

# VERTICALIZAÇÃO



# E PATRIMÔNIO CULTURAL



**Catálogo na fonte**  
**Universidade Federal de Alagoas**  
**Biblioteca Central**

Bibliotecário: Cláudio César Temóteo Galvino – CRB4/1459

- L533v Leite, Laís Ferreira.  
Verticalização e patrimônio cultural: um olhar sobre os atributos patrimoniais das edificações verticais do Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação (ZEP) 2, o Centro de Maceió/AL / Laís Ferreira Leite. – 2022.  
85 f.
- Orientadora: Lúcia Tone Ferreira Hidaka.  
Monografia (Trabalho de conclusão de curso em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Curso de Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas. Maceió, 2022.
- Bibliografia: f. 77-79.  
Apêndices: f. 80-85.
1. Verticalização. 2. Centro de Maceió - Alagoas. 3. Setor de Preservação Rigorosa. 4. Conservação. 5. Integridade. 6. Diretrizes projetuais e paisagísticas.  
I. Título.

CDU: 725

LAÍS FERREIRA LEITE

Verticalização e patrimônio cultural: um olhar sobre os atributos patrimoniais das edificações verticais do Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação (ZEP) 2, o Centro de Maceió/AL

Trabalho Final de Graduação apresentado ao curso de Arquitetura e Urbanismo, da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, da Universidade Federal de Alagoas (UFAL), como requisito parcial para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

-----

Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup>. Lúcia Tone Ferreira Hidaka

Banca Examinadora:

-----

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

-----

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

-----

Arquiteta e Urbanista Ma. Rosemary Lopes Rodrigues

“

O pulsar deste bairro  
é a Rua do Comércio,  
onde todo acontecimento  
nasce a todo momento.

Tem praia, praças e monumentos.  
É a mistura do antigos e modernos.  
É o profano e o religioso.  
Tudo aqui emana do povo.

Casarios centenários,  
velhos sobrados.  
Onde reina o poder.

Sem esquecer:  
A Catedral Nossa Senhora dos  
Prazeres  
e o antigo relogio central.

Ari Luis Pedrosa

”

# AGRADECIMENTOS

A Deus por ter sido companhia e sustento constante em tantos momentos de altos e baixos durante essa graduação e em toda vida.

Aos meus avós (In memoriam), em especial Vovó Celsa (In memoriam) e Vovó Nete (In memoriam) que acreditavam em mim muito mais do que eu e que desejaram tanto que esse momento chegasse. Só eu posso compreender a dimensão da falta que as duas me fazem nesse momento e todos os dias.

À minha mãe, por ser a razão da minha vida, tudo que eu tenho, minha melhor amiga e o motivo que me faz ser melhor todos os dias. Em todas as vidas que possam existir, eu quero vir sempre a sua filha, não existe a possibilidade de outra pessoa ser tão pra mim como você. Obrigada por todo caminho que você percorreu pra eu ser tudo que sou hoje, por toda educação que me foi dada, todo colo, todos os conselhos, todas horas da sua vida que você dedicou à mim, pelo desempenho explêndido no papel de mãe. Todas as minhas conquistas são pra você. Você é incrível!

Ao meu pai, por todo incentivo e apoio, por sempre me motivar a ir mais longe, por construir junto comigo as minhas conquistas e a estruturação para trilhar este caminho e por ser uma das minhas maiores inspirações em criatividade com toda sua inteligência.

À minha família, por todo carinho, cuidado e amor que não tem fim, por sempre vibrarem a cada degrau que eu subo, por me fazerem sentir especial e única e por todos os mimos. Em especial ao Tio Paulinho e Irlan, por despertarem o amor pela Arquitetura dentro de mim e me apresentar este caminho, Kariny (Titi) por ser minha companheira de jornada, a May por estar ao meu lado e ser minha amiga fiel e ao José por cuidar tão bem de mim e da mainha.

À minha orientadora, amiga, mãe, companheira de experiências e grande mulher, Lúcia Hidaka, por estar ao meu lado desde o início da graduação, por tantas coisas que vivemos juntas nessa jornada, por toda paciência pra trilhar esse caminho no meu ritmo e nunca ter desistido de mim, por todas as coisas que foi capaz de me ensinar sobre a Arquitetura, o Urbanismo e sobre a vida. Você é minha grande inspiração, amo você!

Às minhas amigas da vida, sem citar nomes pra não ser falha, mas sempre estão comigo fazendo o fardo ser mais leve.

Às pessoas especiais que sempre me incentivam a buscar lugares mais altos e estão ao meu lado de forma surpreendente e essencial.

Aos meus amigos da faculdade, meu querido grupinho e Ítalo, por compartilharem comigo todos os bons momentos e os difíceis, por todas as viagens, as madrugadas juntos, as experiências, os surtos, as barreiras, crises de choro. Vocês foram minha família durante todo esse tempo, ainda bem que vocês existem pra tornar a jornada mais prazerosa.

À Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, por ter sido casa e por tantas coisas vividas e ensinadas.

Às pessoas que compõe a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, em especial à Noemia e Cristina por serem tão solícitas.

Aos professores, por dividirem o conhecimento e participarem da formação profissional. Em especial à Manu, Lucinha, Morgana e Gigi por conquistarem um lugarzinho especial no coração e irem além do "ser professor", e Regina Coeli por, mesmo sem saber, ser a grande inspiração do tema deste trabalho em uma de suas falas sempre pontuais e edificadoras.

À minha banca, por toda disponibilidade e dedicação para a construção desse trabalho desde o início.

Aos meus supervisores de estágio, por me ensinarem TANTO com a experiência do dia a dia e por me mostrarem um caminho em que me apaixonei. Em especial a Macel Vasconcelos e Gustavo Codá que foram além da supervisão e sempre me ofereceram tanto suporte com paciência e muita dedicação, vocês são inspirações.

Por fim, ao meu amado objeto de estudo, o Centro de Maceió e suas edificações verticais por me proporcionarem a oportunidade de investigação e rico conhecimento.

## RESUMO

Este trabalho titulado como **VERTICALIZAÇÃO E PATRIMÔNIO CULTURAL**: Um olhar sobre os atributos patrimoniais das edificações verticais do Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação (ZEP) 2, o Centro de Maceió/AL, tem como objetivo geral: analisar as edificações verticais localizadas no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação (ZEP) 2 e seu entorno imediato, Centro de Maceió/AL, identificando seus atributos patrimoniais e grau de integridade, sob a perspectiva do processo de verticalização na referida localidade. Os objetivos específicos são: 1. Identificar o processo de construção, evolução e consolidação da arquitetura vertical no ambiente de estudo; 2. Caracterizar as edificações verticais do Setor de Preservação Rigorosa e entorno imediato do Centro de Maceió/AL e seu estado de conservação atual; 3. Elaborar diretrizes de conservação para significância cultural patrimonial das edificações verticais. Metodologicamente o trabalho se desenvolveu nas seguintes partes: 1. Investigar o produto através de pesquisa realizada de forma virtual, espacializar as edificações verticais que se encaixam no trabalho e na malha urbana, possibilitando a contextualização dos objetos estudados em conceitos de categorização da verticalização; 2. Listar, valorar e descrever os edifícios que estão inseridos no conceito adotado, sobre verticalização, percorrendo, ao mesmo tempo, uma revisão teórica da bibliografia que trata dos conceitos a serem aplicados no estudo do desenvolvimento da verticalização no ambiente estudado, elaborar Declaração de Significância Cultural; 3. Produzir pressupostos orientadores pra intervenção, nas edificações verticais que apresentaram significância cultural, e as linhas de ação projetuais e paisagísticas. Foram estudadas 50 edificações no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) e seu entorno imediato, na Zona Especial de Preservação 2 (ZEP 2), no bairro do Centro em Maceió, Alagoas. Destas 50, 25 edificações verticais apresentaram significância cultural patrimonial e destas 25, foram consideradas 16 edificações verticais íntegras, 5 edificações verticais parcialmente íntegras e 4 edificações verticais degradadas. As diretrizes de conservações estruturaram-se em diretrizes gerais que conservam o sítio como um todo e que também descrevem diretrizes existentes no Plano Diretor de Maceió e no Código de Urbanismo. As diretrizes específicas foram diretrizes relacionadas a preservação e a restauração das edificações verticais, tal a condição de integridade de cada uma das edificações categorizadas em seus respectivos grupos. Cada diretriz específica intervém de forma mais efetiva ou menos efetiva em elementos arquitetônicos, com interferência nas fachadas e paisagisticamente no sítio.

**Palavras-chaves:** Verticalização; Centro de Maceió; Setor de Preservação Rigorosa; Conservação; Integridade; Diretrizes Projetuais e Paisagísticas.

# ABSTRACT

This work entitled **VERTICALIZATION AND CULTURAL HERITAGE:** A look at the heritage attributes of vertical buildings in the Rigorous Preservation Sector (SPR) of the Special Preservation Zone (ZEP) 2, the Center of Maceió/AL, has as its general objective: to analyze the vertical buildings located in the Rigorous Preservation Sector (SPR) of the Special Preservation Zone (ZEP) 2 and its immediate surroundings, downtown Maceió/AL, identifying their heritage attributes and degree of integrity, from the perspective of the verticalization process in that location . The specific objectives are: 1. Identify the process of construction, evolution and consolidation of the vertical architecture in the study environment; 2. Characterize the vertical buildings of the Rigorous Preservation Sector and the immediate surroundings of the Center of Maceió/AL and its current state of conservation; 3. Develop conservation guidelines for the cultural heritage significance of vertical buildings. Methodologically, the work was developed in the following parts: 1. Investigate the product through research carried out in a virtual way, spatialize the vertical buildings that fit in the work and in the urban mesh, allowing the contextualization of the objects studied in concepts of categorization of verticalization; 2. List, value and describe the buildings that are included in the concept adopted, about verticalization, going through, at the same time, a theoretical review of the bibliography that deals with the concepts to be applied in the study of the development of verticalization in the studied environment, prepare a Declaration of Cultural Significance; 3. Produce guiding assumptions for intervention, in vertical buildings that presented cultural significance, and design and landscape action lines. Fifty buildings were studied in the Rigorous Preservation Sector (SPR) and its immediate surroundings, in the Special Preservation Zone 2 (ZEP 2), in the Centro district in Maceió, Alagoas. Of these 50, 25 vertical buildings had cultural heritage significance and of these 25, 16 vertical buildings were considered intact, 5 vertical buildings partially intact and 4 vertical buildings degraded. The conservation guidelines were structured in general guidelines that conserve the site as a whole and that also describe existing guidelines in the Maceió Master Plan and in the Urban Planning Code. The specific guidelines were guidelines related to the preservation and restoration of vertical buildings, such as the integrity condition of each of the buildings categorized in their respective groups. Each specific guideline intervenes more or less effectively in architectural elements, interfering with the facades and landscaping the site.

**Keywords:** Verticalization; Maceio Center; Rigorous Preservation Sector; Conservation; Integrity; Design and Landscape Guidelines.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1:</b> Localização do Setor de Preservação Rigorosa na Zona Especial de Preservação 2, Centro de Maceió/AL (demarcação do Setor de Preservação (em linha contínua branca) e mapa da localização do bairro (em cinza) em relação a cidade) .....	11
<b>Figura 2:</b> Pintura da capela no Engenho Massayó .....	11
<b>Figura 3:</b> Edifício do IAPETC .....	12
<b>Figura 4:</b> Edificações de gabarito elevado no Centro de Maceió .....	12
<b>Figura 5:</b> Zoneamento da ZEP 2 com identificação dos imóveis de interesse patrimonial .....	14
<b>Figura 6:</b> Edificações verticais estudadas no perímetro rigoroso e entorno imediato da ZEP 2 .....	14
<b>Figura 7:</b> Quadro 1 - Unidades Especiais de Preservação Cultural (parcial) .....	15
<b>Figura 8:</b> Edifício Parente, 1936 .....	22
<b>Figura 9:</b> Edifício Excelsior, 1931 .....	22
<b>Figura 10:</b> Cine Diogo, 1940 .....	22
<b>Figura 11:</b> Praça do Ferreira, 1 - Cine São Luiz; 2- Cine Diogo; 3- Edifício Excelsior .....	22
<b>Figura 12:</b> Vista aérea do Centro Histórico de São Paulo, 1942 .....	23
<b>Figura 13:</b> Postal de 1920, em destaque o edifício Sampaio Moreira. Do lado esquerdo, uma parte da fachada do Palacete Prates, sede da Câmara / Prefeitura. O prédio com a cúpula em segundo plano é o Palacete Crespi, hoje chamado de edifício York, na rua São Bento. No canto direito, o prédio sede das Lojas La Saison ..	24
<b>Figura 14:</b> Nesse postal da metade da década de 1910, vemos a rua Direita. Do lado esquerdo, a loja Casa da Época, a Confeitaria Fasoli (na placa está escrito apenas restaurante) e o Edifício Guinle. Na esquina com a rua 15 de Novembro, a Casa Lebre. Editor Malusardi .....	24
<b>Figura 15:</b> Edifício Martinelli, 1940 .....	24
<b>Figura 16:</b> Mirante do Cortiço, 1950 .....	25
<b>Figura 17:</b> Mirante do Cortiço, 2018 .....	25
<b>Figura 18:</b> Mirante Santa Terezinha, déc. de 60 .....	25
<b>Figura 19:</b> Mirante Santa Terezinha, 2018 .....	25
<b>Figura 20:</b> Mirante do Cortiço, déc. de 70 .....	25
<b>Figura 21:</b> Mirante do Cortiço, 2018 .....	25
<b>Figura 22:</b> Rua do Comércio, 1928 .....	32
<b>Figura 23:</b> Estação Ferroviária - Centro de Maceió, 1910 .....	33
<b>Figura 24:</b> Hotel Avenida .....	33
<b>Figura 25:</b> Hotel Bella Vista, 1920 .....	33
<b>Figura 26:</b> IAPETC, 1940 .....	34
<b>Figura 27:</b> Edifício Ary Pitombo, 1950 .....	34
<b>Figura 28:</b> Parque Hotel .....	35
<b>Figura 29:</b> Edifício Brêda .....	35
<b>Figura 30:</b> Espacialização dos Edifícios Estudados .....	50

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIATURAS

**AL** Alagoas

**AV.** Avenida

**COB.** Cobertura

**DÉC.** Década

**EDF.** Edifício

**IAPETC** Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas

**ICOMOS** *International Council on Monuments and Sites*

**INSS** Instituto Nacional do Seguro Social

**IPHAN** Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

**PAV.** Pavimento

**PIBIC** Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica

**SEMPLA** Secretaria Municipal de Planejamento

**SÉC.** Século

**SPE** Setor de Preservação de Entorno

**SPR** Setor de Preservação Rigorosa

**SSP-AL** Secretaria de Segurança Pública de Alagoas

**TFG** Trabalho Final de Graduação

**UFAL** Universidade Federal de Alagoas

**UNESCO** Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura

**WHL** *World Heritage List*

**ZEP** Zona Especial de Preservação

# SUMÁRIO

1

## INTRODUÇÃO [10]

2

## ABORDAGENS TEÓRICO METODOLÓGICAS [20]

2.1 O processo de verticalização em áreas históricas [21]

2.2 Contextualização da verticalização no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) e entorno imediato do Centro de Maceió [26]

2.3 Estudos sobre a significância cultural das edificações verticais do Centro de Maceió [31]

3

## SIGNIFICÂNCIA CULTURAL DA VERTICALIZAÇÃO NO CENTRO DE MACEIÓ [36]

3.1 Valoração patrimonial das edificações verticais do Centro de Maceió [37]

3.2 Declaração de Significância Cultural da Verticalização do Patrimônio Cultural do Centro de Maceió [66]

4

## DIRETRIZES DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES VERTICAIS DO CENTRO DE MACEIÓ [68]

5

## CONSIDERAÇÕES FINAIS [74]

6

## REFERÊNCIAS [77]

7

## APÊNDICE [80]

# 1 INTRODUÇÃO



O objeto de estudo adotado no presente trabalho são as edificações verticais do Centro de Maceió/AL, mais especificamente localizadas no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação (ZEP) 2 e seu entorno imediato.

O bairro Centro está inserido em um contexto relevante para a história da cidade de Maceió, visto que, é originado da formação do primeiro núcleo urbano desenvolvido em torno do engenho de açúcar Massayó, por volta do séc. XVII (como mostra a figura 2). A localização geográfica foi decisiva para o atributo comercial (característica mais evidente do bairro) e para o desenvolvimento aguçado da região, pois estava situada no ponto de encontro entre o caminho das cargas que chegavam pela atual Lagoa Mundaú e pelo Porto de Jaraguá (como mostra a figura 1). (GOMES, 2020).



**Figura 1:** Localização do Setor de Preservação Rigorosa na Zona Especial de Preservação 2, Centro de Maceió/AL (demarcação do Setor de Preservação (em linha contínua branca) e mapa da localização do bairro (em cinza) em relação a cidade).

**Fonte:** Google Earth, 2020 (editado).



**Figura 2:** Pintura da capela no Engenho Massayó.

**Fonte:** Acervo do Instituto Histórico e Geográfico de Alagoas apud Cavalcanti, 1998, p. 217.

Foi através da modernidade que a Revolução Industrial proporcionou que os edifícios começassem a ganhar força no Brasil. Amaral e Ferrare trazem o papel da atividade econômica no avanço da modernidade:

Em Alagoas, como nos demais estados nordestinos, a economia canieira resistiu por muito tempo à industrialização brasileira no início do século XX. Em Maceió, as edificações construídas no período imperial, passam a dividir espaço com as novas tecnologias que anunciavam o progresso impulsionado durante a proclamação da República. ((2008, p. 10)

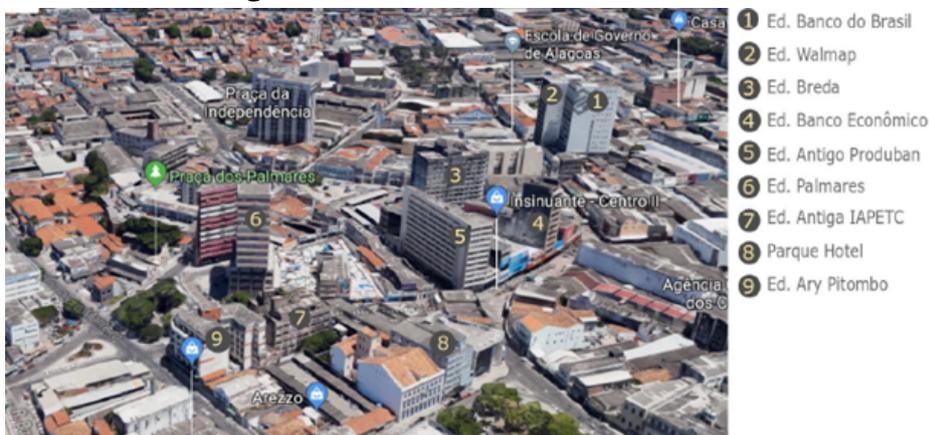
A primeira edificação vertical que se tem registro no Centro de Maceió/AL surgiu década de 1940, o edifício sede do Instituto de Aposentadoria e Pensões dos Empregados em Transportes e Cargas (IAPETC).



**Figura 3:** Edifício do IAPETC.

**Fonte:** Maceió Antiga, 2018.

As edificações verticais de gabarito alto ganham destaque na paisagem graças ao gabarito predominantemente baixo no local (Ver Imagem 3), visto que, em sua maioria as construções lá situadas são do séc. XIX e se caracterizam em sobrados de dois a três pavimentos que remetem à arquitetura imperial portuguesa (como mostra a figura 4).



**Figura 4:** Edificações de gabarito elevado no Centro de Maceió.

**Fonte:** Almeida, 2019.

As edificações, do bairro Centro, preservadas por meio de legislação e reconhecidas como patrimônio, em sua maioria, foram construídas no século XIX e apresentam gabarito de altura baixo (térreo e até 2 pavimentos a mais). Um exemplo bastante claro é ilustrado por Ferrare (1996) que diz que a preservação foi diretamente aliada à monumentos que remetessem à arquitetura imperial portuguesa e tudo que é posterior ao séc. XIX não é considerado digno de ser preservado.

Além disso, fica explícito no Art. 55 do Código de Urbanismo de Maceió a especificação da tipologia arquitetônica a ser protegida na zona estudada, reforçando a afirmação anterior:

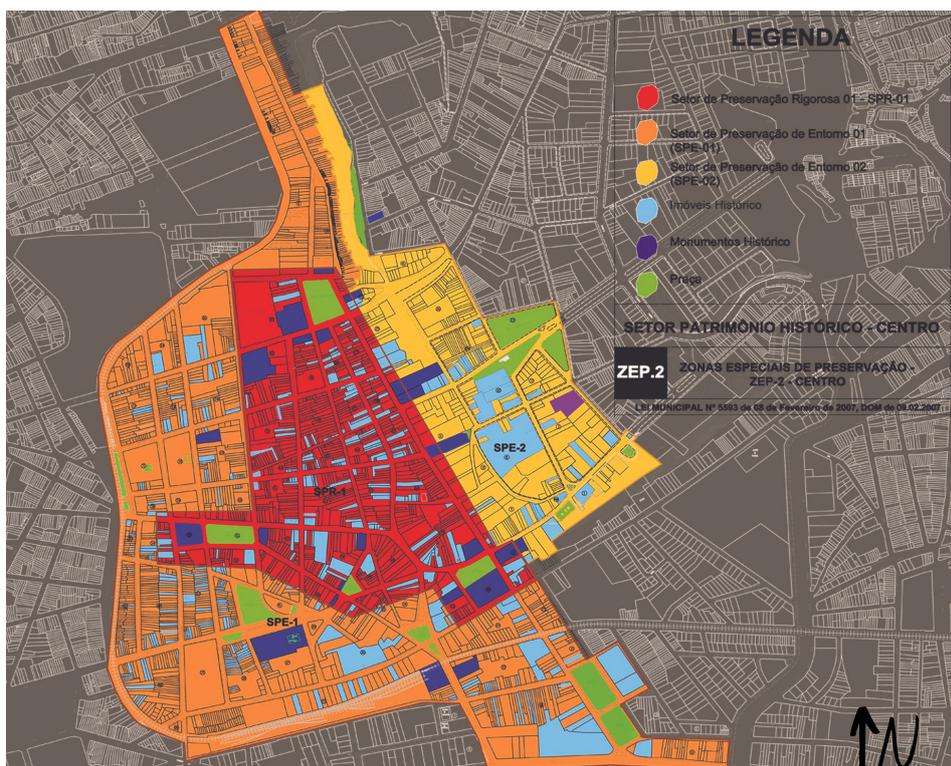
Art. 55. A Zona Especial de Preservação 2 (ZEP-2 Centro) divide-se nos seguintes setores:

I – Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), a área constituída pelo núcleo histórico do Centro de Maceió, que mantém a morfologia urbana e a tipologia das edificações de interesse histórico e arquitetônico, sujeitando-se a rígido controle das edificações, com as seguintes diretrizes:

- a) verticalização baixa, até 4 (quatro) pavimentos, compatível com a preservação do patrimônio cultural;
  - b) atividades de comércio, serviços e industriais, até o grupo II, compatibilizadas com a preservação do patrimônio cultural;
  - c) estímulo à implantação de uso residencial;
- (...). (MACEIÓ, 2006, p. 26)

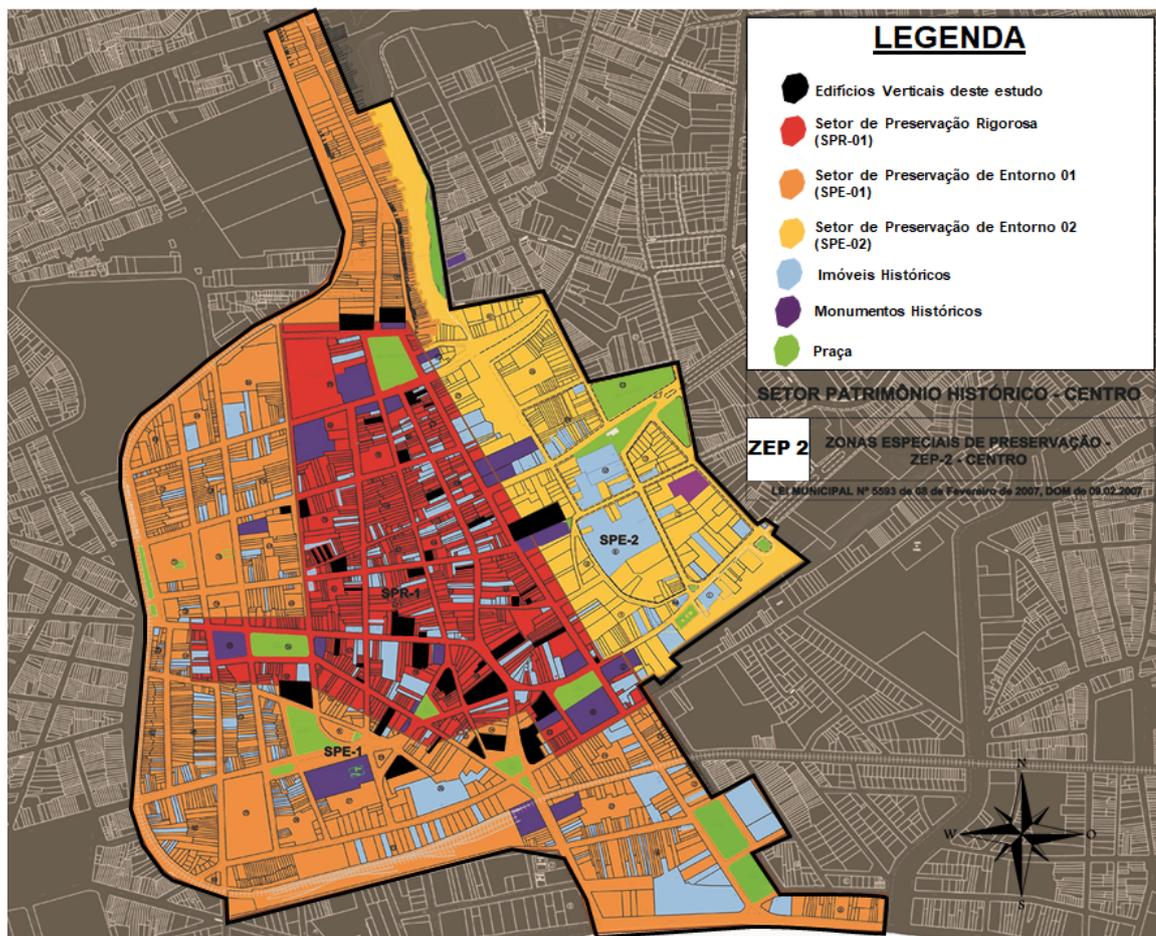
Elevando o olhar para as edificações verticais de gabarito alto (térreo + 3 pavimentos) dos séculos posteriores pode-se perceber que não são reconhecidas como patrimônio e nem resguardadas como tal, afinal, não estão catalogadas na bibliografia existente (devido ao não reconhecimento como bens protegidos), desencadeando um cenário que oferece risco de perda da significância cultural e abandono do legado que conta a história do bairro através destas.

As figuras a seguir mostram, quando postas em comparação, que os exemplares não estão salvaguardados pela legislação municipal (a figura 5 é composta por um mapa elaborado pela Prefeitura de Maceió, onde apenas 6 das 50 edificações verticais levantadas estão representadas como imóveis históricos). Não foram levadas em consideração suas características predominantes do movimento moderno, o que ratifica a importância do reconhecimento e preservação. Partindo do pressuposto que as edificações verticais dispõem de atributos patrimoniais e não estão sendo resguardadas legislativamente tem sido desencadeados processos de degradação severos e esvaziamento, podendo acarretar arruinamento do estoque construído.



**Figura 5:** Zoneamento da ZEP 2 com identificação dos imóveis de interesse patrimonial.

**Fonte:** SEMPLA Maceió, 2007 (editado).



**Figura 6:** Edificações verticais estudadas no perímetro rigoroso e entorno imediato da ZEP 2.

**Fonte:** SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Por fim, o Plano Diretor de Maceió traz as Unidades Especiais de Preservação Cultural que são:

Art. 61. Unidades Especiais de Preservação Cultural (UEPs) são imóveis ou espaços urbanos, públicos ou privados, de relevante interesse cultural no Município de Maceió por constituírem:

I - expressão arquitetônica ou histórica do patrimônio cultural edificado de Maceió, composta por uma ou mais de uma edificação isolada;

II - suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares do Município, especialmente a música e a dança folclórica, a culinária e o artesanato.

(...). (MACEIÓ, 2005, p. 31)

E a partir do Quadro 1 no Anexo II deste documento que ficam ratificadas as características que foram consideradas válidas para preservação, podendo ser observada a predominância de Igrejas, Casarões, Praças, Mirantes, Cemitérios e nenhum edifício vertical (e apenas 1 UEP é reconhecida na ZEP 2):

UEP	endereço	BAIRRO
DETRAN – Campus Tamandaré	Avenida Chateaubriand Assis	Pontal da Barra
Igreja N.S. da Guia e Praça Pingo D'água – antigo Porto	Rua Benjamin Constant, nº 25	Trapiche da Barra
Espaço Cultural João Paulo II - Papódromo	Av. Dique Estrada	Trapiche da Barra
Igreja e Cemitério de São José	Rua Siqueira Campos	Trapiche da Barra
Cemitério e Igreja Nossa Senhora da Piedade	Rua Siqueira Campos	Prado
Faculdade de Medicina, hoje CCBI, e Praça Afrânio Jorge	Praça Afrânio Jorge	Prado
Reitoria da UFAL, atual Escola Cultural Salomão A. de Barros Lima, Restaurante e Alojamento Universitário	Praça Visconde de Sinimbu	Centro
2º Centro de Saúde Maravilha	Praça da Maravilha	Poço
Igreja Nossa Senhora do Bonfim		Poço
Cine Plaza	Av. Comendador Calaça	Poço
LBA	Av. Comendador Calaça	Poço
Colégio Diegues Junior	Rua Epaminondas Gracindo	Pajuçara
Residência Governador Lamenha Filho - hoje Clínica Médica	Rua Epaminondas Gracindo	Pajuçara
Praça do Rex	Rua Epaminondas Gracindo	Pajuçara
Residência Moacir Pereira	Av. Dr. Antonio Gouveia	Pajuçara
Igreja de Nossa Senhora Imaculada Conceição	Av. Dr. Antonio Gouveia	Pajuçara
Mirante e Igreja de São Gonçalo		Farol
Colégio Batista	Rua Aristeu de Andrade	Farol
SEUNE – Residência de José Nogueira	Rua Dr. Antonio Brandão nº 264	Farol
Residência da família Wanderley	Rua Dr. Antonio Brandão nº 1717	Farol
Seminário de Maceió	Av. D. Antonio Brandão	Farol
Residência Aluísio Nogueira (Casa da Varig – Algas)	Rua Comendador Palmeira	Farol
Mirante de Santa Terezinha e Igreja de Sta Terezinha	Rua Capitão Samuel Lins	Farol
Igreja do Colégio de Nossa Senhora do Amparo e Praça do Centenário		Farol
Convento dos Capuchinhos	Rua Joaquim Nabuco	Farol
Residência Lizete Lyra / Casa do Pão	Av. Fernandes Lima	Farol
Residência Afonso Lucena	Rua Dr Floriano Ivo nº 195	Farol
Escola de Enfermagem	n Av. Fernandes Lima nº 435	Farol
Residência	Av. Fernandes Lima nº 415	Farol
Residência Guedes de Miranda (vizinho à Escola de Enfermagem)	Av. Fernandes Lima	Farol
Congregação Religiosa Instituto Bom Pastor	Rua Virgínio de Campos	Farol
Residência A	Rua Frei Caneca nº 253	Farol
Igreja N S do Ó, Mirante e Praça Floriano Peixoto	Rua da Igreja	Ipioca
Mirante da Sereia		Riacho Doce

Figura 7: Quadro 1 - Unidades Especiais de Preservação Cultural (parcial).

Fonte: Maceió, 2005, p. 88.

Segundo Amaral e Ferrare (2008) os monumentos históricos são, em sua maioria, de uso coletivo, o que dá a eles um peso relevante na questão de preservação, já que, eles são parte do comportamento de uma sociedade, considerando que a aceitação e o reconhecimento da mesma para com o monumento é um requisito primordial.

Tendo em vista a escassez de materiais de estudo nesse âmbito e a inserção na linha de pesquisa já desenvolvida pela Prof.<sup>a</sup> Dr.<sup>a</sup> Lúcia Tone Ferreira Hidaka (orientadora deste conteúdo) e dispondo dos últimos trabalhos realizados com a orientação da mesma nesta localidade, foi acentuada a relevância do tema.

Desta forma, este trabalho tem a finalidade de estudar essas edificações verticais, identificar seus atributos patrimoniais (que podem ser pelo tempo de permanência na paisagem, uso e aplicação de materiais, autoria, similaridade com exemplares nacionais, desenho, forma e funcionalidade e etc.) e extrair uma porção considerável que represente o olhar patrimonial sobre as edificações verticais que não são consideradas patrimônio, além de fornecer instrumentos de conhecimento e diretrizes de preservação para as mesmas.

## OBJETIVO GERAL

- Analisar as edificações verticais localizadas no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação (ZEP) 2 e seu entorno imediato, Centro de Maceió/AL, identificando seus atributos patrimoniais e grau de integridade, sob a perspectiva do processo de verticalização na referida localidade.

## OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Identificar o processo de construção, evolução e consolidação da arquitetura vertical no ambiente de estudo;
- Caracterizar as edificações verticais do Setor de Preservação Rigorosa e entorno imediato do Centro de Maceió/AL e seu estado de conservação atual;
- Elaborar diretrizes de conservação para significância cultural patrimonial das edificações verticais.

Com a finalidade de maior compreensão do processo de evolução dos objetivos em questão, aplicação dos conceitos relacionados e efetivação da dinâmica dos objetivos específicos almejados, o trabalho se divide metodologicamente em três etapas:

IDENTIFICAR O  
PROCESSO DE  
CONSTRUÇÃO,  
EVOLUÇÃO E  
CONSOLIDAÇÃO DA  
ARQUITETURA VERTICAL  
NO AMBIENTE DE  
ESTUDO

A primeira etapa se desenvolveu em uma investigação acerca do produto, obtida através de pesquisa realizada de forma virtual. Resultou na espacialização da disposição das edificações verticais, que se encaixam no trabalho, na malha urbana, estudo bibliográfico por meio das referências (SOMEKH, 2014; SILVA, 1991; CAVALCANTE, 2014, HIDAKA, 2001), oferecendo, desta forma, melhor compreensão para conduzir a etapa que se sucederá.

LISTAR E  
CARACTERIZAR AS  
EDIFICAÇÕES  
VERTICAIS DO SETOR  
DE PRESERVAÇÃO  
RIGOROSA E  
ENTORNO IMEDIATO  
DO CENTRO DE  
MACEIÓ/AL

A segunda etapa foi fundamentada na listagem, valoração e descrição dos edifícios que estavam inseridos no conceito adotado, sobre verticalização, percorrendo, ao mesmo tempo, uma revisão teórica da bibliografia que trata dos conceitos a serem aplicados no estudo do desenvolvimento da verticalização no ambiente de estudo e elaboração da Declaração de Significância Cultural;

ELABORAR DIRETRIZES  
DE CONSERVAÇÃO  
PARA SIGNIFICÂNCIA  
CULTURAL  
PATRIMONIAL DAS  
EDIFICAÇÕES VERTICAIS

A terceira e última etapa consiste na produção dos pressupostos orientadores pra intervenção, nas edificações verticais estudadas, e as linhas de ação projetuais e paisagísticas.

# VERTICALIZAÇÃO

ver·ti·ca·li·za·ção

SUBSTANTIVO FEMININO

**ETIMOLOGIA:**

*derivada de verticalizar + ção*

Para o Dicionário Michaelis: *"Ato ou efeito de verticalizar"*.

Para Somekh (2014, p.28): *"A verticalização foi definida como a multiplicação efetiva do solo urbano, possibilitada pelo uso do elevador"*.

Para o desenvolvimento deste estudo:  
*Edificação constituída, minimamente, por térreo + 3 pavimentos.*

# 2 ABORDAGENS TEÓRICO METODOLÓGICAS



## 2.1 O PROCESSO DE VERTICALIZAÇÃO EM ÁREAS HISTÓRICAS

A verticalização nasce, nos centros urbanos das cidades, a partir da necessidade de suprir uma demanda do setor comercial em prol de abranger um maior contingente populacional em determinada localidade. Como demonstra Andrade (2016):

Observa-se que o processo de verticalização em Fortaleza entre 1930-1960, objeto desse trabalho, teve origem na área central da cidade expandindo-se posteriormente para os bairros. Nessa tendência, a mudança da função foi alterada, predominando nas zonas residenciais os edifícios multifamiliares e institucionais. Foi no centro no entanto que se verificou com mais intensidade a concretização desse processo. (p.2)

(...)

Entre 1920 e 1940, Fortaleza teve um crescimento demográfico de 129,43%, o dobro das duas décadas anteriores. Este aumento populacional é acentuado pela seca de 1932, que provocou um contínuo processo de migração interna refletindo-se nas condições de higiene, saúde e habitação da cidade. (p.3)

Partindo dessa demanda podemos observar, a partir das modificações que trouxe o Código Municipal de 1932 de Fortaleza, a regulamentação da verticalização, ocupação e alinhamento das ruas:

Art. 223 - A altura dos edifícios no alinhamento da via pública obedecerá aos limites seguintes:

a) a mínima de 6,00m não podendo a parte inferior da cimalha ficar a menos de 4,30 do nível do passeio. Nos prédios de mais de um pavimento destinado a residência, o piso do primeiro andar não poderá ficar a menos de 4,00m acima do nível do passeio.

b) a máxima, proporcional a largura das ruas, sendo:

1 - duas vezes quando menor de 10,00m;

2 - duas e meia (2 ½) vezes de 10 a 14,00m;

3 - três (3) vezes quando for maior de 14,00m.

§ 1 - Nas ruas em que houver projeto de recuo a largura a considerar será a do projeto.

§ 2 - Salvo caso especial a juízo da Prefeitura a altura máxima de um prédio não poderá ser superior a 50 metros. (...)

Assim afirma Andrade (2016, p. 5): "(...) o que se constata no levantamento preliminar é que os primeiros exemplos de destaque de verticalização das construções até o surgimento do novo código (1947) ficam reservados em geral para o uso comercial e institucional no centro da cidade.". A seguir, alguns exemplos desenham a formação da verticalização no centro de Fortaleza.



**Figura 8:** Edifício Parente, 1936.  
**Fonte:** Fortaleza em Fotos, 2020.



**Figura 10:** Cine Diogo, 1940.  
**Fonte:** Fortaleza em Fotos, 2012.



**Figura 9:** Edifício Excelsior, 1931.  
**Fonte:** Fortaleza em Fotos, 2021.



**Figura 11:** Praça do Ferreira, anos 60; 1 - Cine São Luiz; 2- Cine Diogo; 3- Edifício Excelsior.  
**Fonte:** Fortaleza em Fotos, 2015 (editado).

Outro rico exemplo sobre este assunto é São Paulo. Somekh (2014, p. 101) destacou: "*A emergência da verticalização em São Paulo resulta da conjunção de uma série de condicionantes. A cidade passa a concentrar população e atividades, requerendo novas configurações espaciais.*", ratificando a observação dada acima acerca do nascimento da verticalização em centros urbanos.

De acordo com Somekh (2014, p. 102 e 103) os primeiros edifícios chegam na década de 1920 e começa a disseminação do processo de verticalização, logo após a ascensão da economia de São Paulo provinda da maior produção de café do Brasil no estado, que, para Somekh, os dois fatores estavam ligados.

Cabe ressaltar que só após a disseminação da energia elétrica foi possível o uso do elevador e, conseqüentemente, o crescimento dos edifícios. Isso pode explicar o fato de a verticalização ser um fenômeno típico das cidades norte-americanas e não das europeias, pois os grandes centros europeus até o fim do século XIX já estavam ocupados e consolidados. (SOMEKH, 2014, p. 113)

Só em 19 de novembro de 1929, com o primeiro Código de Obras de São Paulo, elaborado por Arthur Saboya, que se deu a regulamentação das alturas dos edifícios:

Art. 118. - Nos edificios construidos no alinhamento das vias publicas da zona Central, a altura será:

- a) - no minimo, de cinco metros ;
- b) - no minimo, de duas vezes a largura da rua, quando esta fôr de menos de nove metros ;
- c) - de duas vezes e meia, quando a largura da rua fôr de nove a doze metros:
- d) - de tres vezes, quando a largura da rua fôr de mais de doze metros

Parapho 1.9 - Em lotes de esquina, em vias publicas de larguras diversas, a medida será feita pela da via mais larga. Essa disposição é applicavel aos lotes adjacentes, pertencentes ao proprietario do lote de esquina, que nelles queira edificar predios de identicas architecturas.



**Figura 12:** Vista aérea do Centro Histórico de São Paulo, 1942.

**Fonte:** Somekh, 2014.

Exemplos que mostram a formação da verticalização em São Paulo.



**Figura 13:** Postal de 1920, em destaque o edifício Sampaio Moreira. Do lado esquerdo, uma parte da fachada do Palacete Prates, sede da Câmara / Prefeitura. O prédio com a cúpula em segundo plano é o Palacete Crespi, hoje chamado de edifício York, na rua São Bento. No canto direito, o prédio sede das Lojas La Saison.

**Fonte:** Sampa Histórica, 2021.



**Figura 14:** Nesse postal da metade da década de 1910, vemos a rua Direita. Do lado esquerdo, a loja Casa da Época, a Confeitaria Fasoli (na placa está escrito apenas restaurante) e o Edifício Guinle. Na esquina com a rua 15 de Novembro, a Casa Lebre. Editor Malusardi.

**Fonte:** Sampa Histórica, 2014.



**Figura 15:** Edifício Martinelli, 1940

**Fonte:** São Paulo Antiga, 2016.

Assim como Andrade (2016, p.5), Somekh (2014, p. 126) afirma: "*A verticalização em São Paulo, ao contrário do que ocorreu na cidade do Rio de Janeiro, começa com uso terciário na área central.*". Confrontando esses dois exemplos e a partir das afirmações trazidas nas referências bibliográficas é possível observar que, à priori, a necessidade e concretização da expansão das edificações verticalmente surge no centro dessas cidades e está ligada com o desenvolvimento da atividade econômica comerciária exercida no local.

## 2.2 CONTEXTUALIZAÇÃO DA VERTICALIZAÇÃO NO SETOR DE PRESERVAÇÃO RIGOROSA E ENTORNO IMEDIATO DO CENTRO DE MACEIÓ

Para que seja compreensível o processo de verticalização no Centro da cidade de Maceió, é necessário o aprofundamento acerca dos fatores que influenciaram direta ou indiretamente o fato sucedido, ampliando o viés de leitura à novos horizontes.

Nas primeiras décadas do Séc. XX, a principal fonte de movimentação da economia alagoana e maceioense é a agroindústria canieira, adivinda da cultura agrícola predominante e solidificada durante o período colonial no país, afirmada pelas condições climáticas e características morfológicas do solo nordestino. Mesmo alguns séculos após a Revolução Industrial, e a notória e recente ocupação das fábricas no espaço, Maceió ainda caminhava a passos lentos para a modernização de seu contexto urbano, ainda que, pudessem ser ouvidas notícias distantes sobre a transformação que estava por vir (SILVA, 1991, p. 29). A Arquitetura ainda assumia, em grande parte, uma forma horizontal e apresentava características remetentes à época imperial.



**Figura 22:** Rua do Comércio, 1928.

**Fonte:** Bairros de Maceió, [s.d.].

Neste período, o Centro já se configurava como um importante bairro no contexto geral de funcionamento da cidade. Além do seu comércio efervescente e, geograficamente, local de encontro entre os portos, suas edificações acomodavam instituições relevantes, como a Estação Ferroviária, Palácio Provincial, Arcebispado de Maceió. Com a influência do grande fluxo de pessoas que as negociações da região e a mobilidade da Estação Ferroviária traziam, houve a progressão da rede hoteleira, ilustrada com o Hotel Avenida e o Hotel Bella Vista (GOMES, 2020).



**Figura 23:** Estação Ferroviária - Centro de Maceió, 1910.  
**Fonte:** História de Alagoas, 2015.



**Figura 24:** Hotel Avenida.  
**Fonte:** MISA, [s.d].



**Figura 25:** Hotel Bella Vista, 1920.  
**Fonte:** História de Alagoas, 2015.

A partir da queda dos engenhos e ascensão da burguesia urbana, na década de 1930, a cidade começa a tomar novas formas de maneira gradativa, mas ainda bastante lenta, como destaca SILVA, 1991, p. 31:

No final desta década, a arquitetura urbana continua mantendo seu perfil de morosa horizontalidade, composto pelas chamadas "casas de meia morada", interrompido vez por outra por alguns sobrados ou poucos prédios até quatro pavimentos. As casas de meia morada são residências geminadas, advindas do parcelamento colonial, de lotes profundos e com pequenas testadas. As fachadas, principalmente de prédios públicos, atualizam-se adotando certo estilo de composição geométrica, limpo de maiores decorativismos.

Alagoas começou a dar saltos maiores em direção ao desenvolvimento em 1951. A começar com a posse de Arnon Afonso Farias de Mello, em 31 de janeiro, para governador do estado. Arnon compôs uma equipe de profissionais da engenharia formados no Nordeste para seguir em direção ao que era conhecido como caminho para o progresso na época: abertura de estradas pavimentadas que possibilitassem a ligação entre diferentes lugares. Nesta mesma época realizaram-se diversas formações de escolas voltadas para áreas especializadas e profissionalizantes (MELLO, 1958)

Apesar de ações progressistas estarem sendo tomadas no contexto histórico recente, Alagoas ainda não chegava a seguir o ritmo nacional na arquitetura. Mesmo com as primeiras edificações modernas verticais sendo construídas no estado (Prédio da Sede do Instituto de Aposentadorias – IAPETC -, Prédio do Instituto Nacional de Seguro Social – Edifício Ary Pitombo, Palácio do Trabalhador), os avanços alcançados não podem ser atrelados a essas construções, pois ainda era vista como uma prática iniciante (SILVA, 1991).



**Figura 26:** IAPETC, 1940.  
**Fonte:** História de Alagoas, 2018.



**Figura 27:** Edifício Ary Pitombo, 1950.  
**Fonte:** História de Alagoas, 2018.

Através do início do mandato do governador Sebastião Muniz Falcão começa um período de perturbação na estrutura econômica e política do estado. Uma vez que, o governador, tomava medidas para reduzir a pobreza e diminuir a desigualdade, cobrando, dos grandes empresários e usineiros, impostos sobre o que eles produziam de açúcar, gerando desconforto e uma gestão conflituoso. Mesmo assim trouxe desenvolvimento e incentivo para o crescimento do estado (BARROS NETO, 2019).

Em sucessão no governo vem Luiz Cavalcante, que desenvolve planejamentos para o possível surgimento da “nova Alagoas”. Seu trabalho é desenvolvido em paralelo à gestão do prefeito Sandoval Caju, que disparou na reforma de praças e assumia o caráter populista.

Concomitante a esses dois últimos governos, investimentos no desenvolvimento do estado, quebra da hegemonia da cultura agrícola e do poder dos grandes usineiros sobre a política, influência dos literatos locais e chegada de arquitetos recém-formados no estado, a arquitetura moderna vertical começa a ganhar forma no Centro de Maceió. Prédios como o Parque Hotel (de Zélia Maia Nobre), Edifício Brêda (Walter Cunha) e Banco Econômico (Walter Cunha), são ícones marcantes que destacam o movimento no estado (SILVA, 1991).



**Figura 28:** Parque Hotel.  
**Fonte:** Iphan [S.d.].



**Figura 29:** Edifício Brêda.  
**Fonte:** Iphan [S.d.].

Após a contextualização do desenvolvimento do centro da cidade de Maceió e dos dois exemplos (Fortaleza e São Paulo) trazidos anteriormente no capítulo 2, pode ser aberta uma janela de comparação entre o nascimento da verticalização nos centros históricos. A mesma afirmação trazida por Andrade (2016, p.5) e Somekh (2014, p. 126) foi trazida por Cavalcante (2014, p. 61) em relação a Maceió: "*Em Maceió, o processo de verticalização se iniciou com os edifícios verticais para o setor terciário (comerciais, escritórios e institucionais) (...)*". Dessa forma, a capital do estado começa a se caracterizar (suavemente) como vertical em seu centro, a partir dos anos de 1956 e 1957 com o Parque Hotel (de Zélia Maia Nobre) e o Edifício Brêda (de Walter Cunha), que foram os primeiros edifícios com mais de 3 pavimentos (SILVA, 1991).

Cavalcante (2014, p.61, 62, 63 e 64) traz a verticalização vista de outra óptica, a autora descreve como o *boom* turístico (e, conseqüentemente, econômico) está atrelado a intensificação da verticalização na cidade, porém a localidade e a cronologia citadas no estudo desenvolvido por ela são diferentes das mesmas deste estudo, além do gabarito de altura desses edifícios verticais ser mais elevado. Ela cita a verticalização da orla marítima de Maceió a partir do final da déc. de 70 e início da déc. de 80 e 90.

O processo de verticalização na orla de Maceió, ao contrário da orla de Recife, com edifícios verticais e um número muito maior de pavimentos, foi singular devido à limitação do gabarito dos prédios, permitindo que as edificações das faces das primeiras quadras, com algumas poucas exceções, tivessem uma altura que não comprometesse o campo de alcande do farol, gerando dessa forma, uma volumetria diversa da encontrada nos prédios delgados da orla recifense. (CAVALCANTE, 2014, p. 64)

São Paulo é um objeto de comparação muito distante em relação à Maceió. Fatores relevantes da época em que se desenvolveu a verticalização como localização (Região Sudeste e proximidade com a capital da época), economia (principal capital cafeeira), desenvolvimento tecnológico, modernização (principalmente a influência dos movimentos modernos de arte) e o boom cultural, resultam na busca de uma nova estética para ser considerada a capital moderna do país, distoando da modéstia maceioense.

Fortaleza, apesar de ser mais próxima (localizada na Região Nordeste), ainda oferece níveis mais elevados de modernização e verticalização. Até mesmo a própria orla da cidade de Maceió mostra a disparidade em relação a forma que caminharam os dois locais (centro e orla) em busca do desenvolvimento vertical.

## 2.3 ESTUDOS SOBRE A SIGNIFICÂNCIA CULTURAL DAS EDIFICAÇÕES VERTICAIS DO CENTRO DE MACEIÓ

Para falar sobre a significância cultural das edificações verticais do Centro, é necessário o embasamento através da Carta de Burra que proporciona instrumentos para a conservação e gestão dos lugares de significância cultural e afirmar que: "*Significância cultural significa valor estético, histórico, científico, social ou espiritual para as gerações passadas, presentes ou futuras.*". (ICOMOS, 2013, p. 1 e 2) Zancheti, Hidaka, Ribeiro e Aguiar (2009, p.49) trouxeram a seguinte interpretação para o conceito acima citado:

A Carta usa significância cultural como sinônimo de valores de patrimônio cultural, e afirma que está incorporada em tais locais, em seu tecido, usos, associações, significados e recordações. Portanto, o termo se refere às qualidades ou atributos de locais de patrimônio que são próprios ou foram adquiridos ao longo do tempo. Além disso, a Carta afirma que todos atributos relacionados a um local devem ser respeitados pelo conservador e que a coexistência de valores é aceito mesmo em situações onde os atores envolvidos com a conservação de um determinado local não concordam sobre sua significância cultural, ou seja, eles percebem valores diferentes.

Além disso, Zancheti, Hidaka, Ribeiro e Aguiar (2009, p.49) apresentaram um esquema que facilita a compreensão acerca do Processo, proposto pela Carta de Burra, necessário para compreender a significância:

De acordo com o Processo, esta etapa deve seguir quatro etapas: 1) identificação do local e suas associações, protegendo-o e tornando-o seguro; 2) coletar e registrar o suficiente informações (seja em forma de documento, física ou oral), a fim de compreender o importância do local; 3) avaliação da significância; e 4) preparar a declaração de significância.

Foi a partir deste estudo desenvolvido por Zancheti, Hidaka, Ribeiro e Aguiar (2009, p.51) que surgiu a redefinição do conceito de significância cultural, sendo: "*o conjunto de todos os valores identificáveis resultantes de o julgamento contínuo (passado e presente) e a validação social dos significados dos objetos.*", abrangendo, desta forma, o passado e o presente do local e incluindo as lembranças históricas que ficaram na memória como parte do processo. Além de trazer o entendimento a cerca dos valores em conflito, que devem ser identificados e expressos na declaração, para que haja um julgamento dos mesmos e assim possam ser validados.

Para a determinação dessa significância cultural em exemplares da arquitetura moderna, é necessária a realização de alguns procedimentos listados por Zanchetti e Hidaka (2014, p.6): 1. Reunir toda informação básica que estiver disponível sobre o edifício; 2. Realizar um levantamento histórico da edificação em fontes documentais; 3. Fazer uma contextualização do edifício em relação a entorno; 4. Analisar o edifício do ponto de vista arquitetônico e construtivo em seu estado atual; 5. Levantar seus valores a partir de uma pesquisa com os atores sociais envolvidos. Assim, é essencial a compreensão do papel dos valores na avaliação da significância cultural dos exemplares da arquitetura moderna, que foram muito bem conceituados por Zanchetti e Hidaka (2014, p.7):

Os valores seriam atributos derivados diretamente das qualidades objetivas dos edifícios. A identificação dos valores seria, portanto, um trabalho dos indivíduos cultos como, por exemplo, os historiadores da arte e os arquitetos especialistas na conservação patrimonial, que têm o conhecimento necessário para interpretar corretamente os valores por meio das análises das qualidades arquitetônicas da edificação. Essa é a visão que está por trás da Carta de Burra.

Eles são necessários para comparação com os de outros edifícios e resultarem na avaliação da significância. A mesma foi definida por Zanchetti e Hidaka (2014, p.8) como: *"uma ação de relativização dos valores do edifício, de acordo com escalas de valores socialmente aceitas e culturalmente estabelecidas, muito utilizadas para a construção de listas de proteção, como as de tombamento."* Essa avaliação depende de critérios que proporcionem as comparações necessárias, são eles:

#### 3.2.1. Origem e Autoria

Alguns edifícios modernos podem ter uma origem especial que os distingue da maioria dos outros edifícios. São aqueles construídos sob condições especiais, comissionados para comemorar fatos ou eventos e desenhados por arquitetos representativos de sua época. Esses edifícios são em geral valorizados por serem de uma autoria específica, um grande nome da arquitetura.

#### 3.2.2 Representatividade

Um edifício é representativo quando é um exemplar que reúne as características exemplares, ou marcantes, de uma categoria, ou família, de edificações. As categorias podem ser muitas como, por exemplo: de um autor/projetista; de um tipo arquitetônico (residências unifamiliares, prédios de escritório, estações de desembarque de passageiros, etc.); de uma época; de uma técnica construtiva e muitas outras.

#### 3.2.3. Raridade

Alguns edifícios são únicos em uma categoria por serem poucos exemplares remanescentes de uma época, de um tipo construtivo, de um projetista ou por serem exemplares de pouco usuais. O critério da raridade pode vir, muitas vezes, associado ao da representatividade

#### 3.2.4. Completude

Apesar de sua pouca idade, edifícios da arquitetura moderna podem estar bastante deteriorados ou terem sofrido grandes modificações, relativamente ao seu projeto inicial, ou a um momento significativo na história do edifício. Um edifício é íntegro quando é completo quanto a sua forma, materiais construtivos, obras de artes integradas, entorno, e outras características ao seu projeto e às transformações com importância de significado que sofreu. Esse critério é bastante difícil de ser atendido nas obras de arquitetura moderna, pois existe uma tendência muito forte à substituição de materiais e a modificações da estrutura dos espaços internos.

#### 3.2.5. Potencial interpretativo

Edifícios podem ser significativos pela sua capacidade de expressar e permitir a interpretação temas históricos, experiências sociais de grupos e de pessoas, tipos de usos e idades e emprego de técnicas e materiais construtivos. Esses edifícios são importantes que são elas necessários para narrar ou explicar fatos ou histórias da cultura, da vida de, de pessoas, de grupos humanos, apesar de não possuírem valores patrimoniais mercantivos. São edificações que têm valores cognitivos importantes e possuem um grau de potencial para a educação de novas gerações. (ZANCHETTI; HIDAKA, 2014, p. 8, 9, 10, 11, 12 e 13)

Para interpretação desses conceitos ao olhar das edificações verticais, foi necessária a compreensão a partir da linha temporal no presente, mas remetendo a memórias do passado, como referência de significados e valores reconhecidos pela comunidade. Assim, não deixando as percepções serem amarradas em dado momento atual, mas percorrendo a linha cronológica de sua formação. (Zanchetti; Hidaka, 2014, p. 5 e 6)

É partindo desse pressuposto que é gerado o entendimento acerca das construções das primeiras edificações verticais, se analisadas em paralelo com o momento histórico e cultural de sua época, facilmente haverá o cruzamento das ideias de desenvolvimento e avanço em relação ao que já era consolidado. Citando o IAPETC (1948), o Edifício Brêda (1958) e o Parque Hotel (1957) como os primeiros edifícios em altura com data conhecida, tem-se a ilustração da necessidade que a sociedade apresentava naquele período - dois grandes prédios comerciais pavimentos apenas de salas comerciais e ampliação de um hotel já existente para comportar mais visitantes.

Com tudo, é importante citar que não é apenas o edifício vertical (em seu sentido restrito a edificação) que compõe essa significância cultural, mas o papel desempenhado por eles de mirantes artificiais para contemplação paisagística. Machado (2018) construiu evoluções na paisagem a partir do olhar do mirantes da cidade que poderão demonstrar o aparecimento das edificações verticais.

Visada a partir do Mirante do Cortiço para o Centro (MACHADO, 2018, p. 53)



**Figura 16:** Mirante do Cortiço, 1950.  
**Fonte:** Portal da Arquitetura Alagoana.



**Figura 17:** Mirante do Cortiço, 2018.  
**Fonte:** Machado, 2018.

Visada a partir do Mirante Santa Terezinha (MACHADO, 2018, p. 53)

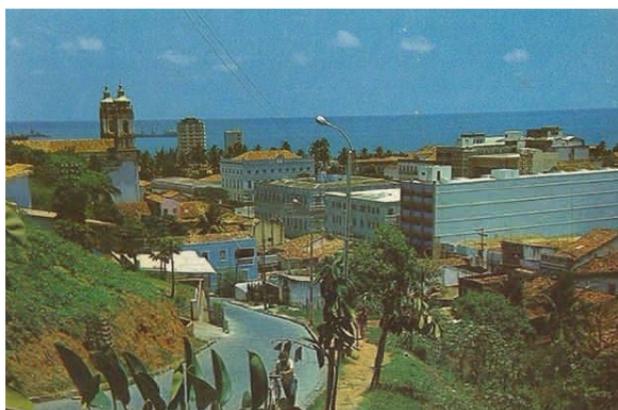


**Figura 18:** Mirante Santa Terezinha, déc. de 60.  
**Fonte:** Maceió Antiga.



**Figura 19:** Mirante Santa Terezinha, 2018.  
**Fonte:** Google Earth.

Visada a partir do Mirante do Cortiço para o Centro (MACHADO, 2018, p. 53)



**Figura 20:** Mirante do Cortiço, déc. de 70.  
**Fonte:** Maceió Antiga.



**Figura 21:** Mirante do Cortiço, 2018.  
**Fonte:** Google Earth, 2018.

Levando em conta, como já foi citado, que os centros históricos das capitais são responsáveis pelas primeiras evoluções da cidade e representam o ponto de partida de desenvolvimento da mesma e que neles estão contidos os patrimônios que contam como a cidade se formou e o desenho que ela tomou, não só urbano, mas econômico e político, o bairro toma um grau de importância elevado, como afirma a Carta de Burra:

Locais com significância cultural enriquecem a vida das pessoas, muitas vezes proporcionando um profundo e inspirador senso de conexão com a comunidade e a paisagem, ao passado e às experiências vividas (...). Lugares com significância cultural refletem a diversidade de nossas comunidades, contando-nos sobre quem somos e o passado que nos formou (...). Esses lugares de importância cultural devem ser conservados para as gerações presentes e futuras. (ICOMOS, 2013, p. 1)

Com isso, um centro histórico quase que completamente horizontal em uma capital que sua economia dependia, ainda, do setor agrícola e a política se amarrava a motivos secundários, o surgimento de edificações verticais mostra progresso e tecnologia, a chegada de novos conhecimentos através de profissionais da área que tinha ido estudar em outros estados e são a marca do moderno sendo estabelecido em Maceió, são esses motivos relevantes para a conservação desse patrimônio cultural.

Após a contextualização, os conceitos apresentados no estudo e a interpretação dos atributos e valores da significância cultural, passando por sua avaliação e validação, é necessária a construção de uma declaração que expresse o motivo para a verticalização ser preservada no centro. Zanchetti e Hidaka (2014, p.3) a conceituaram como sendo: *"um documento que expressa o valor cultural de um bem para uma comunidade. É uma justificativa que explicita o porquê do bem ser conservado para o usufruto de futuras gerações."* Ela proporcionará a proteção e conservação do bem e de seus valores e servirá como suporte de memória, documento de referência para a gestão desse patrimônio e para a elaboração de diretrizes de conservação para o mesmo.

Este trabalho segue essa linha de metodologia para seu desenvolvimento.

# 3 SIGNIFICÂNCIA CULTURAL DA VERTICALIZAÇÃO NO CENTRO DE MACEIÓ



### 3.1 VALORAÇÃO PATRIMONIAL DAS EDIFICAÇÕES VERTICAIS DO CENTRO DE MACEIÓ

Para o desenvolvimento desta etapa foi usada como base a interpretação de objetos e processos patrimoniais desenvolvida por Hidaka (2011) para identificação de atributos e valores dos sítios urbanos patrimoniais. Esta interpretação divide-se em duas partes: 1. Análise de referenciais documentais e 2. Análise de campo do objeto.

Na Análise de referenciais documentais os procedimentos metodológicos são: levantamento de referências significativas do objeto de estudo, exploração do material, interpretação e sistematização dos resultados. Na Análise de campo do objeto os procedimentos metodológicos são: levantamento dos objetos e processos; análise, classificação/tipificação e sistematização à luz das referências pertinentes ao fenômeno estudado (HIDAKA, 2011).

Na Tese de Hidaka (2011) observam-se os procedimentos metodológicos acima mencionados tanto na investigação realizada sobre as cidades patrimônio cultural da humanidade (HIDAKA, 2011, p.89-104), quanto em parte do estudo de caso sobre o sítio histórico da cidade de Olinda/PE (HIDAKA, 2011, p.168-201), para a identificação dos atributos patrimoniais com vistas à conservação urbana. A diversidade de objetos e processos do bem patrimonial pode ser expressa da característica mais simples (um revestimento de piso) à característica mais complexa (conjunto de edificações).

O conceito de atributo é fundamental para a interpretação dos dados obtidos e na sistematização dos resultados. Hidaka (2011, p. 223) desenvolveu em seu glossário um conceito pontual sobre atributos, onde fala que são: "qualquer característica quer sejam materiais ou não materiais, de objetos e processos reconhecidos como possuindo valores patrimoniais.". É a partir dessa concepção que este estudo vai se nortear.

Quanto aos valores patrimoniais, Hidaka (2011) enfatiza a relação interpretativa entre sujeitos e objetos/processos mediada pelos atributos patrimoniais. Na justificativa de salvaguarda de um bem patrimonial destacam-se atributos e valores que carregam a matéria histórica significativa, íntegra e autêntica, a partir do julgamento dos envolvidos, principalmente dos especialistas da conservação patrimonial.

Para a conservação do patrimônio cultural, o conceito de integridade tem utilização vital na preservação dos sítios. A compreensão acerca do assunto vem das Diretrizes Operacionais para a Implantação da Convenção do Patrimônio Mundial (UNESCO 2005 e 2008), que fala sobre a integridade a partir dos atributos naturais, mas pode-se estender aos objetos culturais o seguinte conceito (HIDAKA, 2000, p. 123):

A integridade é a medida da completude e da inteireza do patrimônio cultural e seus atributos. Examinar as condições de integridade requer, portanto, avaliar a extensão para a qual o bem: a) inclui todos os elementos necessários para expressar seu valor universal; b) tem um tamanho adequado para garantir a representação de suas características e processos capazes de portar a significância do bem; c) sofre os efeitos adversos do desenvolvimento ou da incúria. (UNESCO 2005, p. 23)

Além disso, para que sejam aplicadas diretrizes eficientes para a conservação, é necessário o diagnóstico correto acerca do grau de conservação da integridade de cada item do bem. Pinheiro, Lourenço, Duarte, Franqueira e Lopes (2009, p. 17) trouxeram uma observação sobre a importância desse diagnóstico:

É bastante evidente a importância do diagnóstico e da consequente determinação da intervenção adequada. Sobressai-se, nesses casos, uma série de indeterminações dada à subjetividade inerente às ações de preservação, uma vez que devam ser consideradas nestas as várias parcelas que constituem o objeto, tais como a história, os materiais que o compõem, as técnicas empregadas na construção, o ambiente, o uso, a localização e a estética, além de confrontá-las com a realidade atual, principalmente no que tange aos materiais, técnicas e qualificação da mão de obra.

Pinheiro, Lourenço, Duarte, Franqueira e Lopes (2009, p. 18) desenvolveram também uma série de pressupostos que auxiliam esse diagnóstico, inclusive critérios de classificação do estado de cada bem. A seguir, foram trazidos os que se adequam a este trabalho:

- a) a avaliação do estado de conservação em três estágios distintos, quais sejam: **bom, regular e ruim**;
  - b) o estabelecimento de critérios que restrinjam o caráter subjetivo, mas dada a sua relevância ainda considerem- no, na definição do caráter da intervenção com base nos parâmetros e conceitos internacionais;
  - c) a definição de técnicas e procedimentos de intervenção, com base em conceitos e práticas técnico-científicos, normas, testes, e nos critérios preestabelecidos.
- (...)

(...)

1. **Bom** – quando os materiais se encontram sãos e/ou apresentam pequenos danos aparentes que não representam riscos às suas integridades física e estética, requerendo apenas ações de manutenção. Ação indicada: conservação preventiva.

2. **Regular** – quando os materiais apresentam pequenos danos que representam riscos às suas integridades física e estética, sendo necessário para, sua recuperação, efetuar serviços pontuais de consolidação e/ou de recomposição. Ação indicada: conservação corretiva com procedimentos pontuais.

3. **Ruim** – quando os materiais se encontram tão danificados que se faz necessária uma consolidação de maior monta, ou uma restauração, a fim de devolver a estabilidade, as características e as qualidades do edifício.

A partir da aplicação dos conceitos acima estudados e usados como referencial teórico foi possível a sistematização dos dados.

A construção da valoração patrimonial dos edifícios verticais se deu inicialmente com o levantamento de 50 edificações verticais (em seu estado atual de conservação - época de realização do estudo - e sem estudo de planta baixa) que se encaixavam no conceito de verticalização adotado para o desenvolvimento do estudo (gabarito de pavimentos mínimo - térreo + 3 pavimentos - mesmo que o gabarito de altura seja discordante entre edifícios de mesmo gabarito de pavimentos). Em seguida, foi feita uma análise a partir da interpretação das fachadas das mesmas 50 edificações verticais obtidas através do levantamento, sob a óptica de seus aspectos arquitetônicos, construtivos, paisagísticos, urbanísticos, históricos.

Após a análise foi possível identificar nas 50 edificações verticais estudadas, 25 edificações verticais que apresentam significância cultural de acordo com seus valores patrimoniais e a partir da análise dos seus atributos e estado de integridade serão elaboradas diretrizes para a conservação. Vale ressaltar que dentro desse conjunto existem diferentes estados de integridade dessa significância cultural. As outras 25 edificações verticais do estudo não apresentaram atributos para a Significância Cultural Patrimonial. As 50 edificações verticais estudadas foram esplanadas na malha urbana conforme a figura a seguir:



**Figura 30:** Espacialização dos Edifícios Estudados.

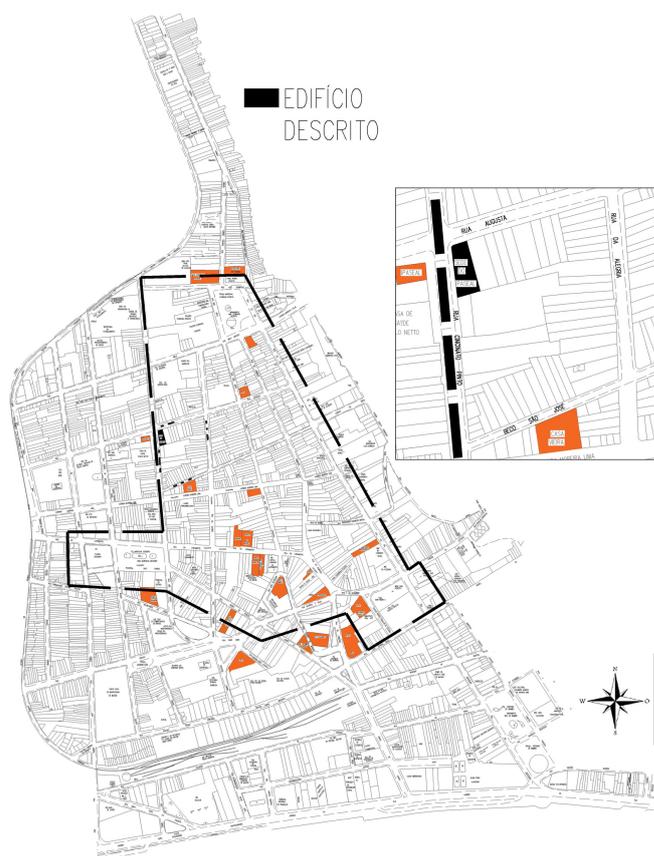
**Fonte:** SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Com isso, abaixo são apresentadas as 25 edificações verticais que possuem Significância Cultural de acordo com seus valores patrimoniais. Destaca-se uma breve descrição da edificação além da localização do lote na quadra e no Setor de Preservação Rigorosa (SPR).

Edifício Sede Coelho Filho, da Arquiteta Zélia Maia Nobre, no ano de 1971 e restaurado em 1987. É um edifício com meio subsolo, térreo + 7 pav, fachada com concreto evidente, predominância de panos de vidro e uma aresta arredondada. Funciona atualmente como sede do Ipaseal.



Fonte: Acervo Autoral, 2021.

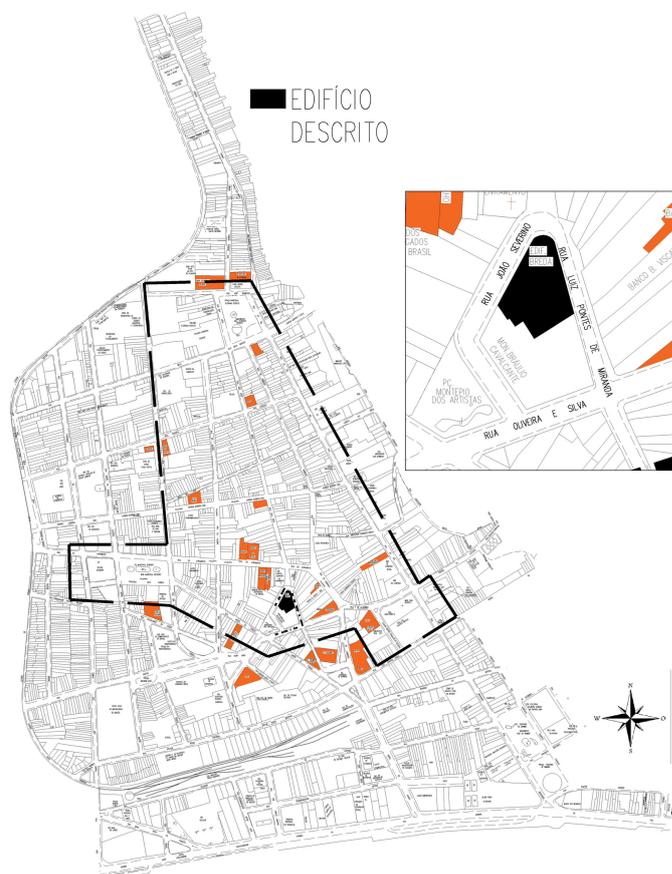


Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício Brêda, do Arquiteto Walter Cunha, no ano de 1958. É um edifício com térreo + 10 pav., fachada com concreto evidente, esquadrias marcadas e uma aresta arredondada. Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Funciona atualmente como prédio comercial.



Fonte: Google Street View, 2019.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício Luz [S.d.]. É um edifício com térreo + 3 pav., fachada com concreto evidente, esquadrias marcadas e arestas arredondada . Funciona atualmente como sede da Secretaria de Segurança Pública do Estado.

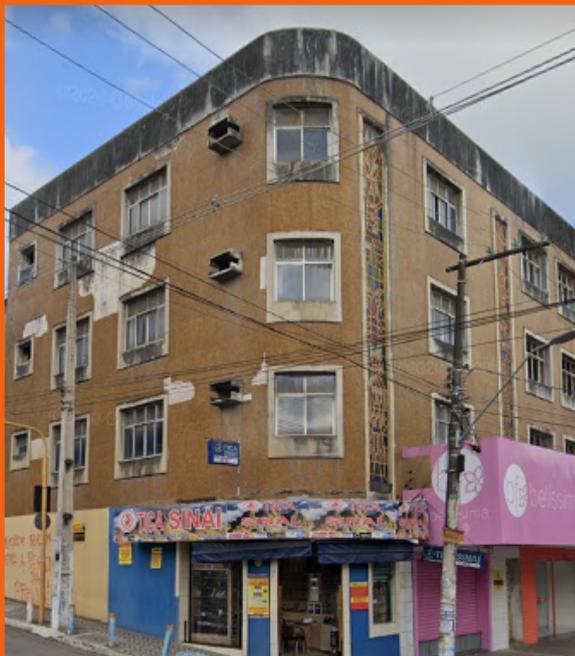


Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício privado [S.d.]. É um edifício com térreo + 3 pav., fachada com revestimento, esquadrias marcadas e uma aresta arredondada . Funciona atualmente como prédio comercial.



Fonte: Google Street View, 2019.

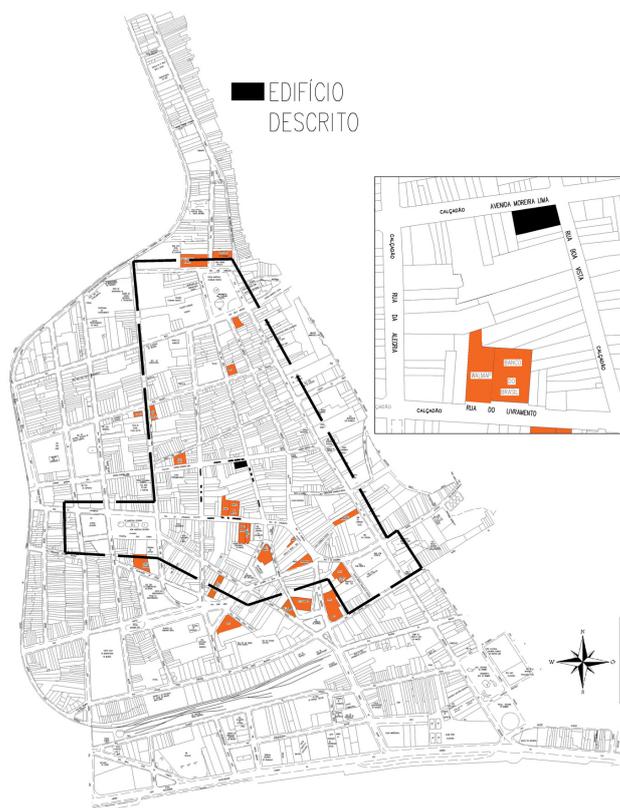


Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício privado [S.d.]. É um edifício com térreo + 3 pav., fachada com revestimento, esquadrias marcadas e uma aresta arredondada . Funciona atualmente como prédio comercial.

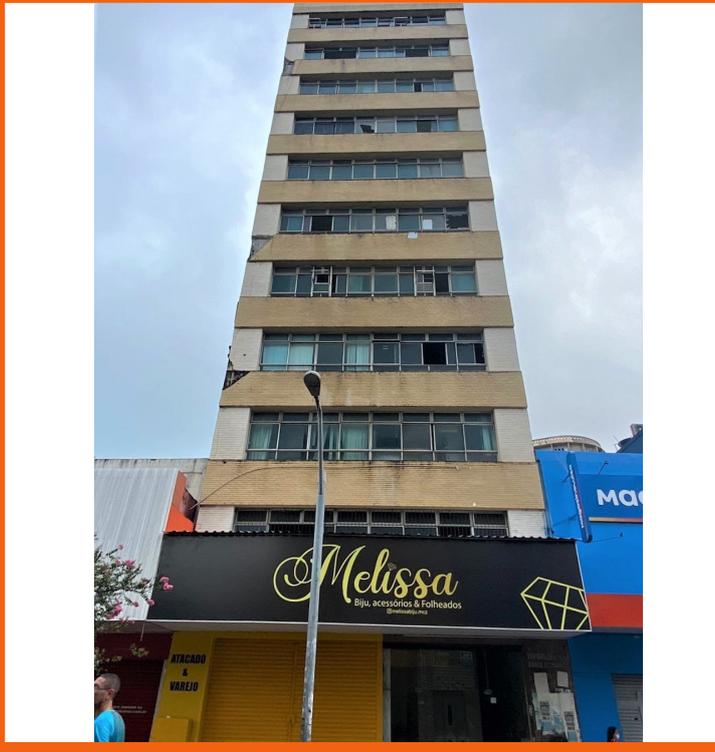


Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício do antigo Banco Econômico, do Arquiteto Walter Cunha, no ano de 1960. É um edifício com térreo + 10 pav. + cob., fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente . Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Funciona atualmente como prédio comercial.

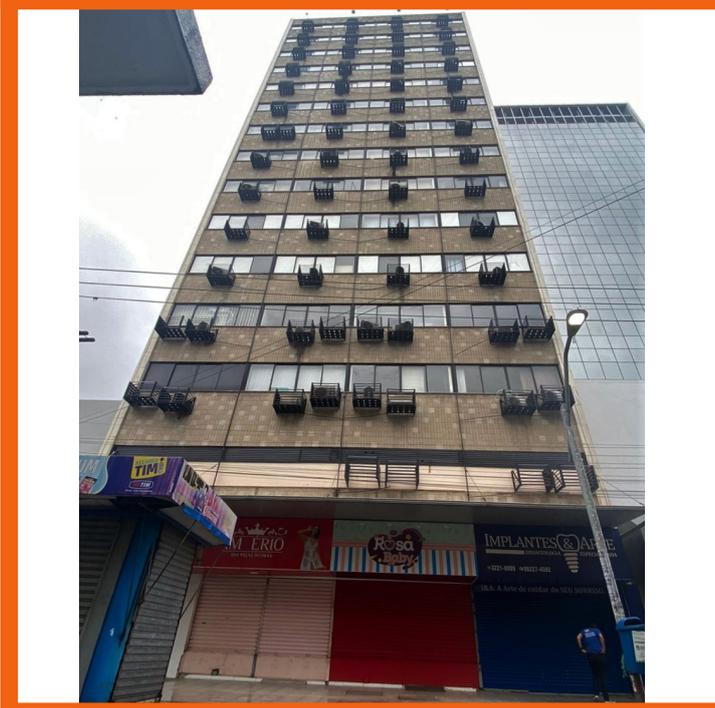


Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício Walmap, do arquiteto Israel Barros Correia, da déc. de 60. É um edifício com térreo + 13 pav., fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente . Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Funciona atualmente como prédio comercial.



Fonte: Acervo Autoral, 2021.

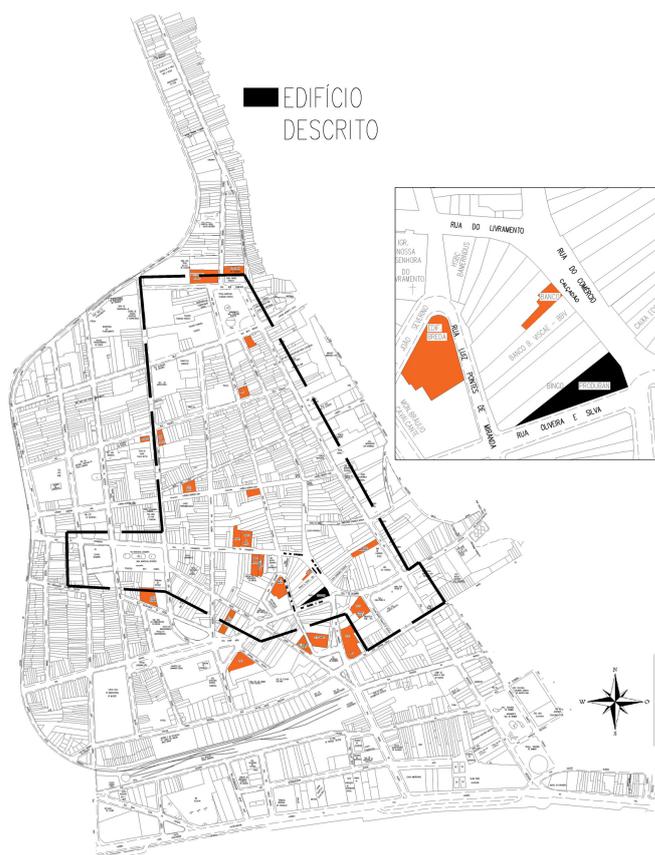


Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício Produban [S.d.]. É um edifício com térreo + 10 pav., fachada com formas geométricas e esquadrias marcadas e concreto evidente . Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Funciona atualmente como sede da Casal



Fonte: Google StreetView, 2019.

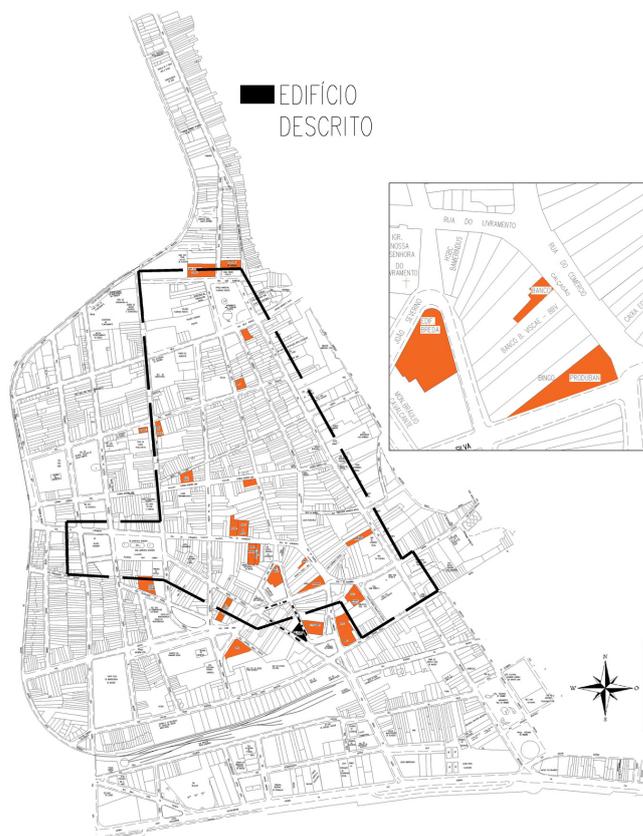


Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício Delmiro Gouveia, da déc. de 70. É um edifício com térreo + 11 pav., fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente . Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Funciona atualmente como prédio comercial.



Fonte: Google StreetView, 2019.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício José Mário Mafra, do ano de 1987. É um edifício com meio subsolo, térreo + 6 pav, fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente. Funciona atualmente como centro clínico do Ipaseal.



Fonte: Google StreetView, 2019.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício do Min. do Trabalho [S.d.]. É um edifício com térreo + 6 pav., fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente. Funciona atualmente como prédio público.



Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício das Lojas Imperador [S.d.]. É um edifício com térreo + 4 pav., fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente. Funciona atualmente como prédio comercial.



Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício da Casa Vieira [S.d.]. É um edifício com térreo + 4 pav. + cob., fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente. Funciona atualmente como prédio comercial.



Fonte: Google StreetView, 2019.

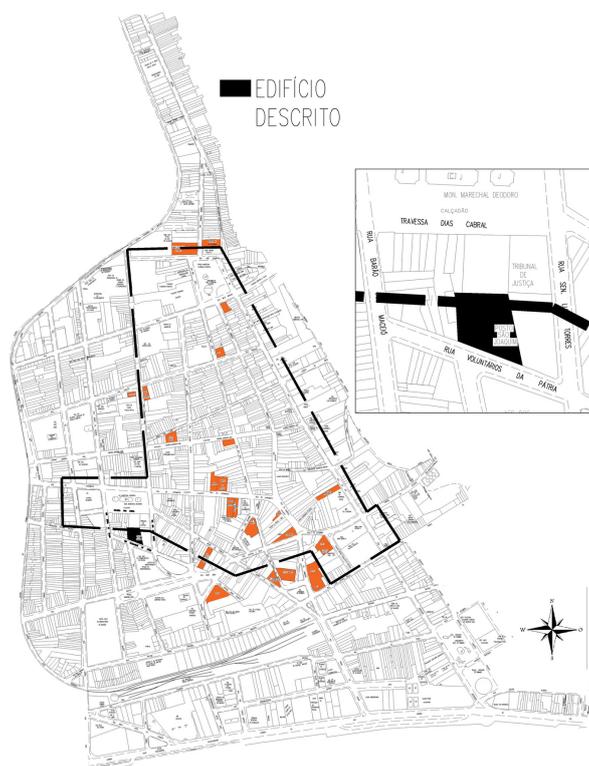


Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício Anexo ao Tribunal de Justiça [S.d.]. É um edifício com térreo + 5 pav. + cob., fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e revestimentos. Funciona atualmente como prédio público - Justiça Estadual.



**Fonte:** Google Street View, 2019.

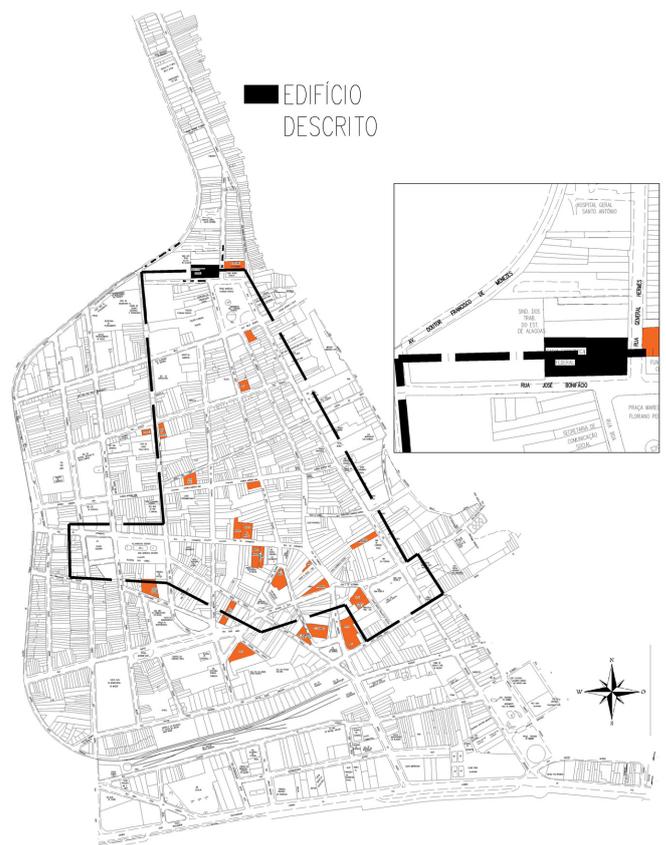


**Fonte:** SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício da Caixa Econômica Federal [S.d.]. É um edifício com térreo + 3 pav, fachada com formas geométricas marcadas, predominância de brises e concreto evidente. Funciona atualmente como prédio público federal.



Fonte: Google StreetView, 2019.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício da Caixa Econômica Federal [S.d.]. É um edifício de fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente. Funciona atualmente como prédio público federal.

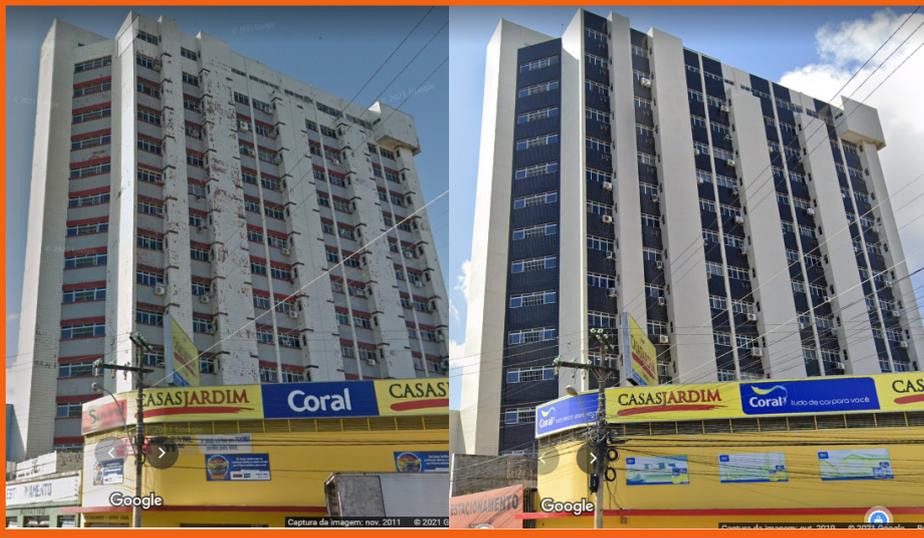


Fonte: Google Street View, 2019.



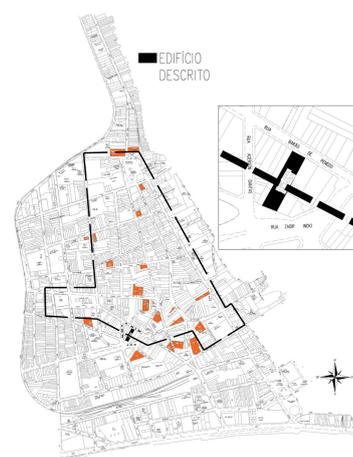
Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício Barão de Penedo [S.d.]. É um edifício com subsolo + térreo + 13 pav., fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e revestimentos. Funciona atualmente como prédio comercial.



Fonte: Google StreetView, 2011.

Fonte: Google StreetView, 2019.

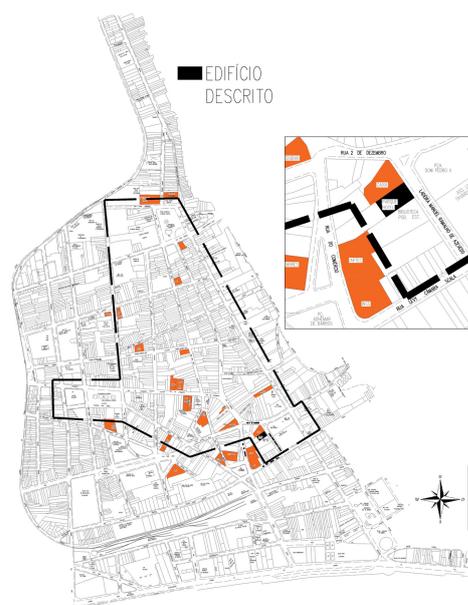


Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício do antigo Parque Hotel, de Zélia Maia, Nobre, no ano de 1957. É um edifício com térreo + 5 pav., fachada com formas geométricas e esquadrias marcadas e concreto evidente. Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Funciona atualmente como prédio comercial.

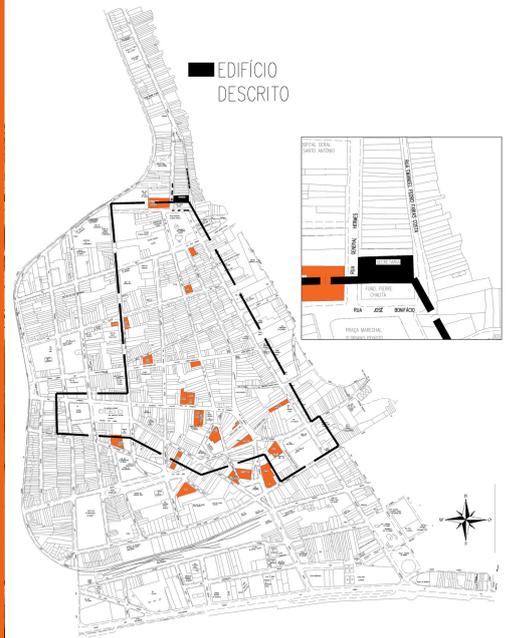


Fonte: Google StreetView, 2018. Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício da Sefaz [S.d.]. É um edifício de térreo + 10 pav, fachada com formas geométricas marcadas, predominância de panos de vidro e concreto evidente. Funciona atualmente como sede da Sefaz.

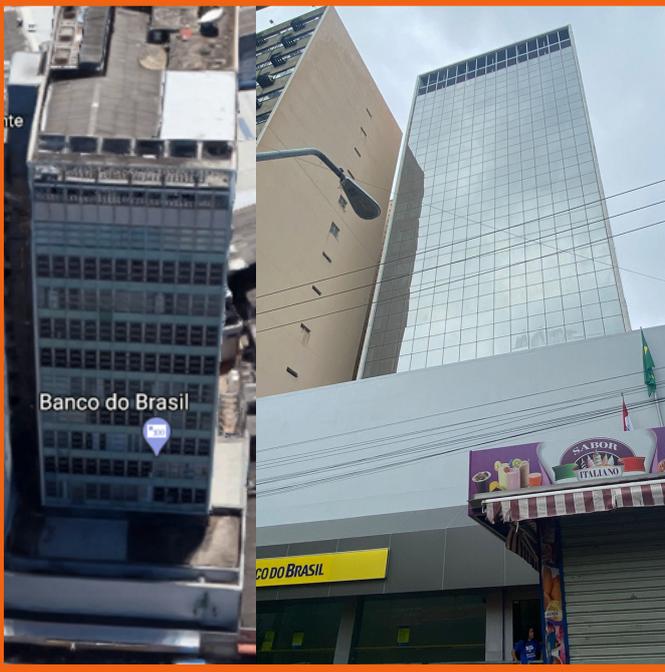


Fonte: Google StreetView, 2011.

Fonte: Acervo Autoral, 2021.

Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

Edifício do Banco do Brasil, de Geraldo P. Vieira de Sousa, na déc. de 60. É um edifício de térreo + 10 pav. + cob., fachada com formas geométricas marcadas, e predominância de panos de vidro. Funciona atualmente como prédio privado do banco.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

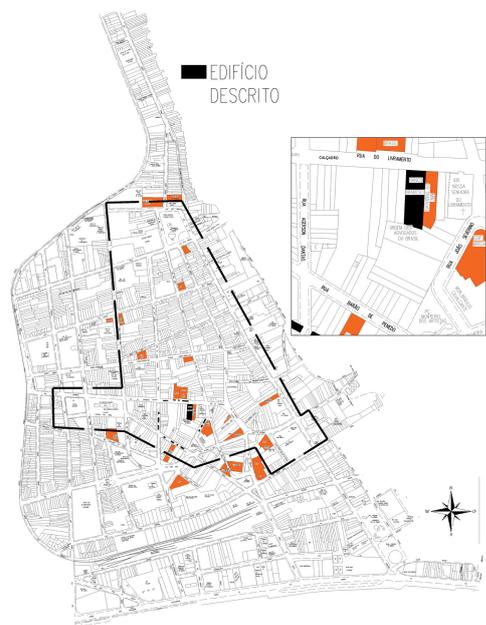
Fonte: Google StreetView, 2018. Fonte: Acervo Autoral, 2021.

Edifício do Banco Bradesco [S.d.]. É um edifício de térreo + 3 pav., fachada com formas geométricas marcadas, e predominância de panos de vidro. Funciona atualmente como prédio privado do banco.



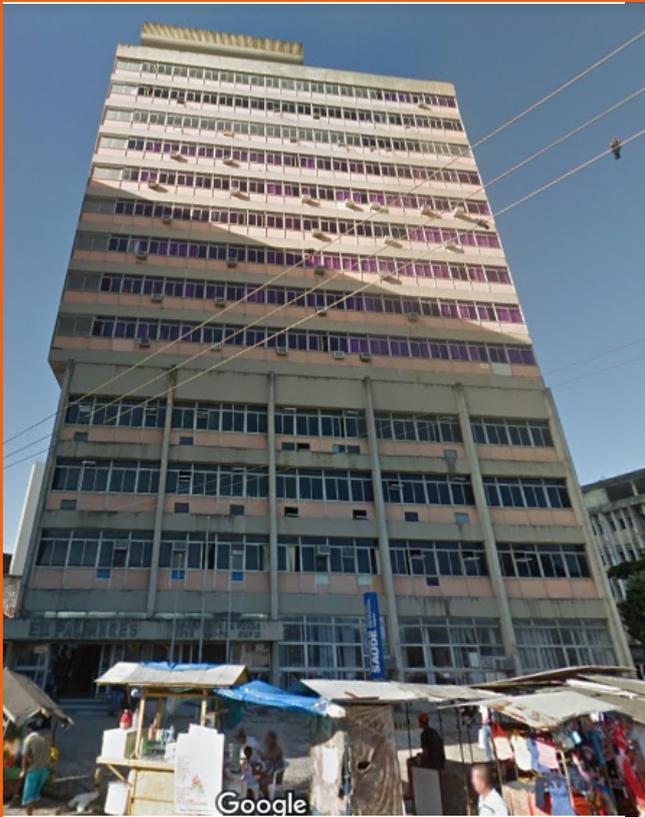
Fonte: Google StreetView, 2018.

Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

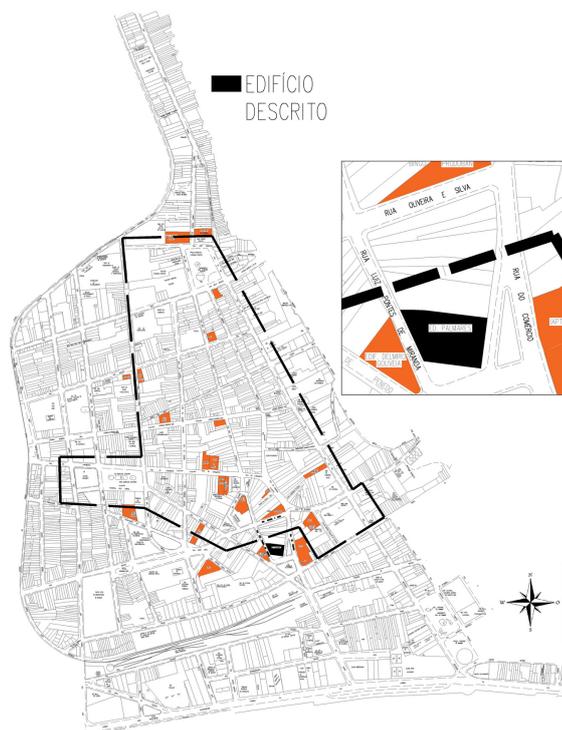
Edifício Palmares, antigo INSS, do ano de 1972. É um edifício com subsolo + térreo + mezanino + 13 pav. + cob., fachada com formas geométricas marcadas e concreto evidente, porém, completamente degradado, apenas restando o esqueleto da estrutura. Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Sem uso.



Fonte: Google StreetView, 2011.



Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

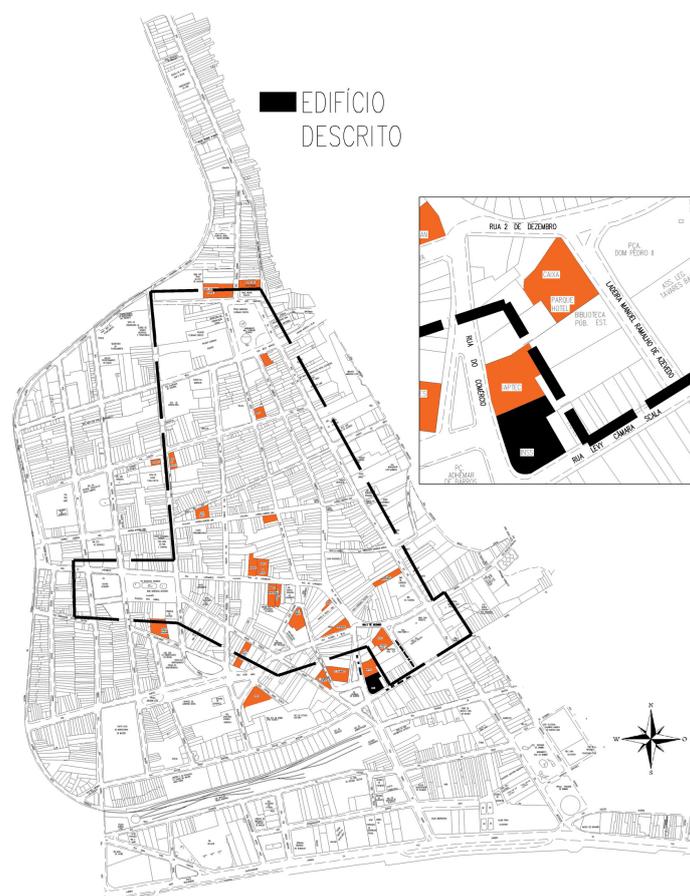
Edifício Ary Pitombo, antiga sede da Previdência Social, da déc. de 40. É um edifício com subsolo + térreo + mezanino + 5 pav. + cob., fachada com formas geométricas marcadas, uma aresta arredondada e concreto evidente, porém, está bastante degradado e sem esquadrias. Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Sem uso.



Fonte: Google StreetView, 2011.



Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

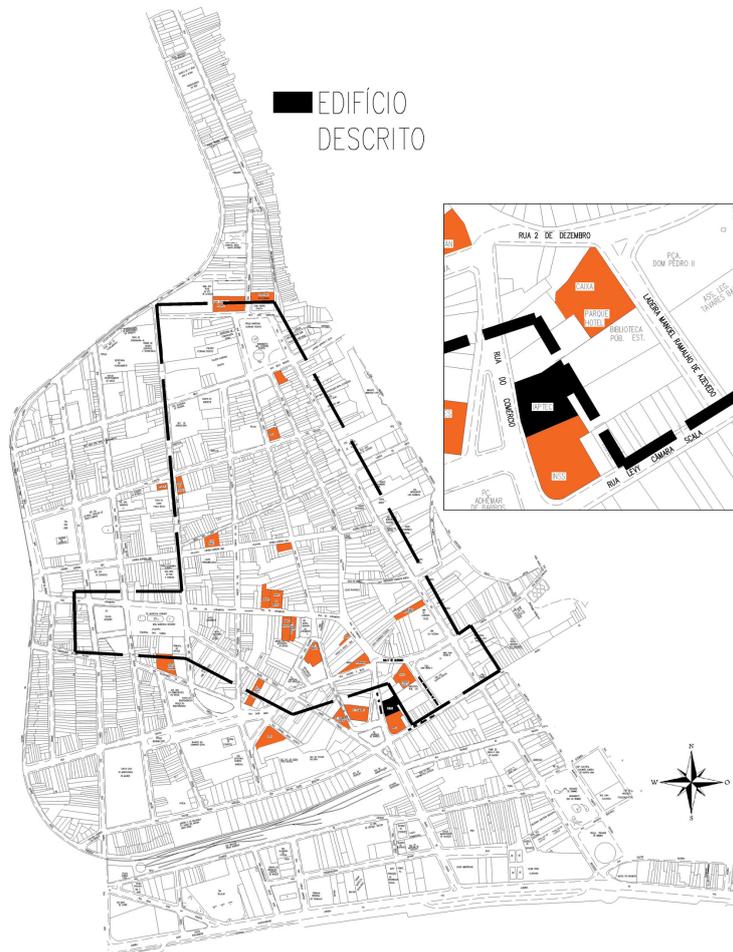
Edifício IAPETC, do ano de 1948. É um edifício com térreo + 5 pav. + cob., fachada com formas geométricas marcadas e concreto evidente, porém, está bastante degradado e sem as esquadrias. Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Sem uso.



Fonte: Google StreetView, 2018.



Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

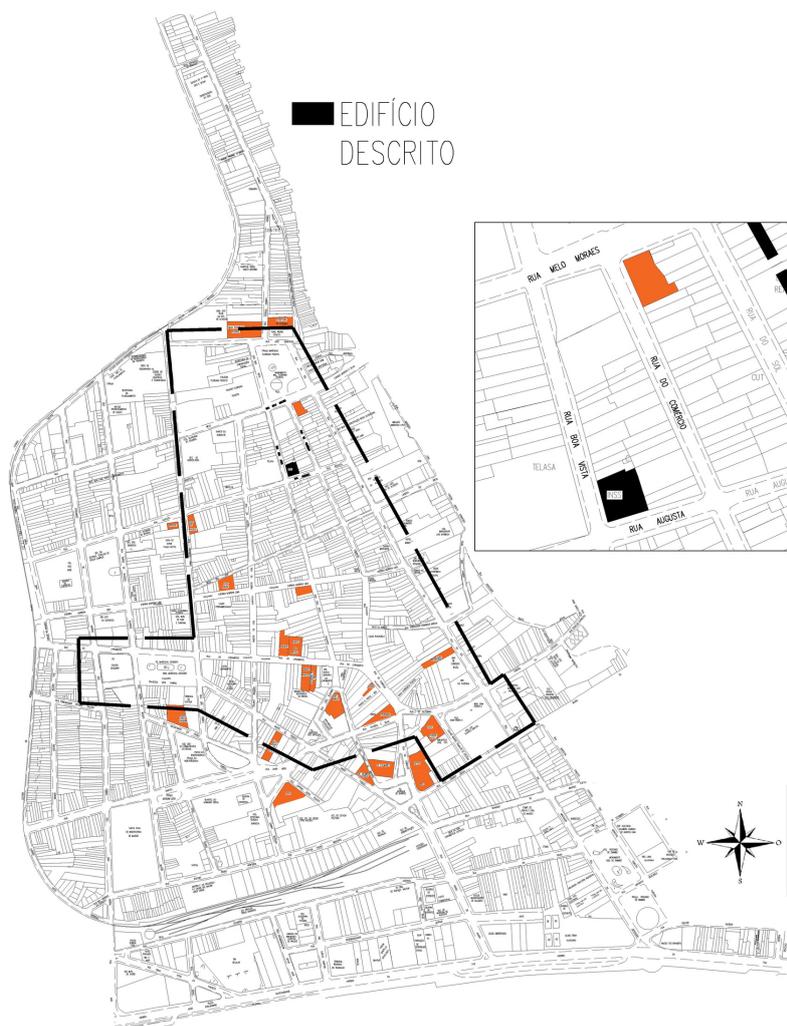
Edifício da Previdência Social [S.d.]. É um edifício com térreo + 3 pav., fachada com formas geométricas marcadas, uma aresta arredondada e concreto evidente. É considerado imóvel histórico pelo Plano Diretor, porém, está bastante degradado e sem as esquadrias. Faz parte da historiografia de conservação do patrimônio. Sem uso.



Fonte: Google StreetView, 2011.

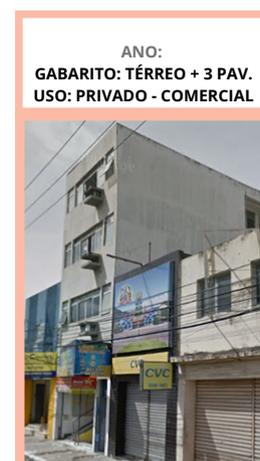
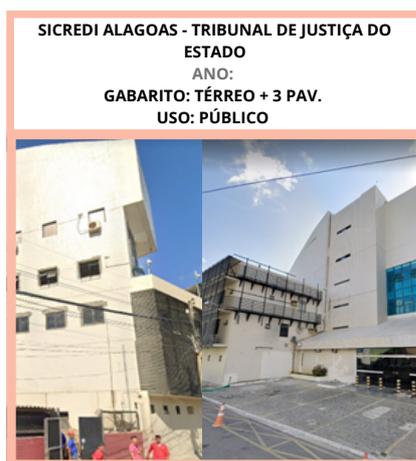
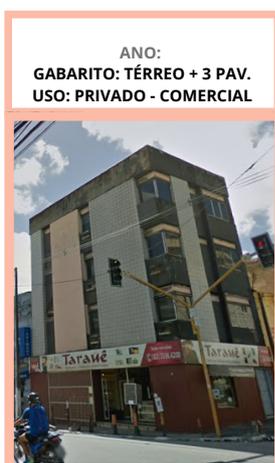


Fonte: Acervo Autoral, 2021.



Fonte: SEMPLA Maceió, 2007 (editado).

As demais 25 edificações verticais, que não possuem relevância para a significância cultural da verticalização estão listadas devidamente no Apêndice 1 deste documento. São edificações verticais que, à interpretação deste trabalho: a) até poderiam remeter a uma arquitetura moderna, mas sofreram modificações de forma tal que perderam traços marcantes; b) edifícios que tem algum tipo de traço arquitetônico marcante, mas deixam a impressão de ausência de concretização da ideia arquitetônica para se encaixar em alguma tipologia e oferecem confusão; c) edifícios que foram construídos para a adaptação e uso total do lote, sem apresentar traços que possibilitem compreensão, ou seja, foram construídos sem nenhuma intenção de ambiência arquitetônica; d) edifícios onde houve a descaracterização de algum sobrado para adequação ao uso atual, funcionando como preenchimento de vazio e deixando assim o edifício sem expressividade. Nesses tipos de arquitetura não há uma lógica de padrões que se enquadre nos conceitos já conhecidos. Seguem abaixo três exemplos dentre eles:



Geralmente, é falado que o Centro de Maceió não possui verticalização e que há predominância de edificações horizontais com as características da tipologia arquitetônica imperiall. Entretanto, a partir desse estudo podemos observar que há uma verticalização com importância patrimonial que deve ser destacada para fins de diretrizes de conservação específicas e uma verticalização sem importância patrimonial que também deveria ser estudada para projetar em áreas históricas. As edificações verticais com significância cultural identificadas neste trabalho, na grande maioria, ainda são pouco estudadas, apenas alguns exemplares como o Edifício Brêda e Edifício do Antigo Banco Econômico fazem parte das referências sobre a SPR, as demais são ignoradas.

O quadro abaixo estrutura a análise/interpretação realizada com as 25 edificações verticais com significância cultural da SPR:

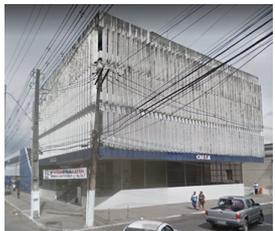
# EDIFICAÇÕES VERTICAIS ÍNTEGRAS

NÍVEL	ATRIBUTOS	ESPECIFICAÇÕES	VALORES	GRAU DE CONSERVAÇÃO	EDIFÍCIO
Tipológico	Elementos de Caracterização Tipológica	<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; <b>as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize, arestas arredondadas e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Bom	
				Bom	
				Regular	
			Regular		
			Regular		
		<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Bom	

# EDIFICAÇÕES VERTICAIS ÍNTEGRAS

NÍVEL	ATRIBUTOS	ESPECIFICAÇÕES	VALORES	GRAU DE CONSERVAÇÃO	EDIFÍCIO
Tipológico	Elementos de Caracterização Tipológica	<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Bom	
				Bom	
				Bom	
				Bom	
				Bom	

# EDIFICAÇÕES VERTICAIS ÍNTEGRAS

NÍVEL	ATRIBUTOS	ESPECIFICAÇÕES	VALORES	GRAU DE CONSERVAÇÃO	EDIFÍCIO
Tipológico	Elementos de Caracterização Tipológica	<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto.</b></p>	Estético - Paisagístico	Bom	
				Bom	
		<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto; arquitetura evidentemente mais tardia em relação às demais.</b></p>	Estético - Paisagístico	Bom	
				Bom	
				Bom	

# EDIFICAÇÕES VERTICAIS PARCIALMENTE ÍNTEGRAS

NÍVEL	ATRIBUTOS	ESPECIFICAÇÕES	VALORES	GRAU DE CONSERVAÇÃO	EDIFÍCIO
Tipológico	Elementos de Caracterização Tipológica	<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto e sofreram descaracterização da sua fachada.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Ruim	 
				Ruim	 

# EDIFICAÇÕES VERTICAIS PARCIALMENTE ÍNTEGRAS

NÍVEL	ATRIBUTOS	ESPECIFICAÇÕES	VALORES	GRAU DE CONSERVAÇÃO	EDIFÍCIO
Tipológico	Elementos de Caracterização Tipológica	<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto e sofreram descaracterização da sua fachada.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Ruim	  
				Ruim	 

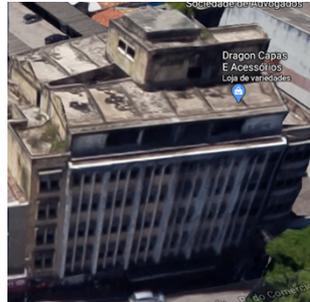
# EDIFICAÇÕES VERTICAIS PARCIALMENTE INTEGRAS

NÍVEL	ATRIBUTOS	ESPECIFICAÇÕES	VALORES	GRAU DE CONSERVAÇÃO	EDIFÍCIO
Tipológico	Elementos de Caracterização Tipológica	<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto e sofreram descaracterização da sua fachada.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Ruim	
		<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto e sofreram degradação severa de seus atributos.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Ruim	

# EDIFICAÇÕES VERTICAIS DEGRADADAS

NÍVEL	ATRIBUTOS	ESPECIFICAÇÕES	VALORES	GRAU DE CONSERVAÇÃO	EDIFÍCIO
Tipológico	Elementos de Caracterização Tipológica	<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto e sofreram degradação severa de seus atributos.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Ruim	  
				Ruim	  

# EDIFICAÇÕES VERTICAIS DEGRADAS

NÍVEL	ATRIBUTOS	ESPECIFICAÇÕES	VALORES	GRAU DE CONSERVAÇÃO	EDIFÍCIO
Tipológico	Elementos de Caracterização Tipológica	<p><b>marcante arquitetura datada</b> (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); relevância e valor histórico; assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura; <b>seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; as fachadas com traços geométricos, linhas horizontais e/ou verticais marcando a fachada e assumindo caráter de brise e/ou marquize e evidentes janelas em fita; uso evidente de concreto e sofreram degradação severa de seus atributos.</b></p>	Estético - Paisagístico Histórico - Simbólico	Ruim	 

A seguir é apresentada a Declaração de Significância Cultural. É uma parte componente da política de conservação e é fundamental em estudos que seguem o viés deste que está sendo desenvolvido, como em Gomes; Hidaka (2019), Almeida; Hidaka (2018), Queiroz; Lira (2018), Hidaka (2014), Lira (2014), Wall; Braga (2014); Azevedo; Hidaka (2013). Hidaka (2011, p.120) trouxe em sua tese a fundamentação da importância da Declaração:

É por meio de uma Declaração de Significância Cultural que se "materializa" a importância (valores e significados) de sítio urbano patrimônio da humanidade. Apesar de existir, em outros diversos formatos e ser utilizada há tempos, ganhou importância no âmbito da conservação patrimonial no momento em que a UNESCO passou a exigí-la às análises dos pedidos de inclusão de bens na Lista do Patrimônio Mundial (UNESCO, 2005).

### 3.3 DECLARAÇÃO DE SIGNIFICÂNCIA DA VERTICALIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL DO CENTRO DE MACEIÓ

O conjunto das Edificações Verticais está localizado dentro da Setor de Preservação Rigorosa e Entorno Imediato da Zona Especial de Preservação 2, escrita no Plano Diretor de Maceió/AL no ano de 2005, no bairro do Centro (urbano e histórico) da cidade. O bairro do Centro se mostra com grande relevância no contexto de desenvolvimento da capital, sua proximidade aos portos, recebendo importantes órgãos da gestão e sendo berço da atividade comercial até os dias de hoje, só ratificam a imponência do bairro, também cenário de transformações através de suas edificações, vendo nascer e morrer muitas obras de grande significado arquitetônico e cultural. Foram consideradas 25 edificações verticais, são elas: **1)** Edifício Sede Coelho Filho (IPASEAL), localizado na Rua Cincinato Pinto, nº 226, do arquiteto Bianor Lima Monteiro, no ano de 1971; **2)** Edifício Brêda, localizado na Rua Dr. Luís Pontes de Miranda, nº 42, do arquiteto Walter Cunha, no ano de 1958; **3)** Edifício Luz, localizado na rua Zadír Índio [S.d.]; **4)** Edifício Comercial Privado, localizado na Rua do Comércio, nº 702 [S.d.]; **5)** Edifício Comercial Privado, localizado na Av. Moreira e Lima, 172 [S.d.]; **6)** Edifício do Antigo Banco Econômico, localizado na Rua do Comércio, nº 201, do arquiteto Walter Cunha, no ano de 1960; **7)** Edifício Walmap, localizado na Rua do Livramento, nº 148, do arquiteto Israel Barros Correia, na déc. de 60; **8)** Edifício Produban, localizado na Rua do Comércio, nº 115 [S.d.]; **9)** Edifício Delmiro Gouveia, localizado na Rua Luís Pontes de Miranda, nº 42, da déc. de 70; **10)** Edifício Comercial da Casa Vieira, localizado na Av. Moreira Lima, nº 314 [S.d.]; **11)** Edifício do Ministério do Trabalho, localizado na Rua do Livramento, nº 79 [S.d.]; **12)** Edifício Comercial das Lojas Imperados, localziado na Rua do Sol, nº 82 [S.d.]; **13)** Edifício Dr. José Mário Mafra (Centro Clínico do Ipasel), localizado na Rua Augusta, nº 300, do ano de 1987; **14)** Edifício Empresarial Barão de Penedo, localizado na Rua Barão de Penedo, nº 157, da arquiteta Mariana Moura [S.d.]; **15)** Edifício Anexo do Tribunal de Justiça do Estado, localizado na Rua Voluntário da Pátria, nº 222 [S.d.]; **16)** Edifício da Caixa Econômica Federal, localizado na Praça Floriano Peixoto, nº 76 [S.d.]; **17)** Edifício da Caixa Econômica Federal, localizado na Ladeira Manoel Ramalho de Azevedo, nº 95 [S.d.]; **18)** Edifício do Antigo Parque Hotel, localizado na Ladeira Manoel Ramalho de Azevedo, nº 73, da arquiteta Zélia Maia Nobre, no ano de 1957; **19)** Edifício do Banco do Brasil, localizado na Rua do Livramento, nº 120, do arquiteto Geraldo P. Vieira de Sousa, na déc. de 60; **20)** Edifício da Sefaz, localizado na Rua General Hermes, nº 80 [S.d.]; **21)** Edifício do Banco Bradesco, localizado na Rua do Livramento, nº 111 [S.d.]; **22)** Edifício Palmares, localizado na Praça Palmares, nº 36, no ano de 1972; **23)** Edifício Ary Pitombo, localizado na Rua do Comércio, nº 232, na déc. de 40; **24)** Edifício IAPETC, localizado na Rua do Comércio, nº 36, no ano de 1948; **25)** Edifício da Antiga Previdência Social, localizado na Rua Boa Vista, nº 329 [S.d.].

Essas edificações verticais citadas foram construídas entre a década de 1940 e a década de 1970 (dentro do período moderno no Brasil), alguns por importantes nomes da arquitetura alagoana e apresentam os seguintes atributos associados aos **valores estético e paisagístico**: **a)** marcante arquitetura datada (protorracionalista, pré-moderna ou moderna e contemporânea); **b)** relevância e valor histórico; **c)** assumem caráter de referenciais de cultura e arquitetura (podem ter sofrido a degradação por descaso dos seus responsáveis, mas não perderam a significância cultural); **d)** seu gabarito de altura com 3 pavimentos ou acima de 3 pavimentos faz a edificação ganhar destaque e imponência sobre a paisagem tão consagrada horizontal; **e)** se comportam como mirantes artificiais para a paisagem; **f)** as fachadas com traços geométricos marcados e evidentes; com panos de vidros em suas esquadrias que integram o ambiente externo com o interno, trazendo iluminação natural para a edificação; **g)** o uso evidente do concreto sem adereços. E aos **valores histórico e tecnológico** apresentam o seguinte atributo: **a)** uso do concreto armado para parte construtiva, esquadrias de alumínio e vidro, que remontam a chegada de novas tecnologias para a construção dos mesmos, porque, até então, esses materiais eram poucos utilizados na época e trazem ligação com o movimento moderno. Esses atributos rompem a fase da arquitetura imperial (neoclássico e eclético), advinda da época do império e trazem a nova forma de política, economia, arte e desenvolvimento. Dessa forma, considerando a ambiência do conjunto urbanístico, seus valores de relevância histórica, arquitetônica, paisagística, urbanística, estética, tecnológica, foi atribuído a este conjunto o valor de patrimônio cultural de Maceió/AL.

# 4 DIRETRIZES DE CONSERVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES VERTICAIS DO CENTRO DE MACEIÓ



Por fim, este capítulo está reservado para o desenvolvimento de diretrizes de conservação dos 25 edifícios verticais que estão citados na Declaração de Significância. Metodologicamente, as diretrizes de conservação irão ser pensadas a partir do estado de conservação dos mesmos identificando os graus de degradação das fachadas (em virtude do trabalho ter sido desenvolvido no período em que houve a pandemia mundial do corona vírus, não houve oportunidade de conhecer o interior dos edifícios verticais para análise das plantas baixas e nem acesso aos acervos existentes).

As diretrizes deste trabalho começam revisando o que as legislações que regem a área (Plano Diretor de Maceió - 2005 e Código de Urbanismo - 2006) tem de ações para a conservação dos seus bens, estando em concordância com a maioria, exceto com:

- Art. 55. A Zona Especial de Preservação 2 (ZEP-2 Centro) divide-se nos seguintes setores:

I - Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), a área constituída pelo núcleo histórico do Centro de Maceió, que mantém a morfologia urbana e a tipologia das edificações de interesse histórico e arquitetônico, sujeitando-se a rígido controle das edificações, com as seguintes diretrizes:

**a) verticalização baixa, até 4 (quatro) pavimentos, compatível com a preservação do patrimônio cultural.** (MACEIÓ, 2006, p. 26)

- **Art. 362. É permitida a instalação de toldos e marquises nas fachadas voltadas para o logradouro público, segundo as disposições desta Lei, desde que não implique a descaracterização e obstrução da visualização de elementos arquitetônicos.** (MACEIÓ, 2006, p. 73)

Desta forma, este trabalho prevê duas diretrizes para a correção dos dois artigos acima citados. Serão duas ações que apliquem os referenciais aqui estudados e afirmem a relevância da conservação das 25 edificações verticais que apresentam Significância Cultural para o patrimônio. São elas:

- Preservação do gabarito de altura já existente, de modo que mantenha a *skyline* e englobe na legislação de preservação patrimonial as 25 edificações verticais identificadas neste trabalho que apresentaram Significância Cultural;
- **NÃO é permitida** a construção de toldos e marquises nas fachadas voltadas para o logradouro público, segundo as disposições desta Lei. **É permitida a construção** marquises delimitando o fim do pavimento térreo avançando 90 centímetros para além da fachada.

Especificamente em relação ao estudo feito, seguem abaixo as diretrizes de conservação criadas a partir das necessidades das 25 edificações verticais que apresentaram significância cultural para o patrimônio de forma geral:

- Expansão da linha que delimita o Setor de Preservação Rigorosa, de forma que abranja as 25 edificações verticais que apresentaram significância cultural e as contemple com a legislação pertinente à conservação desse patrimônio;



Redesenho da linha que delimita o Setor de Preservação Rigorosa dentro da Zona Especial de Preservação 2, Centro de Maceió/AL (demarcação do Setor de Preservação (em linha contínua branca) e mapa da localização do bairro (em cinza) em relação a cidade).

**Fonte:** Google Earth, 2020 (editado).

- Elaborar legalmente um parecer técnico emitido pelo órgão responsável pela legislação da ZEP 2, que evidencie a importância da conservação e preservação das 25 edificações verticais abordados e destaque os atributos e valores que compõe a Significância Cultural do patrimônio;
- Remover placas visuais de propagandas que comprometem a estética do edifício vertical. Locá-las no pavimento térreo se mantendo na altura do pé direito deste mesmo pavimento, sem estravar. Poderão ser aceitos, a depender da edificação, letreiros vazados nas marquises (ver diretriz anterior prevista para as marquises);
- Uniformizar esteticamente a fachada do pavimento térreo com a fachada do prédio inteiro (levando em consideração a pintura, revestimento e outros elementos arquitetônicos), de forma que conversem e não haja fragmentação da unidade visual da edificação;

- É proibida a inserção de equipamentos de ar-condicionado e antenas nas fachadas das edificações de forma que descaracterize a estética visual das mesmas;
- Manutenção das coberturas de edifícios como o Ipaseal, Brêda, Delmiro Gouveia e Produban, para que seja possível a concepção de mirantes artificiais direcionando o olhar para a paisagem da ZEP 2 e seu entorno e o acesso da sociedade aos mesmos;
- Desenvolver estratégia arquitetônica que propicie o uso do equipamento de ar-condicionado e antenas na cobertura desses edifícios verticais de forma integrada ao mirante artificial, sem que haja comprometimento do uso.

Para construção das diretrizes de conservação específicas dos 25 edifícios verticais que apresentaram Significância Cultural para o patrimônio, os mesmo foram categorizados em 3 grupos diferentes de acordo com necessidades a serem supridas. Primeiro os **Edifícios Verticais Íntegros**, depois os **Edifícios Verticais Parcialmente Íntegros** e, por último, os **Edifícios Verticais Degradados**. Foram usados como verbos estruturadores desses diretrizes de conservação específicas os verbos que aparecem no esquema a seguir, baseados nos conceitos de Muñoz Viñas (2005, p. 25, tradução nossa):



Dessa forma, podem ser aplicados os verbos estruturadores nas diretrizes da seguinte forma:

- Preservação do Ambiente - Possibilitar visadas a partir do espaço urbano para contemplação do conjunto urbanístico. Ex.: Vista da Praça dos Palmares quanto aos edifícios Palmares, Delmiro Gouveia, Iapetc, Ary Pitombo.

- Preservação Informativa - aborda as três categorias das edificações verticais, são diretrizes de educação patrimonial, deve compor todo o processo de manutenção e restauração. Ex.: \*Presença de tapume iconográfico na realização de obras de manutenção, restauração e preservação, que represente o que está por trás dele e traga partes do projeto que está por vir; \*Desenvolvimento de QR Code na fachada da edificação vertical para disponibilização de informações desde os valores históricos até a forma de intervenção nesta edificação.

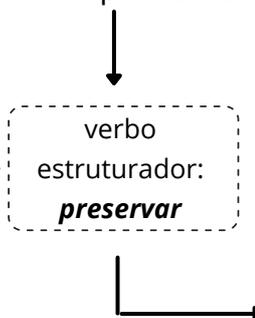
A categorização se relacionou os verbos estruturadores da seguinte forma:

### EDIFICAÇÕES VERTICAIS ÍNTEGRAS

EX.: IPASEAL, BRÊDA, BANCO ECONÔMICO

São edifícios que, apesar de terem sofrido alguns acréscimos em sua fachada, não perderam a integridade de seus atributos como um todo e necessitam apenas de reparos de manutenção.

Não irão ser tomadas mudanças drásticas no objeto e sim ações de manutenção, monitoramento e preservação direta. Quando a mudança não atinge o objeto todo, mas um elemento pontual que foi danificado (Ex.: placas visuais de propaganda, ar condicionado que precisam ser removidos da fachada, pintura que precisa ser renovada).



#### Diretrizes de preservação

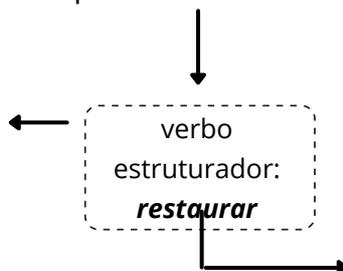
- Manutenção dos brise e/ou marquize com marcado uso de concreto armado;
- Manutenção das janelas em fita e panos de vidro que compõe a fachada conforme seus materiais;
- Manutenção da pintura e revestimentos.

### EDIFICAÇÕES VERTICAIS PARCIALMENTE ÍNTEGRAS

EX.: BARAO DE PENEDO, PARQUE HOTEL, SEFAZ

São edifícios que perderam parcialmente seus elementos arquitetônicos interpretados como atributos patrimoniais e apresentam *descaracterização* de partes dos seus atributos.

necessitam de mudanças significativas / mínima intervenção e intervenção reversível



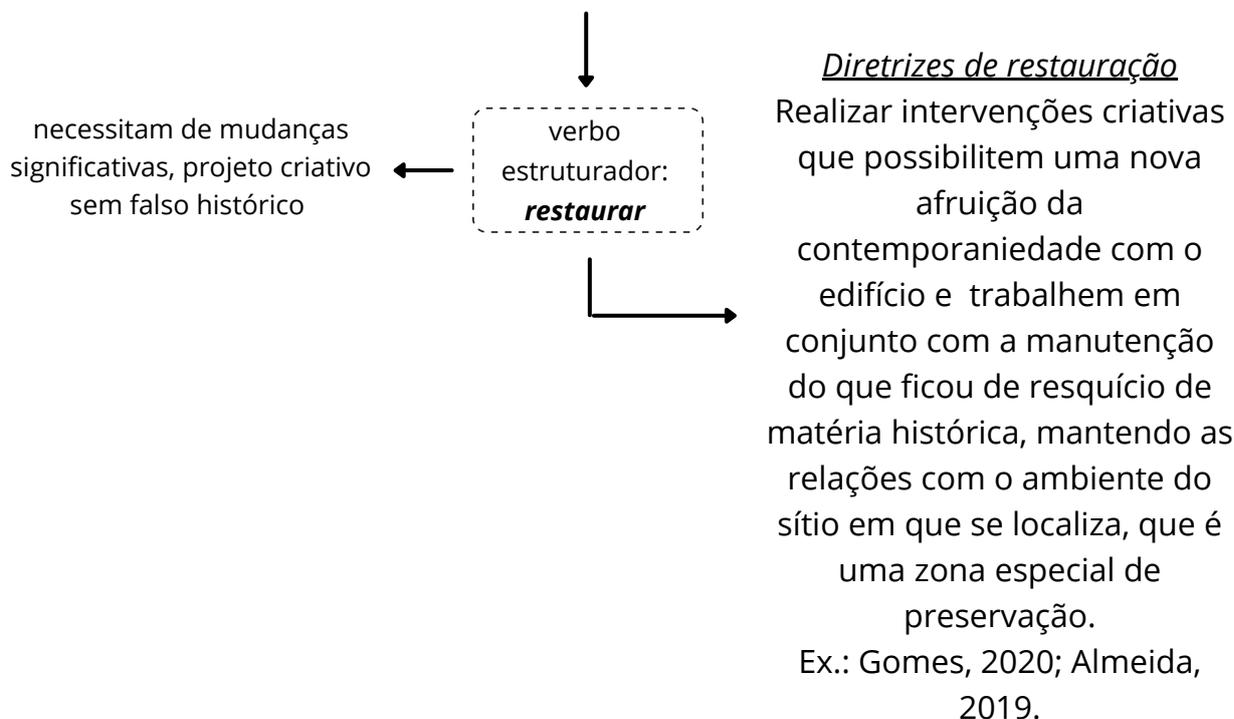
#### Diretrizes de restauração

- Recomposição da lógica dos cheios e vazios;
- Recomposição do material original (na ausência do original buscar materiais que se aproximem quanto imagem);
- Recomposição da pintura e do revestimento.

## EDIFICAÇÕES VERTICAIS DEGRADADAS

EX.: PALMARES, ARY PITOMBO, IAPETC

São edifícios que estão em estado de arruinamento, perderam quase que completamente seus elementos arquitetônicos interpretados como atributos patrimoniais, e apresentam avançado estado de *degradação* dos seus atributos.



Por fim, uma das diretrizes de conservação se dá na necessidade de investigar de forma mais aprofundada e particular cada uma das 25 Edificações Verticais que apresentaram Significância Cultural para o patrimônio (assim como nos estudos de GOMES, 2020 - Edifício Palmares; ALMEIDA, 2019 - Edifício Ary Pitombo; SILVA, 2017 - Edifício Brêda; ALMEIDA e HIDAKA, 2018 - Edifício do Banco Econômico), sob a perspectiva de detalhar (incluindo o estudo do interior da edificação) essa Significância individualmente .

# 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS



Este trabalho teve o intuito de analisar as edificações verticais localizadas no Setor de Preservação Rigorosa (SPR) da Zona Especial de Preservação (ZEP) 2 e seu entorno imediato, identificando seus atributos patrimoniais e grau de integridade, sob a perspectiva do processo de verticalização na referida localidade. Se dividiu basicamente em três processos: 1. Identificar o processo de construção, evolução e consolidação da arquitetura vertical no ambiente de estudo; 2. Caracterizar as edificações verticais do Setor de Preservação Rigorosa e entorno imediato do Centro de Maceió/AL e seu estado de conservação atual; 3. Elaborar diretrizes de conservação para significância cultural patrimonial das edificações verticais.

Esses processos se desenvolveram de forma tal que foi possível: 1. Investigar o produto através de pesquisa realizada de forma virtual, espacializar as edificações verticais que se encaixam no trabalho e na malha urbana, possibilitando a contextualização dos objetos estudados em conceitos de categorização da verticalização; 2. Listar, valorar e descrever os edifícios que estão inseridos no conceito adotado, sobre verticalização, percorrendo, ao mesmo tempo, uma revisão teórica da bibliografia que trata dos conceitos a serem aplicados no estudo do desenvolvimento da verticalização no ambiente estudado, elaborar Declaração de Significância Cultural; 3. Produzir pressupostos orientadores pra intervenção, nas edificações verticais que apresentaram significância cultural, e as linhas de ação projetuais e paisagísticas.

A partir do despertar para o estado de conservação das edificações verticais do centro foi possível observar que as edificações preservadas por meio de legislação e reconhecidas como patrimônio, em sua maioria, foram construídas no século XIX e apresentam gabarito de altura baixo (térreo e até 2 pavimentos a mais), inclusive estão previstas no Art. 55 do Código de Urbanismo da cidade. Elevando o olhar para as edificações verticais de gabarito alto (térreo + 3 pavimentos) dos séculos posteriores pode-se perceber que não são reconhecidas como patrimônio e nem resguardadas como tal, afinal, não estão catalogadas na bibliografia existente (devido ao não reconhecimento como bens protegidos), desencadeando um cenário que oferece risco de perda da significância cultural e abandono do legado que conta a história do bairro através destas.

Um provável motivo para a ausência de reconhecimento é o breve espaço de tempo entre a construção dessas edificações e o momento atual, além da negação pela legislação.

É importante salientar que não foi possível adentrar as edificações verticais e nem realizar o estudo das plantas baixas (visto que esse trabalho foi realizado durante o período de pandemia do corona vírus), pois não se teve acesso aos arquivos de cadastro dos projetos e as edificações verticais se encontravam sem disponibilidade para visitas. Ficam essas ações pendentes para um estudo complementar dessa significância cultural, uma possível continuidade deste trabalho.

Para solucionar a problemática deste trabalho foram elaboradas diretrizes de conservações que estruturaram-se em diretrizes gerais que conservam o sítio como um todo e que também descrevem diretrizes já previstas no Plano Diretor de Maceió e no Código de Urbanismo, com apenas 2 exceções que foram alteradas. As diretrizes específicas foram diretrizes relacionadas a preservação e a restauração das edificações verticais orientadas por verbos estruturadores a partir de conceitos trazidos por Muñoz Viñas. As 25 edificações verticais foram divididas em 3 grupos diferente tal a condição de integridade de cada uma e a partir disso receberam soluções para as necessidades que apresentaram. Cada diretriz específica intervém de forma mais efetiva ou menos efetiva em elementos arquitetônicos, com interferência nas fachadas e paisagisticamente no sítio.

É extremamente relevante que ações sejam tomadas de maneira mais ágil possível, pois o estado de integridade dessas edificações verticais se comporta de forma extremamente dinâmica. Um exemplo bastante claro que ilustra essa dinamicidade é o edifício do antigo Parque Hotel, no início do desenvolvimento deste trabalho ele ainda não tinha sofrido bruscas alterações em sua fachada, que resultou na perda de elementos arquitetônicos mesmo sendo protegido pela legislação e ao término deste trabalho se encontra descaracterizado.

## 4 REFERÊNCIAS

CAVALCANTE, Morgana Maria Pitta Duarte. **Diálogos da forma na orla de Maceió: Edifícios verticais 1980-2012.** Maceió: EDUFAL, 2015.

MELLO, Arnon de. **Uma experiência de Governo.** Rio de Janeiro: Livraria José Olympio, 1958.

SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador.** São Paulo: Editora Mackenzie e Romano Guerra Editora, 2014.

SILVA, Maria Angélica. **Arquitetura Moderna - a atitude alagoana.** Maceió: SERGASA, 1991.

HIDAKA, Lúcia Tone Ferreira. **Indicador de Avaliação do Estado de Conservação Sustentável de Cidades – Patrimônio Cultural da Humanidade: teoria, metodologia e aplicação.** 2011. 228p. Tese de Doutorado (Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano) – Centro de Artes e Comunicação, Universidade Federal de Pernambuco. Recife, 2011.

AMARAL, Vanine Borges. **Expressões arquitetônicas de modernidade em Maceió: uma perspectiva de preservação.** 2009. 174 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo: Dinâmicas do Espaço Habitado) - Universidade Federal de Alagoas, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Maceió.

HIDAKA, Lúcia Tone Ferreira. **A Essência do Existir - Um estudo sobre a conservação da Autenticidade Tipológica de Áreas Históricas Patrimoniais: O caso do Centro Histórico de Belém do Pará - C.H.B.** 2000. 214 f. (Mestrado em Desenvolvimento Urbano e Regional) - Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicações, Recife.

MONTEIRO, Juliana Aguiar Cavalcante. **“Protorracionalismo” em Maceió: História, Discursão e Memória.** 2017. 114 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Alagoas, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Maceió.

ALMEIDA, A. R. de. **Proposta de conservação do edifício Ary Pitombo, antiga sede da Previdência Social, na Zona Especial de Preservação 2, no bairro do Centro em Maceió/AL.** 2019. 96 f. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2019.

GOMES, I. M. de O. M. **Reabilitar o Edifício Palmares:** Proposta de uma Centro de Referência para o Patrimônio Imaterial Alagoano no Centro de Maceió. 2020. 224 f. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2020.

MACHADO, M. L. de C. V. **As varanda da Cidade:** Proposta de valorização dos mirantes do Centro e Farol de Maceió-AL. 2019. 108 f. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2019.

SILVA, D. T. da. **Conservação da Arquitetura Moderna:** Um estudo sobre a Significância Cultural Patrimonial do Edifício Brêda no Bairro do Centro em Maceió/AL. 2017. 121 f. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2017.

ICOMOS – Austrália. **The Burra Charter.** 2013. Disponível em: <<http://australia.icomos.org/wp-content/uploads/The-Burra-Charter-2013Adopted31.10.2013.pdf>>. Acesso em: 20 de jul. 2021.

ZANCHETI, Silvio Mendes. A Teoria Contemporânea a Conservação e a arquitetura Moderna. **Texto para discussão.** V. 58. Série 2 - Gestão de restauro. Olinda: CECI, 2014. Disponível em: <[www.ceci/br.org](http://www.ceci/br.org)>. Acesso em: 27 jul 2021.

ZANCHETI, Silvio Mendes; HIDAKA, Lúcia Tone Ferreira. A Declaração de Significância de Exemplos da Arquitetura Moderna. **Texto para discussão.** V. 57. Série 2 – Gestão de Restauro. Olinda: CECI, 2014. Disponível em: <[www.ceci/br.org](http://www.ceci/br.org)>. Acesso em: 27 jul 2021.

ZANCHETI, S. M.; HIDAKA, L. T. F.; RIBEIRO, C.; AGUIAR, B. **Judgement and validation in the Burra Charter Process:** Introducing feedback in assessing the cultural significance of heritage sites. City & Time 4:2, 2009. Disponível em: <<http://www.ct.ceci-br.org/ceci/>> . Acesso em 10 nov. 2021.

ALMEIDA, A. R. ; HIDAKA, L. T. F. . ISSN 978-85-5722-038-6 **Os desafios da preservação do legado da arquitetura moderna na Zona Especial de Preservação 2, Bairro do Centro, em Maceió/AL:** um estudo sobre os Edifícios Brêda, São Carlos e Sede do Banco Econômico da Bahia.. In: II Simpósio Científico do ICOMOS BRASIL, 2018, Belo Horizonte. II Simpósio Científico do ICOMOS BRASIL. Belo Horizonte: IEDS/ Even3, 2018. p. 4868- 4894.

ANDRADE, M. J. F. de S. **A Verticalização e a Origem do Movimento Moderno em Fortaleza.** 3º Seminário DOCOMOMO Brasil. São Paulo: 1999.

AMARAL, V. B.; FERRARE, J. O. P. **A Arquitetura Moderna em Maceió, Alagoas: Perspectivas de Preservação.** 2º Seminário DOCOMOMO N-NE. Salvador: 2008.

HIDAKA, L. T. F.; ZANCHETI, S. M. **A Construção da Significância Cultural das Cidades Patrimônio.** 1o Colóquio Ibero-Americano Paisagem cultural, patrimônio e projeto: Desafios e perspectivas. Belo Horizonte: 2010.

HIDAKA, L. T. F.; ALMEIDA, A. R. de. Significância Cultural da Arquitetura Moderna: O caso do edifício do Banco Econômico, projetado pelo arquiteto Walter Cunha na segunda metade do século XX, na ZEP 2 – Centro de Maceió/AL. **Relatório Do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC) 2017-2018.** Maceió, 2018.

HIDAKA, L. T. F.; GOMES, I. M. O. M. ; CUNHA, M. C. P. F. Significância Cultural, Integridade E Autenticidade Do Patrimônio Cultural: Estudo Sobre A Zona Especial De Preservação 2 – Centro (ZEP 2) em Maceió/AL. **Relatório Do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC) 2018-2019.** Maceió, 2019.

MUÑOS VIÑAS, Salvador. **Contemporary Theory of Conservation.** Oxford: Elsevier Butterworth-Heinemann, 2005.

PINHEIRO, M. J. A.; GOERLICH, Bettina Collaro; DUARTE, M. C. C. ; FRANQUEIRA, Márcia Lopes Moraes; LOPES, D. S.. **Metodologia e tecnologia na área de manutenção e conservação de bens edificados:** O caso do Núcleo Arquitetônico Histórico de Manguinhos. Rio de Janeiro: Fiocruz, Casa de Oswaldo Cruz, 2009. v. 1. 148p.

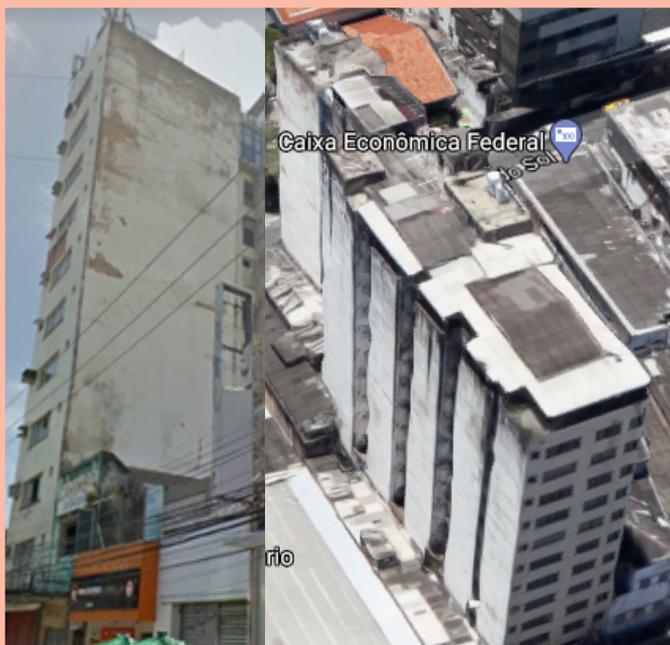
MACEIÓ. Lei Municipal Nº 5486 de 30/12/2005. **Plano Diretor do Município de Maceió,** Maceió, 88p, 2005.

TICIANELI, Edberto. **História de Alagoas, Brasil.** Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br>> Acesso em: 23 ago. 2020.

## S APÊNDICE

Edifícios que fazem do parte do levantamento, mas que não possuem atributos para proteção.

**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 10 PAV.**  
**USO: PRIVADO- COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO- COMERCIAL**



**PERÍCIA OFICIAL DO ESTADO**  
**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 4 PAV.**  
**USO: PÚBLICO**



**BINGO REAL PORTUGUÊS**  
**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO- COMERCIAL**



**GALERIA VIA CENTRO**

**ANO:**

**GABARITO: TÉRREO + 4 PAV. + COB.**

**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**

**GABARITO: TÉRREO + 5 PAV.**

**USO: PRIVADO - COMERCIAL**

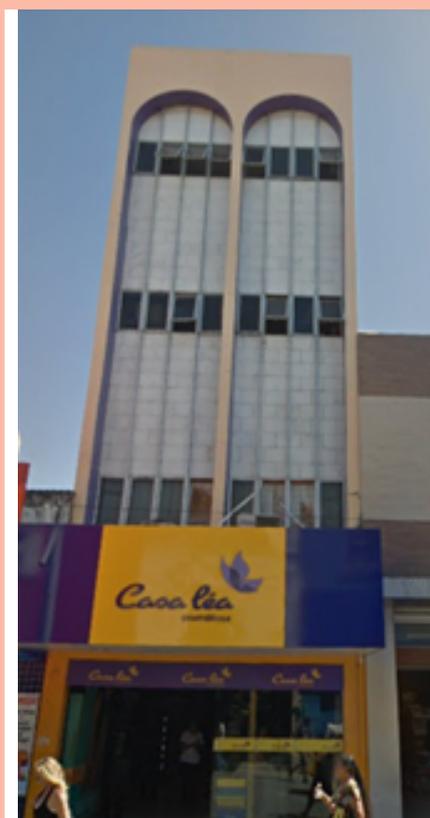


**CASA LÉA**

**ANO:**

**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**

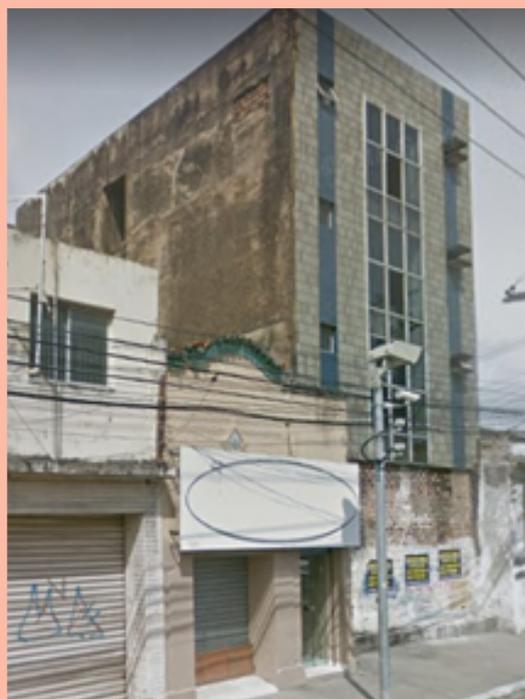
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



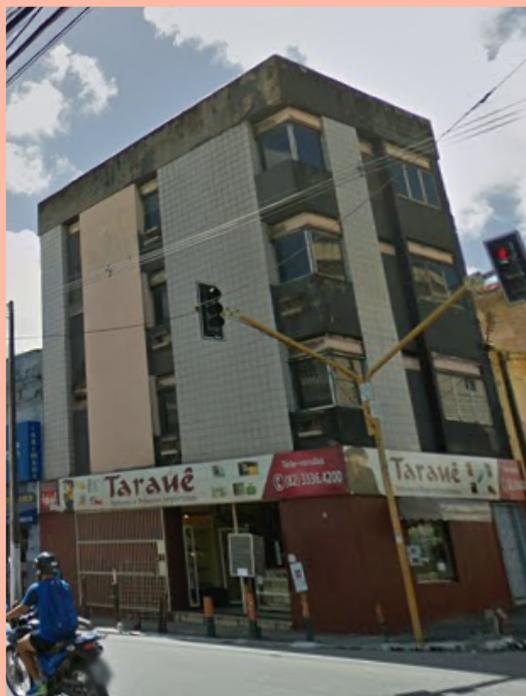
**ANO:**

**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**

**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**

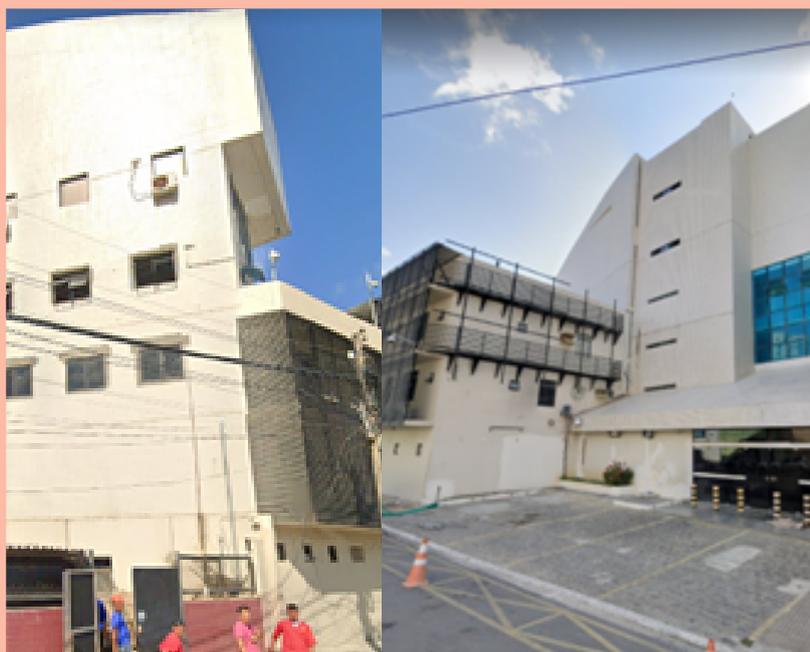


**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 5 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**SICREDI ALAGOAS - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO**

**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PÚBLICO**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO**



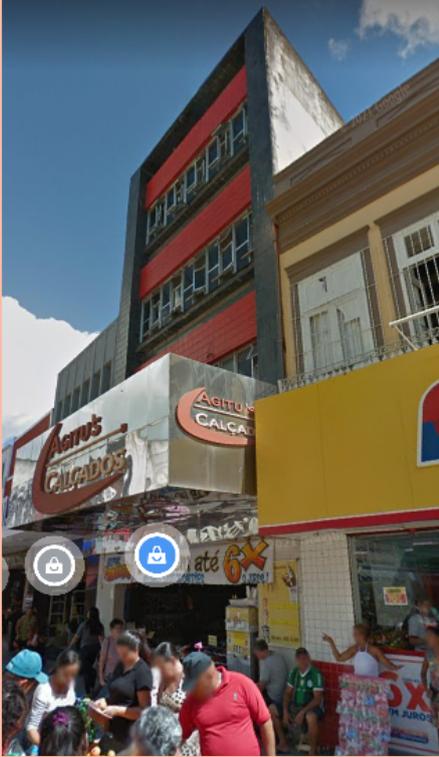
**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 5 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



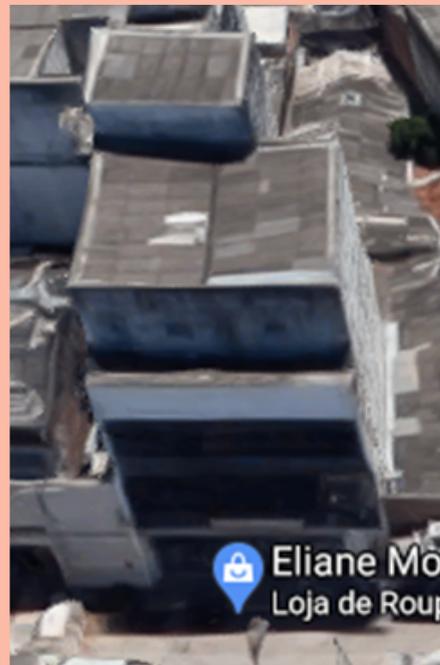
**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**HOTEL LIVRAMENTO**  
**ANO: DÉC. DE 80**  
**GABARITO: TÉRREO + 4 PAV.**  
**+ COB**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO - COMERCIAL**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO**



**ANO:**  
**GABARITO: TÉRREO + 3 PAV.**  
**USO: PRIVADO**

