura 35 - Compilação de fotografias das calçadas desniveladas e sem pisos apropriados. 64
Figuras 37 e 38 - Crianças brincando na rua Tr. Dr. Ivaldo Marinho. Pessoas sentadas nas calçadas conversando. 66
Figura 39 - Mapa temático de caracterização físico territorial sobre atividades cotidianas do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 67
Figura 40 - Compilação de fotografias dos tipos de vegetações encontradas nas fachadas e fundos de grotas. 68
Figura 41 - Evolução urbana 1970-2024, com adensamento desordenado e perda de áreas vegetadas. 69
Figura 42 - Mapa temático de cheios e vazios do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 70
Figura 43 - Compilação de fotografias dos mobiliários urbanos. 71
Figura 44 - Mapa temático dos problemas, carências, potencialidades e tendências do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 74
Figura 45 - Guia prático para a construção e reforma de calçadas. 80
Figura 47 - Benefícios promovidos pelos parklets nas vias públicas. 83
Figura 48 - Mapa temático de espacialização das diretrizes urbanísticas do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 84

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Tipologias habitacionais e identificação das fachadas. 60
Quadro 2 - Síntese dos problemas, carências, potencialidades e tendências. 73
Quadro 3 - Proposta de diretrizes urbanísticas. 78

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ARQ	Arquitetura
COHAB	Companhia de Habitação Popular
CTEC	Centro de Tecnologia
FAPEAL	Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Alagoas
FAU	Faculdade de Arquitetura e Urbanismo
GEPUR	Grupo de Estudos de Problemas Urbanos
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IDHM	Índice de Desenvolvimento Humano Municipal
ONU	Organização das Nações Unidas
PDM	Plano Diretor de Maceió
PMM	Prefeitura Municipal de Maceió
SEMURB	Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo
SINC	Superintendência De Produção Da Informação e do Conhecimento
UFAL	Universidade Federal de Alagoas
URB	Urbanismo

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO **16**

1.1 Objetivo Geral **18**

1.2 Objetivos Específicos **18**

1.3 Metodologia **19**

2 CONCEITOS NORTEADORES: PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE MACEIÓ **22**

2.1 Morfologia urbana x Forma urbana **22**

2.1.1 Elementos morfológicos 23

2.1.2 Agentes produtores do espaço urbano 26

2.2 A geomorfologia e a produção do espaço urbano de Maceió **33**

2.3 Jacintinho **37**

2.3.1 Histórico de ocupação 38

2.3.2 Perfil socioeconômico 42

2.3.3 Delimitação e apresentação do recorte de estudo 46

3 LOTEAMENTO TABAPUÃ **48**

3.1 Locação do Loteamento Tabapuã: Assentamento da forma urbana **49**

3.2 Lotes e quadras **54**

3.3 Os edifícios **60**

3.4 Traçados e sistema viário **61**

3.5 Equipamentos públicos **65**

3.5.1 Vegetação 67

3.5.2 Mobiliário urbano 71

3.6 Quadro síntese: problemas, carências, potencialidades e tendências **72**

4 DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO NO DESENHO URBANO **77**

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS **87**

REFERÊNCIAS **89**

APÊNDICES **92**

APÊNDICE A - Mapa temático de caracterização físico territorial de uso e ocupação do solo do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 93

APÊNDICE B - Mapa temático de mobilidade e transporte público do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 94

APÊNDICE C - Mapa temático de caracterização físico territorial, sobre atividades cotidianas do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 95

APÊNDICE D - Mapa temático de cheios e vazios do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 96

APÊNDICE E - Mapa temático dos problemas, carências, potencialidades e tendências do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 97

APÊNDICE F - Mapa temático de espacialização das diretrizes urbanísticas do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho. 98

INTRODUÇÃO

1 INTRODUÇÃO

Desde 1930, a população nas metrópoles brasileiras cresce consideravelmente devido ao processo de industrialização, deixando de ser predominantemente rural e sendo predominantemente urbana entre 1970 e 1980, quando, de fato, mais da metade da população passou a viver nas cidades. No Brasil, 80% da população vive em centros urbanos. Segundo as estimativas da Organização das Nações Unidas (ONU), 90% da população mundial será concentrada em grandes centros e a população total será de 200 milhões de pessoas.

Essa mudança ocasionada pelo êxodo rural causou grandes alterações na forma como o homem usa o espaço, uma vez que as suas necessidades passaram a ser diferentes e surgiram novas demandas. O aumento das áreas urbanas afeta a dinâmica das cidades e aumenta as necessidades populacionais por locais de moradia, entretanto, essa afirmação gera os seguintes questionamentos: esse processo de expansão da malha urbana se faz de modo igualitário para todos os indivíduos? Será que contribui para zonas menos favorecidas de equipamentos públicos e vitais para a vida urbana? Essa ação tem diversos efeitos na cidade, sejam eles positivos ou negativos, dependendo da forma como esse processo ocorre. Dessa forma, entende-se o importante papel do arquiteto e urbanista no planejamento urbano e no desenho das cidades, além de compreender a contribuição de um profissional qualificado que pode prever, e de certa forma, minimizar os impactos futuros.

Segundo Faria e Costa (2014), Maceió, capital de Alagoas, assim como outras capitais brasileiras, registrou, na Prefeitura Municipal de Maceió (PMM), entre 1946 e 2002 cerca de 560 empreendimentos imobiliários, entre eles: loteamentos, desmembramentos, conjuntos habitacionais, condomínios e residenciais. A ocupação acelerada nas áreas urbanas teve impacto direto nos procedimentos de parcelamento do solo, resultando na expansão do perímetro urbano e na criação de áreas periféricas, ou seja, áreas que, além de estarem fora ou às margens da cidade central, apresentam problemas de infraestrutura, falta de equipamentos públicos, irregularidades fundiárias e deficiência de serviços básicos para a população que ali habitam, de acordo com Japiassú (2015).

Este é o cenário em que se insere o tema de estudo deste trabalho de conclusão de curso, o Loteamento Tabapuã, o qual é hoje reconhecido como Conjunto das Piabas, localizado no bairro Jacintinho. O projeto deste parcelamento do solo foi aprovado em 1959, antes da lei federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que determinava que os loteamentos deveriam seguir as diretrizes vigentes conforme o zoneamento municipal, além disso, os espaços livres públicos e equipamentos urbanos comunitários teriam sua área determinada a partir de porcentagem relacionada ao tamanho da gleba. Isso gerou uma área muito adensada, sobretudo nas grotas, que sofreram diversas alterações na forma urbana e nos seus elementos morfológicos, sendo esses reflexos da ocupação da população refletidos no espaço urbano.

Segundo os dados divulgados pelo último censo demográfico realizado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) em 2010, o bairro do Jacintinho, conta com uma área de 3,70 km² e possui uma população estimada em 86.514 habitantes, sendo atualmente o segundo bairro mais populoso da capital, ficando atrás apenas do bairro Benedito Bentes, o qual possui uma população de cerca de 88.084 habitantes. Ademais, é considerado um bairro periférico e violento pela maioria da população maceioense, entretanto, possui diversas potencialidades em termos comerciais, geográficos, paisagísticos e ambientais. Seu relevo é composto por áreas de planalto e por áreas de depressão íngreme de difícil acesso, conhecidas como grotas. De acordo com Faria e Cavalcanti (2009), as grotas conformam um importante elemento no sistema de espaços livres da cidade de Maceió por serem consideradas calhas naturais de drenagem.

A definição do tema e do recorte de estudo advém da experiência pessoal da autora, que nasceu e reside há 28 anos no Conjunto das Piabas, e, além disso, tem em sua memória, traços de infância que eram tidos como naturais, mas que hoje, através da sua formação, refletem no descaso do poder público para com as minorias que residem nas periferias da cidade e convivem diariamente com esgoto ao ar livre, falta de espaços públicos de sociabilidade, alagamentos, violência e entre outros problemas. O seu olhar sempre esteve voltado para essa realidade e principalmente para o seu quintal, a grota, sendo este, como foi citado anteriormente, um importante elemento no sistema de espaços livres. A sua vivência se consolida aos conhecimentos adquiridos no processo de graduação, e ao seu interesse de compreender, de forma mais aprofundada, determinados conceitos,

sendo eles: parcelamento do solo, morfologia urbana, vitalidade, sistema de espaços livres, uso do solo, forma urbana, minorias e periferia central, aos quais são abarcados neste trabalho.

Com isso, pretende-se estudar o processo de consolidação da malha urbana, entre a concepção do projeto do Loteamento Tabapuã em 1959 até o ano de 2024, e de que maneira esse processo se relaciona com o uso cotidiano dos moradores. A fim de descobrir a interação socioespacial ocasionada por meio dos espaços livres públicos, ou nesse caso, a falta deles, na propagação das condições da sociabilidade da vida urbana. Diante deste cenário, este trabalho final de graduação do Curso de Arquitetura e Urbanismo (FAU) da Universidade Federal de Alagoas (UFAL), tem os seguintes objetivos:

1.1 Objetivo Geral

Compreender a reprodução morfológica do Loteamento Tabapuã, na cidade de Maceió-Alagoas, por meio da análise do projeto aprovado em 1959, visando entender a apropriação do espaço habitado por seus moradores através do uso cotidiano das áreas livres públicas, de modo estabelecer diretrizes urbanísticas que otimizem o usufruto da população.

1.2 Objetivos Específicos

Para o cumprimento de seu objetivo geral, foram definidos três objetivos específicos, sendo eles:

- Apresentar a conceituação dos termos morfologia urbana e forma urbana, bem como, o parcelamento do solo urbano da cidade de Maceió, a fim de fundamentar este trabalho;
- Caracterizar as imbricações entre espaço e sociedade na reprodução do tecido urbano do Loteamento Tabapuã através das condicionantes físico-territoriais e socioeconômicos que criam condições de sociabilidade;
- Construir diretrizes de intervenção urbanística para implantação de áreas

livres urbanas de uso público que estimulem a vitalidade em Conjuntos habitacionais consolidados e adensados.

1.3 Metodologia

A metodologia utilizada foi uma pesquisa qualitativa e exploratória, que se baseou em uma revisão documental e num mapeamento com bases cartográficas da cidade de Maceió. Iniciou com o embasamento teórico, paralelamente às investigações de campo a partir da vivência da autora no local estudado, o conjunto das Piabas no bairro do Jacintinho, região periférica da cidade de Maceió. A definição de espaço utilizado ao longo deste trabalho teve como ponto de partida o entendimento acerca dos termos morfologia urbana e forma urbana, num primeiro momento, apoiando-se na contribuição dos teóricos José Lamas (1993), Roberto Corrêa (2000) e Vicente Del Rio (1990). A ideia de vitalidade é fundamentada em dois autores: Jane Jacobs (2011), que reconhece a relevância da vigilância natural de cada indivíduo, e o arquiteto Jan Gehl (2010), que acredita e discute como o projeto urbano afeta a interação do indivíduo com o ambiente. O presente trabalho teve como base as ideias apresentadas pelos professores de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas, Geraldo Faria e Verônica Cavalcanti (2009), os quais desenvolveram uma vasta pesquisa sobre a morfologia dos espaços públicos na capital alagoana.

Vale destacar que a definição do tema e do recorte de estudo advém da experiência pessoal da autora, que nasceu e reside há 28 anos no Conjunto das Piabas. Dessa forma, pretende-se estudar o processo de consolidação da malha urbana, entre a concepção do projeto do Loteamento Tabapuã em 1959 até o ano de 2024 e de que maneira esse processo se relaciona com o uso cotidiano dos moradores. Essa caracterização da área de estudo é de fundamental importância para a escolha das diretrizes elaboradas para enfrentar a problemática abordada.

Deste modo, este trabalho foi dividido em cinco capítulos, organizados da seguinte maneira:

- **Capítulo 1:** no qual está presente a introdução, apresenta ao leitor alguns dos teóricos trabalhados ao longo do trabalho e de como eles se relacionam

com a temática envolvendo morfologia urbana e os elementos morfológicos. A metodologia utilizada, assim como os objetivos geral e específicos, aparecem nesta etapa.

- **Capítulo 2:** destinado para a fundamentação teórica, contendo os conceitos acerca da temática trabalhada, como espaço, desenho urbano, vitalidade e sistemas de espaços livres. José Lamas (1993), Roberto Corrêa (2000), Vicente Del Rio (1990), Geraldo Faria e Viviane Cavalcanti (2009) e Rubens do Amaral (2017) foram nomes presentes nesta etapa. Além disso, apresentam-se informações relacionadas à geomorfologia da cidade de Maceió. Assim como a apresentação do bairro estudado e do recorte de estudo, também integram o capítulo.
- **Capítulo 3:** utilizado para as análises físico-territoriais e socioespaciais do recorte em estudo, o Loteamento Tabapuã. Procurou-se compreender as mudanças que ocorreram ao longo dos últimos sessenta e cinco anos e como essas alterações influenciaram a maneira como os moradores usam os espaços públicos.
- **Capítulo 4:** traz as análises das construções dos loteamentos e o seu uso diário, bem como a vitalidade que elas proporcionam aos espaços urbanos ao seu redor. Nesta etapa aparece, também, as soluções pensadas em formato de diretrizes.
- **Capítulo 5:** apresenta as considerações finais sobre o presente trabalho final de graduação.

2 CONCEITOS NORTEADORES: PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE MACEIÓ

2 CONCEITOS NORTEADORES: PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DE MACEIÓ

O principal objetivo deste capítulo consiste na compreensão, por meio de revisão bibliográfica, da relevância da geomorfologia como fator condicionante do desenho da forma urbana da cidade, tendo como ênfase o reconhecimento intelectual e as partes integrantes da cidade de Maceió, Alagoas. Para tanto, faz-se necessário primeiro identificar e relacionar outros termos que, conceitualmente, abrangem a morfologia urbana e dão base para o seu entendimento, sendo eles: os agentes produtores do espaço e os elementos morfológicos.

2.1 Morfologia urbana x Forma urbana

Morfologia urbana, segundo Moudon e Oliveira (2017), consiste no estudo da cidade como habitat humano, possibilitando o acompanhamento da evolução das formas urbanas, assim como suas transformações, através da identificação e do detalhamento de seus vários componentes.

A análise dessa morfologia, de acordo com Del Rio (1990), visa compreender a lógica de formação, evolução e transformação da cidade e de suas inter-relações a fim de possibilitar a identificação de formas mais apropriadas, cultural e socialmente, para a intervenção urbana e o desenho de novos espaços.

Ainda segundo o autor supracitado, entende-se que a atuação da área específica do urbanista é o desenho urbano. Dessa forma, os espaços urbanos, a cidade e as políticas aplicáveis, tais como políticas sociais, econômicas, espaciais e setoriais, evidenciam a conexão entre o espaço urbano e a população. Este ressalta, ainda, que as metrópoles sempre lidam, ainda que inconscientemente, com o planejamento urbano em seus processos de organização, uma vez que todas as escolhas afetam a qualidade do meio ambiente.

Portanto, a morfologia urbana é uma forma de compreender a estrutura da cidade, através da sua formação e das alterações que ocorrem em seus elementos. Segundo Amaral (2017), tanto a forma urbana como a morfologia urbana são categorizadas da seguinte maneira:

Forma Urbana: Refere-se aos principais elementos físicos que estruturam e moldam a cidade — os tecidos urbanos, as ruas, as parcelas urbanas (ou lotes), os edifícios, entre outros;

Morfologia Urbana: O estudo das formas urbanas e dos atores e processos responsáveis pela sua transformação. Demanda a habilidade de detectar um vasto sistema de sinais estruturais que permitam, dinamicamente, ler, compreender um organismo urbano em todas as suas escalas (Marreto, 2013 *apud* Amaral, 2017, p. 2).

Dessa forma, compreende-se que a forma urbana faz parte, ou melhor, compõe a morfologia urbana, uma vez que estabelece uma ligação com os elementos morfológicos que estruturam a cidade, bem como a ação dos agentes que produzem o espaço. Com isso, é imprescindível compreender os elementos morfológicos e os agentes responsáveis pela produção do espaço urbano.

2.1.1 Elementos morfológicos

O estudo da morfologia urbana contribui para o entendimento da estrutura da cidade, sua formação e transformação por meio de seus elementos constituintes. Os elementos morfológicos são as partes físicas que ao serem relacionadas ou estruturadas constituem a forma urbana da cidade. Lamas (1993) destaca em sua obra 'Morfologia urbana e desenho da cidade' que os elementos para compreender a morfologia são: o solo, os edifícios, o lote, o quarteirão, a fachada, o logradouro, o traçado/rua, a praça, o monumento, a vegetação e, por último, o mobiliário urbano.

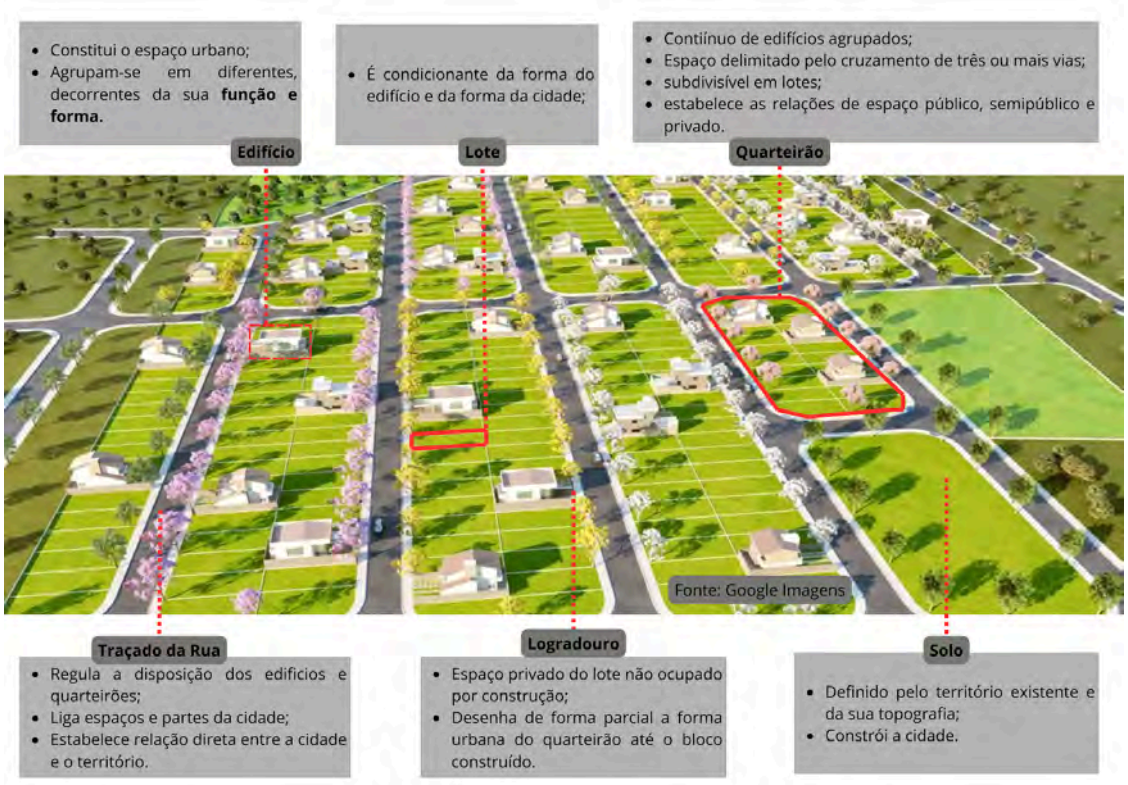
Os elementos morfológicos são traços que, com o tempo, são perdidos ou esquecidos e restam apenas indícios, exigindo uma análise atenta e cuidadosa. A paisagem transmite a materialidade, a história, as permanências de vários períodos, ou seja, a evolução das formas ao longo do tempo. É importante validar a importância de identificar tais elementos para indicar o "caráter" do lugar, ou seja, o seu *genius loci*.[1] Essa expressão, proposta pelo arquiteto norueguês Christian Norberg-Schulz, é usualmente abordada na teoria da arquitetura para definir uma abordagem fenomenológica do ambiente e da interação entre lugar e identidade.

Sendo assim, o solo e a forma do lote são condicionantes da forma do edifício

[1] A expressão *genius loci* diz respeito, portanto, ao conjunto de características sócio-culturais, arquitetônicas, de linguagem, de hábitos, que caracterizam um lugar, um ambiente e uma cidade. Indica o "caráter" do lugar.

e, consequentemente, da forma da cidade, e principalmente do bairro em que se está inserido, sendo por meio da análise crítica desses elementos que podemos compreender a localidade (figura 01). Ainda, os edifícios constituem o espaço urbano e se organizam em diferentes espaços identificados e com forma própria, agrupando-se em diferentes tipos decorrentes da sua função e forma.

Figura 01 - Elementos morfológicos elencados por José Lamas.



Fonte: Google Imagens, 2020. Adaptado pela autora, 2024.

Sendo assim, segundo Lamas (1993), o quarteirão “não é tratado de forma autônoma dos restantes elementos do espaço urbano” (Lamas, 1993, p. 88) e é o resultado do agrupamento dessas parcelas de lotes, que podem ser delimitadas pelo cruzamento ou entroncamento de três, ou mais vias, atreladas a divisão fundiária do solo. Além disso, ordenam e organizam o espaço urbano, no qual existe ou uma ocupação construída ao longo das vias, ou uma ocupação ordenada. Portanto, o quarteirão é simultaneamente o resultado de regras geométricas de divisão fundiária do solo e de ordenamento do espaço urbano, um instrumento operativo de produção da cidade tradicional, que agrega e organiza também os outros elementos da estrutura urbana: o lote e o edifício, o traçado e a rua e as relações que estabelecem com os espaços públicos, semi públicos e privados.

Entretanto, é através da fachada que o edifício pode se comunicar com o espaço urbano e deferir uma marca característica daquela região, é por isso que cada edifício dispõe apenas da fachada para a comunicação com o espaço urbano. São as fachadas que vão exprimir as características distributivas (programa, função, organização), o tipo edificado, as características e linguagem arquitetônica (estilo, expressão estética, época), em suma, é um conjunto de elementos que irão moldar a imagem da cidade. É através das fachadas dos edifícios, e dos seus volumes, que se definem os espaços urbanos.

Em complemento, o logradouro constitui o espaço privado do lote não ocupado por construção, as traseiras, o espaço privado separado do espaço público pelo contínuo edificado e é através da utilização do desenho do logradouro que se faz parcialmente a evolução das formas urbanas do quarteirão até o bloco construído.

Já o traçado se trata de um dos elementos mais claramente identificáveis, tanto na forma de uma cidade, como no gesto de projetar. Assenta no suporte geográfico pré-existente, regula a disposição dos edifícios e quarteirões e liga os vários espaços e partes da cidade. A rua ou traçado está diretamente relacionada à formação e crescimento da cidade, devido à relevância funcional da movimentação, do percurso e da mobilidade de bens, pessoas e ideias.

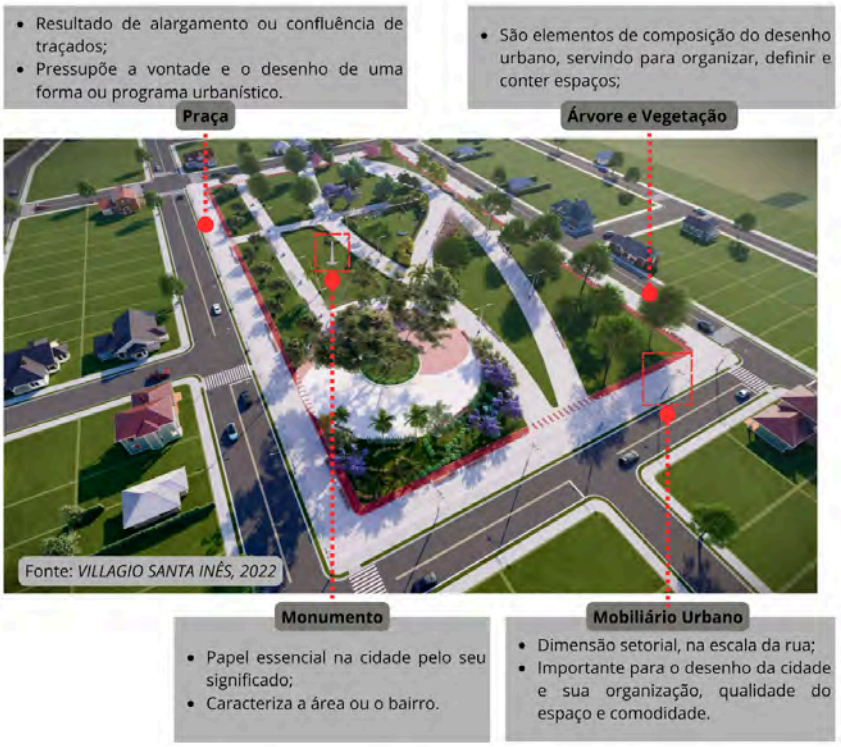
A praça, por sua vez, é um elemento morfológico das cidades ocidentais e distingue-se de outros espaços em que são resultados acidental de alargamento ou confluência de traçados.

Enquanto isso, o monumento é um elemento morfológico que se caracteriza pela sua presença, configuração e posicionamento na cidade, além de ter um significado, este desempenha um papel fundamental no projeto urbano, define a região do bairro e se torna o ponto central daquela região na cidade.

As árvores e vegetação caracterizam a imagem da cidade, têm individualidade própria e desempenham funções precisas: são elementos de composição e do desenho urbano, servindo para organizar e conter espaço.

Por fim, os mobiliários urbanos estão presentes na escala da rua, não sendo um elemento secundário, por afetar a forma e o equipamento da cidade. É importante para o desenho da cidade e a sua organização, para a qualidade do espaço e da comodidade (figura 02).

Figura 02 - Elementos morfológicos elencados por José Lamas em loteamento.



Fonte: Villagio Santa Inês, 2022. Adaptado pela autora, 2024.

Dessa forma, observa-se que a importância da compreensão local e da identidade de uma região é simplificada com o estudo desses elementos, pois cada camada pode representar um aspecto diferente para ser analisado. Essa separação, de fato, simplifica um sistema complexo da forma urbana e permite soluções e apontamentos específicos para cada localidade.

2.1.2 Agentes produtores do espaço urbano

> [...] a morfologia urbana não revela a gênese do espaço, mas aparece como caminho para a análise do modo como passado e presente se fundem em determinado momento, revelando as possibilidades e os limites do uso do espaço pelo habitante (Carlos, 2001 *apud* Sposito, 2020, p. 137).

O estudo da morfologia urbana está relacionado, de fato, a como as cidades se formam e se transformam ao longo do tempo, considerando os aspectos físicos, sociais e culturais que influenciam nesse processo. As cidades são resultados da interação entre os agentes modeladores, os quais são os responsáveis pelo uso e ocupação do solo, e os elementos morfológicos, as formas e estruturas que

compõem o espaço urbano. Essa interação é dinâmica e complexa, ao envolver diferentes fatores temporais e espaciais. As cidades criam uma relação de reciprocidade entre o espaço e o indivíduo, que afetam as pessoas que nelas habitam através do meio, seja direta ou indiretamente. O espaço urbano se constitui, em um primeiro momento, sobre o uso da terra e as interações que vão desenvolver o espaço capitalista, assim como destaca Corrêa (2000):

> O espaço urbano capitalista — fragmentado, articulado, reflexo, condicionante social, cheio de símbolos e campos de lutas — é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo e engendradas por agentes que produzem consomem o espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processo aleatórios atuando sobre um espaço abstrato (Corrêa, 2000, p. 11).

De fato, é necessário questionar: quais são os agentes modeladores que constroem a cidade? E quais são as estratégias necessárias para desempenhar o processo de organização da cidade? Em resposta a esse questionamento, Corrêa (2000) destaca cinco agentes modeladores: os proprietários dos meios de produção (sobretudo grandes indústrias), os promotores fundiários (ocupação formal e informal), os promotores imobiliários, o Estado e os grupos sociais excluídos. Além desses, há mais um agente que atua com os outros paralelamente, os agentes midiáticos.

Os donos dos meios de produção, sobretudo as grandes indústrias, estão localizados em uma área periférica, que, com o crescimento da população urbana, tem se tornado um fator de elevação do status daquela região. Essa valorização resulta na relocação deste imóvel para uma nova área mais ampla e acessível, com infraestrutura fornecida, em muitas ocasiões, pelo Estado. Em contrapartida, ocorre o loteamento do terreno fabril, após o novo uso definido e a valorização da área, como exemplificado por Corrêa (2000), pois, “a terra é, de fato, um recurso escasso e valioso, especialmente nas áreas urbanas” (Corrêa, 2000, p. 15-16).

Os donos das terras bem localizadas buscam ganhar o máximo possível com elas, por isso, compram terras mais baratas nas regiões perimetrais, ou seja, áreas fora do perímetro urbano e fazem investimentos para transformá-las em áreas urbanas, aumentando o seu valor. Assim, os donos de terras lucram mais com a venda ou o aluguel dessas terras e, para isso, também exercem certa influência para com o Estado, principalmente as Prefeituras, para que as leis de uso do solo e do

zoneamento urbano favoreçam os seus interesses. Dessa forma, podem pedir ao Estado que instale infraestrutura urbana nas suas terras, como ruas, água, luz e esgoto, ou eles mesmos podem fazer isso com créditos bancários. Assim, eles contribuem para a expansão do espaço urbano da cidade e para o acúmulo de capital.

Esses investimentos valorizam a terra, esterilizada por um longo período, assim como observado nos bairros de Cruz das Almas e do São Jorge em Maceió (figura 03). Desde o ano de 2010, o segundo bairro, que até então abrigava o lixão da cidade, está se tornando uma das áreas mais valorizadas da capital - com o apoio de campanhas publicitárias e da construção da Avenida Josefa de Melo, a qual liga a parte alta à baixa.

Figura 03 - Obra de abertura da Avenida Josefa de Melo no ano de 2013, fazendo a ligação entre os bairros de Cruz das Almas, Barro Duro e São Jorge.

Fonte: Prefeitura de Maceió, 2014.

Com o aumento da demanda, é possível aos proprietários fundiários tornarem-se também promotores imobiliários, visto que eles loteiam, vendem e constroem imóveis, criando-se assim bairros seletivos, aumentando as segregações socioespaciais (figura 04). E, de acordo com Corrêa (2000), como a palavra “periferia” possui sentido pejorativo, esses bairros fisicamente periféricos não são mais percebidos como estando localizados na periferia urbana, pois, os bairros de status não são socialmente periféricos.

Figura 04 - Trecho da Avenida Josefa de Melo após sua abertura no ano de 2014.

Fonte: Izabelle Targino, 2014.

Os agentes midiáticos vão atuar em parceria com outros agentes sociais, intensificando a propaganda excessivamente, o que gera um forte poder de manipulação, podendo difamar e/ou definir expressivo *status* social em determinada região da cidade. Os meios de comunicação contribuem para a construção de bairros residenciais de algum prestígio social, como também, estipulam construir locais onde se encontram localizadas boa parte das minorias. De certa forma, é através desse agente que os indivíduos podem definir o local onde devem e/ou podem morar. Contudo, é importante perceber que esse meio muitas vezes não é imparcial, direcionando assim, muitas vezes, os olhos para aqueles que têm um poder aquisitivo maior.

Dessa maneira, os promotores imobiliários possuem características e interesses em conjunto com outros modeladores do espaço e tendem a valorizar diferencialmente certas áreas da cidade, as quais, quase sempre, são áreas que podem trazer uma maior rentabilidade. Essas áreas são nobres, criadas e até mesmo recriadas para se adaptar segundo os interesses dos promotores, que em ação conjunta com os agentes midiáticos, se valem da propaganda maciça como estratégia de atuação e difusão da ideia.

Assim, de um lado, verifica-se a manutenção pelo Estado, ou também incentivos privados, de bairros de *status* que continuam sendo atrativos ao capital imobiliário, e por outro, não há um interesse na produção de imóveis e habitações populares. Isso se deve, basicamente, aos baixos níveis dos salários das camadas populares e ao fato de que esse tipo de habitação só é realmente rentável se são super ocupadas por várias famílias ou se a qualidade da construção é precária, com

o seu custo reduzido ao mínimo (figura 05).

Figura 05 - Parque da Lagoa no bairro Vergel do Lago.

Fonte: Célio Júnior, 2022.

Portanto, como exposto por Corrêa (2000), ao entender a atuação desse agente modelador, percebe-se que se faz desigualmente para uma parcela da população, criando e reforçando a segregação residencial, enquanto em outros setores do espaço produzem conjuntos habitacionais populares, a segregação é ratificada.

Sendo assim, o estado capitalista desempenha múltiplos papéis em relação à produção de espaço. Essa multiplicidade decorre do fato de o Estado constituir uma arena na qual diferentes interesses e conflitos se enfrentam. Segundo Samson (1980), a atuação do Estado insere-se no contexto econômico, político e social de cada momento da dinâmica socioespacial da região que se situa, e possui uma maior importância, mas não age sozinho. Em concordância, Corrêa (2000) aponta que

> [...] O estado atua diretamente com Industrial, consumidor de espaço e de localizações específicas, proprietário fundiário e promotor imobiliário, sem deixar de ser também um agente de regulação do uso do solo e alvo dos chamados movimentos sociais urbanos. [...] No entanto, é através da implantação de serviços públicos, como sistemas viários, calçamento, água, esgoto, iluminação, partes, coleta de lixo, etc. Interessantes tanto as empresas como a população geral que a atuação do estado se faz de modo mais corrente e esperado (Corrêa, 2000, p. 24).

Além disso, também contribui com a elaboração de leis e normas vinculadas ao uso do solo, entre outras as normas de zoneamento e código de obras. O Estado,

como manipulador do espaço urbano, facilita ou dificulta a ação, a depender da classe social que está se relacionando no momento, mas tende a privilegiar os interesses dos segmentos das classes dominantes, criando mecanismos que levam à segregação residencial e à sua ratificação. E, por isso, é decorrente de seu desempenho espacialmente desigual enquanto provedores de serviços públicos imprescindíveis, especialmente aqueles que servem a população.

É comum a prática de grupos sociais excluídos produzirem o seu próprio espaço, muitas vezes através da construção de habitações vernaculares informais, que se traduz na apropriação de terrenos usualmente inadequados para os outros agentes da produção do espaço. Apesar dos perigos constantes de deslizamento, por se tratarem de espaços de encostas íngremes e áreas alagadiças, essa torna-se a única opção para diversas famílias.

A criação deste espaço é, sem dúvida, uma forma de resistência e, ao mesmo tempo, uma estratégia de sobrevivência. É na reprodução da favela, em terrenos públicos ou privados invadidos, que os grupos sociais excluídos permanecem e resistem. Trata-se de uma apropriação de fato, pois, a favela é uma solução para dois problemas fundamentais: acesso à moradia e ao local de trabalho (figura 06).

Figura 06 - Grota do Pau D'Arco II no bairro de Jacintinho.

Fonte: Autora, 2023.

A evolução da favela, ou seja, a sua crescente urbanização até se tornar um bairro popular, é resultado da ação dos moradores, que, gradualmente, ao longo de um período, vão melhorando as suas residências e introduzindo atividades

econômicas diversificadas como meio de subsistência. Por outro lado, como exposto por Corrêa (2000), isso é resultado da ação do Estado, que construiu uma infraestrutura urbana, seja por meio de pressões dos moradores organizados em associações, seja por interesses eleitorais.

Em Maceió, o programa “Vida Nova nas Grotas” é a primeira iniciativa pública voltada para as grotas em Alagoas, que permitiu aos moradores das comunidades o acesso a passeios, escadarias, corrimões e pontilhões (figura 07). A segurança também foi assegurada por meio-fios, canaletas e muros de contenção, os quais são importantes, principalmente, nos períodos de chuva. Essas intervenções na infraestrutura e na mobilidade urbana são práticas que garantem cidadania e uma melhor qualidade de vida aos moradores dessas regiões.

Figura 07 - Vida Nova nas Grotas tem como foco implementação de intervenções urbanas e infraestrutura.

Fonte: Lívia Holanda, 2020.

A criação do espaço resulta da ação de agentes sociais que atuam de forma concreta, com papéis nem sempre claros, portadores de interesses, contradições e práticas espaciais que, por um lado, são próprias de cada um e por outro, são comuns. Mas a ação tomada por esses intermediários se faz em um marco jurídico que regula a atuação deles. Este marco não atua isolado, refletindo, muitas vezes, os interesses de um dos agentes dominantes, e, muitas vezes, constituindo-se em uma retórica ambígua.

É importante salientar que um agente pode desempenhar uma grande variedade de papéis e exercer mais de uma função, tanto na rede urbana quanto na rede intraurbana, estabelecendo relações com outros agentes sociais. Nessas relações, entram em ação os mecanismos de negociação e cooperação, aos quais a

corrupção não é estranha, esperando que cada um tire o máximo proveito deste acordo, muitas vezes pré-estabelecido entre as duas partes.

2.2 A geomorfologia e a produção do espaço urbano de Maceió

O município de Maceió[2], capital do estado de Alagoas, está localizado na região nordeste do litoral brasileiro, fazendo divisa com os estados de Pernambuco, Bahia e Sergipe (figura 08). Possui uma população estimada de 957.916 mil habitantes[3], segundo dados parciais do IBGE de 2022 — distribuídos por uma superfície de 509,320 km². Ainda segundo o IBGE (2010), a área urbana ocupada por essa população corresponde a 99,9%, ainda que esta indique apenas 39% do território total do município.

Figura 08 - Localização do Estado de Alagoas e do município de Maceió.

Fonte: Ferton, 2022, adaptado de Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptado pela autora, 2024.

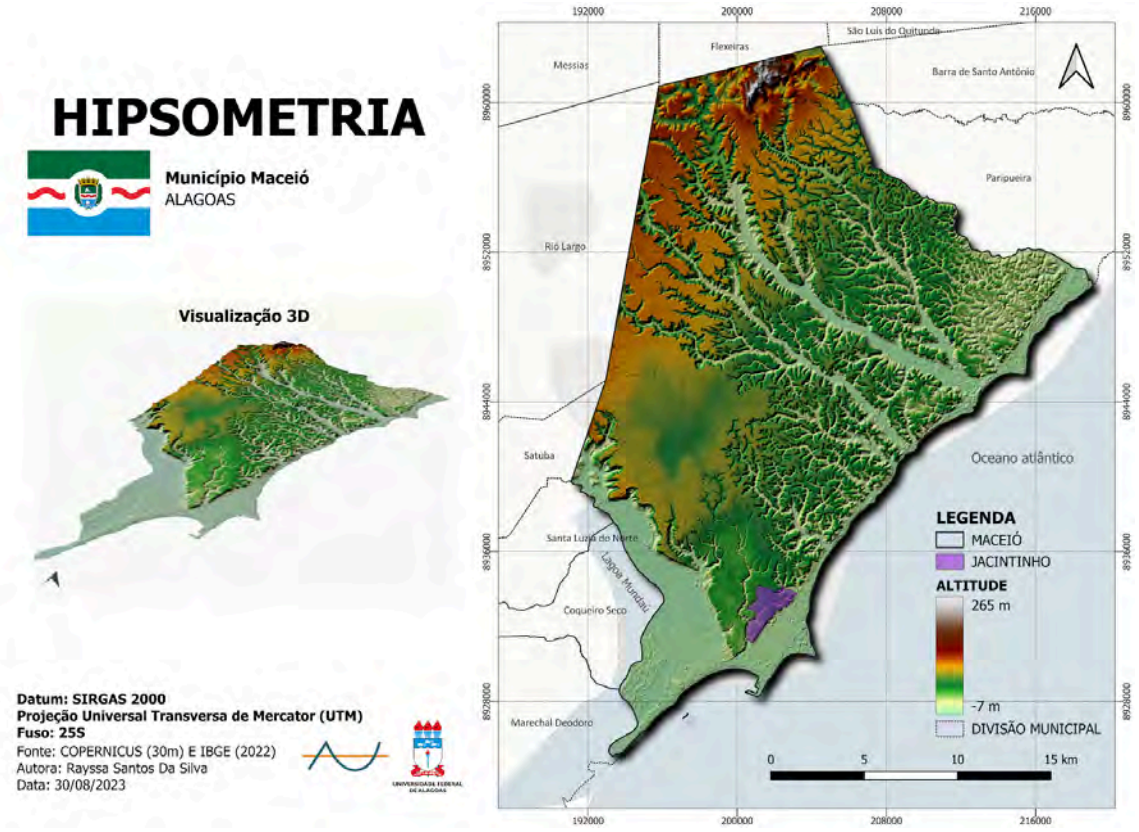
O clima é tropical úmido, com temperaturas altas e chuvas frequentes, tornando Maceió um dos destinos turísticos nacionais mais procurados por sua forte conexão com a natureza e por suas belas praias. De fato, como indicado por Faria e Cavalcanti (2009), a cidade é cercada pelas águas, com o Oceano Atlântico a leste e a Lagoa Mundaú a oeste, ambos elementos de grande valor econômico, paisagístico, ambiental e cultural.

---

[2] O nome Maceió tem denominação tupi 'Maçayó' ou 'Maçaio-k' que significa 'o que tapa o alagadiço'.
[3] No período de desenvolvimento deste trabalho, o censo demográfico de 2022 estava em desenvolvimento. Dados parciais da população estimada de 2022 pelo IBGE. Disponível em: https://cidades.ibge.gov.br/brasil/al/maceio/panorama Acesso em: 06 jan. 2024.

No mapa hipsométrico de Maceió (figura 09), as características do seu relevo estão representadas pela variação de altitude da área municipal em relação ao nível do mar. Usando uma escala de cores, percebe-se que possui duas formas específicas de paisagem física: o planalto sedimentar do tabuleiro e a planície marinho-lagunar, os quais são popularmente conhecidos como “parte alta” e “parte baixa” da cidade.

Figura 09 - Hipsometria de Maceió.



Fonte: COPERNICUS (30m), IBGE, 2022. Adaptado pela autora, 2024.

A planície costeira marinho-lagunar possui menor extensão territorial em relação à parte alta da cidade, sendo formada por tabuleiros planos que se elevam do nível do mar entre 40 a 120 metros, à medida que se afastam da costa. Segundo, Faria e Cavalcanti (2009) os tabuleiros são interseccionados por falésias que deságuam de duas maneiras: a) por depressões endorreicas (com alagamentos temporários) e b) por rios e riachos cujas bacias são escavadas em ravinas estreitas de encostas íngremes de difícil acesso, denominadas localmente de grotas, oriundas de processos erosivos pluviais. As encostas ligam a planície ao platô e

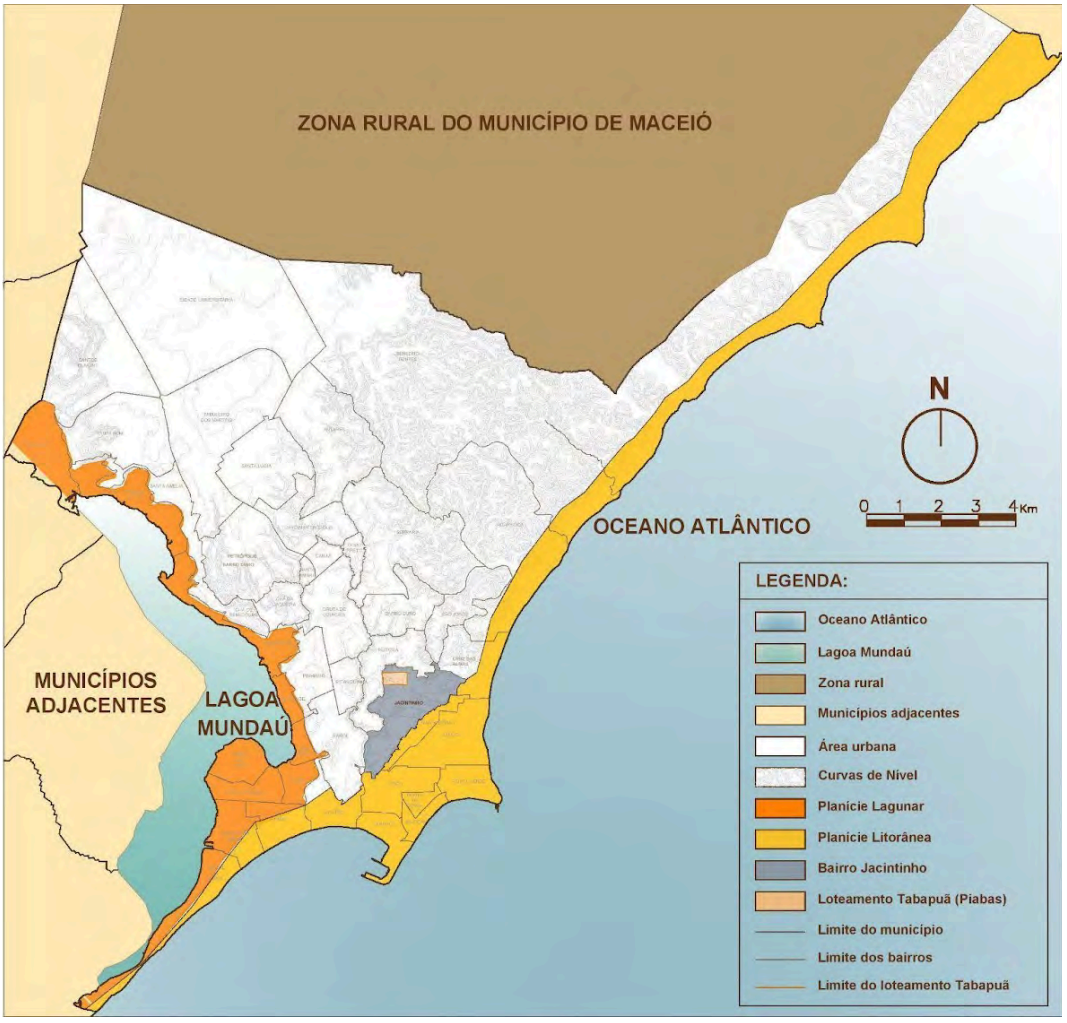
caracterizam-se pela alta declividade, que varia entre 20% e 30% (Maceió, 1981 *apud* Japiassú, 2015, p. 52).

A definição do termo “grota” pode variar, sujeitando-se à bibliografia utilizada como referência. Em nota técnica produzida pela Superintendência de Produção da Informação e do Conhecimento (SINC) (2021) do Governo do Estado de Alagoas para o programa Vida Nova nas Grotas, elas são compreendidas como os aglomerados subnormais[4], ou assentamentos precários, que ocupam irregularmente as encostas e fundos de vales da cidade. Contudo, vale destacar que no ano de 2024, o IBGE aderiu uma nova nomenclatura para esses espaços, o qual foi definido como “Favelas e Comunidades Urbanas”. No Brasil, esses espaços se manifestam em diferentes formas e nomenclaturas, por isso, neste trabalho adota-se a definição local do termo “grota” que as elencam como um elemento característico do relevo de Maceió e de seu sistema de espaços livres, sendo, inclusive, um entendimento comum a muitos maceioenses.

Desse modo, a distribuição morfológica e ocupação de Maceió (figura 10), como indicado pela base cartográfica da cidade disponibilizado pela Prefeitura de Maceió (2000) sucedeu na planície litorânea marítima e lagunar, em um processo ligado à economia local de atividades da monocultura canavieira, que condicionou durante muito tempo a produção do espaço urbano desde do seu início, promovendo direta e indiretamente a formação de áreas periféricas. Segundo Cavalcanti e Lins (2003), a cidade tem como partido o sistema viário principal, estipulado nas margens da lagoa Mundaú e junto ao porto da enseada do Jaraguá em direção a Fernão Velho, são esses locais com terraços e cordões arenosos, regiões consideradas mais elevadas que seriam drenados, aterrados e incorporados à cidade a partir do século XIX.

[4] Conforme o IBGE (2024, p. 52-53), o termo “aglomerados subnormais” foi substituído definitivamente por “Favelas e Comunidades Urbanas”. Para um melhor entendimento dessa mudança, consulte a nota metodológica. Disponível em: https://biblioteca.ibge.gov.br/index.php/biblioteca-catalogo?view=detalhes&id=2102062. Acesso em: 05 fev. 2024.

Figura 10 - Divisão municipal de Maceió.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptada pela autora, 2024.

Com isso, ocuparam-se primeiro os bairros que compõem a planície marinho-lagunar, sendo eles: Centro, Jaraguá e Levada, em seguida, Bebedouro, Trapiche, Bom Parto, Poço e Mangabeiras. Estes, foram consolidados como bairros da classe média e alta, por fazerem parte do processo primário de urbanização existente, pelo fácil acesso às principais vias da capital.

De acordo com Lopes e Junqueira (2005), esse processo se intensificou a partir da segunda metade do século XX, com o aumento do êxodo rural e a falta de políticas públicas adequadas para o planejamento urbano. As áreas que, até aquele momento, eram consideradas mais periféricas na cidade e de baixo interesse do mercado imobiliário formal, devido à longa distância do centro da cidade, a exemplo das encostas do Jacintinho, Reginaldo e Bebedouro. Assim, esse crescimento populacional acelerado, assim como ocorreu em outras cidades brasileiras, teve como consequência a ocupação indevida e desordenada das grotas e encostas.

De acordo com Japiassú (2015), a ocupação desordenada nas áreas urbanas da capital alagoana teve influência direta nos processos de parcelamento do solo, o que resultou em dois tipos de expansão, considerados por ela hegemônicos: o crescimento extensivo por dispersão urbana e o crescimento extensivo tentacular. As duas formas de crescimento urbano apresentam uma característica em comum: a expansão do território urbano a partir da formação de periferias, ou seja, de áreas que, além de estarem localizadas fora ou às margens da centralidade urbana, esses locais não têm as mínimas condições de habitabilidade[5] e não promovem espaços adequados, que estimulem a vitalidade local ao apresentar problemas de infraestrutura, irregularidades fundiárias e deficiência de serviços básicos à população que ali habitam.

Compreende-se, como também indicado por Lopes e Junqueira (2005), a importância relevante do relevo como fator de condicionante no processo de ocupação, composição e estratificação social da cidade, bem como a influência das atividades de parcelamento do solo no seu desenvolvimento e espraiamento urbano, bem como na criação de espaços livres e de vitalidade da vida urbana.

2.3 Jacintinho

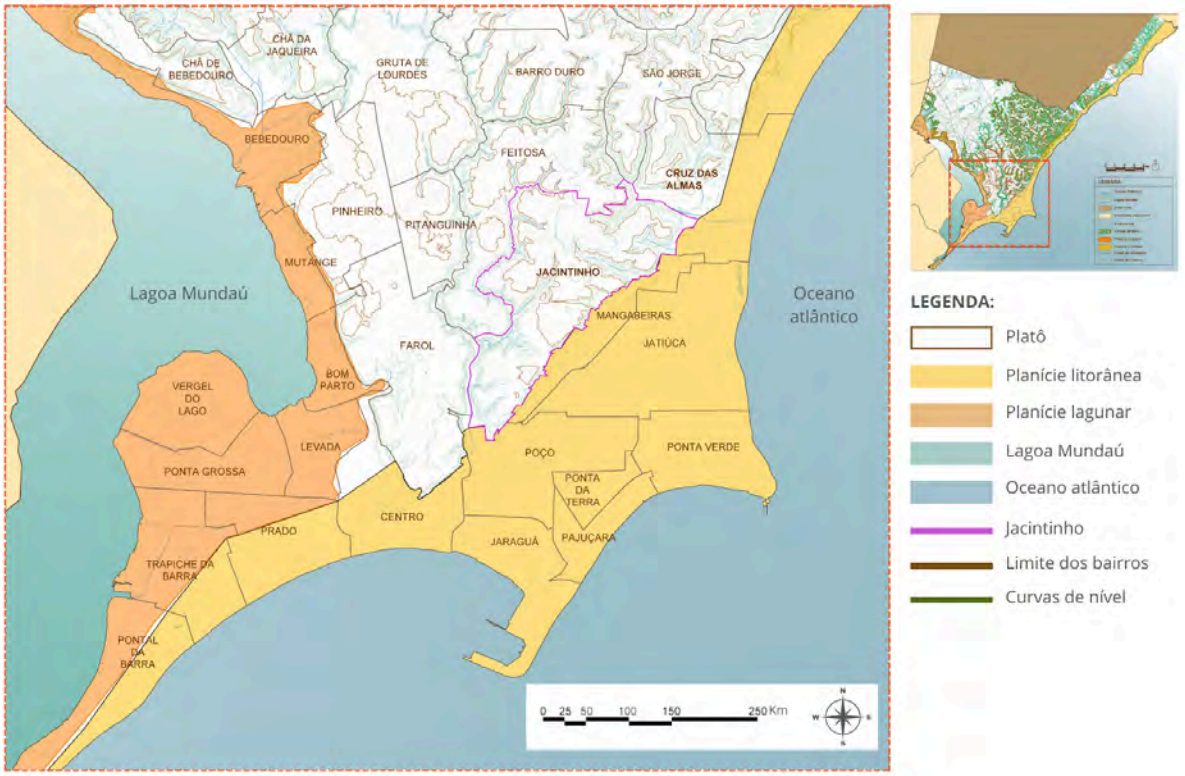
Adota-se como recorte inicial do estudo da cidade o perímetro do bairro do Jacintinho, estabelecido pela lei de abairramento de Maceió (2000). No entanto, é perceptível que o estudo da área determinada pela legislação não é suficiente para uma caracterização satisfatória. Para entender melhor a concepção urbana do conjunto, é necessário investigar a formação do bairro, o histórico de ocupação e, depois, estabelecer os vínculos e as relações de influência que o bairro mantém com as localidades próximas, ou seja, os seus bairros limítrofes. Esses dados permitem identificar o perfil socioeconômico da população residente e desenvolver uma análise do parcelamento do solo urbano e do seus aspectos cotidianos.

O bairro do Jacintinho está situado na região do platô da cidade de Maceió, numa área de aproximadamente 3,70 km², relativamente próxima à faixa litorânea.

[5] O termo “habitabilidade” aqui discutido está atrelado a uma série de condições que devem ser atendidas para existir uma qualidade de vida na cidade proporcionada por moradias e um urbanismo que promovam espaços adequados, seguros e saudáveis.

Possui como bairros limítrofes: Cruz das Almas, Feitosa, Poço, Mangabeiras, Farol e São Jorge (figura 11), conforme foi publicada a Lei Municipal de Abairramento n.º 4.952/20 que entrou em vigor e substituiu a Lei Municipal de n.º 4.687/98 dos bairros que compõem o perímetro urbano de Maceió. Tal lei afirma também que o relevo do bairro é composto por tabuleiros centrais entrecortado por áreas com declividades acentuadas superiores a 30%.

Figura 11 - Bairro do Jacintinho e bairro limítrofes.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptada pela autora, 2024.

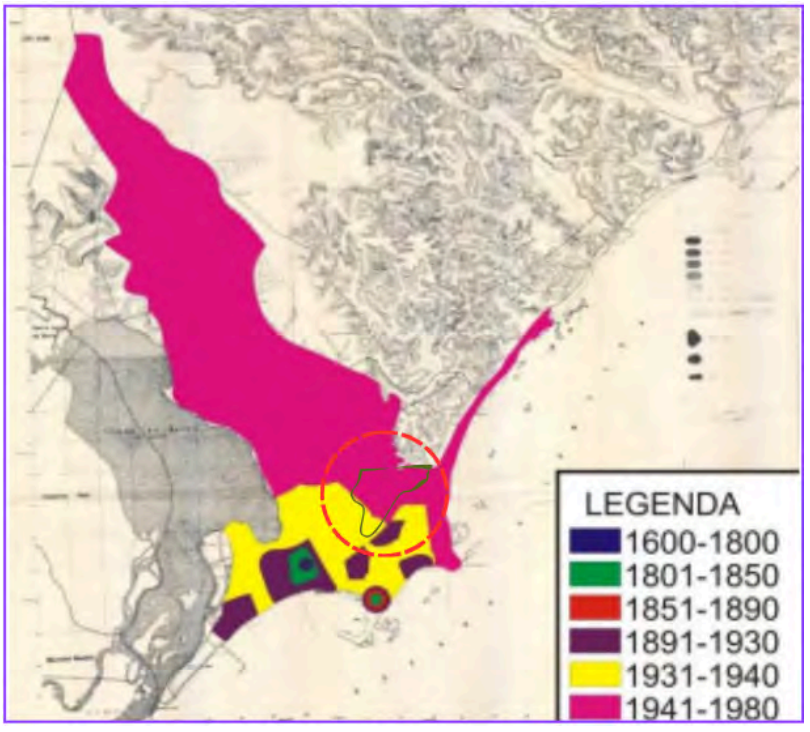
Dessa forma, as características físico-territoriais do bairro, principalmente no que diz respeito ao seu relevo, são um fator fundamental para a compreensão de como se deu a urbanização do Jacintinho e do parcelamento do solo do Loteamento Tabapuã.

2.3.1 Histórico de ocupação

Segundo Pimentel (2020), a ocupação do bairro Jacintinho começou em 1931-1940 (figura 12) e, durante esse período, acredita-se que era um sítio de grande extensão localizado na região do platô, com vegetação nativa da mata

atlântica de médio a grande porte, especialmente nos vales florestados próximos à encosta, como o do riacho Reginaldo. Esses locais começaram a ser ocupados por pessoas com baixa renda que usavam a vegetação para construir suas casas. Nos anos 50, com o surgimento dessa nova demanda habitacional, surgem pequenas mercearias para atender às novas necessidades da população que residia distante do centro da cidade. Dessa forma, o comércio se expandiu e surgiram novas ruas, até que, no final dos anos 1960, foi construído o conjunto habitacional da Cohab. Assim, o bairro foi se desenvolvendo de forma desordenada e surgiram novas favelas. Nos anos 50, o então governador Arnon de Mello inaugurou a energia elétrica, mas o abastecimento de água era fornecido pela cacimba do Reginaldo. Só em 1968, o bairro ganhou a primeira linha de ônibus coletivo. Em 1980, a densidade populacional do bairro era de 100 a 150 hab/ha, sendo ocupado, predominantemente, por pessoas de baixa renda.

Figura 12 - Evolução urbana de Maceió até 1980, com demarcação do bairro Jacintinho.

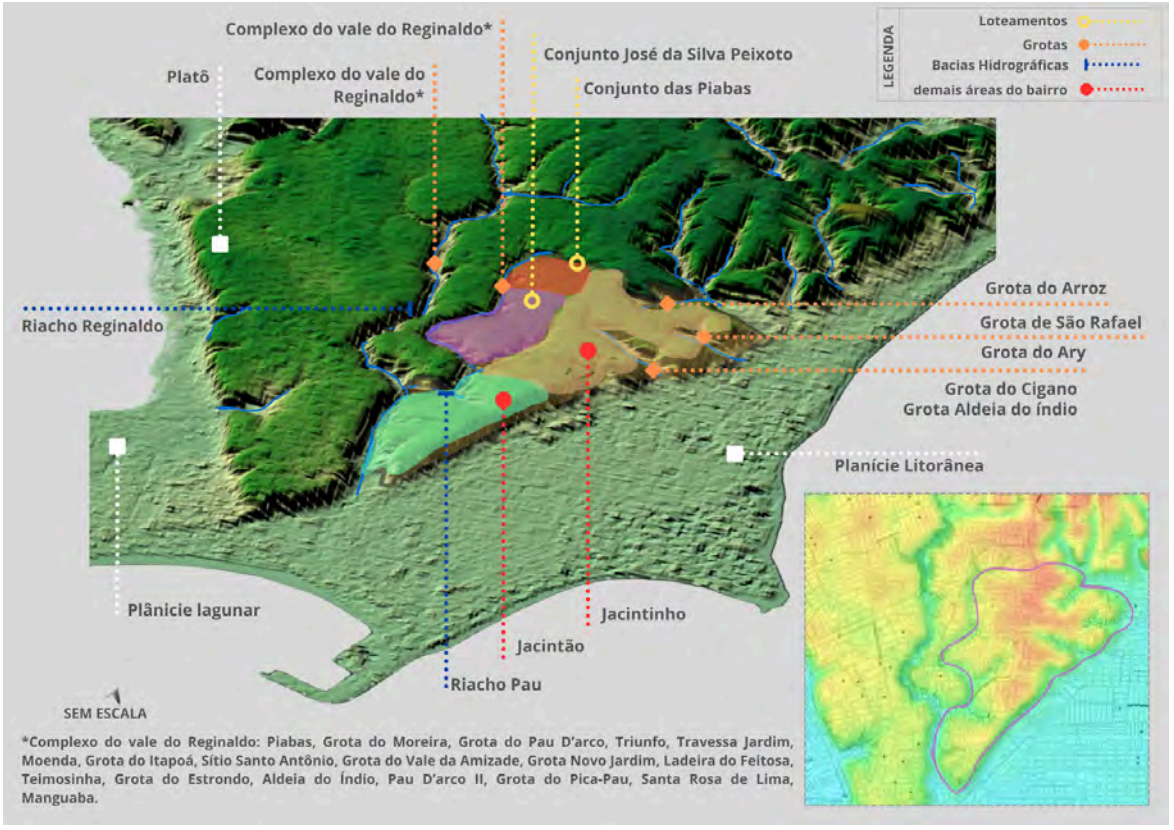


Fonte: PDM, 1981 *apud* Japiassú, 2015. Adaptada pela autora, 2024.

Com isso, entende-se que o Jacintinho é composto tanto por loteamentos que surgiram da ocupação da população, como por conjuntos habitacionais planejados pela Companhia de Habitação Popular (COHAB), quanto pelas grotas (figura 13). Com a construção do Conjunto José da Silva Peixoto, datada de 1969, surgiram as

primeiras casas nas áreas que sobraram, surgindo a localidade do Pau D'arco, conhecida pelo acesso ao bairro do Feitosa e à rodoviária da cidade. O surgimento do Conjunto Piabas gerou ocupações nas grotas ao seu redor. Assim, o bairro ficou dividido da seguinte maneira: Jacintão (próximo ao centro de Maceió), Jacintinho (área que abriga a feira livre da rua Cleto Campelo), Conjunto José da Silva Peixoto, Conjunto das Piabas, complexo de grotas do vale do Reginaldo[6], além da grota do Cigano, Aldeia do índio, Grota do Ary, Grota do Arroz e Grota São Rafael.

Figura 13 - Relevo do bairro do Jacintinho.



Fonte: COPERNICUS.30m (c2014-2018), IBGE, 2022. Adaptado pela autora, 2024.

Dessa forma, é importante salientar que uma grande parte da população reside nas grotas, apesar de haver restrições ocupacionais devido à declividade superior a 30%. Em Maceió, das 74 grotas existentes, 20 estão localizadas no bairro do Jacintinho, representando 27,03% das grotas totais do município, conforme os dados da Superintendência de Produção Da Informação e do Conhecimento - SINC (2019). Esse crescimento acelerado teve como uma das consequências a redução

[6] As grotas que compõe o complexo do vale do Reginaldo, são: Piabas, Grota do Moreira, Grota do Pau D'arco, Triunfo, Travessa Jardim, Moenda, Grota do Itapoá, Sítio Santo Antônio, Grota do Vale da Amizade, Grota Novo Jardim, Ladeira do Feitosa, Teimosinha, Grota do Estrondo, Aldeia do Índio, Pau D'arco II, Grota do Pica-Pau, Santa Rosa de Lima, Manguaba.

drástica das áreas verdes, que atualmente se limitam a terrenos localizados em grotas e encostas do interior do bairro. O descarte inadequado de resíduos sólidos nas vias públicas agrava ainda mais os problemas ambientais e sanitários da região.

Atualmente, a principal fonte de renda do bairro Jacintinho é o setor terciário de comércio e serviços, que se concentra principalmente na Rua Cleto Campelo (figura 14). Esta rua é conhecida por abrigar o maior centro comercial da região, que funciona todos os dias da semana, inclusive domingos e feriados, para satisfazer as necessidades de uma ampla gama de consumidores. O centro comercial é diversificado, contando com supermercados, pequenas lojas, estabelecimentos de venda de tecidos, roupas, sapatos, bijuterias, açougues e farmácias. Além disso, o bairro dispõe de uma feira ao ar livre que se estende por várias ruas, contribuindo para a variedade de serviços oferecidos aos moradores e visitantes.

Figura 14 - Compilação de fotografias da rua Cleto Campelo no bairro do Jacintinho.

Fonte: Silva, 2018. Adaptado pela autora, 2024.

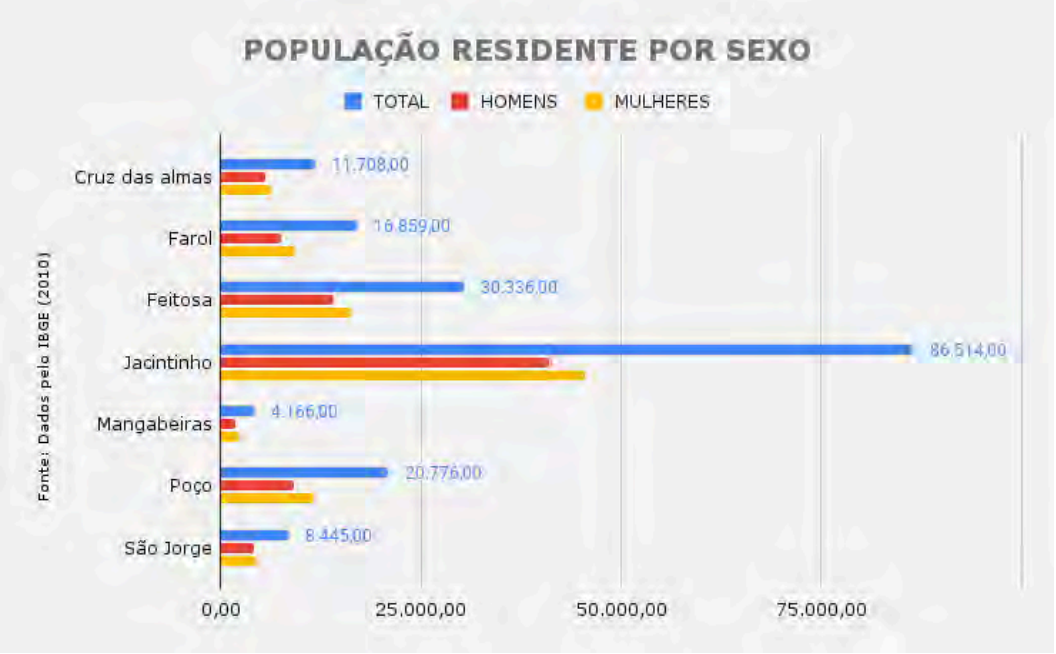
Percebe-se, portanto, com base nessa contextualização, que a consolidação do bairro sucedeu primeiro pelas características geomorfológicas de Maceió, através do seu relevo, e segundo pelo uso cotidiano dos seus moradores. Após isso, sem um plano organizacional prévio por parte do poder público, a população foi suprindo as suas necessidades básicas e principalmente habitacionais da maneira que

podiam. Ademais, a falta de informações oficiais a respeito da construção bairro é outro detalhe que chama a atenção da autora, por deixar evidente o descaso com essa porção da população, que desde do princípio da formação de Maceió e do surgimento do bairro, foi vista como periférica, o que se propaga e se manifesta no perfil socioeconômico da população residente da região.

2.3.2 Perfil socioeconômico

Esta seção analisa informações do último censo demográfico realizado no Brasil pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, em 2010, sendo reconhecido o longo intervalo de tempo, de treze anos, entre a data de criação deste trabalho. No entanto, apesar de o último censo ter sido realizado em 2022, não houve uma divulgação completa dos dados, até o momento. Com isso, essas são as últimas informações divulgadas, as quais fornecem um relevante contexto social e econômico para a população do Jacintinho e do Loteamento Tabapuã. Essa análise foi realizada de forma comparativa com os bairros limítrofes com o intuito de destacar os parâmetros que definem essa população residente, são eles: Cruz das Almas, Feitosa, Poço, Mangabeiras, Farol e São Jorge (figura 15).

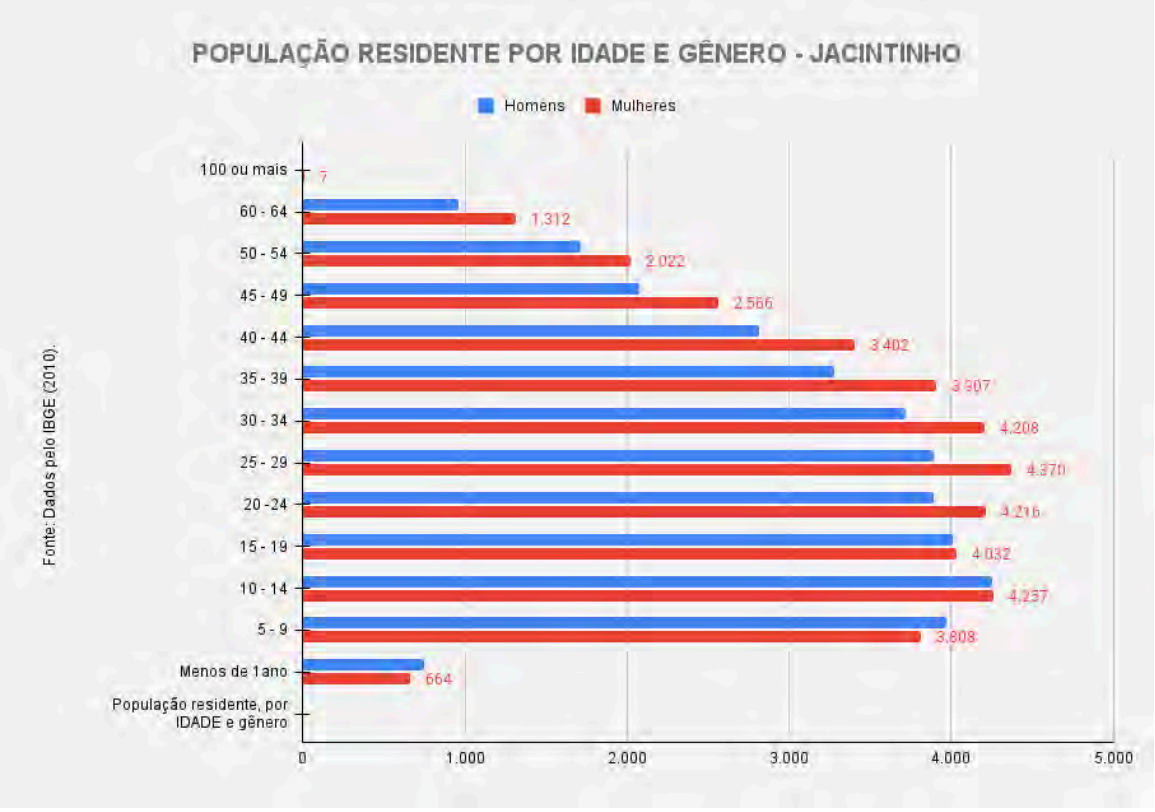
Figura 15 - Comparativo da população residente do Jacintinho com os bairros limítrofes por gênero.



Fonte: Dados fornecidos pelo IBGE, 2010. Gráfico elaborado pela autora, 2024.

De acordo com dados do IBGE (2010), o Jacintinho possui cerca de 86.514 mil habitantes, dos quais 52% são mulheres e 48% são homens (figura 16), a diferença populacional para o segundo bairro mais populoso que é o Feitosa é de 56.178 mil habitantes, cerca de 64.93%. O bairro ocupa uma área de 3,70km², resultando em uma densidade populacional de 23,38 hab/km². Segundo o Atlas Brasil (2010), o Jacintinho possuía um Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM) considerado baixo, com um valor de 0,573, enquanto a média da capital alagoana era de 0,721. Ao comparar com os demais bairros, percebe-se que a população residente é majoritariamente ocupada por mulheres e seus valores se aproximam uns dos outros.

Figura 16 - Comparativo da população residente do Jacintinho por idade e gênero.

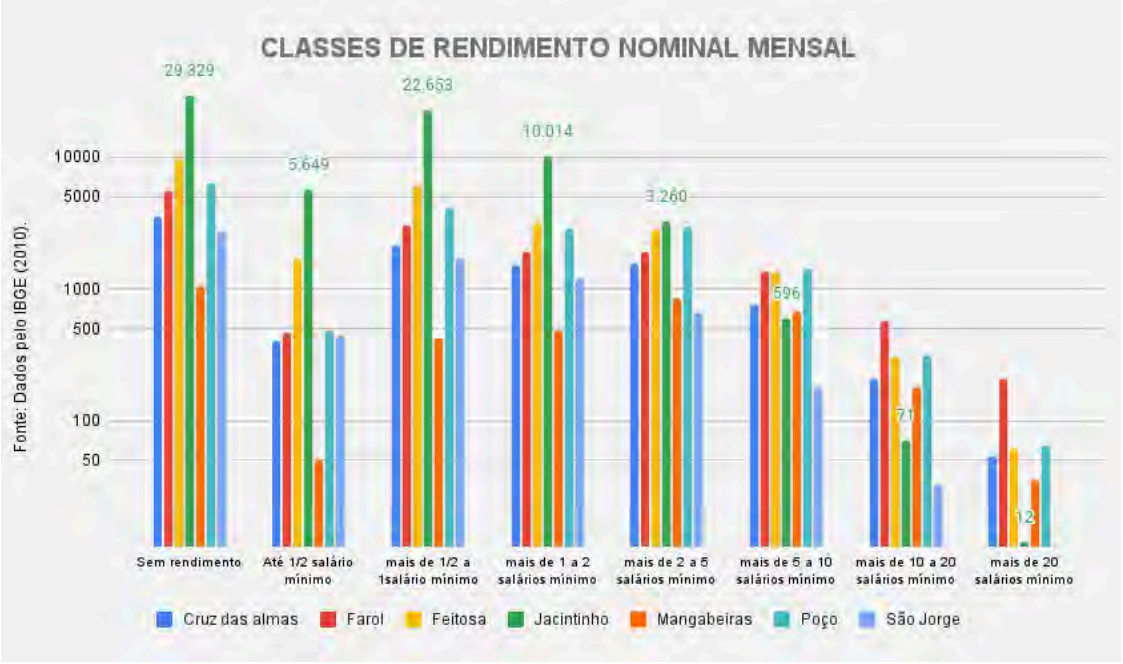


Fonte: Dados fornecidos pelo IBGE, 2010. Gráfico elaborado pela autora, 2024.

Com relação à população residente por idade, percebe-se uma predominância nas idades infantis, jovens e jovens adultos (5 anos aos 39 anos), diferente da população idosa, se comparado às outras faixas, representado em sua grande maioria por mulheres, demonstrando uma baixa expectativa de vida na parcela masculina.

Ao compararmos bairros próximos, como Cruz das Almas, Farol, Mangabeiras, entre outros, notamos que o rendimento mensal do Jacintinho é o maior entre indivíduos e/ou famílias sem renda, ou com renda de até dois salários mínimos e começa a diminuir entre os indivíduos e/ou famílias com renda de até dois a cinco salários mínimos (figura 17).

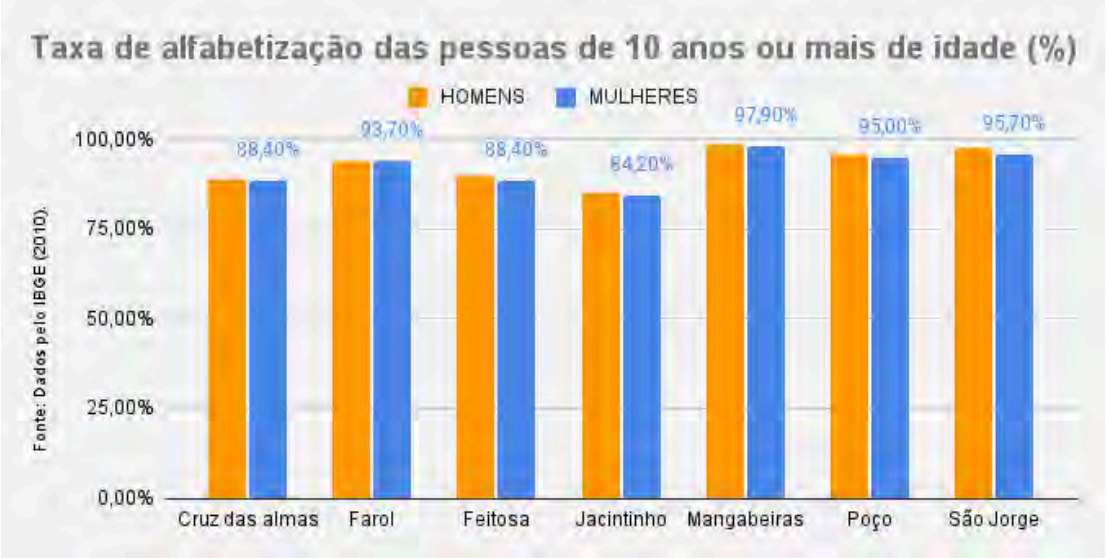
Figura 17 - Comparativo da população residente do Jacintinho com os bairros limítrofes por rendimento mensal.



Fonte: Dados fornecidos pelo IBGE, 2010. Gráfico elaborado pela autora, 2024.

É notório que, ao analisarmos os indicadores, que estão relacionados à diferença salarial do bairro do Jacintinho, percebemos que a taxa de alfabetização está diretamente relacionada à renda. Dessa forma, o Jacintinho apresenta as menores taxas de 84,20% de alfabetização, enquanto outros bairros apresentam taxas de 95%, como o bairro Poço ou 93% no Farol (figura 18).

Figura 18 - Comparativo da população residente do Jacintinho com os bairros limítrofes por taxa de alfabetização.



Fonte: Dados pelo IBGE, 2010. Gráfico pela autora, 2024.

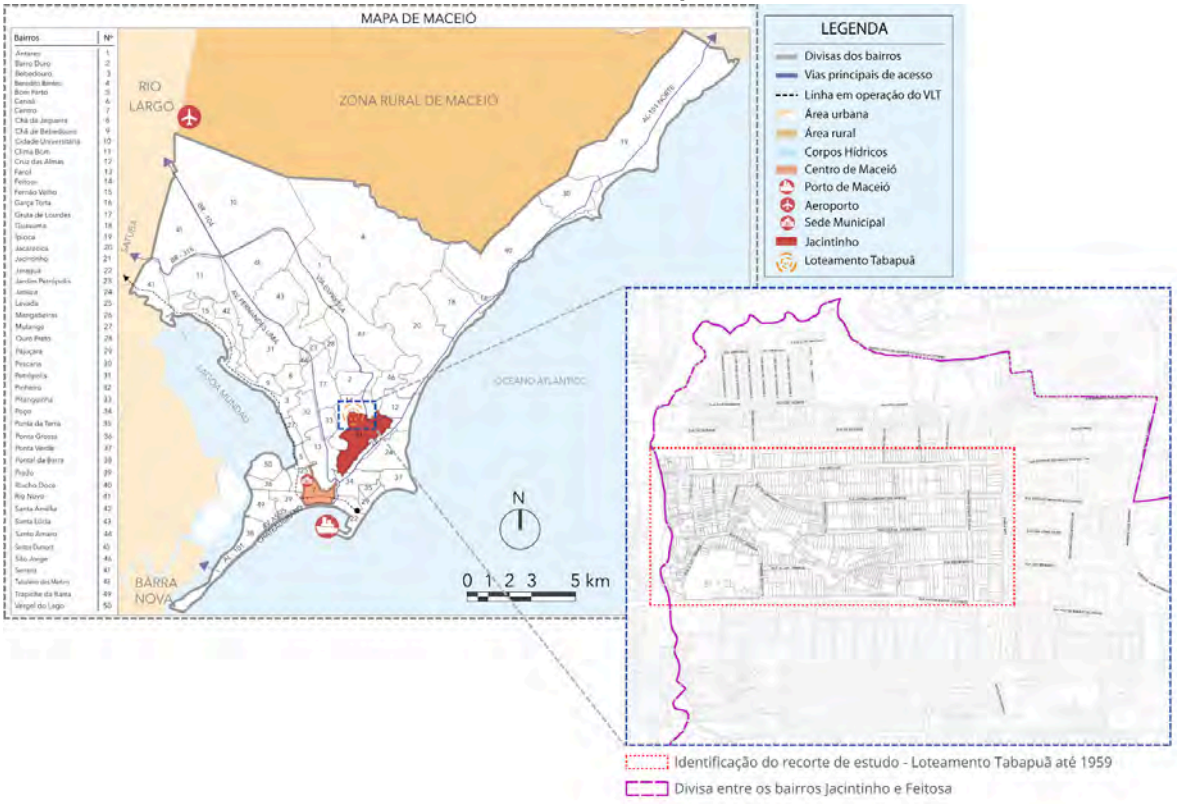
Outro indicador, que está relacionado ao bairro do Jacintinho é o seu índice de violência, cerca de 50% das mortes violentas foram registradas em seis bairros da capital alagoana (Benedito Bentes, Cidade Universitária, Jacintinho, Tabuleiro dos Martins, Clima Bom e Vergel do Lago). Dessas, 83% foram provocadas por armas de fogo, 73% foram em vias públicas, 94% das vítimas eram homens, 84% eram negros e 64% eram jovens, entre 15 e 29 anos, de acordo com dados do ONU-Habitat (2021).

Ao examinar os parâmetros socioeconômicos, têm-se uma compreensão mais aprofundada das características populacionais do Jacintinho e, por extensão, do Loteamento Tabapuã. Essa análise revela que o bairro apresenta condições sociais e econômicas escassas, e diretamente conflitantes entre os seus bairros limítrofes, destacando a classe baixa dessa população. No entanto, é importante considerar as numerosas mudanças que o Jacintinho experimentou ao longo dos últimos quatorze anos, após a publicação desses dados. Nas etapas seguintes será possível identificar como os índices socioeconômicos coletados pelo IBGE em 2010 se evidenciam e exercem influência, primeiro no projeto de parcelamento do solo, em 1959, e segundo na paisagem atual do Conjunto das Piabas.

2.3.3 Delimitação e apresentação do recorte de estudo

Após o entendimento da conformação do bairro e seus aspectos socioeconômicos que definem o perfil da população residente e os impactos que podem causar no processo de parcelamento do solo, o próximo capítulo possui como foco o estudo do projeto do Loteamento Tabapuã, no bairro do Jacintinho, em Maceió (figura 19), de 1959.

Figura 19 - Mapa de Maceió, com evidência ao bairro de Jacintinho, dando destaque ao Loteamento Tabapuã.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptada pela autora, 2024.

O trabalho visa estabelecer como o projeto foi concebido, quais as principais definições estabelecidas para compor o desenho urbano, quais espaços e destinações previstas para este local, de modo a compor, ao final deste capítulo, um quadro síntese dos problemas, carências, potencialidades e tendências. A presente análise é de suma importância, uma vez que fornecerá subsídios para o capítulo seguinte, intitulado de Diretrizes de Intervenção no Desenho Urbano.

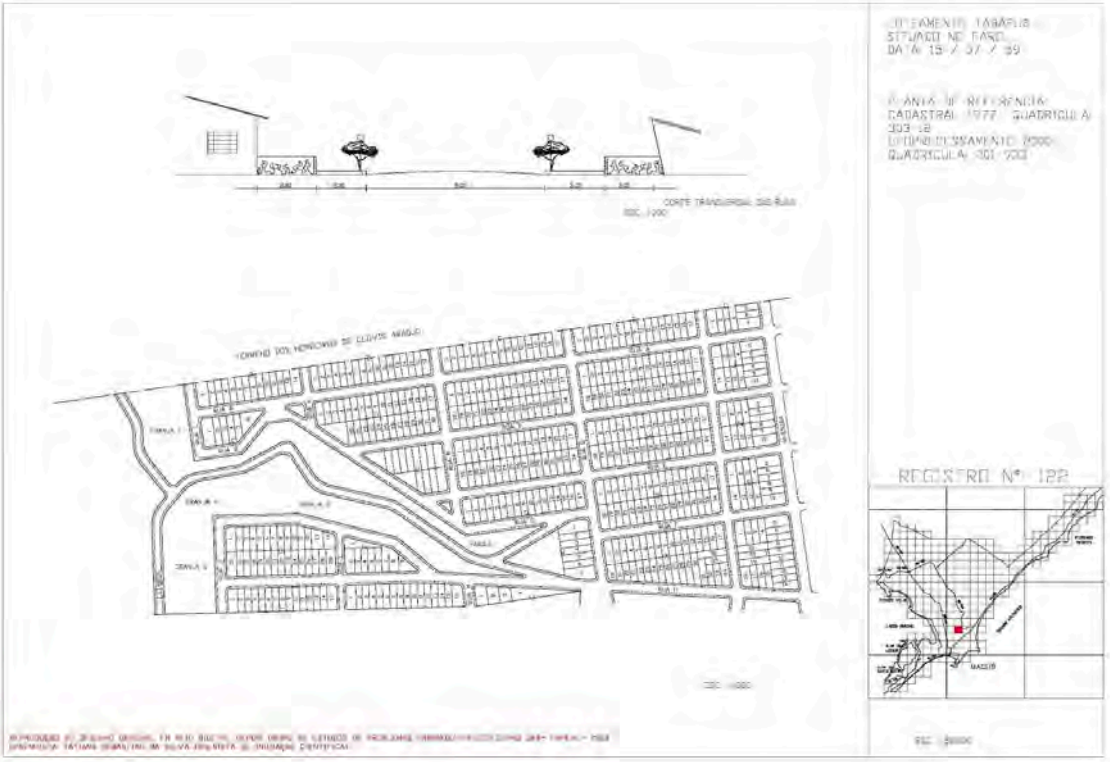
Fonte: Raysea Silva (2023)

LOTEAMENTO TABAPUÃ

3 LOTEAMENTO TABAPUÃ

Este capítulo abordará o projeto do Loteamento Tabapuã, de 1959, com base na reprodução do desenho original em meio digital, em 2003, pelo Grupo de Estudos de Problemas Urbanos (GEPUR/UFAL) (figura 20). A identificação do loteamento será realizada inicialmente através do projeto de parcelamento do solo planejada em 1959, seguida de uma análise comparativa com a consolidação existente em 2024.

Figura 20 - Reprodução do desenho original em meio digital do Loteamento Tabapuã em 1959.



Fonte: GEPUR, 2003.

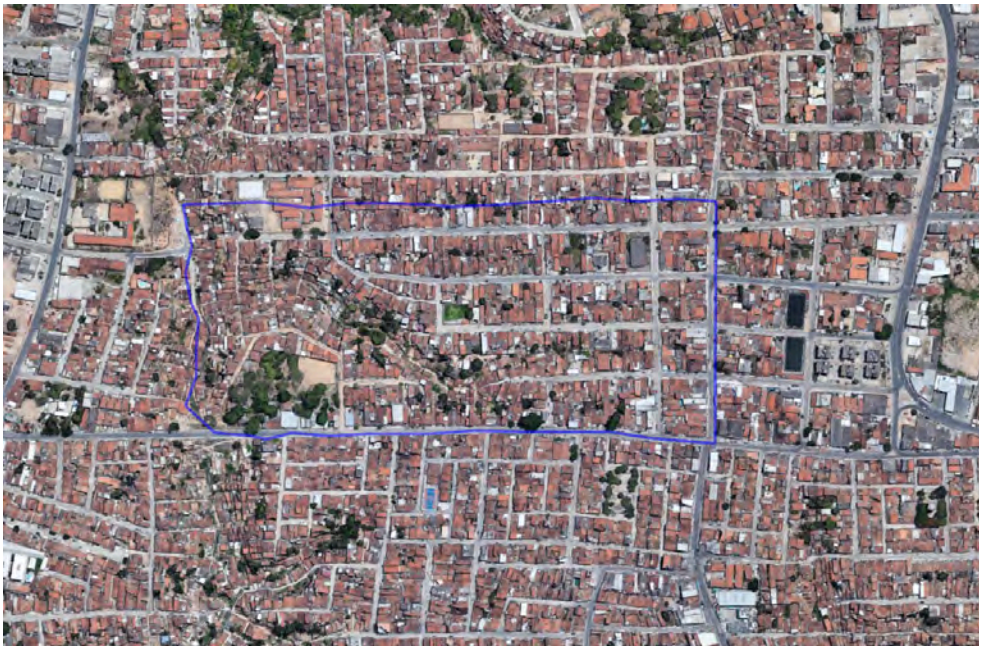
É importante ressaltar que a metodologia de análise do loteamento seguiu os elementos da morfologia urbana conceituados pelos autores Lamas (2004) e Del Rio (1990), por meio do reconhecimento de sete elementos que compõem a forma urbana do Loteamento Tabapuã, sendo eles: assentamento da forma urbana; lotes e quadras; edifícios; traçados e sistema viário; equipamentos públicos; vegetação e mobiliário urbano. Essa ferramenta de análise, permitiu uma compreensão aprofundada da composição da gleba e as principais mudanças ocorridas ao longo dos seus 65 anos. Enfim, ao final deste capítulo, apresenta-se um quadro síntese, de identificação dos problemas, carências, potencialidades e tendências.

3.1 Locação do Loteamento Tabapuã: Assentamento da forma urbana

O Lloteamento Tabapuã, que data de 1959, está localizado no final do bairro Jacintinho, um dos primeiros bairros erguidos na região do platô da cidade de Maceió. O mesmo não possui nenhuma avenida principal, mas está situado há onze minutos, a pé, da Avenida Juca Sampaio e a nove minutos, de transporte motorizado, da Avenida Fernandes Lima, uma das principais vias da capital alagoana.

A gleba que delimita o Loteamento Tabapuã é habitado por uma população de baixa renda e, em alguns locais próximos às avenidas principais, de classe média. É um polígono de formato irregular (figura 21), com área de 192.190,00m². O relevo apresenta uma leve inclinação, com algumas áreas planas e regiões de grotas e encostas, as quais são consideradas áreas de preservação ambiental devido à sua função como canais naturais de escoamento. A sua forma irregular é um dos principais obstáculos para a locação de quadras e equipamentos públicos.

Figura 21 - Identificação do recorte estudado em linha azul-escuro: Loteamento Tabapuã em 2024.



Fonte: *Google Earth*, 2024. Adaptado pela autora, 2024.

No entanto, ao efetuar uma pesquisa inicial, com a ajuda de imagens aéreas de Maceió (figura 22) dos anos 70, que foram disponibilizadas pelo professor Arthur Tavares, percebe-se que o Conjunto José da Silva Peixoto já se encontrava consolidado na época, diferentemente do Loteamento Tabapuã, que teve seu projeto

aprovado em 1959 e ainda não havia sido finalizado ou, de fato, começado a sua consolidação.

Figura 22 - Compilado de fotografias aéreas e identificação, em linha azul-escuro, do recorte estudado, o Loteamento Tabapuã na década 70.

Fonte: Arthur Tavares, 2023. *Google Earth*, 2024. Adaptado pela autora, 2024.

Outro fator de importante relevância é que os loteamentos surgidos no Brasil no início dos anos 1980 deveriam contar com áreas livres, conforme estabelecido pela lei federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, a qual determinava que os loteamentos deveriam seguir as regras vigentes segundo os zoneamentos municipais. Além disso, os espaços livres públicos e equipamentos comunitários teriam sua área determinada a partir de porcentagens que se relacionam ao tamanho total da gleba. Contudo, este não foi o caso do projeto analisado, já que ele já havia sido estabelecido antes da promulgação da lei.

Para este trabalho de conclusão de curso, buscou-se examinar, através da perspectiva da autora, e com base nas ideias apresentadas por Del Rio (1990) e Lamas (2004), como ocorreu a locação dos elementos que compõem o loteamento e quais fatores foram privilegiados na escolha projetual para definição da sua forma urbana. Para isso, demarcações foram feitas na imagem de reprodução do desenho original em meio digital, disponibilizado em 2003, pelo Grupo de Estudos de Problemas Urbanos da Universidade Federal de Alagoas (GEPUR/UFAL) (figura 23).

Figura 23 - Locação da quadra paralela à Avenida sem nome, no recorte A, Locação da quadra paralela à Rua "A", no recorte B, e locação das quadras localizadas na face sul e sudoeste, conforme a granja, no recorte C.

Fonte: GEPUR, 2003. Adaptado pela autora, 2024.

As ruas paralelas à avenida sem nome (também conhecida como Rua Itapuã) compreendem dez quadras, que estão representadas no recorte A. Essa área é considerada limítrofe para a entrada e saída do loteamento, apesar de não haver nenhuma barreira física que limite esse espaço, como, por exemplo, uma guarita. Entretanto, é factível supor que a maioria das vias que fazem parte dessa área (Rua A, D, E, F, H) está no sentido horizontal, em direção à avenida Juca Sampaio, e perpendicularmente à avenida sem nome, a Rua P. É possível notar que a avenida sem nome possui uma faixa de dez metros, facilitando a circulação do transporte coletivo. As outras vias, acredita-se que não foram projetadas para receber o transporte público, uma vez que as suas dimensões variam entre seis e sete metros, podendo ser consideradas como vias de uso local. Outro fator que corrobora com essa perspectiva é o sentido da via, que está voltada para o sul, em direção à Rua Cleto Campelo, onde se encontrava a "feirinha" do Jacintinho, e devido às elevadas demandas populacionais, já havia uma intensa movimentação comercial na região. Além disso, houve uma diminuição nos custos com a pavimentação, uma vez que as ruas que atuam como corredores viários requerem um elevado nível de investimento.

Essa configuração permitiu a locação de lotes retangulares em duas das quatro faces das quadras D, E, I, M e R, enquanto nas quadras J, N, S e X os lotes, em sua maioria, retangulares, estão voltados para três das quatro faces. Apenas na quadra Y, os lotes são voltados para as quatro faces. Os mesmos possuem testadas menores e profundidades maiores respectivamente. No entanto, não há registros de terrenos para futuros equipamentos nestas quadras, o que nos leva a supor que os lotes sejam destinados a edificações residenciais.

Já no recorte B, no sentido norte do terreno, as quadras A, B, C, H, L, Q estão paralelas horizontalmente à Rua A, novamente em direção à avenida Juca Sampaio. As mesmas possuíam dimensões similares às demais que foram implantadas no restante do conjunto, sendo possível alocar muitos lotes. Já na rua B, que se encontra de forma oblíqua a área verde de encosta, atua como condutora do formato das quadras F, G e K, que tiveram que seguir as inclinações que delimitam a gleba na face oeste pelas encostas, chamadas no projeto de granjas. Esse formato mais triangular não favorece a locação de lotes regulares, além de um menor aproveitamento de áreas construídas.

O espaço pensado para atuar como áreas verdes do loteamento, estão

localizados no recorte C, intitulados no projeto de granjas. Contudo, percebe-se que essas áreas não tiveram nenhum tipo de barreira física ou direcionamento mais adequado que restringisse o parcelamento da gleba em lotes. As quadras O, P, T, U e V, tiveram que seguir as inclinações determinadas pelas encostas.

No entanto, a análise feita no desenho original do parcelamento de solo do Loteamento Tabapuã mostrou que o foco deste empreendimento foi a locação do maior número possível de lotes, 457 no total, possuindo 25 quadras que ocupavam uma área de 92.764 m², em uma área de 291.386 m², equivalente a 31,83% do terreno. As áreas públicas do parcelamento de 1959 equivalem a 33,65% da área total, divididas da seguinte maneira: áreas destinadas para vias foi de 54.401,80 m², equivalente a 18,77%; para calçadas foi de 17.214,81 m², cerca de 5,90%; a área verde foi de 26.183m², cerca de 8,98%.

Percebe-se, assim, que o loteamento não cumpre com o que é determinado por lei, pois conforme o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió (2007), da Lei Municipal nº 5.593 de 08 de fevereiro de 2007, o Artigo 163 estipula que

> Nos loteamentos será obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área loteável da gleba a ser parcelada, destinadas a áreas públicas, sendo: I – 20% (vinte por cento) destinados às vias públicas; II – 10% (dez por cento) destinados às áreas livres de lazer; III – 5% (cinco por cento) destinados à implantação de equipamentos comunitários (Maceió, 2007, p. 42).

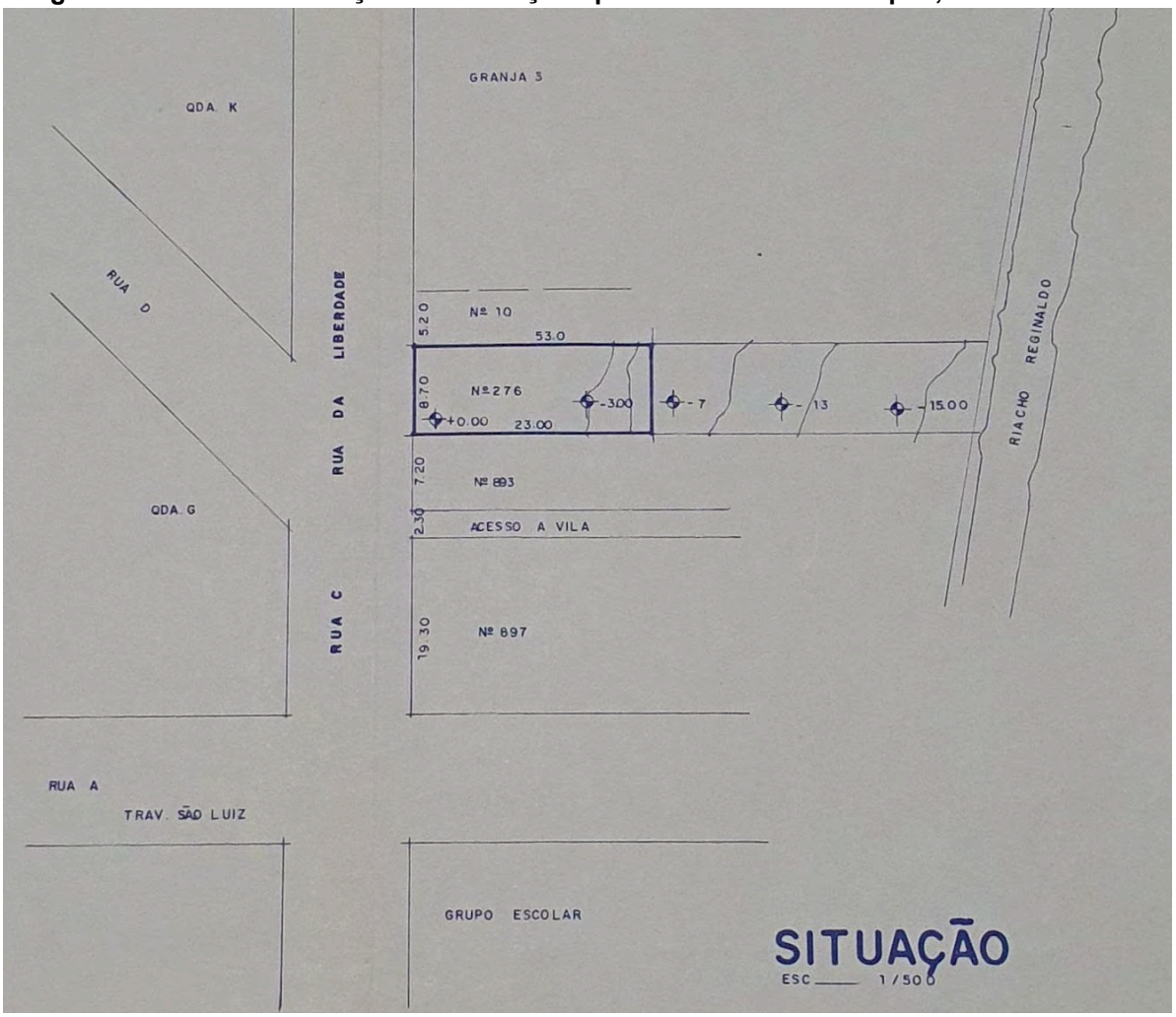
Entretanto, um fator positivo do empreendimento foi a disposição dos lotes, que para evitar custos relacionados à infraestrutura que abasteceriam as futuras edificações, tanto nas redes de energia elétrica como nas de água, optou-se em sua maioria por aberturas de lotes apenas em duas faces das quadras, atribuindo apenas uma das ruas para atuar como via principal. Devido a isso, a disposição dos lotes contribuiu para que o loteamento não possuísse uma praça pública ou equipamento urbano semelhante desde sua concepção. Essa função foi estabelecida justamente nas regiões íngremes das encostas, que foram massivamente ocupadas posteriormente.

3.2 Lotes e quadras

Como citado anteriormente, o Loteamento Tabapuã apresenta 457 lotes, os quais têm em média 6,5 metros de largura por 23 metros de comprimento, com base no projeto aprovado em 1959 e na planta baixa da residência da autora, de 1993. Dentro destes 150m² estão locadas edificações que possuem cerca de 60m² de área construída e 90m² de área livre.

A edificação se encontra no topo da encosta, tendo a grota como seu quintal. A planta de situação do imóvel (figura 24), localizado na granja três, é de proteção ambiental, tendo sido ocupada e loteada em direção ao Riacho do Reginaldo. Os níveis encontrados vão de zero a menos quinze metros.

Figura 24 - Planta de situação da edificação tipo no Loteamento Tabapuã, no ano de 1993.



Fonte: Peter's & Co., 1993.

Com relação às unidades habitacionais, as casas têm um plano de

necessidades semelhante: dois a três quartos, um banheiro, sala de estar, cozinha, varanda e um amplo quintal que normalmente é usado como espaço de convivência e para atividades de lazer (figura 25).

Figura 25 - Planta baixa do modelo tipo de edificação do Loteamento Tabapuã, no ano de 1993.

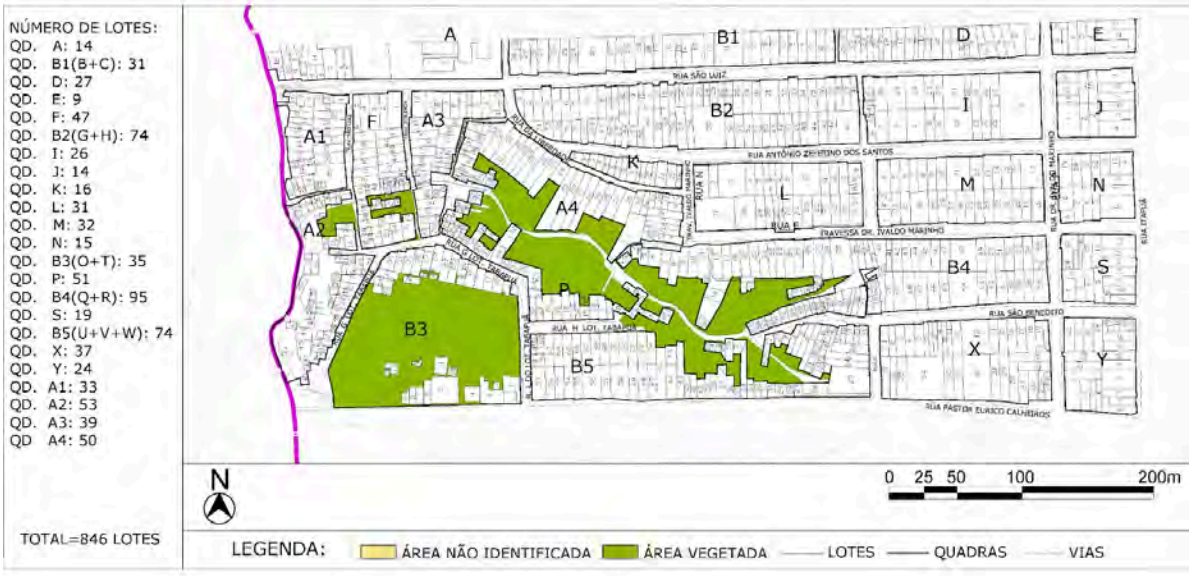
Fonte: Peter's & Co., 1993. Adaptado pela autora, 2024.

Ao analisar o espaço projetado em 1959 (figura 26) e a situação atual do Conjunto das Piabas (figura 27), observa-se um grande aumento no número de lotes e, consequentemente, uma grande diminuição das áreas verdes das granjas, ocupadas por edificações não projetadas. Esse aumento foi de 457 para 846 lotes, representando um aumento de 389 lotes, um percentual de 46% no valor original.

Figura 26 - Projeto aprovado em 1959 para o Loteamento Tabapuã.

Fonte: Grupo de estudos de problemas urbanos/UFAL/CTEC/ARQ URB - FAPEAL (2003). Adaptado pela autora, 2024.

Figura 27 - Conjunto das Piabas no ano de 2019.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió (2019). Adaptado pela autora, 2024.

Assim, é possível tirar duas conclusões iniciais: a primeira é que esse aumento está diretamente relacionado à grande demanda populacional do bairro, que, como mencionado anteriormente, é o segundo bairro mais populoso da cidade de Maceió. E a segunda, a ocupação desordenada das grotas, ou seja, áreas “não projetadas” que foram ocupadas massivamente. Vale salientar que este trabalho está analisando apenas o recorte da região do loteamento projetado, o real tamanho do Conjunto das Piabas chega a ser ainda maior, sendo um total de 1.608 unidades imóveis cadastradas na prefeitura, ocasionando uma diferença de 762 lotes atualmente, um aumento de 90%.

Com relação às quadras (figura 28), temos a comparação do número de quadras e lotes entre os dois projetos apresentados, com isso, no projeto inicial temos 25 quadras, dessas, sobraram apenas 23 quadras atualmente. Percebe-se que todas as quadras sofreram algum tipo de alteração em sua forma. As principais alterações foram: remembramento, desmembramento de lotes e surgimento de novas quadras. Ocorreram muitos avanços para vias públicas, transformando espaço público em área privativa. Um exemplo que se destaca é a quadra “A” que apesar de permanecer com a mesma quantidade de lotes, sofreu um grande remembramento em sua gleba inicial para a construção da Escola Estadual Miriam Marroquim.

Figura 28 - Comparação do número de lotes e quadras, do Loteamento Tabapuã, em 1959, com o Conjunto das Piabas 2019.

LEVANTAMENTO DO LOTEAMENTO TABAPUÃ: PROJETO x EXISTENTE						
1959 (PROJETO)			2019 (EXISTENTE)			CLASSIFICAÇÃO COMPARATIVA
Identificação	Quantidade (Quadras)	Quantidade (Lotes)	Identificação	Quantidade (Quadras)	Quantidade (Lotes)	
A	25	14	A	23	14	
B		17	B1 (B+C)		31	
C		17				
D		17	D		27	
E		7	E		9	
F		6	F		47	
G		32	B2 (G+H)		74	
H		34				
I		34	I		26	
J		10	J		14	
K		14	K		16	
L		34	L		31	
M		34	M		32	
N		14	N		15	
O		29	B3 (O+T)		35	
P		9	P		51	
Q		17	B4 (Q+R)		95	
R		34				
S		14	S		19	
T		15	-			
U		16	B5 (U+V+W)		74	
V		4				
W		8				
X		36	X		37	
Y		21	Y		24	
-		-	A1		33	
			A2		53	
			A3		39	
			A4		50	
VALOR TOTAL		487			846	-
Classificação			QUADRAS QUE REMEMBRARAM			
			QUADRAS QUE AUMENTARAM			
			QUADRAS QUE DIMINUIRAM			
			NOVAS QUADRAS			

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Outro fator com destaque na comparação foi o surgimento de quatro novas quadras nas ocupações das granjas, estas foram classificadas como: A1, A2, A3 e A4. Já em alguns casos, ocorreu o remembramento de quadras tornando-se quadras únicas, essas foram classificadas como: B1 (quadra B + quadra C); B2 (Quadra G + quadra H), B3 (Quadra O + quadra T), B4 (Quadra Q + quadra R) e B5 (Quadra U + quadra V + quadra W).

Ao longo de seis décadas, o loteamento passou a integrar em sua paisagem edificações que apresentavam funções diferentes das quais foram pensadas. Com o surgimento de novas demandas, casas passaram a dividir a função de moradia com pequenos negócios (figura 29) - como padarias, pequenas mercearias, lanchonetes, igrejas, salões de beleza, escolas, sendo esses alguns exemplos dos tipos de comércios e serviços que surgiram.

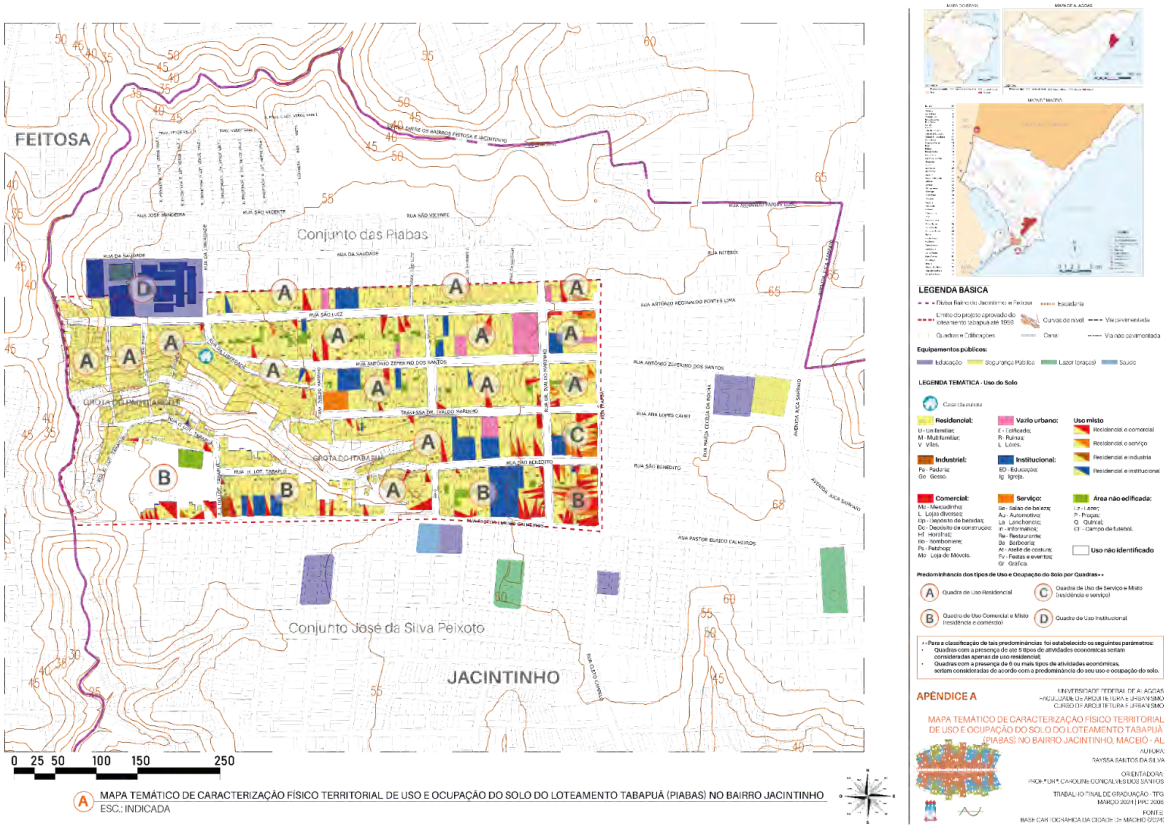
Figura 29 - Compilação de fotografias das casas com a presença de uso misto no Loteamento Tabapuã.

Fonte: Autora, 2023.

Para analisar as quadras segundo os seus usos, foi elaborado um mapa de uso e ocupação do solo (figura 30), que definiu os quatro tipos de predominância identificados na região para serem analisados, foram eles: tipo A (quadras de uso residencial), tipo B (quadras de uso comercial e misto - residência e comércio), tipo C (quadras de uso de serviço e misto - residência e serviço) e tipo D (quadras de uso institucional e misto). Esses parâmetros foram estabelecidos da seguinte forma:

- Quadras com a presença de até cinco de atividades econômicas seriam consideradas de uso residencial;
- Quadras com a presença de seis ou mais tipos de atividades econômicas seriam considerados conforme a predominância e seu uso e ocupação do solo.

Figura 30 - Mapa temático de caracterização físico territorial de uso e ocupação do solo do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptado pela autora, 2024.

O mapa temático de caracterização físico territorial, sobre uso e ocupação do solo, assim como as legendas e descrições, se encontra presente nos apêndices (apêndice A) deste trabalho. Por meio deste levantamento, foi possível perceber que a maioria do Loteamento Tabapuã encontra-se ainda com a predominância prevista tipo “A” de uso residencial, com residências de até três pavimentos. Já na rua Itapuã e na rua Pastor Eurico Calheiros, é possível perceber uma predominância do tipo “A”, tipo “B” e tipo “C”, ambas as vias indo em direção a Rua Cleto Campelo, predominância do uso misto de comércios ou serviços, isso ocorre devido ao acesso do transporte público nessas regiões e por estar em conexão direta com a principal via comercial do bairro. Apenas uma única quadra detém a predominância do tipo “D”, que se encontra a Escola Estadual Miriam Marroquim.

3.3 Os edifícios

No Conjunto das Piabas, grande parte das casas são térreas e geminadas de até três pavimentos, construídas de forma vernacular, onde os moradores modificam e estruturam a sua residência no decorrer do tempo. Para esta análise foram identificadas quatro modelos residenciais, que apresentam quatro tipologias diferentes (quadro 1):

Quadro 1 - Tipologias habitacionais e identificação das fachadas.

TIPO I	TIPO II
 Rua da liberdade	 Rua da liberdade
TIPO III	**TIPO IV**
 Rua Antônio Zeferino dos Santos	 Rua da liberdade

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

- O **tipo I** consiste em uma residência térrea geminada com um telhado colonial aparente, em contato direto com a via pública. Não há separação entre a parte externa e a interna, afetando principalmente a privacidade dos moradores;
- No **tipo II** tem-se uma residência multifamiliar de três pavimentos, com uso do declive para construção de mais casas em formato de vila. Essas áreas que tem um declive acentuado, o lote é ocupado quase que totalmente até

chegar ao final da grota e encontrar o Riacho Reginaldo;

- No **tipo III** são casas de até 50 m² em formato de vila, onde a primeira casa encontra-se voltada para a via pública e as demais são acessadas por um beco estreito;
- No **tipo IV** apresentam as mesmas configurações do tipo A, só que com um diferencial, possuem uma varanda separando o espaço público e privado, oferecendo mais privacidade aos seus moradores.

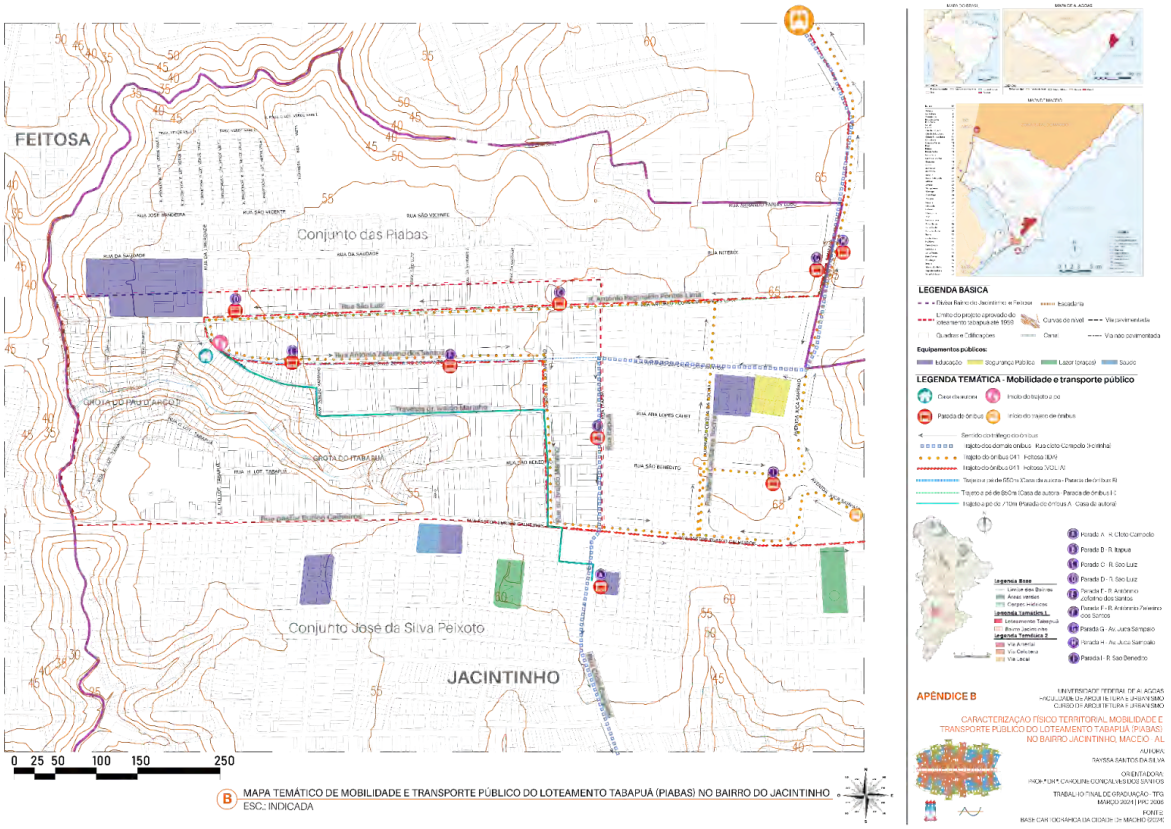
As casas e as suas fachadas também passaram por modificações, marcadas, em sua grande maioria, pelo aumento dos muros, implantação de portões com vedação total ou parcial e grades. Esses elementos são locados estrategicamente para impedir o contato do ambiente interno com o externo e trazerem a sensação de "segurança".

3.4 Traçados e sistema viário

O traçado das vias estipulados para o projeto inicial, foi classificado como: malha reticulada ortogonal — traçado geométrico muito regular, com ruas direitas e perpendiculares, formando entre elas ângulos retos (de 90 graus) e malha reticulada irregular — as ruas não seguem uma disposição regular, seguindo várias direções. Percebe-se que em determinados pontos o próprio relevo não contribui para a continuação da malha viária. As ruas do loteamento são asfaltadas e apresentam largura de 7 metros, mantendo essa dimensão até atualmente, contudo algumas delas sofreram modificações, variando em média de 6,50 metros de largura. Não foi encontrado, nem no projeto inicial e nem no projeto atual, algum tipo de ciclovia.

Para analisar as vias, foi elaborado um mapa de mobilidade e transporte público (figura 31), que definiu os pontos de ônibus nas proximidades, os trajetos a pé percorridos pela autora para se ter acesso às paradas, e os caminhos percorridos pelos transportes públicos na região. O mapa temático de mobilidade e transporte público, assim como as legendas e descrições, se encontra presente nos apêndices (apêndice B) deste trabalho.

Figura 31 - Mapa temático de mobilidade e transporte público do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptado pela autora, 2024.

Observando o mapa de mobilidade e transporte público, todavia, ao longo do tempo e com o crescimento populacional do Jacintinho, é notório a presença de vias estreitas no bairro, que vieram do projeto inicial e refletem diretamente nos lotes e dificultam a possibilidade de construção de garagens. Como consequência, a presença de automóveis estacionados nas ruas ocupando o espaço dificulta ainda mais a locomoção dos pedestres e o acesso de transporte público (figuras 32 e 33).

Figura 32 e 33 - Carros estacionados na Rua Antônio Zeferino dos Santos e Rua da Liberdade.

Fonte: Autora, 2023.

Vale ressaltar, que em seu primeiro momento, pressupõe-se que o projeto não tinha como intenção a passagem de ônibus na região analisada, e por tal motivo não se encontram locais adequados para parada do mesmo, sendo improvisado o uso de placas informativas em pontos específicos do bairro, as quais indicam onde se aguarda as poucas linhas que transitam na região.

Ao fazer um levantamento das frotas de ônibus que passam pela região do bairro do Jacintinho percebe-se que apenas uma frota de ônibus adentra ao Loteamento Tabapuã, sendo essa a 041-Feitosa/Centro (figura 34). As demais linhas passam apenas no ponto de parada B com sentido a Rua Cleto Campelo. Percebendo-se, assim, a necessidade de vários trajetos a pé, com distâncias variadas que vão de 550m até 850m, para se ter acesso a qualquer tipo de transporte público.

Figura 34 - Linhas de ônibus atuantes no Loteamento Tabapuã.

Linhas de ônibus atuantes no loteamento Tabapuã		
Número	**Ônibus**	**Empresa**
41	Feitosa / Centro Via Farol	Viação Cidade de Maceió
706	Estáquio Gomes / Ponta Verde (Via Jacintinho)	Real Transportes Urbanos
401	Pontal da Barra	São Francisco
401	Circular I - (Trapiche) Via Ouro Preto	São Francisco
700	Gruta / Ponta Verde - Sanatório	Viação Cidade de Maceió
700	Gruta / Ponta Verde	Viação Cidade de Maceió
102	Juca Sampaio Trapiche (Via Jacintinho - Barro Duro)	São Francisco
707	Graciliano Ramos / Ponta Verde (Via Jacintinho)	Real Transportes Urbanos
104	T.I. Benedito Bentes / Trapiche (Via Jacintinho)	Real Transportes Urbanos
404	Trapiche / Novo Mundo Via Jacintinho	Viação Cidade de Maceió
727	Eust. Gomes / Ponta Verde (Via Village)	Real Transportes Urbanos
501	Vergel X São Jorge / Via Jacintinho	Viação Cidade de Maceió
114	Cruz Das Almas X Trapiche Via Jacintinho / Cambona	Viação Cidade de Maceió
OBS.: A linha em lilás é a única que adentra ao loteamento Tabapuã e funciona de Segunda á Sábado		
QUANTITATIVO POR EMPRESA		
Empresas		**Quantidade de frotas disponíveis**
	Viação Cidade de Maceió	6
	Real Transportes Urbanos	4
	São Francisco	3
	TOTAL	**13**
Fonte: Aplicativo *Cittamobi (2023)*		

Fonte: Cittamobi, 2023. Adaptado pela autora, 2024.

Nesse contexto, as calçadas são parte da via pública e devem ser contínuas entre os lotes, livres de qualquer obstáculo e destinadas exclusivamente à circulação de pedestres, locação de mobiliário, vegetação e placas de sinalização. No projeto inicial elas tinham a dimensão de 2 m de largura total, já na situação atual do Conjunto das Piabas, são não se têm um padrão definido, ficando a critério dos moradores adequarem esses espaços, os quais são públicos (figura 35).

Figura 35 - Compilação de fotografias das calçadas desniveladas e sem pisos apropriados.

Fonte: Autora, 2024.

Como pôde-se observar, muitas delas apresentam alturas e revestimentos diferentes, inclinações inadequadas e demonstram o avanço de lotes privados nas vias públicas, assim como a instalação de rampas de acesso para veículos particulares, dificultando a passagem de pedestres. Ademais, os pisos instalados nesses locais não são adequados, uma vez que alguns deslizam em dias chuvosos, podendo ocasionar diversos acidentes aos seus usuários.

3.5 Equipamentos públicos

No loteamento não foram identificados nenhum tipo de praça ou equipamento público similar, as áreas destinadas a atender às necessidades diárias dessa população, no projeto de 1959, foram as grotas (granjas), mas estas apresentavam uma declividade significativa, cerca de 30%, o que impossibilitava o uso do espaço para este fim. Além disso, o projeto foi aprovado antes da lei nº 6.766, que introduziu a obrigatoriedade de criação de espaços de lazer em projetos urbanos.

O único equipamento público presente na gleba do loteamento é a Escola Estadual Miran Marroquim de Quintela Cavalcante, localizada na antiga quadra "A". No projeto de 1959 a escola não possuía essa destinação prévia, uma vez que era para o uso residencial e dividida em lotes, mas passou a integrar a forma urbana do conjunto, de fato, em 1981 (figura 36).

Figura 36 - Escola Estadual Miran Marroquim de Quintela Cavalcante.

Fonte: Agência Brasil, 2021.

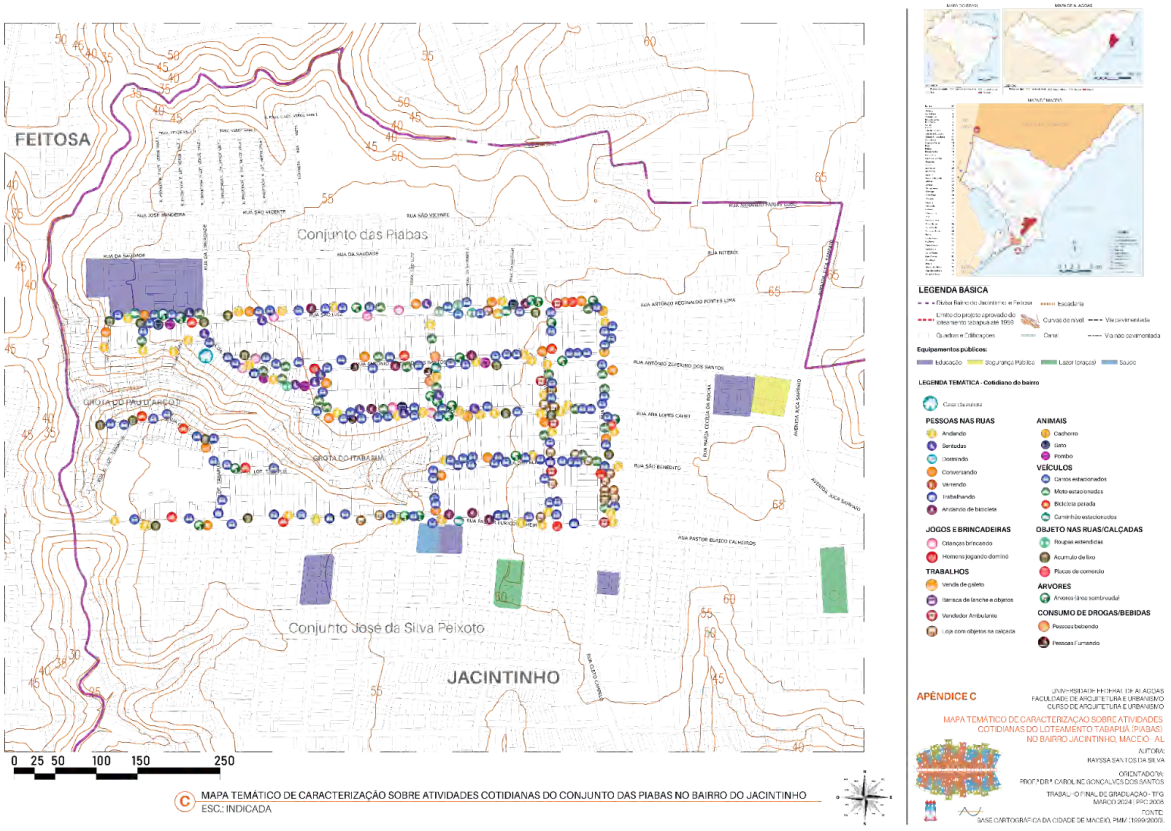
Para suprir a necessidade desses espaços de lazer e recreação públicos é comum as pessoas colocarem suas cadeiras de plástico nas áreas sombreadas no fim de tarde e as crianças brincarem nas ruas, estes são alguns dos indícios da escassez de espaços livres públicos para esses moradores (figura 37 e 38).

Figuras 37 e 38 - Crianças brincando na rua Tr. Dr. Ivaldo Marinho. Pessoas sentadas nas calçadas conversando.

Fonte: Autora, 2024.

Para analisar esses aspectos habituais do dia a dia dos moradores, foi elaborado um mapa temático de caracterização das atividades cotidianas (figura 39), que definiu essas atividades em seis categorias: pessoas nas ruas, jogos e brincadeiras; trabalhos; animais nas ruas; objetos nas ruas e calçadas; vegetações; e consumo de drogas e bebidas. Algumas particularidades foram evidenciadas através desse mapeamento, são elas: a utilização das calçadas como meio de socialização e vitalidade da via pública, uso das vias para estacionamento de veículos privados e uso de objetos comerciais nas calçadas. O mapa temático de caracterização sobre atividades cotidianas, assim como as legendas e descrições, se encontra presente nos apêndices (apêndice C) deste trabalho.

Figura 39 - Mapa temático de caracterização físico territorial sobre atividades cotidianas do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptado pela autora, 2024.

De certa forma, a falta de espaços livres públicos influenciaram na vitalidade do espaço e Saboya (2013) defende que alguns aspectos podem ou não ter um impacto na vitalidade existente no Loteamento Tabapuã. Dessa forma, o autor identifica que questões como a permeabilidade do espaço público e privado, evitando as fachadas cegas, contribuem para um melhor aproveitamento das vias, praças e parques. Ademais, o tamanho das construções é outro fator que pode afastar os habitantes, caso uma área seja delimitada por muros extensos e altos. Quanto mais pessoas usarem um espaço, seja por questão de moradia ou devido aos serviços que estão ali, maior tende a ser o número de pessoas usufruindo das ruas.

3.5.1 Vegetação

As áreas vegetadas podem ser notadas ao caminhar pelo bairro e nas grotas

e no decorrer do trajeto observam-se algumas vegetações arbóreas de pequeno a médio porte nas calçadas e nos quintais das casas. Dessa forma, observa-se o uso de guarda-chuvas por parte dos moradores para diminuir o desconforto ao percorrer as longas quadras para se ter acesso às demais áreas do conjunto e aos transportes coletivos, devido a pouca vegetação presente nas ruas (figura 40).

Figura 40 - Compilação de fotografias dos tipos de vegetações encontradas nas fachadas e fundos de grotas.

Fonte: Autora, 2024.

Essa constatação é evidenciada pela evolução urbana (figura 41), entre 1970 à 2024, por meio de fotos aéreas disponíveis no *Google Earth*, que o loteamento, assim como o bairro do Jacintinho, tinha uma maior área vegetada em toda a extensão das encostas e grotas até 1970. Reconhece-se o longo intervalo de tempo, de trinta e dois anos, em relação à primeira imagem (1970) para a segunda imagem (2002), não sendo possível obter imagens neste intervalo de tempo. Dois fatores se destacam nesta imagem: primeiro o grande adensamento da população e a consolidação das residências na gleba; e segundo a diminuição da mancha vegetada, principalmente nas grotas.

Figura 41 - Evolução urbana 1970-2024, com adensamento desordenado e perda de áreas vegetadas.

Fonte: Arthur Tavares, 2023. *Google Earth*, 2024. Adaptado pela autora, 2024.

No mapa de cheios e vazios (figura 42) — onde os cheios se tratam das construções e os vazios dos ambientes sem construções — pode-se identificar a ocupação das edificações em contraste com as áreas não edificadas, destacando o adensamento dessa área e as poucas áreas livres disponíveis. O mapa temático de cheios e vazios, assim como as legendas e descrições, se encontra presente nos apêndices (apêndice D) deste trabalho.

Figura 42 - Mapa temático de cheios e vazios do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho.

Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptado pela autora, 2024.

Assim, também foi possível perceber que as vegetações, muitas delas nativas da mata atlântica, que possuíam como principal papel diminuir as temperaturas das superfícies próximas e embelezar o local, acabaram se perdendo no decorrer da formação do conjunto. Além disso, destaca-se a importância que elas exerciam na transição do espaço público para o privado, proporcionando conforto térmico para as construções. Atualmente, observa-se que a escassez de espécies arbóreas e áreas sombreadas afeta diretamente o uso cotidiano das pessoas que precisam utilizar o espaço público.

3.5.2 Mobiliário urbano

Já com relação ao mobiliário urbano, como o loteamento não dispõe de nenhuma praça, os únicos mobiliários encontrados são postes de iluminação pública, placas de sinalização de trânsito e, em algumas casas, lixeiras metálicas. Os pontos de ônibus não se encontram na gleba do recorte estudado, mas ainda assim, apresentam precárias condições para os usuários (figura 43).

Figura 43 - Compilação de fotografias dos mobiliários urbanos.

Fonte: Autora, 2024.

Dessa forma, é constatado a escassez de espaços públicos destinados, sobretudo, a lazer e convívio social, que não apresentam mobiliários urbanos adequados e geram desconforto e insegurança para a população, interferindo diretamente nas condições de vida desses moradores.

Portanto, ao fim dessa caracterização do Loteamento Tabapuã, tende-se os subsídios necessários para o desenvolvimento do quadro de síntese dos principais problemas, carências, potencialidades e tendências.

3.6 Quadro síntese: problemas, carências, potencialidades e tendências

A caracterização da forma urbana do Loteamento Tabapuã permitiu uma visão abrangente e minuciosa não somente do bairro do Jacintinho, mas também do Conjunto das Piabas. É possível notar a existência de duas circunstâncias distintas, que não se encontram na mesma época, mas compartilham demandas e obstáculos em comum. A conexão entre o contexto histórico, o parcelamento do solo e o relevo, bem como a ausência de espaços públicos livres, leva à compreensão de um bairro periférico, negligenciado pelo governo, mas que foi aparecendo de forma mais evidente no planejamento municipal à medida que a demanda populacional foi acelerando.

A análise do Loteamento Tabapuã revela que o parcelamento irregular do terreno resultou em complicações estruturais para essa parcela periférica da população e, principalmente, para as áreas públicas livres. Esses problemas foram reconhecidos quando ocorreram as transformações no terreno até os dias atuais, mas não foram efetivamente resolvidos. Nos últimos 65 anos, o loteamento passou por várias modificações, principalmente executadas pelos residentes, visando suprir suas próprias necessidades. No entanto, essas mudanças não seguiram as normas de conservação ambiental e paisagística impostas pela Prefeitura Municipal de Maceió (2007), destacando uma desconexão entre as ações dos moradores e as políticas de preservação. Tem-se como exemplo de problemas a ausência de espaços públicos que incentivem a vitalidade urbana, a ocupação desordenada de encostas e grotas e a acessibilidade e infraestrutura viária em áreas livres públicas, como ruas e calçadas.

O texto oferece um resumo comparativo entre duas épocas distintas para o Loteamento Tabapuã: uma projeção feita no ano de 1959 e a realidade observada em 2024. A seguir, serão detalhados os principais problemas, carências e potencialidades identificados na área, com base nos critérios de avaliação estabelecidos (quadro 2). Além disso, são discutidas as possíveis tendências futuras do loteamento, presumindo que não ocorram mudanças significativas ou melhorias no estado atual. Essa análise é crucial para entender o impacto da inação e a importância de planejar intervenções estratégicas para o desenvolvimento sustentável do local.

Quadro 2 - Síntese dos problemas, carências, potencialidades e tendências.

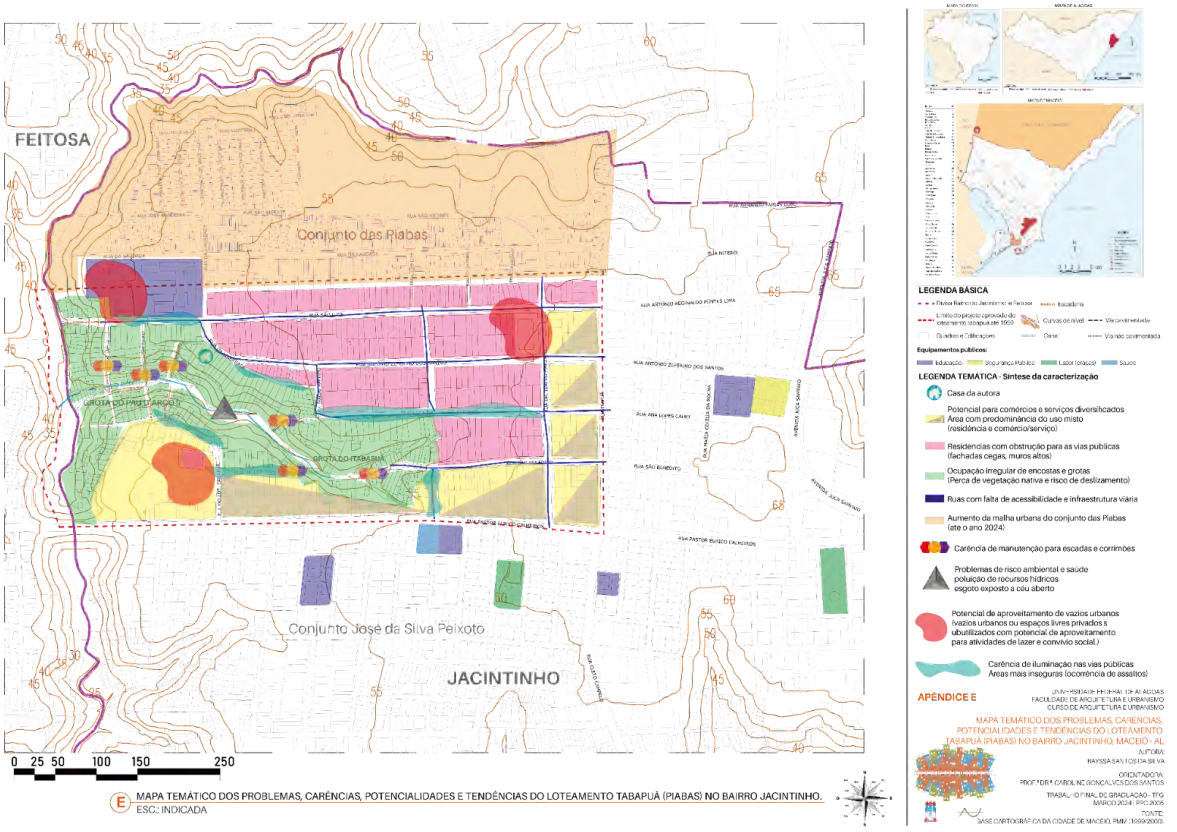
	PROBLEMAS	CARÊNCIAS	POTENCIALIDADES	TENDÊNCIAS
Cenário projetado: Loteamento Tabapuã 1959	Elevado risco de deslizamentos de terra.	Acessibilidade e infraestrutura do sistema viário.	Vias retas facilitando a instalação de infraestrutura.	Ocupação de áreas de preservação.
	Ocupação irregular de grotas. Destruição da cobertura vegetal.	De aplicação de leis de proteção ambiental e paisagística.	Presença de vegetação nativa.	Continuidade da privatização e do desmatamento de grotas devido a ocupações irregulares.
	Falta dos equipamentos públicos. Grande número de lotes sem espaços de convívio social.	Falta de equipamentos públicos, lazer e convívio social, educação, saúde e segurança.	Equidistância das quadras, estimulando o deslocamento dos pedestres a pé.	Áreas ociosas e sem vitalidade urbana Urbanização formal e/ou informal a longo prazo.
Cenário existente: Conjunto das Piabas 2024	Ocupação irregular de grotas. Elevado risco de deslizamentos de terra. Obstrução de ruas e calçadas.	De tratamento paisagístico das áreas verdes e espaços destinados ao lazer e convívio social. De aplicação de leis de proteção ambiental e paisagística.	Presença de edificações de uso misto, incentivo econômico e fonte de subsistências de muitas famílias. Presença de vazios urbanos ou espaços livres privados subutilizados com potencial de aproveitamento para atividades de lazer e convívio social. Presença de vegetação nativa parcialmente preservada.	Continuidade no desmatamento devido às ocupações irregulares nas grotas. Continuidade da privatização dos espaços livres públicos devido a ocupações irregulares. Esvaziamento e desinteresse da população gerando problemas, como falta de segurança.
	Valorização dos veículos privados em detrimento do pedestre.	De acessibilidade e infraestrutura do sistema viário. Readequar os pontos de ônibus existentes no bairro, proporcionando aos usuários conforto térmico.	Estabelecer pontos de coleta seletiva por meio de parcerias com os coletores.	Localidades inseguras e aumento da violência.
	Calçadas pequenas ou inexistentes devido aos avanços de áreas privativas em áreas públicas. Ausência de padronização e calçadas não acessíveis.	Acessibilidade e infraestrutura do sistema viário para pedestres e pessoas com necessidades especiais. De aplicação de leis para adequação de espaços públicos.	Proporcionar um tratamento unificado das calçadas, de modo a incentivar uma cultura na população local e do entorno da utilização de meios de locomoção alternativos, como a caminhada e bicicletas.	

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

A análise resultou na criação de um mapa que organiza espacialmente os problemas, as deficiências, as possibilidades e as tendências futuras (figura 44). Esse mapeamento foi desenvolvido com o objetivo de tornar mais clara a

compreensão das intervenções que serão propostas posteriormente, desenvolvidas com base na pesquisa realizada e se encontra presente, assim como as legendas e descrições, nos apêndices (apêndice E) deste trabalho.

Figura 44 - Mapa temático dos problemas, carências, potencialidades e tendências do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptado pela autora, 2024.

Com relação ao mapa síntese, observou-se a divisão em sete camadas mapeáveis, que foram: o aumento da malha urbana do Conjunto das Piabas até 2024; área com predominância do uso misto (residência e comércio/serviço); áreas mais inseguras (pouca luminosidade e com ocorrência de assaltos); vazios urbanos ou espaços livres privados subutilizados; falta de acessibilidade e infraestrutura viária; residências com obstrução para as vias públicas; ocupação irregular de encostas e grotas (apresentando risco de deslizamento).

A realidade atual apresenta o desafio significativo de estabelecer quais devem ser as prioridades ao planejar e administrar os espaços encontrados nas regiões periféricas de áreas urbanas já consolidadas. Observa-se que a proteção do meio ambiente e da paisagem não só é uma preocupação em si, mas também está

interligada com outras necessidades urbanas, como a falta de moradia adequada, e questões mais amplas de natureza socioeconômica. Portanto, as diretrizes de intervenção no desenho urbano buscam atender a essas necessidades identificadas e aproveitar ao máximo as oportunidades observadas.

Fonte: Rayssa Silva (2018)

4 DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO NO DESENHO URBANO

4 DIRETRIZES DE INTERVENÇÃO NO DESENHO URBANO

Este capítulo tem como foco o desenvolvimento de diretrizes que compõem uma intervenção no desenho urbano. Estas normas são projetadas para orientar uma intervenção estratégica no planejamento urbano, com o objetivo de aprimorar regiões periféricas de áreas urbanas já consolidadas. O propósito dessas diretrizes é solucionar problemas específicos identificados no Loteamento Tabapuã, entre os quais foram detectados a falta de espaços públicos que promovam a interação social e atividades comunitárias, a ocupação desordenada de encostas e grotas e a necessidade de melhorar a acessibilidade e a infraestrutura de espaços públicos abertos, incluindo vias e passeios públicos.

Ao desenvolver projetos urbanísticos, enfrenta-se o desafio de atender às necessidades variadas dos usuários, o que é particularmente difícil em habitações e loteamentos antigos, cujas demandas dos moradores mudaram ao longo do tempo. A vitalidade urbana, ou a falta dela, impacta significativamente a vida diária dos residentes, criando a necessidade de espaços que promovam interação social, já que todos têm o direito de usufruir da cidade e não existe uma solução rápida para isso. Portanto, esforços para melhorar a vitalidade das cidades devem considerar fatores sociais, culturais e econômicos, além do ambiente físico já existente.

A vivência dos moradores, assim como a autora, do Conjunto das Piabas é fundamental para formular diretrizes que permitam às pessoas se engajarem com os espaços urbanos, seus conjuntos habitacionais e, por extensão, com a cidade como um todo. As diretrizes apresentadas (quadro 3) são disponibilizadas em diferentes formatos — textual, ilustrativo e mediante mapeamento — para que seu entendimento e uso sejam compreensíveis para todos. Além disso, para assegurar que as diretrizes sejam colocadas em prática de maneira eficiente, recomenda-se a adoção de medidas estratégicas fundamentais. Essas medidas são voltadas para o aprimoramento do sistema de espaços públicos livres na área conhecida como Conjunto das Piabas e para localidades com regiões periféricas já consolidadas, visando a melhoria da qualidade de vida e a sustentabilidade ambiental da região.

Quadro 3 - Proposta de diretrizes urbanísticas.

DIRETRIZ	LINHAS DE AÇÃO
Integrar as grotas na urbanização formal	Adequação de trajetos de acordo com cada local, mediante melhorias habitacionais, urbanas e ambientais, com a inserção e a regularização fundiária e urbanística; Oferecer assistência técnica para os projetos de autoconstrução, gerando a capacidade de planejamento como agente de estímulo aos moradores; Definir um plano de regularização fundiária e urbanística para os moradores do loteamento.
Incentivar à caminhabilidade e à fruição pública acessível no sistema viário do Conjunto das Piabas	Implantação de ações que priorizem o pedestre com a requalificação das calçadas e a implantação de ciclovias e bicicletários; Reconfiguração do sistema viário, transformando suas vias em ruas de uso compartilhado entre modais de transporte ativo e não motorizado[7], seguindo norma de acessibilidade vigente, com pavimentação permeável e arborização com vegetação nativa; Incentivo ao uso de fachadas ativas em edificações de uso misto, que atendam as demandas em diferentes turnos do dia.
Melhorar a vitalidade urbana	Implantação de espaços de menor escala para descanso e convívio social dos pedestres em áreas de estacionamento; Criação de equipamentos públicos como praças, creches, postos de saúde e postos policiais no conjunto habitacional; Aproveitar os espaços vazios ou espaços livres privados subutilizados no conjunto que têm potencial para se tornarem pontos centrais na vida cotidiana do bairro; Apresentar um trajeto a pé seguro, arborização e calçamento acessível; Implantação de áreas livres urbanas de uso público por meio de aplicação dos instrumentos de política urbana com tratamento paisagístico e programa urbanístico adequado às demandas da área em que estão inseridas, no intuito de configurar novos espaços públicos livres qualificados para a vida urbana e atuantes como elementos centrais no processo de urbanização; Mobilizar a sociedade com campanhas que desestimulem o uso de veículos motorizados, implementando elementos que propiciem o prazer no deslocamento a pé.

Fonte: Elaborado pela autora, 2024.

Para o desenvolvimento do Conjunto das Piabas, foram estabelecidas três diretrizes principais. A primeira, denominada **Integração das grotas na urbanização formal**, visa incorporar essas áreas à cidade de maneira organizada, promovendo melhorias nas condições de moradia, infraestrutura urbana e meio

[7]As vias destinadas a se tornarem ruas de uso compartilhado já são utilizadas dessa maneira informalmente, devido à falta de infraestrutura e acessibilidade. Esse tipo de ação estratégica visa, portanto, a formalização do uso compartilhado entre modais por meio de intervenção urbana e paisagística.

ambiente. Isso inclui a legalização da posse da terra e a conformidade com as normas urbanísticas. Para alcançar esses objetivos, será necessário modificar os caminhos existentes para que se adequem às características específicas de cada região, construir escadas e corrimãos para facilitar o acesso e movimentação e oferecer suporte técnico aos moradores que já iniciaram projetos de autoconstrução. Essa assistência tem o propósito de orientar as intervenções, reduzir os riscos de deslizamentos de terra e elaborar um plano que regularize a situação fundiária e urbanística dos terrenos ocupados, garantindo segurança e legalidade para os residentes.

Para o **Incentivo à caminhada e à fruição pública no sistema viário** das vias no Conjunto das Piabas foram implementadas duas medidas principais. A primeira é a padronização das calçadas em todas as ruas, garantindo que haja uma continuidade e uniformidade no pavimento, facilitando a locomoção e aumentando a segurança para os pedestres. A segunda medida é a remoção de barreiras visuais, como muros e portões altos, que obstruem a visão e dificultam a orientação espacial. Essas ações visam não apenas melhorar a estética do local, mas também tornar o caminhar mais seguro e acessível, especialmente para pessoas com deficiências físicas, que podem encontrar maiores desafios em ambientes urbanos não adaptados.

Assim, para garantir a eficácia da política de manutenção das calçadas, é imprescindível que o poder público intensifique tanto a fiscalização quanto a promoção do manual de diretrizes para construção e manutenção desses espaços. Este manual, disponibilizado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), é um documento essencial que detalha procedimentos importantes para preservar a qualidade de vida urbana e assegurar o uso adequado das calçadas pelos pedestres. Além disso, o guia define claramente as normas para as diferentes zonas das calçadas, como a zona de circulação livre e a zona de serviços, estabelecendo que, para calçadas com largura de até dois metros, deve-se manter uma zona livre de no mínimo um metro e vinte centímetros. Para calçadas mais largas, a regulamentação exige que quarenta por cento do espaço seja destinado a uso diverso, enquanto sessenta por cento deve permanecer livre para trânsito dos pedestres (figura 45).

Figura 45 - Guia prático para a construção e reforma de calçadas.

Fonte: SEMURB, 2021.

No que diz respeito ao incentivo ao comércio, especialmente em conjuntos habitacionais populares, e para atrair mais pessoas às ruas, é importante considerar a presença de uso misto nas áreas, com fachadas ativas e serviços variados, proporcionando uma maior vitalidade durante o dia e a noite. Além disso, uma iluminação estratégica é essencial, ao contribuir para que as pessoas se sintam seguras e confortáveis para utilizar esses espaços, que frequentemente são percebidos como inseguros. A iluminação adequada não só melhora a percepção de segurança como também valoriza o ambiente, incentivando a sua utilização em diferentes horários.

Já em áreas urbanas já estabelecidas, é essencial que as calçadas sejam adaptadas para atender às necessidades atuais de acessibilidade. Isso significa que, embora as calçadas possam ter sido originalmente projetadas conforme os padrões de parcelamento do solo, elas devem ser atualizadas para garantir que todos os usuários, incluindo aqueles com mobilidade reduzida, possam utilizá-las facilmente. A expectativa é que a mobilidade urbana seja segura e confortável, permitindo que os pedestres desfrutem de caminhadas pelas calçadas do bairro. Para isso, é

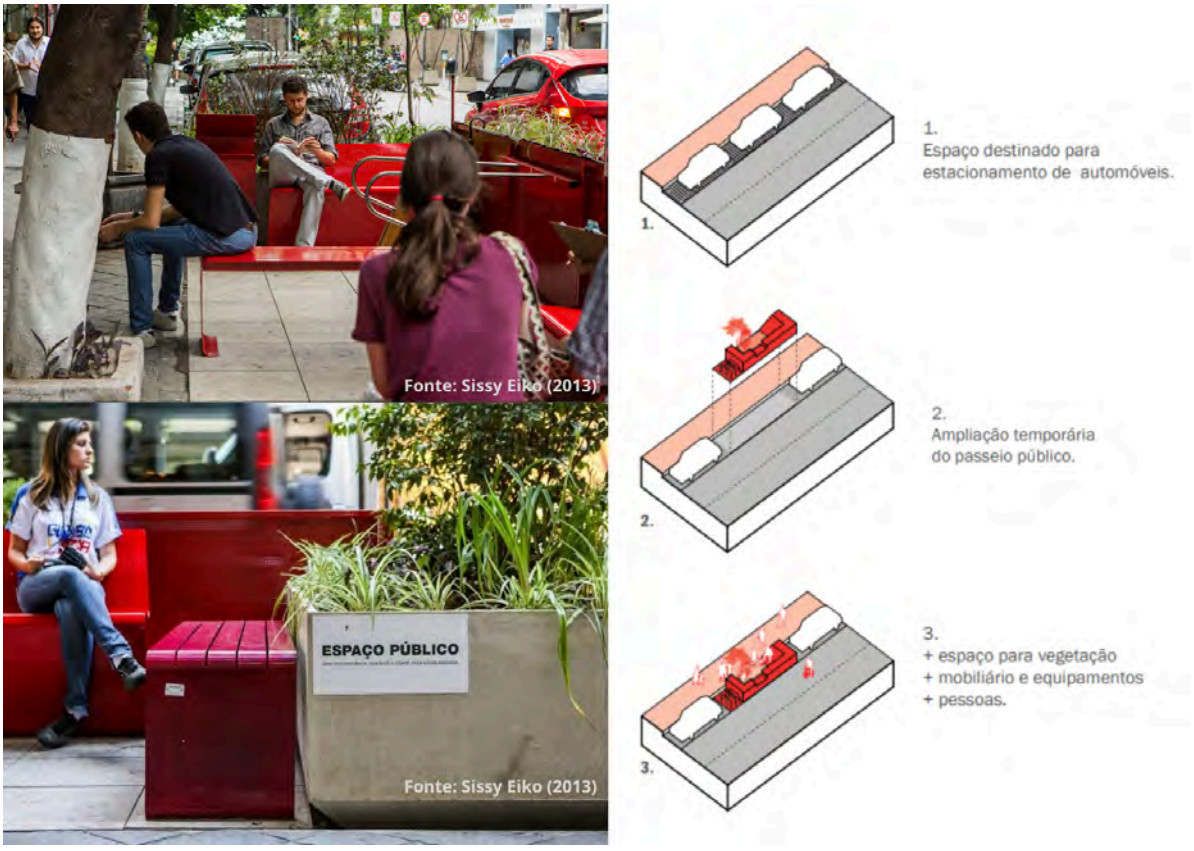
fundamental haver um projeto consistente das calçadas, incorporando elementos como rampas de acesso para cadeirantes em todas as esquinas e pisos táteis ao longo de toda a sua extensão, assegurando a continuidade do caminho sem interrupções. Além disso, a presença de árvores nas calçadas é extremamente importante, ao contribuir para o conforto térmico, tornando o ambiente mais agradável para os pedestres.

A diretriz **Melhorar a vitalidade urbana** visa criar uma cidade mais viva e dinâmica. Para isso, propõe-se criar espaços abertos para o público, como parques e praças, que sejam não apenas agradáveis esteticamente, mas também funcionais e adaptados às necessidades específicas da região onde se localizam. Esses espaços são planejados mediante um conjunto de ações e ferramentas de gestão urbana, que incluem desde o desenho do paisagismo até o desenvolvimento de um plano urbanístico detalhado. O objetivo é que essas áreas contribuam significativamente para a qualidade de vida na cidade, servindo como locais de lazer, interação social e pontos focais no desenvolvimento urbano.

Assim, os locais podem ser estruturados para ter um melhor aproveitamento dos vazios urbanos ou espaços livres privados subutilizados que possuem potencial estruturante para o uso cotidiano do bairro. Já em outros locais, a criação de espaços públicos deve-se adequar à sua configuração, com a introdução do uso compartilhado entre os modais, com intervenções urbanas e paisagísticas de menor escala, nas vias públicas, bem como espaços para o descanso e convívio social dos pedestres.

Utilizado como exemplo, os *parklets* são plataformas de assentos públicos, que podem apresentar diversas formas e tamanhos, e substituem vagas de estacionamento, a implantação de projetos de menor escala atuam como fornecedor de vitalidade e incentivo ao uso cotidiano dos moradores. A seguir, pode-se observar as fotografias de Eiko (2016) dos Parklets criados para a X Bienal de Arquitetura em São Paulo e, também, o diagrama elaborado pela Prefeitura de São Paulo (2014) para explicação do projeto (figura 46).

Figura 46 - Implantação de *parklets* em São Paulo.

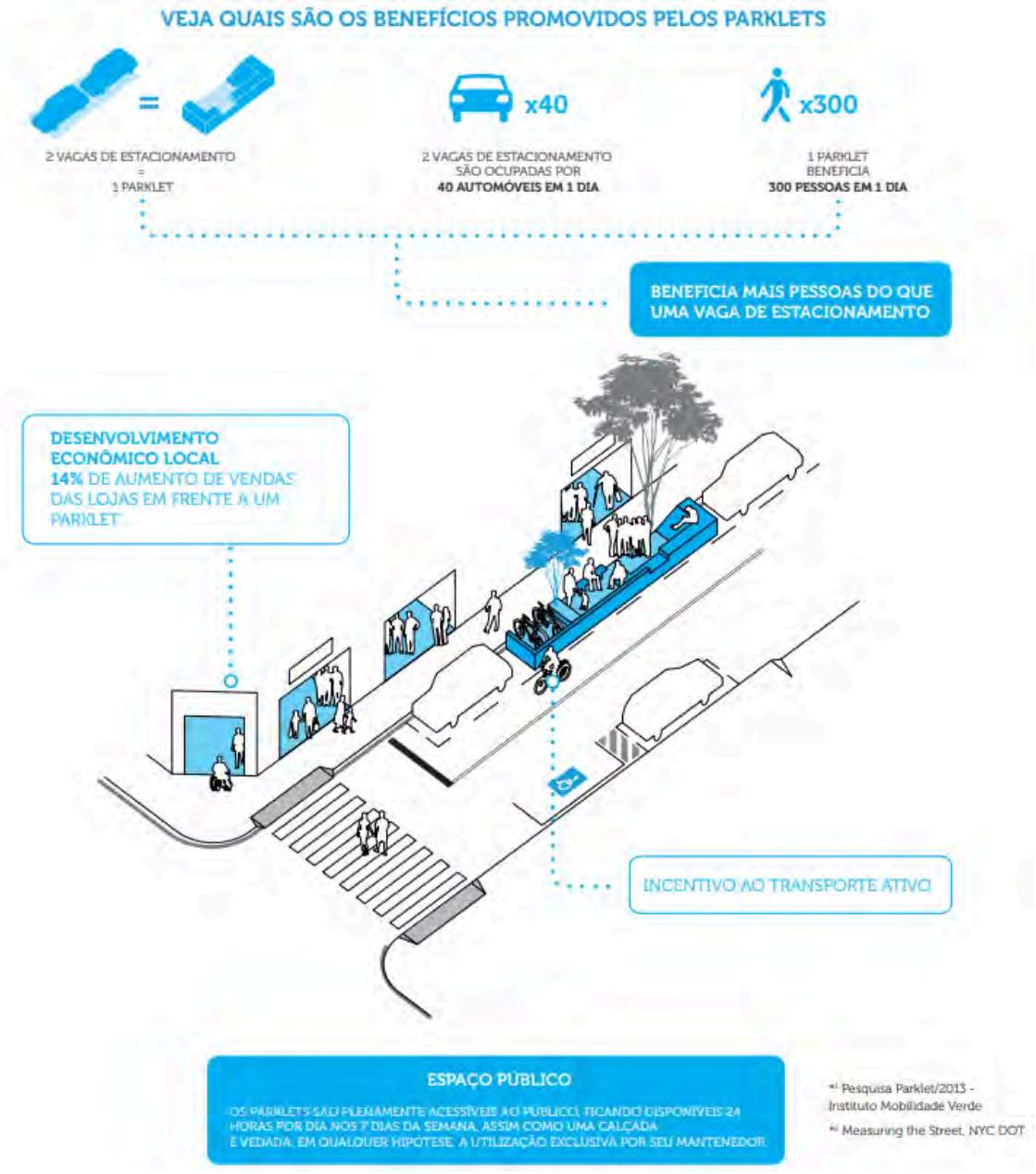


Fonte: Compilação de imagens[8] adaptadas pela autora, 2024.

Segundo o 'Manual Operacional para Implantar um *Parklet* em São Paulo', desenvolvido pela Prefeitura de São Paulo (2014), os *parklets* são pequenas áreas públicas que funcionam como extensões das calçadas, oferecendo mais espaço para as pessoas se reunirem e interagirem. Eles são especialmente valiosos em regiões urbanas densas, onde o espaço ao ar livre é limitado. Por isso, ao transformar vagas de estacionamento em mini-parques, os *parklets* permitem que os cidadãos desfrutem de mais áreas verdes e locais de descanso, incentivando a permanência e o encontro social (figura 47).

[8] Montagem a partir de fotografias de Eiko (2016), coletadas no site Vitruvius, e diagrama elaborado pela Prefeitura de São Paulo (2014).

Figura 47 - Benefícios promovidos pelos *parklets* nas vias públicas.



Fonte: Prefeitura de São Paulo, 2016.

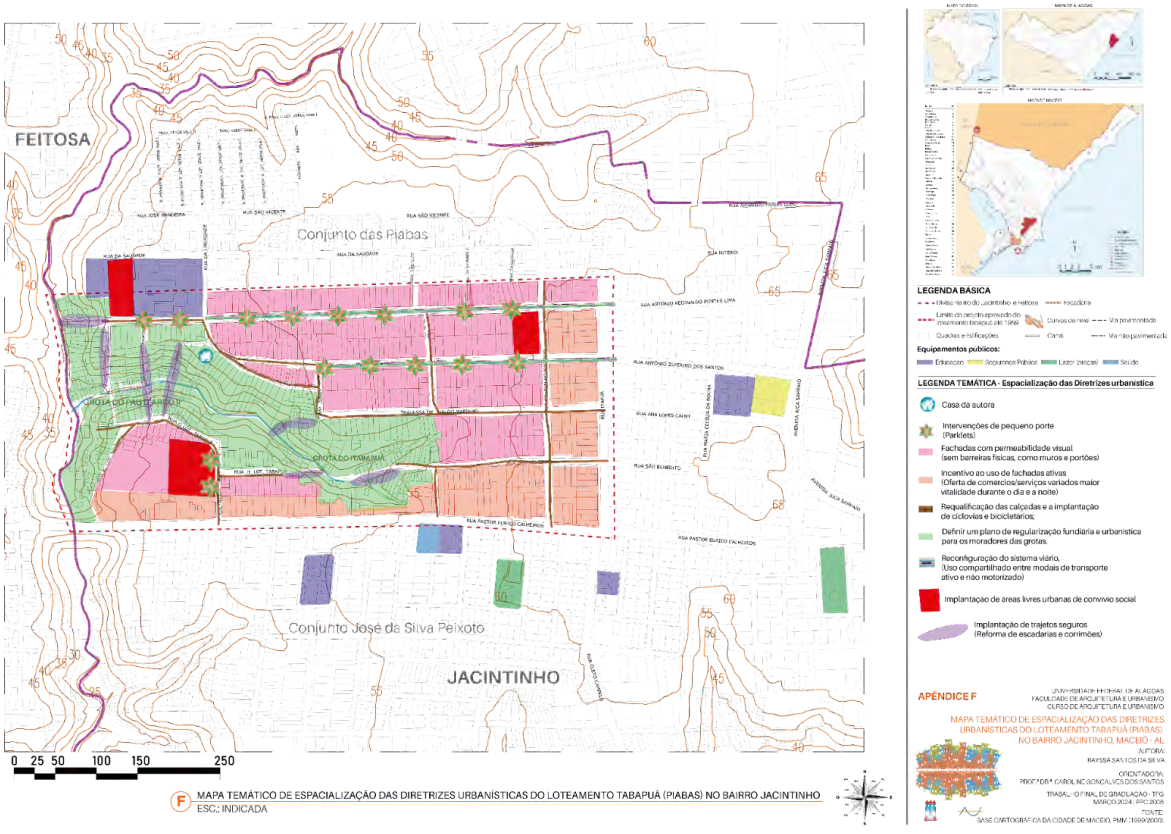
Além disso, segundo o esquema elaborado pela Prefeitura de São Paulo (2016) no manual de 'Políticas de Incentivo Parklets Municipais', esses espaços podem impulsionar a economia local ao atrair mais visitantes para as áreas comerciais, aumentando assim a vitalidade das ruas. Os parklets também promovem um estilo de vida mais saudável e sustentável, ao valorizar o deslocamento a pé e o uso de bicicletas, contribuindo para uma cidade mais acolhedora e menos dependente de veículos motorizados. Sua implementação é geralmente simples e não requer grandes alterações na infraestrutura existente, tornando-os uma solução

prática e eficaz para melhorar a qualidade de vida urbana.

Ainda, para promover uma maior integração visual entre as áreas privadas das residências e os espaços públicos, é recomendável a substituição de barreiras opacas, como muros e portões fechados, por alternativas que não obstruam a visão. A adoção de estruturas vazadas ou semiabertas, como muros com aberturas ou portões com grades, é uma solução que permite a visibilidade através dos limites da propriedade. Essa prática não só melhora a estética urbana, mas também pode contribuir para a segurança, ao aumentar a vigilância natural e a sensação de abertura e acessibilidade. Além disso, essa abordagem pode fortalecer o senso de comunidade, ao reduzir as barreiras visuais que separam o privado do público.

Com isso, foi desenvolvido um mapa síntese da espacialização das diretrizes de intervenção no desenho urbano (figura 48). Esse mapeamento tem o objetivo de tornar mais clara a compreensão das intervenções que serão propostas e se encontra presente, assim como as legendas e descrições, nos apêndices (apêndice F) deste trabalho.

Figura 48 - Mapa temático de espacialização das diretrizes urbanísticas do loteamento Tabapuã (Piabas) no bairro Jacintinho.



Fonte: Base Cartográfica da cidade de Maceió, PMM (1999/2000). Adaptado pela autora, 2024.

O mapa de espacialização das diretrizes urbanísticas é uma ferramenta analítica que permite visualizar e planejar o desenvolvimento urbano estratificadamente. A divisão em seis camadas mapeáveis facilita a compreensão e a implementação de políticas urbanas. A primeira camada, “fachadas com permeabilidade visual”, refere-se à substituição de barreiras físicas, como muros e portões, por elementos que permitam a visão através deles, aumentando a sensação de abertura e segurança. A segunda, “uso de fachadas ativas”, incentiva a diversificação de atividades nas fachadas dos edifícios, promovendo a vitalidade urbana ao longo do dia e da noite. A terceira, “uniformização das calçadas”, visa padronizar e melhorar a qualidade das vias pedestres, tornando-as mais acessíveis e seguras. A quarta, “reconfiguração do sistema viário”, propõe uma nova organização do trânsito, priorizando o compartilhamento do espaço entre diferentes modais de transporte, especialmente os ativos e não motorizados. A quinta, “implantação de áreas livres públicas”, visa criar espaços abertos para o uso da comunidade, enquanto a sexta, “implantação de trajetos a pé seguros”, foca na melhoria da infraestrutura para pedestres, como escadarias e corrimãos.

Para que essas diretrizes sejam efetivamente aplicadas, é crucial haver primeiro um agente de estímulo por parte da prefeitura, e também uma rigorosa fiscalização, garantindo que as adaptações necessárias sejam realizadas. O objetivo final é alcançar um ambiente urbano onde os espaços públicos sejam utilizados harmoniosamente por pessoas de todas as classes sociais, promovendo a inclusão e o bem-estar coletivo.

Fonte: Renata Baracho (2023)

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

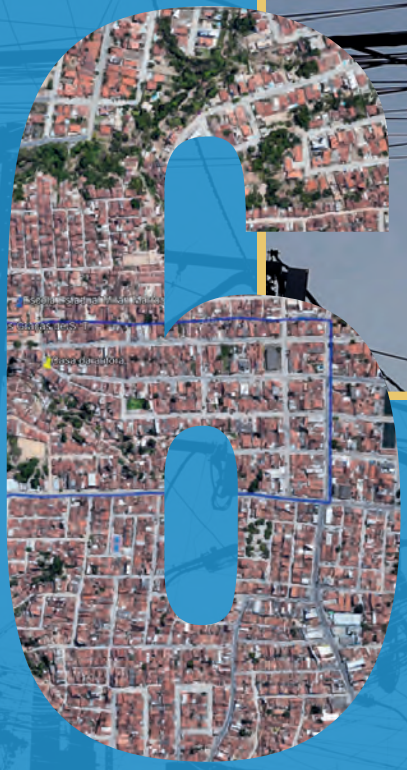
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo principal deste Trabalho Final de Graduação foi realizar um estudo detalhado sobre o desenvolvimento do Loteamento Tabapuã ao longo dos últimos 65 anos, destacando os efeitos adversos que este desenvolvimento teve sobre a vida diária dos moradores da área. Para combater esses efeitos negativos, o estudo propôs uma série de diretrizes de planejamento urbano. Essas diretrizes foram projetadas para melhorar a qualidade dos espaços públicos no Conjunto das Piabas, localizado no bairro do Jacintinho, em Maceió-AL, promovendo a criação de áreas livres e acessíveis para uso público. A inspiração para este tema veio da experiência pessoal da autora, que viveu no bairro por 28 anos. Durante esse tempo, ela percebeu a falta de espaços públicos adequados, como praças ou parques, o que levou os moradores a utilizarem as ruas e vazios urbanos para suas atividades diárias, muitas vezes em condições precárias de infraestrutura.

A uniformidade dos serviços disponíveis e a construção de barreiras físicas, como muros altos e portões fechados, podem levar a uma sensação de insegurança nas ruas adjacentes. Isso é evidente no Conjunto das Piabas, um projeto de 1959, onde a alocação de terrenos para uso privado resultou em uma área marcada pelo medo constante, exacerbado pela escassez de serviços diversos e pela falta de espaços públicos vivos. Essa abordagem no planejamento urbano, que não considera a utilização efetiva dos espaços, repercute negativamente na vida dos moradores, que se veem privados de serviços básicos de qualidade e de um ambiente urbano acolhedor e seguro.

Em última análise, reconhece-se que não há uma solução singular e absoluta para os desafios oriundos de um planejamento urbano insuficiente. No entanto, é viável mitigar muitos dos problemas apontados nesta análise por meio da execução de políticas públicas voltadas para o desenvolvimento de cidades mais inclusivas. Essas diretrizes teriam como objetivo fomentar um sentimento de pertencimento e integração para todos os indivíduos em seus locais de moradia, prevenindo a sensação de alienação ou de serem forasteiros em suas próprias áreas residenciais.

Fonte: Renata Baracho (2023)



REFERÊNCIAS

REFERÊNCIAS

ALAGOAS. Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos (ONU-Habitat) & Governo do Estado de Alagoas. **Segurança nos espaços públicos de Maceió.** 2021. Disponível em: <https://dados.al.gov.br/catalogo/dataset/4ca62527-ecb1-4854-8785-1b3af1cc5540/resource/3b6c9a61-20da-4d2e-adbb-04a5baf3f311/download/apresentacao_diagnosticoestrategiasseguranca.pdf>. Acesso em: 28 set. 2023.

ALAGOAS. Superintendência de Produção da Informação e do Conhecimento (SINC). **Identificação do número de grotas para o projeto vida nova nas grotas.** 2021. Disponível em: <https://dados.al.gov.br/catalogo/dataset/grotas-dados-informacoes-qualificadas/resource/ae920ced-2e6e-47cf-8fd3-0baa536730fc>. Acesso em: 20 set. 2023.

ALAGOAS. Superintendência de Produção da Informação e do Conhecimento (SINC). **Relatório contendo conjunto de dados atualizados sobre grotas:** Mapa Rápido Participativo Grota da Paz. 2019. Disponível em: <https://dados.al.gov.br/catalogo/dataset/886a9620-7a49-4b2e-aaf1-8ce95fc52009/resource/86e5d25a-42de-41ad-bd0a-133cc76ae8e1/download/mrpcomrelatoriodescritivogrotadapaz.pdf>. Acesso em: 20 set. 2023.

AMARAL, Rubens do. **Morfologia Urbana:** Conceitos e aplicações. Brasília. mai. 2017. Apresentação de Power Point. Disponível em: <https://www.seduh.df.gov.br/wp-conteudo/uploads/2017/11/morfologia_urbana_conceitos_aplicacoes.pdf>. Acesso em: 16 jun. 2023.

BRASIL. Decreto-lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979. Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília, DF: Presidência da República, [1979]. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>. Acesso em: 10 set. 2023.

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano.** São Paulo: Ática, 2000.

DEL RIO, Vicente. **Introdução ao desenho urbano no processo de planejamento.** São Paulo: Pini, 1990.

EIKO, Sissy. Zonas Verdes para a Bienal de Arquitetura. 2016. fotografia, color. In: ORTENBLAD. Guilherme Gambier. *Parklets*: O processo de democratização do espaço público. São Paulo: Vitruvius, n. 186. Disponível em: <https://vitruvius.com.br/revistas/read/projetos/16.186/6072?page=3>. Acesso em: 7 abr. 2024.

FARIA, Geraldo Majela Gaudêncio; CAVALCANTI, Verônica Robalinho. Sistemas de espaços livres da cidade de Maceió. **Paisagem Ambiente**, São Paulo, n. 26, p. 7-27, 2009.

FARIA, Geraldo Majela Gaudêncio; COSTA, Viviane Regina. CONJUNTOS HABITACIONAIS POPULARES E TECIDO URBANO - MACEIÓ: 1950-2000.

Paisagem e Ambiente, São Paulo, p. 181-203, 2014. Disponível em: <http://quapa.fau.usp.br/wordpress/wp-content/uploads/2016/03/Conj-Hab-Pop-e-Tecido-Urbano-Macei%C3%B3-1950-2000.pdf>. Acesso em: 15 jan. 2024.

GUIA global de desenho de ruas. Tradução de Daniela Tiemi Nishimi de Oliveira. São Paulo: Editora Senac São Paulo, 2018. 426 p. Tradução de: Global Designing Cities Initiative, National Association of City Transportation Officials.

GEHL, Jan. **Cidade para pessoas.** 2° ed. São Paulo: Perspectiva, 2010.

IBGE - INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico de 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em: <https://sidra.ibge.gov.br/> Acesso em 10 set. 2023.

JACOBS, Jane. **Morte e vida de grandes cidades.** 3. ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

JAPIASSÚ, Luana Andressa Teixeira. **Expansão Urbana de Maceió, Alagoas:** caracterização do processo de crescimento territorial urbano em face do plano de desenvolvimento - de 1980 a 2000. Maceió: UFAL, 2015. Dissertação (Mestrado em Dinâmicas do Espaço Habitado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas. Disponível em: <http://www.repositorio.ufal.br/handle/riufal/1313.> Acesso em: 22 mar. 2023.

LAMAS, José Manuel Ressano Garcia. **Morfologia urbana e desenho da cidade**. 2. ed. Lisboa: [s.n.], 1993.

LOPES, Alberto Costa; JUNQUEIRA, Eliana. **Habitação de interesse social em Maceió**. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2005. Disponível em: <https://www.ibam.org.br/media/arquivos/estudos/manual_maceio.pdf.>. Acesso em: 30 set. 2023.

MACEIÓ. Dicionário ilustrado Tupi Guarani. Disponível em: <https://www.dicionariotupiguarani.com.br/dicionario/maceio/>. Acesso em: 18 jan. 2024.

MACEIÓ. **Lei Municipal nº 4.687, de 08 de janeiro de 1988**. Dispõe sobre o perímetro urbano de Maceió, suprime divisão distrital e institui abairramento. Maceió: Câmara Municipal, [1988]. Disponível em: <https://www.maceio.al.leg.br/documentos/docs/doc.php?filepath=leis&id=4741>. Acesso em: 19 fev. 2024.

MACEIÓ. **Lei Municipal nº 4.952, de 06 de janeiro de 2000**. Altera a Lei nº 4.687/98, que dispõe sobre o perímetro urbano de Maceió, a divisão do município em regiões administrativas e incluiu o abairramento da zona urbana e dá outras providências. Maceió: Câmara Municipal, [2000]. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/AL/MACEIO/LEI-4952-2000-MACEIO-AL.pdf>. Acesso em: 19 fev. 2024.

MACEIÓ. **Lei Municipal 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 de acordo com os parâmetros de macrozoneamento do plano diretor de desenvolvimento urbano (lei municipal n. 5.486, de 30 de dezembro de 2005) e dá outras providências. Maceió: Câmara Municipal, [2007]. Disponível em: <https://www.semurb.maceio.al.gov.br/servicos/pdf/codigo_edificacoes/00_lei_municipal_5593.pdf>. Acesso em: 19 fev. 2024.

MACEDO, Silvio Soares. Espaços livres. **Paisagem Ambiente**, São Paulo, n. 7, p. 15-56, jun. 1995.

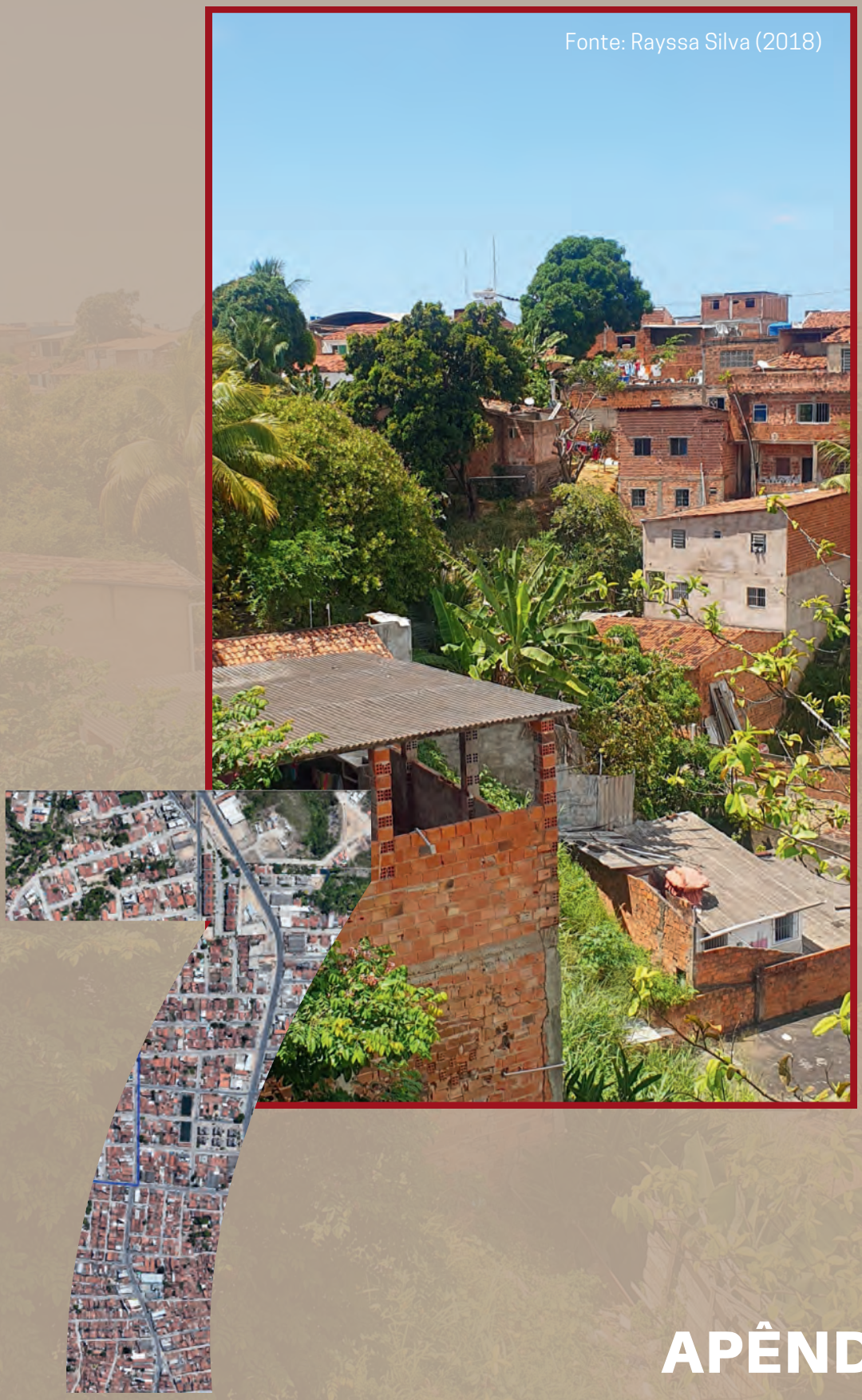
PIMENTEL, Jair Barbosa. Jacintinho. **Bairros de Maceió**. Maceió, 2020. Disponível em: <https://bairrosdemaceio.net/bairros/jacintinho>. Acesso em: 20 fev. 2024.

SABOYA, Renato. Condições para a Vitalidade Urbana #3 – Características da relação edificação x espaço público. **Urbanidades**, Florianópolis, 2013. Disponível em: <https://urbanidades.arq.br/2013/03/03/condicoes-para-a-vitalidade-urbana-3-caracteristicas-da-relacao-edificacao-x-espaco-publico/>. Acesso em: 21 jan. 2024.

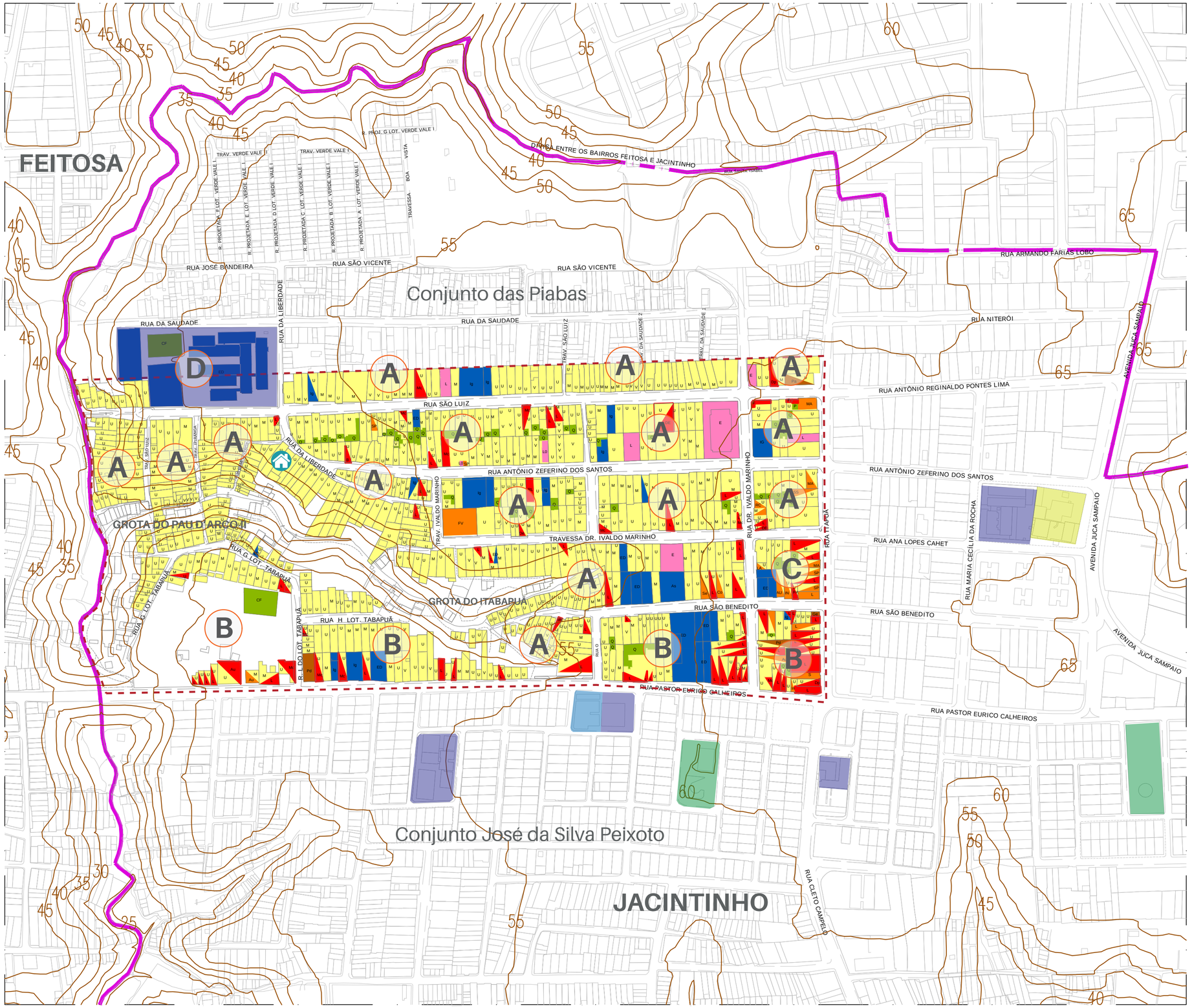
SÃO PAULO (Estado). Prefeitura de São Paulo. **Manual Operacional para Implantar um *Parklet* em São Paulo.** São Paulo, 2014. 25 p. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2014/04/MANUAL_PARKLET_SP.pdf>. Acesso em: 7 abr. 2024.

SÃO PAULO (Estado). Prefeitura de São Paulo. **Parklets:** Políticas de Incentivo Parklets Municipais. São Paulo, 2016. 20 p. Disponível em: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/wp-content/uploads/2015/06/AF_parklets-municipais.pdf>. Acesso em: 7 abr. 2024.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. A produção do espaço urbano: escalas, diferenças e desigualdades socioespaciais. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri *et al*. **A produção do espaço urbano**: agentes e processos, escalas e desafios. São Paulo: Contexto, 2020. Cap. 13. p. 123-145.



APÊNDICES

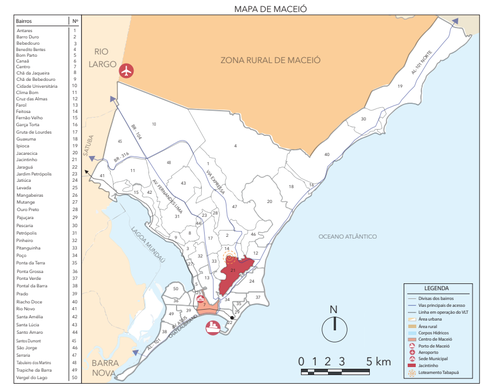


A MAPA TEMÁTICO DE CARACTERIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO
ESC.: INDICADA

MAPA DO BRASIL

MAPA DE ALAGOAS

MAPA DE MACEIÓ



LEGENDA BÁSICA

- Divisa Bairro do Jacintinho e Feitosa
- Limite do projeto aprovado do loteamento tabapuã até 1959
- Quadras e Edificações
- Escadaria
- Curvas de nivel
- Canal
- Via pavimentada
- Via não pavimentada

Equipamentos públicos:

Educação | Segurança Pública | Lazer (praças) | Saúde

LEGENDA TEMÁTICA - Uso do Solo

Casa da autora

Residencial:
U - Unifamiliar;
M - Multifamiliar;
V - Vilas.

Vazio urbano:
E - Edificado;
R - Ruinas;
L - Lotes.

Uso misto
- Residencial e comercial
- Residencial e serviço
- Residencial e industria
- Residencial e institucional

Industrial:
Pa - Padaria;
Ge - Gesso.

Institucional:
ED - Educação;
Ig - Igreja.

Comercial:
Mc - Mercadinho;
L - Lojas diversas;
Dp - Depósito de bebidas;
Dc - Depósito de construção;
Hf - Hortifruti;
Bo - Bomboniere;
Ps - Petshop;
Mo - Loja de Móveis.

Serviço:
Se - Salão de beleza;
Au - Automotivo;
La - Lanchonete;
In - Informática;
Re - Restaurante;
Ba - Barbearia;
At - Ateliê de costura;
Fv - Festas e eventos;
Gr - Gráfica.

Área não edificada:
Lz - Lazer;
P - Praças;
Q - Quintal;
CF - Campo de futebol.

Uso não identificado

Predominância dos tipos de Uso e Ocupação do Solo por Quadras**

- **A** Quadra de Uso Residencial
- **B** Quadra de Uso Comercial e Misto (residência e comércio)
- **C** Quadra de Uso de Serviço e Misto (residência e serviço)
- **D** Quadra de Uso Institucional

**Para a classificação de tais predominâncias foi estabelecido os seguintes parâmetros:
- Quadras com a presença de até 5 tipos de atividades econômicas seriam consideradas apenas de uso residencial;
- Quadras com a presença de 6 ou mais tipos de atividades econômicas, seriam consideradas de acordo com a predominância do seu uso e ocupação do solo.

APÊNDICE A

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

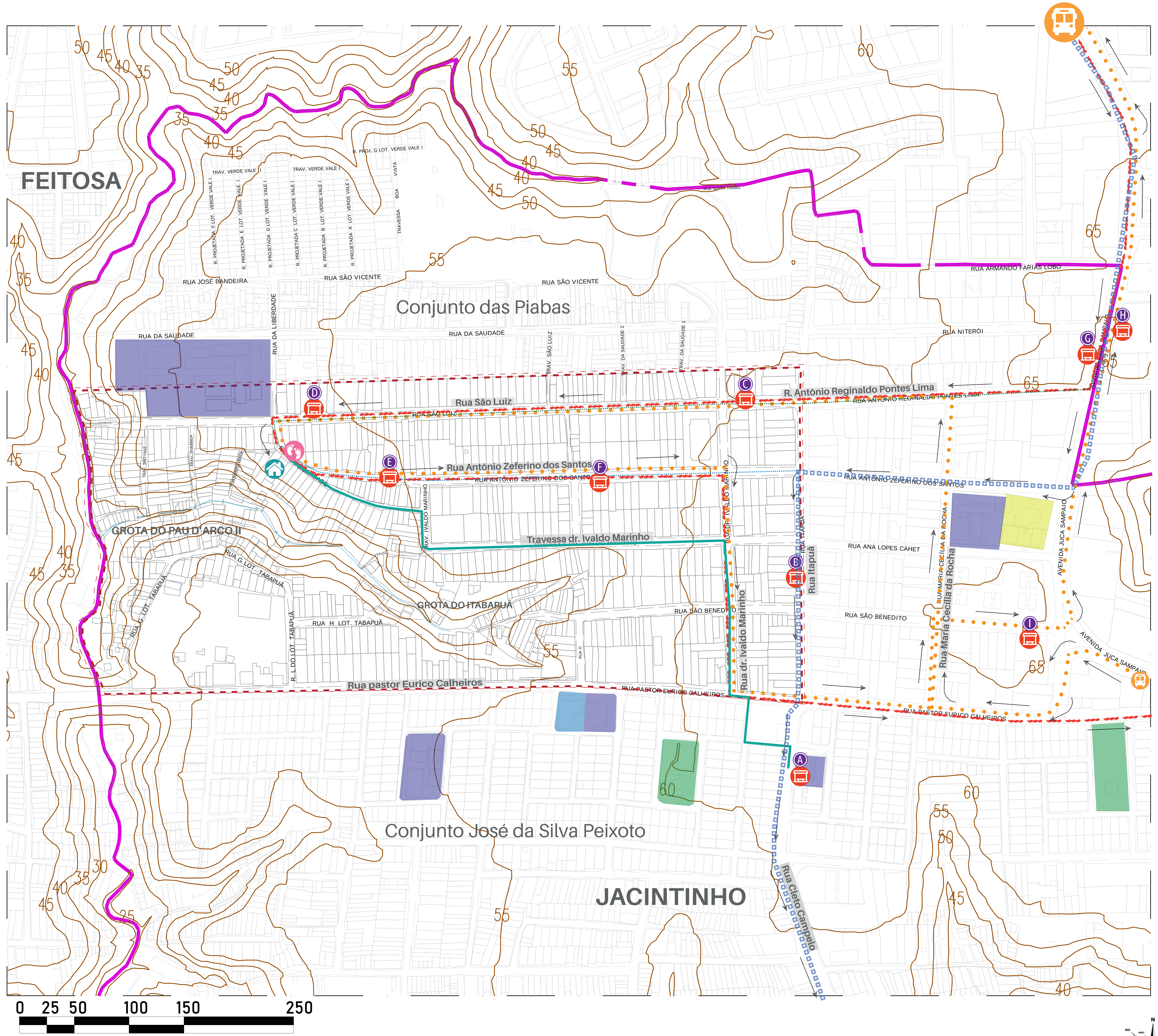
MAPA TEMÁTICO DE CARACTERIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO, MACEIÓ - AL

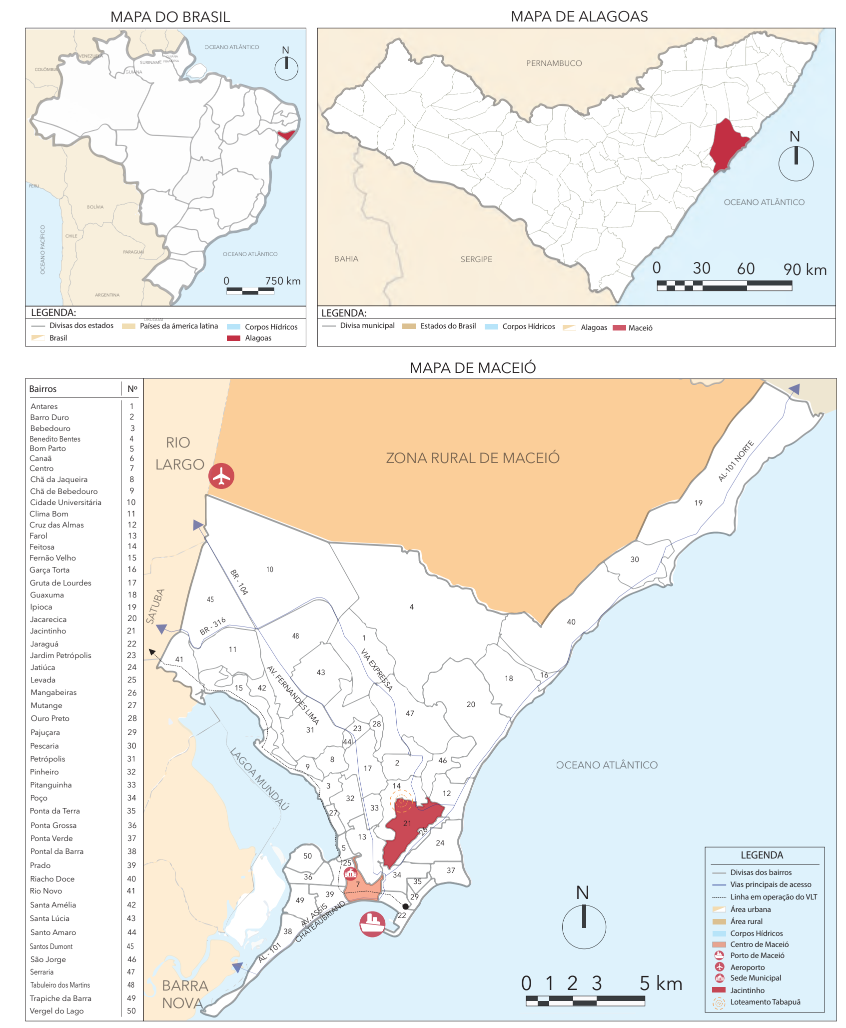
AUTORA:
RAYSSA SANTOS DA SILVA

ORIENTADORA:
PROF.ª DR ª. CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO - TFG
MARÇO 2024 | PPC 2006

FONTE:
BASE CARTOGRÁFICA DA CIDADE DE MACEIÓ (2024)





LEGENDA BÁSICA

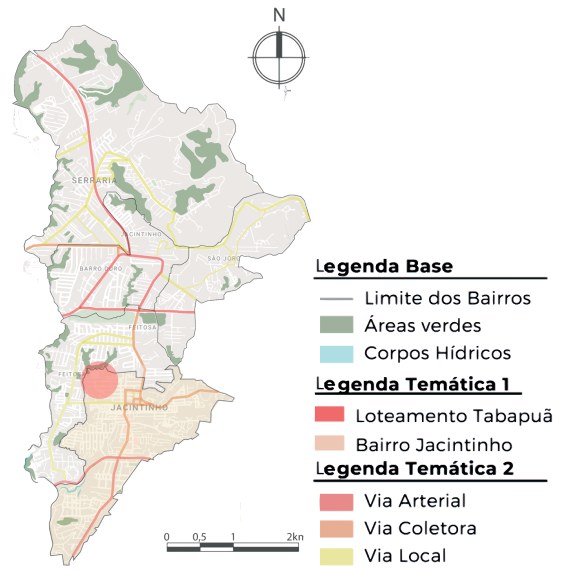
- Divisa Bairro do Jacintinho e Feitosa
- Escadaria
- Limite do projeto aprovado do loteamento tabapuã até 1959
- Curvas de nível
- Via pavimentada
- Quadras e Edificações
- Canal
- Via não pavimentada

Equipamentos públicos:

- Educação
- Segurança Pública
- Lazer (praças)
- Saúde

LEGENDA TEMÁTICA - Mobilidade e transporte público

- Casa da autora
- Início do trajeto a pé
- Parada de ônibus
- Início do trajeto de ônibus
- Sentido do tráfego do ônibus
- Trajeto dos demais ônibus - Rua cleto Campelo (Feirinha)
- Trajeto do ônibus 041 - Feitosa (IDA)
- Trajeto do ônibus 041 - Feitosa (VOLTA)
- Trajeto a pé de 550m (Casa da autora - Parada de ônibus B)
- Trajeto a pé de 850m (Casa da autora - Parada de ônibus H)
- Trajeto a pé de 710m (Parada de ônibus A - Casa da autora)



Legenda Base

- Limite dos Bairros
- Áreas verdes
- Corpos Hídricos

Legenda Temática 1

- Loteamento Tabapuã
- Bairro Jacintinho

Legenda Temática 2

- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local

- A Parada A - R. Cleto Campelo
- B Parada B - R. Itapuã
- C Parada C - R. São Luiz
- D Parada D - R. São Luiz
- E Parada E - R. Antônnio Zeferino dos Santos
- F Parada F - R. Antônnio Zeferino dos Santos
- G Parada G - Av. Juca Sampaio
- H Parada H - Av. Juca Sampaio
- I Parada I - R. São Benedito

APÊNDICE B

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

CARACTERIZAÇÃO FÍSICO TERRITORIAL MOBILIDADE E TRANSPORTE PÚBLICO DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO, MACEIÓ - AL

AUTORA:
RAYSSA SANTOS DA SILVA

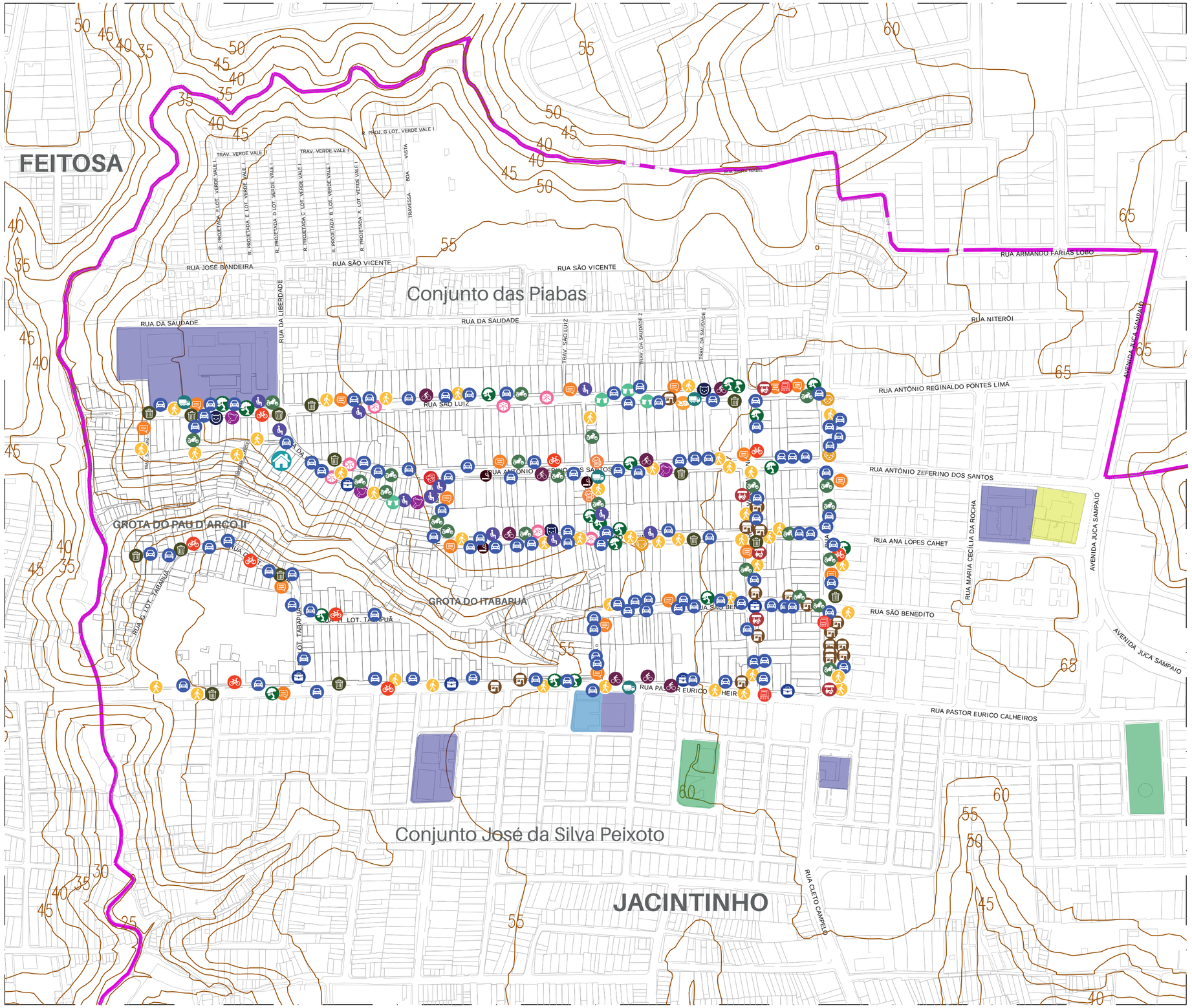
ORIENTADORA:
PROF.ª DR ª. CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO - TFG
MARÇO 2024 | PPC 2006

FONTE:
BASE CARTOGRÁFICA DA CIDADE DE MACEIÓ (2024)

B MAPA TEMÁTICO DE MOBILIDADE E TRANSPORTE PÚBLICO DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO DO JACINTINHO

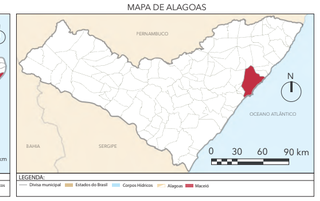
ESC.: INDICADA



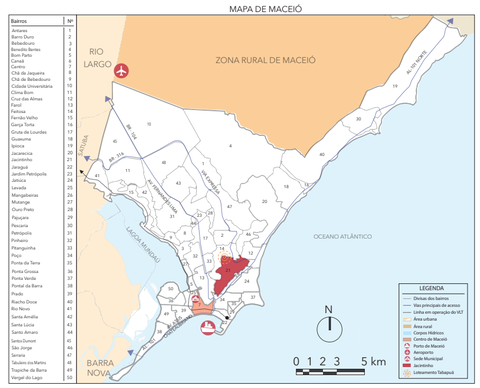
C MAPA TEMÁTICO DE CARACTERIZAÇÃO SOBRE ATIVIDADES COTIDIANAS DO CONJUNTO DAS PIABAS NO BAIRRO DO JACINTINHO
ESC.: INDICADA

MAPA DO BRASIL

MAPA DE ALAGOAS



MAPA DE MACEIÓ



LEGENDA BÁSICA

- Divisa Bairro do Jacintinho e Feitosa
- Limite do projeto aprovado do loteamento tabapuã até 1959
- Quadras e Edificações
- Escadaria
- Curvas de nível
- Canal
- Via pavimentada
- Via não pavimentada

Equipamentos públicos:

Educação | Segurança Pública | Lazer (praças) | Saúde

LEGENDA TEMÁTICA - Cotidiano do bairro

Casa da autora

PESSOAS NAS RUAS
- Andando
- Sentadas
- Dormindo
- Conversando
- Varrendo
- Trabalhando
- Andando de bicicleta

ANIMAIS
- Cachorro
- Gato
- Pombo

VEÍCULOS
- Carros estacionados
- Moto estacionadas
- Bicicleta parada
- Caminhão estacionados

JOGOS E BRINCADEIRAS
- Crianças brincando
- Homens jogando dominó

OBJETO NAS RUAS/CALÇADAS
- Roupas estendidas
- Acumulo de lixo
- Placas de comércio

TRABALHOS
- Venda de galeto
- Barraca de lanche e objetos
- Vendedor Ambulante
- Loja com objetos na calçada

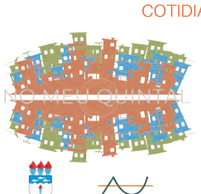
ÁRVORES
- Árvores (área sombreada)

CONSUMO DE DROGAS/BEBIDAS
- Pessoas bebendo
- Pessoas Fumando

APÊNDICE C

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

MAPA TEMÁTICO DE CARACTERIZAÇÃO SOBRE ATIVIDADES COTIDIANAS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO, MACEIÓ - AL



AUTORA:
RAYSSA SANTOS DA SILVA

ORIENTADORA:
PROF.ª DR ª. CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

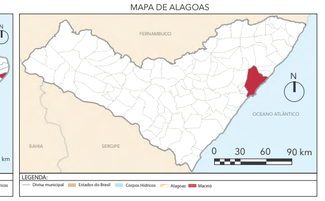
TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO - TFG
MARÇO 2024 | PPC 2006

FONTE:
BASE CARTOGRÁFICA DA CIDADE DE MACEIÓ, PMM (1999/2000).

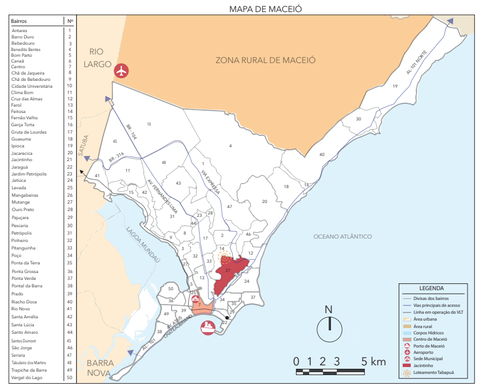
D MAPA TEMÁTICO DE CHEIOS E VAZIOS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO.
ESC.: INDICADA

MAPA DO BRASIL

MAPA DE ALAGOAS



MAPA DE MACEIÓ



LEGENDA BÁSICA

- Divisa Bairro do Jacintinho e Feitosa
- Limite do projeto aprovado do loteamento tabapuã até 1959
- Quadras e Edificações
- Escadaria
- Curvas de nível
- Canal
- Via pavimentada
- Via não pavimentada

Equipamentos públicos:

Educação | Segurança Pública | Lazer (praças) | Saúde

LEGENDA TEMÁTICA - Cheios e vazios

- Casa da autora
- Cheios
- Vazios

APÊNDICE D

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

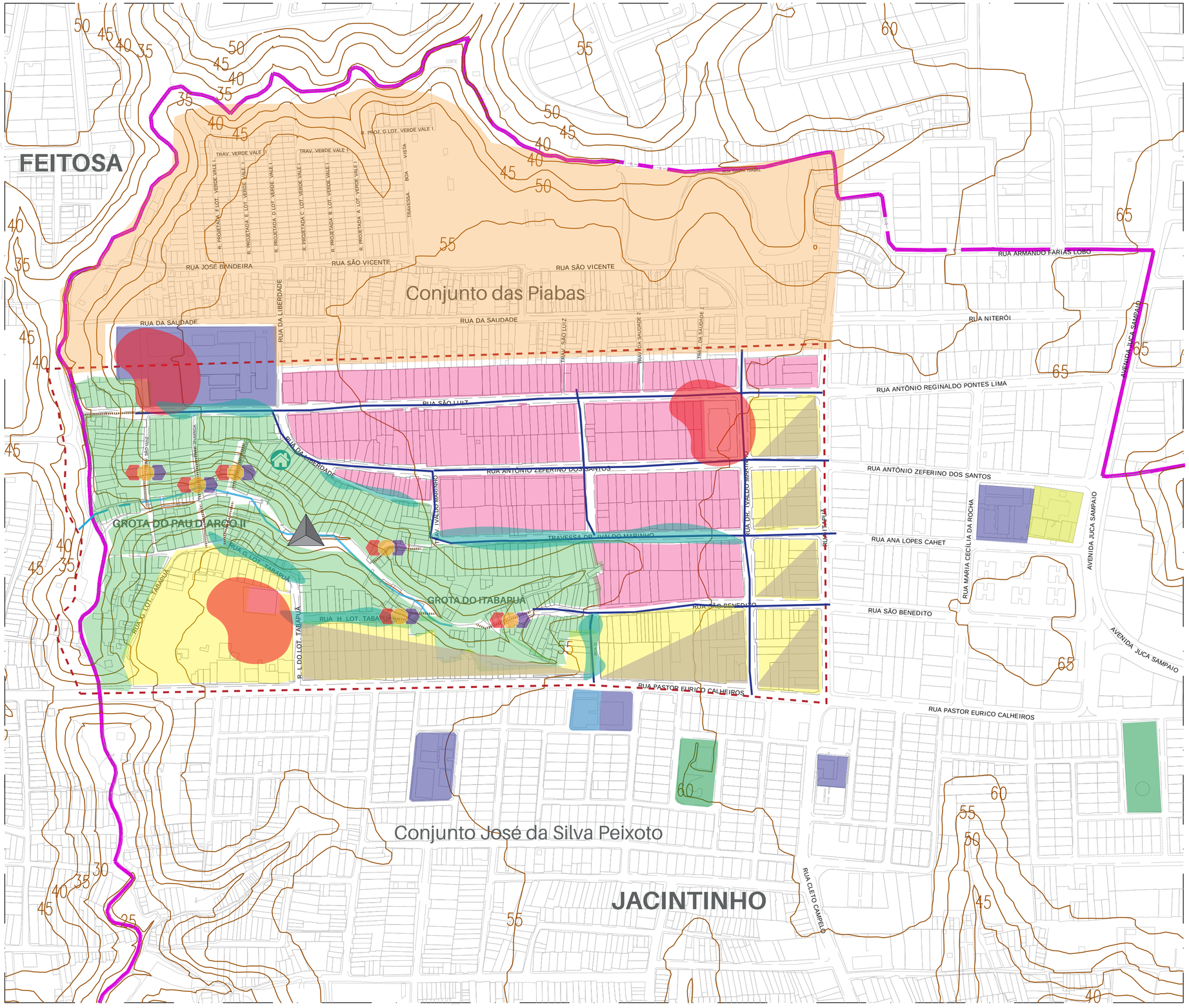
MAPA TEMÁTICO DE CHEIOS E VAZIOS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO, MACEIÓ - AL

AUTORA:
RAYSSA SANTOS DA SILVA

ORIENTADORA:
PROF.ª DR ª. CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO - TFG
MARÇO 2024 | PPC 2006

FONTE:
BASE CARTOGRÁFICA DA CIDADE DE MACEIÓ, PMM (1999/2000).

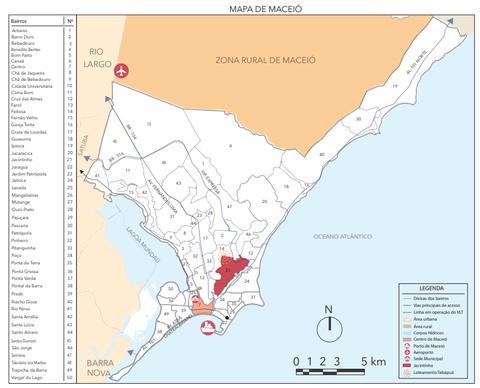


E MAPA TEMÁTICO DOS PROBLEMAS, CARÊNCIAS, POTENCIALIDADES E TENDÊNCIAS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO.
ESC.: INDICADA

MAPA DO BRASIL

MAPA DE ALAGOAS

MAPA DE MACEIÓ



LEGENDA BÁSICA

- Divisa Bairro do Jacintinho e Feitosa
- Limite do projeto aprovado do loteamento tabapuã até 1959
- Quadras e Edificações
- Escadaria
- Curvas de nível
- Canal
- Via pavimentada
- Via não pavimentada

Equipamentos públicos:

Educação | Segurança Pública | Lazer (praças) | Saúde

LEGENDA TEMÁTICA - Síntese da caracterização

- Casa da autora
- Potencial para comércios e serviços diversificados
  Área com predominância do uso misto
  (residência e comércio/serviço)
- Residências com obstrução para as vias públicas
  (fachadas cegas, muros altos)
- Ocupação irregular de encostas e grotas
  (Perca de vegetação nativa e risco de deslizamento)
- Ruas com falta de acessibilidade e infraestrutura viária
- Aumento da malha urbana do conjunto das Piabas
  (até o ano 2024)
- Carência de manutenção para escadas e corrimões
- Problemas de risco ambiental e saúde
  poluição de recursos hídricos
  esgoto exposto a céu aberto
- Potencial de aproveitamento de vazios urbanos
  (vazios urbanos ou espaços livres privados s
  ubutilizados com potencial de aproveitamento
  para atividades de lazer e convívio social.)
- Carência de iluminação nas vias públicas
  Áreas mais inseguras (ocorrência de assaltos)

APÊNDICE E

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

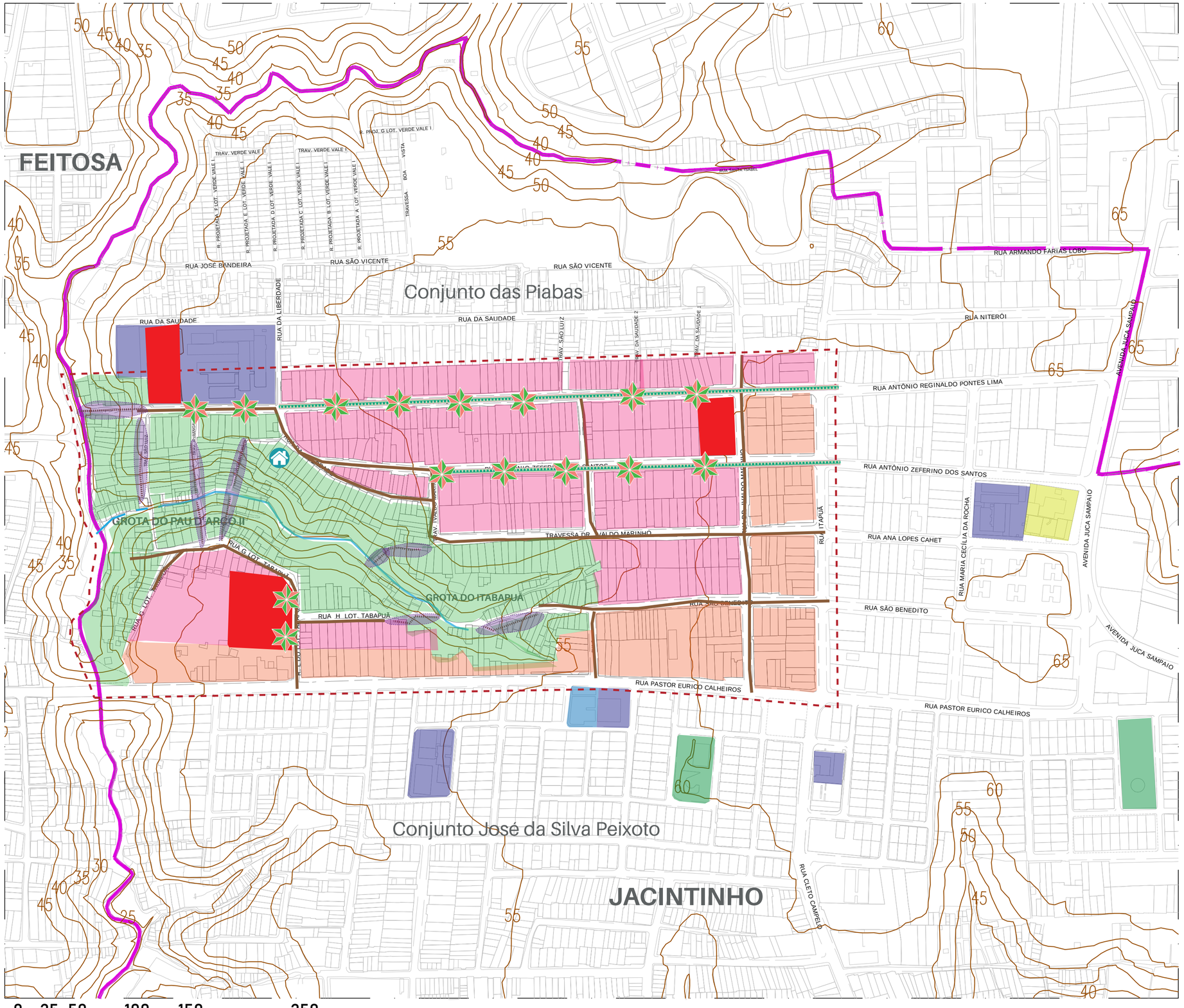
MAPA TEMÁTICO DOS PROBLEMAS, CARÊNCIAS, POTENCIALIDADES E TENDÊNCIAS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO, MACEIÓ - AL

AUTORA:
RAYSSA SANTOS DA SILVA

ORIENTADORA:
PROF.ª DR ª. CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO - TFG
MARÇO 2024 | PPC 2006

FONTE:
BASE CARTOGRÁFICA DA CIDADE DE MACEIÓ, PMM (1999/2000).



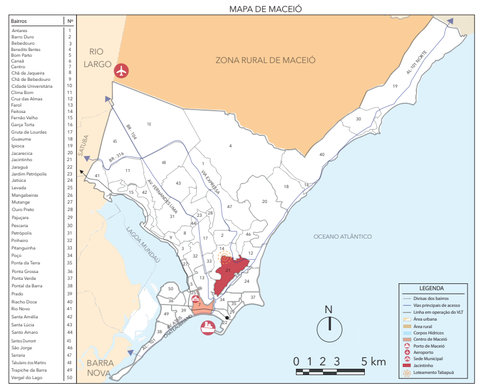
F MAPA TEMÁTICO DE ESPACIALIZAÇÃO DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO

ESC.: INDICADA

MAPA DO BRASIL

MAPA DE ALAGOAS

MAPA DE MACEIÓ



LEGENDA BÁSICA

- Divisa Bairro do Jacintinho e Feitosa
- Escadaria
- Limite do projeto aprovado do loteamento tabapuã até 1959
- Curvas de nível
- Via pavimentada
- Quadras e Edificações
- Canal
- Via não pavimentada

Equipamentos públicos:

Educação | Segurança Pública | Lazer (praças) | Saúde

LEGENDA TEMÁTICA - Espacialização das Diretrizes urbanística

- Casa da autora
- Intervenções de pequeno porte (Parklets)
- Fachadas com permeabilidade visual (sem barreiras físicas, como muros e portões)
- Incentivo ao uso de fachadas ativas (Oferta de comércios/serviços variados maior vitalidade durante o dia e a noite)
- Requalificação das calçadas e a implantação de ciclovias e bicicletários;
- Definir um plano de regularização fundiária e urbanística para os moradores das grotas.
- Reconfiguração do sistema viário, (Uso compartilhado entre modais de transporte ativo e não motorizado)
- Implantação de áreas livres urbanas de convívio social
- Implantação de trajetos seguros (Reforma de escadarias e corrimões)

APÊNDICE F

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

MAPA TEMÁTICO DE ESPACIALIZAÇÃO DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO TABAPUÃ (PIABAS) NO BAIRRO JACINTINHO, MACEIÓ - AL

AUTORA:
RAYSSA SANTOS DA SILVA

ORIENTADORA:
PROF.ª DR ª. CAROLINE GONÇALVES DOS SANTOS

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO - TFG
MARÇO 2024 | PPC 2006

FONTE:
BASE CARTOGRÁFICA DA CIDADE DE MACEIÓ, PMM (1999/2000).

NO MEU QUINTAL