

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS - UFAL
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO - FAU
PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM ARQUITETURA E URBANISMO
MESTRADO EM DINÂMICAS DO ESPAÇO HABITADO**

RAFAELA CRISTINA DOS SANTOS CARVALHO

**A PROPOSTA DE SALVAGUARDA DAS UNIDADES ESPECIAIS DE
PRESERVAÇÃO (UEPs) DE MACEIÓ: UMA AVALIAÇÃO APÓS 11 ANOS DE
INSTITUIÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO**

**MACEIÓ/ALAGOAS
2017**

RAFAELA CRISTINA DOS SANTOS CARVALHO

**A PROPOSTA DE SALVAGUARDA DAS UNIDADES ESPECIAIS DE
PRESERVAÇÃO (UEPs) DE MACEIÓ: UMA AVALIAÇÃO APÓS 10 ANOS DE
INSTITUIÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO**

Dissertação de Mestrado apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Dinâmicas do Espaço Habitado da Universidade Federal de Alagoas (UFAL), como requisito para obtenção do grau de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Prof^a. Dr^a. Josemary Omena Passos Ferrare.

**MACEIÓ/ALAGOAS
2017**

Catálogo na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Central

Bibliotecária Responsável: Janaina Xisto de Barros Lima

- C331p Carvalho, Rafaela Cristina dos Santos.
A proposta de salvaguarda dos das Unidades Especiais de Preservação (UEPs) de Maceió : uma avaliação após 11 anos de instituição do instrumento urbanístico / Rafaela Cristina dos Santos Carvalho. – 2017.
198 f.: il.
- Orientadora: Josemary Omena Passos Ferrare.
Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo: Dinâmicas do Espaço Habitado) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2017.
- Bibliografia: f. 145-148.
Apêndices: f. 149-174.
Anexos: f. 175-198.
1. Arquitetura – Preservação. 2. Patrimônio cultural – Maceió(AL).
3. Unidades de especiais de preservação (UEPs) – Maceió (AL). 4. Plano diretor – Maceió (AL). I. Título.

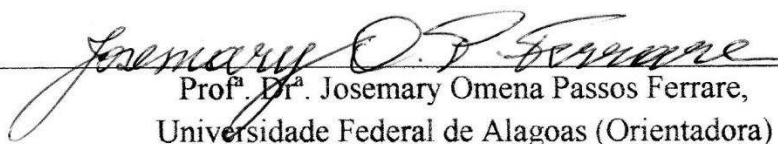
CDU: 72.025 (813.5)

Folha de aprovação

AUTOR: RAFAELA CRISTINA DOS SANTOS CARVALHO

**A PROPOSTA DE SALVAGUARDA DAS UNIDADES ESPECIAIS DE
PRESERVAÇÃO (UEPs) DE MACEIÓ: UMA AVALIAÇÃO APÓS 10
ANOS DE INSTITUIÇÃO DO INSTRUMENTO URBANÍSTICO**

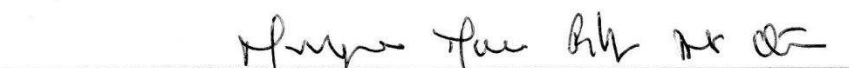
Dissertação de Mestrado submetida ao corpo docente do
Programa de Pós-Graduação em Dinâmicas do Espaço
Habitado da Universidade Federal de Alagoas (UFAL) e
aprovada em 02-10-17.


Profª. Drª. Josemary Omena Passos Ferrare,
Universidade Federal de Alagoas (Orientadora)

Banca Examinadora:


Profª. Drª. Maria Berthilde de Barros Lima e Moura Filha,
Universidade Federal da Paraíba (UFPB) (Examinador Externo)


Profª. Drª. Adriana Capretz Borges da Silva Manhas,
Universidade Federal de Alagoas (UFAL) (Examinador Interno)


Profª. Drª. Morgana M. Pitta Duarte Cavalcante,
Universidade Federal de Alagoas (UFAL) (Examinador Interno)

*À minha filha Júlia,
que só me traz amor e bons sentimentos.*

AGRADECIMENTOS

Aos meus pais Niraldo e Lourdes e aos irmãos Sinésio e João Paulo.

A Jacó Barros pela dedicação e companheirismo.

À mãe acadêmica Josemary Ferrare pelo saber compartilhado, paciência, encorajamento e conselhos na área profissional e também pessoal.

Aos amigos Naiade Alves, Rosemary Lopes, João Omena, Carlos Eduardo, Carlos Jacinto, Juliana Aguiar, Joana Teixeira por toda a aventura vivida durante o mestrado.

Aos entrevistados, em especial Adecciany Souza e Regina Coele.

À banca examinadora pelas sugestões e análise do trabalho.

À FAPEAL pelo financiamento da pesquisa.

Agradeço a todos que de alguma forma contribuíram para a concretização desta pesquisa.

RESUMO

Esta dissertação trata da preservação do patrimônio cultural edificado em Maceió–AL por meio de instrumento urbanístico – a Lei 5.486/05 –, que instituiu o Plano Diretor da cidade (PDM). O PDM arrolou como Unidades Especiais de Preservação (UEPs) 56 imóveis isolados localizados em diferentes partes da cidade. A lista das UEPs é formada por bens de valor histórico, arquitetônico e simbólico e abarca exemplares de diversos estilos arquitetônicos, como o eclético e o moderno. A proteção patrimonial por meio do Plano Diretor não equivale ao instrumento do tombamento, mas se assemelha a ele, pois impõe condições de conservação dos imóveis e traz alguns incentivos e penalidades aos proprietários das unidades; também obriga o Poder Público a ouvir a população na escolha dos imóveis a serem preservados, uma vez que o processo de concepção do Plano Diretor deve se dar com a participação popular. No entanto, no caso em estudo, o que se percebe é que alguns exemplares se encontram abandonados, descaracterizados, e que, no geral, a população não possui uma relação de pertencimento com esses espaços. A pesquisa efetivada teve como objetivo principal investigar os conceitos que determinaram a criação das UEPs na legislação urbanística de Maceió e os resultados já obtidos na preservação dessas unidades, desde a criação do instrumento, em 2005, até 2016. Inicialmente, a pesquisa buscou descrever como os Municípios brasileiros vêm protegendo seu patrimônio após a Constituição Federal de 1988, que atribui competência comum a todos os entes da federação para a proteção do patrimônio cultural. Na sequência, procurou-se definir o que são as UEPs e avaliar como se deu o processo de escolha das unidades e como, em síntese, funciona o instrumento. Por último, buscou-se avaliar o desempenho do instrumento através da análise: do estado de conservação atual dos exemplares, das ocorrências de intervenções feitas em imóveis protegidos e do conhecimento da população sobre esta forma de proteção. Para elaborar a presente dissertação, optou-se pelos procedimentos metodológicos de revisão bibliográfica, pesquisa documental, pesquisa de campo e história oral temática. Concluiu-se que o instrumento UEP está conseguindo impedir a demolição dos exemplares, contudo ainda é necessário investir em algumas ações para que ele venha a promover uma proteção eficaz, a partir do implemento de ações emergenciais como: revisão da legislação, criação de uma legislação específica das UEPs que trate de suas especificidades, treinamento especial para os fiscais e aproximação/inclusão da população desde o processo de escolha até as intervenções e a fiscalização.

Palavras chave: Plano Diretor de Maceió; Unidades Especiais de Preservação; Patrimônio Cultural Edificado.

ABSTRACT

This thesis discusses the preservation of the built cultural heritage in Maceió-AL by means of an urbanistic instrument - Law 5.486 / 05 -, which established the Master Plan of the city (PDM). The PDM listed as Unidades Especiais de Preservação (UEPs) 56 isolated properties located in different parts of the city. The list of UEPs consists of buildings of historical, architectural and symbolic value, and includes examples of diverse architectural styles, such as the eclectic and the modern. The patrimonial protection through the Master Plan is not equivalent to the instrument of "tombamento" (listing), but resembles it, because it imposes conditions of conservation of the real estate and brings some incentives and penalties to the owners of the properties. This protection through the Master Plan also forces the municipal government to listen to the population in the choice of properties to be preserved, since the process of elaborating the Master Plan must occur with popular participation. However, in the case under study, what is perceived is that some specimens are abandoned, uncharacterized, and that, in general, the population does not have a relation of belonging to these spaces. The main objective of the research was to investigate the concepts that determined the creation of UEPs in the urban planning legislation of Maceió and the results already obtained in the preservation of these buildings, from the creation of the instrument, in 2005, until 2016. Initially, the research sought to describe how the Brazilian Municipalities have been protecting their patrimony after the Constitution of 1988, which attributes common competence to all entities of the federation for the protection of cultural heritage. Then it was tried to define what the UEPs are and to evaluate how the process of choosing the units occurred and how, in brief, the instrument works. Finally, it was sought to evaluate the performance of the instrument by analyzing: the current state of conservation of the specimens, the occurrences of interventions in protected properties and the knowledge of the population about this form of protection. In order to elaborate the present dissertation, it was opted for the methodological procedures of bibliographic revision, documentary research, field research and thematic oral history. It was concluded that the UEP instrument is preventing the demolition of the specimens, but it is still necessary to invest in some actions so that it can promote effective protection, through the implementation of emergency actions such as: revision of legislation, creation of a legislation that can be specific to the UEPs and can encompass their specificities, special training for inspectors and the approximation/inclusion of the population from the choice process to interventions and monitoring.

Key words: Master Plan of Maceió; Unidades Especiais de Preservação; Built Cultural Heritage.

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1- Edificação onde funcionou a UEM no bairro de Jaraguá.	39
Figura 2- Edificação onde funcionou a UEM no bairro do Centro.	39
Figura 3- Oficinas participativas do Plano Diretor de Maceió.....	45
Figura 4- Cartelas com contribuições sendo fotografadas por membro do Conselho do Plano Diretor para posterior análise	45
Figura 5- Fachada lateral da Casa Rosada.....	54
Figura 6- Fachada lateral da Casa Rosada.....	54
Figura 7- Revestimento com azulejos portugueses e peça formato leão.	54
Figura 8- Colunas torças.....	54
Figura 9- Calendário Memória da Destruição de 2007.	55
Figura 10- Material de divulgação do encontro.....	65
Figura 11- Palestra de abertura proferida pela arquiteta e urbanista Adecyanly Souza / SEMPLA.	66
Figura 12- Palestra com a arquiteta e urbanista Vanine Amaral. Na assistência e apoio do evento as coordenadoras Josemary Ferrare e Adriana Manhas	66
Figura 13- Discussão dos GTs.....	66
Figura 14- Debate final após as discussões dos GTs.....	66
Figura 15- Exemplo de ficha. Em destaque espaço preenchido com parecer de um dos Grupos de Trabalho que se formaram no evento e validaram esta etapa de revisão.....	67
Figura 16- Fachada da Igreja da Casa dos Pobres.	94
Figura 17- Fachada da Igreja com a inserção de pináculos.....	94
Figura 18- Interior da Igreja Nossa Senhora das Graças.	95
Figura 19- Interior da igreja Nossa Senhora das Graças pós reforma	95
Figura 20- Igreja Nossa Senhora do Ó em 2007.	95
Figura 21- Igreja Nossa Senhora do Ó depois do restauro.	95
Figura 22- Celebração da Missa Campal pelo Papa.	96
Figura 23- Dia da celebração da Missa Campal.	96
Figura 24- O Papódromo em 2008	96
Figura 25- O Papódromo em arruamento.	96
Figura 26- Show do padre Fábio de Melo no Papódromo.....	97
Figura 27- O Papódromo reformado e abrigando o Santuário da Divina Misericórdia.	97
Figura 28- Lavagem do Bonfim em 2016 na Igreja Nosso Senhor do Bonfim - Poço	99
Figura 29- Lavagem do Bonfim em 2016 na Igreja Nosso Senhor do Bonfim - Poço	99
Figura 30- Procissão de Nossa Senhora da Conceição em Riacho Doce	99
Figura 31- Charola de Nossa Senhora da Conceição em Riacho Doce.....	99
Figura 32- Procissão de Santa Terezinha no Mirante de Santa Terezinha – Farol.....	99
Figura 33- Procissão de Santa Terezinha no Mirante de Santa Terezinha – Farol.....	99
Figura 34- Fachada principal do atual Museu de História Natural da Ufal.....	100
Figura 35- Fachada principal do atual Museu de História Natural da Ufal.....	100
Figura 36- Fachada lateral direita da antiga RUA	101
Figura 37- Fachada lateral esquerda da antiga RUA.....	101
Figura 38- Fachada principal da antiga LBA.	101

Figura 39- Fachada principal da antiga LBA. Em destaque fechamento de vãos com alvenaria.	101
Figura 40-Centro de Saúde da Maravilha em 2008 com as esquadrias originais.	102
Figura 41- Centro de Saúde da Maravilha após reforma em 2014.	102
Figura 42- Casa Lizete Lyra	103
Figura 43-Casa do Pão.	103
Figura 44- Restaurantes	103
Figura 45- Antiga residência família Wanderley em 2008 - Farol	103
Figura 46- Edificação depois de restaurada integrando o Colégio Contato	103
Figura 47- Vila Amália antes da reforma	104
Figura 48-Edificação após reforma e construção de anexo. Atualmente abriga o SINTEAL	104
Figura 49- Antiga residência Guedes de Miranda em maio de 2016.	104
Figura 50- Antiga residência Guedes de Miranda em abril de 2017.	104
Figura 51- Colégio Batista em 2008.	105
Figura 52- Mirante Gourmet Cultural.	105
Figura 53- Unidade sem uso	105
Figura 54- Construção dos edifícios.	105
Figura 55- Cine Ideal na década de 1980 exibindo traços do protomodernismo	106
Figura 56- O antigo Cine Ideal, hoje abrigando usos comerciais.	106
Figura 57- Interior do antigo Cine Ideal.	107
Figura 58- interior do antigo Cine Ideal.	107
Figura 59- Cine Plaza na época dos filmes pornográficos – bairro do Poço.	107
Figura 60- Interior do Cine Plaza	107
Figura 61- Fachada principal do Cine Plaza.	107
Figura 62- Cine Plaza em seu estado atual.	107
Figura 63- A casa do forno ainda com o telhado em palha de coqueiro.	108
Figura 64- A casa do forno com o telhado em telha de fibrocimento	108
Figura 65- Casa da Arte – Garça Torta.	109
Figura 66- Exposição permanente na Casa da Arte.	109
Figura 67- A Casa da Arte “fora do eixo” da rua.	110
Figura 68- Desnível entre a rua e a entrada da Casa da Arte.	110
Figura 69- Residência 415 ainda apresenta a maioria dos elementos arquitetônicos.	110
Figura 70- Residência 415 com esquadrias depredadas.	110
Figura 71- Residência Afonso Lucena ainda em uso.	111
Figura 72- Residência Afonso Lucena ainda em uso.	111
Figura 73- Residência Afonso Lucena sem esquadrias.	111
Figura 74- Residência Afonso Lucena com vão vedado com alvenaria.	111
Figura 75- Casario da Vila Operária da Fábrica Alexandria.	112
Figura 76- Casario da Vila Operária da Fábrica Alexandria.	112
Figura 77- O Porto da Levada no início do século XX.	112
Figura 78- Casario do Canal da Levada.	113
Figura 79- Casario do Canal da Levada.	113
Figura 80- Fotografia da casa "Piano" na praia de Pajuçara, Maceió-AL.	113
Figura 81- Fotografia da casa "Piano" na praia de Pajuçara, Maceió-AL.	113

Figura 82- A Praça Afrânio Jorge após reforma.....	115
Figura 83- Vista da Praça Afrânio e do Panteão	115
Figura 84- Panteão na Praça Afrânio Jorge.	115
Figura 85- Prédio do Museu de História Natural da Ufal.....	115
Figura 86- Mirante São Gonçalo. Em destaque edificações que diminuem o ângulo de visão.	116
Figura 87- Mirante Floriano Peixoto. Em destaque edificações que diminuem o ângulo de visão.....	116
Figura 88- Mirante Floriano Peixoto. Em destaque edificações que diminuem o ângulo de visão.....	116
Figura 89- Edificação embargada pela prefeitura.....	117
Figura 90- Totem Eu Amo Maceió.....	117
Figura 91- Ensaios de frevo na Praça Moleque Namorador, 2015.....	117
Figura 92- Ensaios de frevo na Praça Moleque Namorador, 2015.....	117
Figura 93- Edificação antes da reforma.....	121
Figura 94- Edificação após reforma integrando o Colégio Contato.....	121
Figura 95- Corredor interno.....	123
Figura 96- Corredor externo - lateral esquerda	123
Figura 97- Corredor externo -lateral direita	123
Figura 98- Vista externa do terraço lateral	123
Figura 99- Vista externa	123
Figura 100- Antiga residência Aluísio Nogueira.....	125
Figura 101- Fachada principal da antiga residência Aluísio Nogueira	125
Figura 102- Planta Baixa Pilotis - Construir/ Demolir.....	126
Figura 103- Planta baixa 1º Pavimento - Construir/ Demolir.....	126
Figura 104- Vista Frontal do Centro Médico de Diagnóstico e Oncologia.....	127
Figura 105- Corte 4- Centro Médico de Diagnóstico e Oncologia.....	127

LISTA DE QUADROS

Quadro 1- Modelos de gestão do patrimônio cultural	27
Quadro 2- Bens tombados pela Secult em Maceió entre 1982 e 2016	38
Quadro 3- Contribuições da população nas oficinas de revisão do PDM	46
Quadro 4 - Síntese das legislações de Maceió para proteção do Patrimônio Cultural	48
Quadro 5- Quantitativo dos pareceres das UEPs	68
Quadro 6- Síntese das legislações das UEPs	81
Quadro 7- síntese dos critérios de avaliação do estado de conservação atual	93
Quadro 8- Estado atual das 18 instituições religiosas incluídas como UEPs	98
Quadro 9- Estado atual das 11 instituições e órgãos públicos incluídos como UEPs	102
Quadro 10- Estado atual das 21 propriedades particulares incluídas como UEPs	114
Quadro 12- Estado atual dos 13 Monumentos, praças e mirantes incluídos como UEPs	118
Quadro 13- Síntese do estado atual das UEPs	119
Quadro 14- Avaliação do conhecimento do instrumento das UEPs pela população.....	134
Quadro 15- avaliação do conhecimento dos benefícios de ter uma edificação como UEP....	135
Quadro 16- avaliação da aceitação da proteção municipal pela população.....	136

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ADEFAL - Associação dos Deficientes Físicos de Alagoas
BID - Banco Interamericano de Desenvolvimento
CAU/AL – Conselho de Arquitetura e Urbanismo
CBTU - Companhia Brasileira de Trens Urbanos
CECI - Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada
CESMAC – Centro Universitário
CF – Constituição da República Federativa do Brasil
CMPC - Conselho Municipal de Políticas Culturais
CREA/AL - Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Alagoas
CRECI/AL - Conselho Regional dos Corretores de Imóveis
CUE – Código de Urbanismo e Edificações
DFEU - Departamento de Fiscalização de Edificações e Urbanismo
DFP - Departamento de Fiscalização e Posturas
DPHC - Diretoria de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural
FAPEAL - Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Alagoas
FMAC - Fundação Municipal de Ação Cultural
GT – Grupo de Trabalho
IBAM - Instituto Brasileiro de Administração Municipal
IEPs - Imóveis Especiais de Preservação
IMPAR - Instituto Municipal de Planejamento e Ação Regional
IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
ITUC-AL - Gestão do patrimônio cultural integrado ao planejamento urbano da América-Latina
MP/CECRE- Mestrado Profissional em Conservação e Restauração de Monumentos e Núcleos Históricos
PDM – Plano Diretor de Maceió
PRODETUR/NE - Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste
RELU – Grupo de Pesquisa Representação do Lugar
RUA – Residência Universitária Alagoana
SEADES - Estado da Assistência e Desenvolvimento social
SECULT-AL - Secretaria de Estado da Cultura
SEDET - Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente
SEMPLA - Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento
SERVEAL - Serviços de Engenharia do Estado de Alagoas
SICG - Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão
SMCCU - Superintendência Municipal de Controle e Convívio Urbano
SPA - Setores de Preservação Ambiental
SPR - Setores de Preservação Rigorosa
UEM - Unidade Executora Municipal
UEPs – Unidades Especiais de Preservação
UFAL – Universidade Federal de Alagoas
ZEPs – Zonas Especiais de Preservação

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO	14
2 ATRIBUIÇÕES DOS MUNICÍPIOS NO ÂMBITO DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO	22
2.1 Modelos de gestão do patrimônio cultural	25
2.1.1 Preservação	25
2.1.2 Conservação	26
2.1.3 Reabilitação / Revitalização	27
2.2 Instrumentos de gestão do patrimônio cultural	28
2.2.1 Instrumentos administrativos.....	29
2.2.2 Instrumentos judiciais	32
2.2.3 Instrumentos urbanísticos acionados na gestão pública	34
2.3 A política municipal de preservação em Maceió	37
2.3.1 O PDM (2005) e sua relação com a proteção do patrimônio cultural edificado	41
2.3.2 Os instrumentos da política urbana presentes no PDM (2005) e a proteção do patrimônio cultural edificado	48
3 AS UNIDADES ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO (UEPs)	53
3.1 As UEPs, o que são?	53
3.2 O processo de escolha das UEPs	57
3.2.1 O olhar técnico e o olhar da população na escolha das UEPs em 2005	57
3.2.2 O “Encontro das UEPs” em 2009	65
3.3 Como funciona o instrumento?	72
3.3.1 O que diz a legislação?	73
3.3.2 Como se dá a fiscalização?	81
3.3.3 Como é dado conhecimento das UEPs à população e aos proprietários?	85
4 AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DO INSTRUMENTO UEP	89
4.1 Avaliação do estado de conservação atual das UEPs	89
4.1.1 Instituições religiosas	93
4.1.2 Instituições e órgãos públicos	100
4.1.3 Propriedades particulares	103
4.1.4 Monumentos, praças e mirantes	114
4.2 Avaliação de duas intervenções em UEPs	121
4.3 Avaliação do conhecimento da população sobre as UEPs	130
5 CONSIDERAÇÕES FINAIS	139

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	145
APÊNDICE A- Mapa das UEPs.....	149
APÊNDICE B- Tabelas do Estado de Conservação atual das UEPs	Erro! Indicador não definido.
APÊNDICE C- Roteiro das entrevistas	Erro! Indicador não definido.
ANEXO A – Quadro das UEPs	Erro! Indicador não definido.
ANEXO B – Comunicado aos proprietários das UEPs.....	Erro! Indicador não definido.
ANEXO C – Pareceres técnicos emitidos pela antiga DPHC/Sempla ...	Erro! Indicador não definido.

1 INTRODUÇÃO

Até a década de 1970, no Brasil, eram protegidos apenas bens culturais de excepcional valor histórico e artístico, tendo como único instrumento de proteção a esses bens o Tombamento. A escolha do que deveria ou não ser protegido ficava a cargo de técnicos e intelectuais ligados ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (SPHAN), que se apresentavam como defensores do interesse da Nação.

A partir da década de 1970, começam a ser levantadas questões sobre os critérios adotados pelo IPHAN na preservação dos bens culturais, como os descritos por Fonseca (2000, p. 11): os limites do Tombamento como único instrumento de proteção adequado à diversidade do patrimônio cultural brasileiro e quem tem legitimidade para selecionar o que deve ser preservado, a partir de que valores, em nome de que interesses e de que grupos.

Com esses questionamentos, algumas mudanças são introduzidas nas políticas culturais, dentre elas, a incorporação da noção de referências culturais, que pressupõem sujeitos para os quais essas referências fazem sentido. Começa a se proteger o bem não apenas por seu valor material, artístico e de monumentalidade, mas também pela atribuição de valores e sentidos dados pela sociedade, valores e sentidos esses “que estão sendo constantemente produzidos e reelaborados, e que evidenciam a inserção da atividade de preservação de bens culturais no campo das práticas simbólicas” (FONSECA, 2000, p. 20).

Diante disso, com a Constituição de 1988, a definição de patrimônio cultural é ampliada, abrangendo não apenas os bens materiais, mas também os imateriais, como a culinária, festividades, artesanato, entre outros. Para Gonçalves (2005, p. 21): “essa noção expressa a moderna concepção antropológica de cultura, na qual a ênfase está nas relações sociais, ou nas relações simbólicas, mas não especificamente nos objetos materiais e nas técnicas”.

Especificamente no que diz respeito à ampliação do patrimônio arquitetônico, Castriota assim se pronuncia:

Em primeiro lugar, ampliam-se os tipos de edificações que se pensa em preservar e se incluem no campo do patrimônio também edificações não monumentais: a arquitetura rural, as casas do homem comum, as fábricas e outras estruturas industriais. Em segundo lugar, muda aquela ideia de que só se deve preservar o que é muito antigo. Hoje se sabe que todos os períodos históricos são importantes e dignos de atenção. Isto faz, por exemplo, com que no Brasil deixe-se de considerar como patrimônio apenas as edificações do nosso período colonial e se inclua aí a arquitetura do século XIX e mesmo a do século XX. (CASTRIOTA, 2009, p. 44).

Em relação aos modernos discursos do patrimônio cultural, cuja construção, por grupos e instituições, tem o propósito de articular e expressar a identidade e a memória de um

povo, Gonçalves (2005, p. 19), diz que “esse ponto tem estado e seguramente deve continuar presente nos debates sobre o patrimônio. Ele é decisivo para um entendimento sociológico dessa categoria”. Mas o patrimônio não depende apenas de decisões políticas de uma instituição, nem da atividade de um grupo, isto porque os “objetos que compõem um patrimônio precisam encontrar ressonância¹ junto a seu público” (GONÇALVES, 2005, p. 19).

Se antes a ideia de proteção ao patrimônio estava comprometida com a pretensão de salvar e rememorar o passado para que esse não fosse esquecido, hoje a ideia de patrimônio é mais do que salvá-lo e guardá-lo: é criar condições para que ele seja promovido continuamente. Nesse novo contexto, o Estado não atua sozinho, cada vez mais é preciso integrar a sociedade nos discursos do que deve ou não ser preservado e firmar parcerias para que a população também cuide dos bens culturais.

Com a Constituição de 1988 também foi atribuída competência comum aos Municípios, aos Estados, ao Distrito Federal e a União, rompendo com o caráter hierárquico nas políticas públicas e dando maior autonomia aos municípios, que passaram a “legislar sobre assuntos de interesse local, dentre os quais incluem-se as identidades de cada lugar” (MEIRA, 2004, P. 66).

Assim é que, no contexto de Maceió, sítio de abrangência deste estudo, dada essa prerrogativa conferida aos municípios pela Carta Magna, por meio de instrumento urbanístico, a Lei 5.486/05, que instituiu o Plano Diretor de Maceió (PDM), foram criadas e listadas as Unidades Especiais de Preservação (UEPs).

A motivação para a criação do instrumento das UEPs partiu da constatação da existência de um elenco de imóveis isolados considerados significativos para a compreensão da evolução histórica da cidade de Maceió e que estavam em risco de desaparecimento. Então, aproveitou-se que estava em curso a construção da nova legislação urbana da cidade, o Plano Diretor, para criar o novo instrumento de proteção a essas unidades isoladas.

A lista das UEPs é composta por 56 unidades e destaca-se por incluir não apenas bens de valor material, artístico e de monumentalidade, mas também a casa do homem comum e espaços públicos ligados a manifestações culturais, que ganham importância não por seus aspectos arquitetônicos, mas por estarem ligados a outros valores simbólicos como o de memória e o afetivo. Também não protege apenas o que é considerado mais antigo, pois abarca exemplares de diversas linguagens arquitetônicas, incluindo a eclética e a moderna também dignas de proteção. Dessa forma, entende-se que a concepção desse instrumento de

¹ Entende-se por ressonância a ideia trazida por Gonçalves: “evocar no expectador as forças culturais complexas e dinâmicas de onde eles emergiram” (GREENBLATT, 1991, p. 42-56, apud GONÇALVES, 2005, p. 20).

proteção das UEPs segue o conceito ampliado de patrimônio arquitetônico defendido por diversos autores como Fonseca (2005), Castriota (2009) e pela CF/88.

Essa proteção por meio do Plano Diretor não equivale a tombamento, mas assemelha-se a ele, pois impõe condições de conservação aos imóveis e traz alguns incentivos e penalidades aos proprietários das unidades. A proteção por esse meio também obriga o Poder Público a ouvir a população na escolha do que deve ou não ser preservado, uma vez que, o processo de concepção do Plano Diretor deve ser feito com a participação popular.

As Unidades Especiais de Preservação são assim definidas pelo PDM:

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.

O texto da Lei que cria as UEPs mostra nos objetivos e diretrizes específicas designados a elas como é a proteção. Assim, são objetivos para a criação das UEPs: ampliar o apoio, o controle e a divulgação do patrimônio cultural e manifestações populares, oferecendo condições para sua conservação; criar benefícios para conservação do patrimônio cultural e estímulo à instalação de atividades turísticas e culturais, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais. Já as diretrizes específicas para a criação das unidades são: incentivo às manifestações culturais; melhoria das condições sanitárias e de acessibilidade; envolvimento da população local na conservação do patrimônio cultural; preservação da morfologia urbana, avaliada como suporte físico das manifestações culturais; recuperação e preservação dos mirantes; preservação do patrimônio histórico edificado (MACEIÓ, 2005).

Como se pode ver dentre os objetivos e diretrizes específicas destinados às UEPs, o instrumento busca, além de proteger o patrimônio cultural edificado, incentivar as manifestações culturais que estão associadas a ele. No entanto, o que se percebe no estado de conservação atual das unidades é que algumas se encontram abandonadas, degradadas e descaracterizadas. E o incentivo às manifestações culturais, tão importante para que alguns exemplares mantenham as características que os tornaram UEPs, também não vêm sendo aplicados.

Ver-se também que entre as diretrizes específicas para a criação dessas unidades está o envolvimento da população local na conservação do patrimônio cultural, o que se considera relevante, uma vez que, a população deve ser incluída na discussão da preservação para a

construção de uma identidade com o patrimônio cultural, para que se torne aliada dos gestores e vigia dos bens protegidos (MEIRA, 2004). Contudo, percebe-se pelo grau de descaracterização de algumas UEPs que os proprietários e a população não possuem uma relação de pertencimento com esses espaços.

Diante dessas circunstâncias indaga-se: em que medida o instrumento das UEPs tem garantido a preservação dos imóveis? Quais os critérios associados à escolha das unidades? De quem foi a iniciativa de tal escolha? Em que condições encontram-se as UEPs após mais de 11 anos de criação? O que a gestão patrimonial tem feito para que a população conheça quais os instrumentos e os incentivos para a preservação desse patrimônio?

Sendo assim, esta dissertação tem por objetivo geral investigar os conceitos que determinaram na criação das UEPs na legislação urbana de Maceió e os resultados obtidos para sua preservação desde a criação do instrumento até 2016. Os objetivos específicos são: relatar as ações municipais para a preservação do Patrimônio Cultural edificado de Maceió; analisar os critérios associados a escolha das unidades e por iniciativa de quem se deu tal escolha; avaliar as ações de preservação aplicadas as Unidades Especiais de Preservação.

A opção pelo tema ocorreu devido à relação da autora com as Unidades Especiais de Preservação desde a graduação em Arquitetura e Urbanismo, quando desenvolveu três projetos de Iniciação Científica e o Trabalho de Conclusão de Curso (TCC), todos relacionados a esse tema.

O primeiro projeto de Iniciação Científica, intitulado *“Inventariando ícones arquitetônicos da gênese do Ensino Superior em Maceió”*, desenvolvido em 2011/2012, consistiu em elaborar um inventário arquitetônico de exemplares, ainda remanescentes, que contam a história dos primórdios do Ensino Superior em Maceió (meados do século XIX a meados do século XX), conjugado com um levantamento arquitetônico/registro histórico e iconográfico de todas as escolas com esse perfil de proposta pedagógica. Os resultados dessa pesquisa foram encaminhados a Sempla sugerindo que essas unidades educacionais fossem incorporadas as UEPs pela relevância arquitetônica e histórica que representam para a capital alagoana.

O segundo projeto – *“O Neocolonial: revisão conceitual-estilística e identificação de exemplares para preservação arquitetônica em Maceió”* –, desenvolvido em 2012/2013, tinha por objetivo analisar a ocorrência do Neocolonial em Maceió e inventariar edificações que ainda apresentavam esse repertório estilístico. Da mesma forma, os resultados foram encaminhados à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento de Maceió

(Sempla) para pleito de inclusão dessas edificações em efetivas medidas de preservação patrimonial urbana, incluindo-as como UEPs.

Já o terceiro projeto – *“O olhar preservacionista das UEPs no Plano Diretor de Maceió sobre a arquitetura modernista: uma revisão e análise de valores arquitetônicos e patrimoniais de unidades protegidas”* –, desenvolvido em 2013/2014, teve por objetivo refletir sobre a visão preservacionista da instância municipal em Maceió na inclusão de exemplares modernistas no elenco das UEPs, no Plano Diretor de Maceió de 2005, analisando os valores arquitetônicos individualizados e a representatividade patrimonial dos exemplares no contexto urbano local e na ‘abertura’ da política institucional.

No Trabalho de Conclusão de Curso, intitulado *“Casarão da clínica de repouso Dr. ‘Zé Lopes’: uma proposta de restauro e reutilização”*, apresentado em 2014, foi desenvolvido um projeto de restauro e reutilização de uma Unidade Especial de Preservação conhecida popularmente como clínica do “Dr. Zé Lopes”. É uma casa que abrigou, por muitos anos, uma clínica psiquiátrica e que, atualmente, encontra-se subutilizada e, embora as fachadas estejam preservadas, alguns ambientes internos encontram-se comprometidos pela umidade descendente e proliferação de insetos xilófagos.

Essas pesquisas incitaram questionamentos a respeito dessa proteção patrimonial ao se perceber que algumas das unidades já incluídas na proteção municipal como UEPs encontravam-se abandonadas, descaracterizadas ou em estado de conservação ruim. Diante dessas evidências, ainda será válido continuar a elegê-las e incluí-las nesse mecanismo de salvaguarda/preservação como foi sugerido nas duas primeiras pesquisas de Iniciação Científica? Ou será mais viável avançar na consolidação de novos formatos legais para as políticas de preservação do patrimônio?

Além de Maceió, outras cidades do Brasil também protegem edificações isoladas por meio de legislação urbanística. É o caso, por exemplo, da cidade de Recife, onde foi previsto, por meio da Lei 16.176/96², em seu art. 99, uma nova categoria de preservação de edifícios isolados denominada Imóvel Especial de Preservação (IEP), tendo a Lei 16.284/97 convertido 154 imóveis isolados, considerados significativos para a preservação da memória urbana, em IEPs (PEREIRA, 2009).

Assim como as UEPs de Maceió, os IEPs de Recife são imóveis isolados que estão localizados em várias partes da cidade e sujeitos ao processo de renovação urbana. Isso significa que é permitida a construção de novas edificações nos terrenos remanescentes nos quais estão implantados os bens protegidos.

² Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife (LUOS).

Os resultados obtidos com a proteção desses imóveis IEPs, desde sua criação, em 1997, até 2009, indicam fatores positivos e negativos na aplicação da lei de preservação, conforme informa Pereira (2009, p. 355) a seguir:

A conservação, a manutenção dos elementos que conferem significância aos imóveis, a alternativa de exercer a renovação com um olhar para preservação e as articulações possíveis, entre os diversos atores responsáveis pelas intervenções estão relacionadas aos fatores positivos. A inserção de novas estruturas nas áreas remanescentes dos imóveis preservados e a intervenção no bem patrimonial imprimindo perdas de seus elementos constituem os fatores negativos do instrumento de preservação.

Quanto à metodologia nesta pesquisa empregada, adotou-se a pesquisa do tipo qualitativa para descrever e analisar as ações de preservação aplicadas as Unidades Especiais de Preservação. Os procedimentos metodológicos para a elaboração deste trabalho foram:

a) pesquisas bibliográficas em trabalhos científicos já realizados sobre o tema aqui abordado e que são revestidos de importância por serem capazes de fornecer dados atuais e relevantes. Procedeu-se revisão bibliográfica em temas sobre: os novos conceitos de patrimônio cultural; a trajetória da preservação patrimonial após a Constituição de 1988, quando foi atribuída competência comum à União, aos Estados, ao Distrito Federal e aos Municípios para legislar sobre assuntos referentes às identidades de cada lugar. Também se investigou sobre como o Poder Público de Maceió absorveu essa nova competência e vem gerindo seu patrimônio cultural edificado.

b) pesquisa documental em arquivos da Sempla como relatórios do Plano Diretor para coletar dados acerca do processo de escolha das UEPs e demais informações sobre a gestão dessas unidades e sobre o órgão gestor.

c) pesquisa de campo para fotografar as Unidades Especiais de preservação em seu estado de conservação atual e realização de entrevistas com a população.

d) história oral temática para coletar dados que não foram possíveis obter através da pesquisa bibliográfica e documental. Sobre história oral temática, Meihy e Holanda (2007, p. 38) entendem como: “de caráter social e nela as entrevistas não se sustentam sozinhas ou em versões únicas. Decorrencia natural de sua existência, a história oral temática pura deve promover debates com redes capazes de nutrir opiniões diversas”.

É importante dizer que não há nenhum documento que narre, de forma detalhada, a trajetória da preservação do patrimônio cultural em Maceió e o processo de escolha das UEPs, tendo sido apenas registrados superficialmente em poucos trabalhos acadêmicos³. Contudo,

³ Entre esses trabalhos, destaca-se o de Rosemary Guia intitulado “Os registros de uma história: a relevância das Unidades Especiais de Preservação de Maceió”, desenvolvido em 2008, onde a autora faz um estudo sobre a preservação do patrimônio histórico de Maceió; a evolução urbana de Maceió e sua relação com as UEPs;

sabe-se que os critérios de escolha ainda estão na memória dos atores que participaram desta trajetória. Em razão disso, fez-se necessário o uso de entrevistas com o corpo técnico da gestão patrimonial do Município, bem como com alguns proprietários e usuários dos imóveis UEPs⁴ para historiografar esse processo de seleção.

Tais entrevistas aplicadas foram do tipo semiestruturadas, onde o pesquisador deve seguir um conjunto de questões previamente definidas, mas dando a possibilidade do informante discorrer sobre a questão abordada. Neste tipo de entrevista, o pesquisador dirige a discussão para o assunto que o interessa fazendo perguntas adicionais para entender questões que não ficaram claras ou ajudar a recompor o contexto da entrevista, caso o informante tenha se desviado do tema.

Esse tipo de entrevista traz vantagens como as citadas por Boni e Quaresma (2005, p.75): admitem elasticidade quanto à duração, permitindo-se aprofundar em determinados assuntos; pode ser feita com pessoas que não sabem ler e escrever; abre um espaço para correção de enganos dos informantes; colabora na investigação dos aspectos afetivos e valorativos dos informantes que determinam significados pessoais de suas atitudes e comportamentos. Ainda segundo esses autores: “As respostas espontâneas dos entrevistados e a maior liberdade que estes têm podem fazer surgir questões inesperadas ao entrevistador que poderão ser de grande utilidade em sua pesquisa” (BONI E QUARESMA, 2005, p.75).

As entrevistas foram feitas com dois grupos: 1 - técnicos ligados à escolha e à gestão das UEPs; e 2 - proprietários ou usuários das Unidades Especiais de Preservação. A intenção em entrevistar o primeiro grupo foi colher dados sobre o processo de escolha das UEPs e verificar como é a gestão dos exemplares escolhidos. Já o segundo grupo foi entrevistado na intenção de se entender o quanto ele conhece as unidades protegidas, os incentivos dados para a conservação das UEPs e as penalidades sofridas no caso de não obediência da Lei.

Quanto à realização das entrevistas, os técnicos foram abordados nas instituições em que trabalham. Já os proprietários e usuários foram abordados na respectiva Unidade Especial de Preservação a qual estão relacionados – por propriedade ou por uso transitório de inquilinato, usuário da praça ou mirante, etc. Todos foram informados sobre a pesquisa vinculada à instituição UFAL e o tempo aproximado da entrevista. Tendo consentido em

elabora fichas cadastrais com dados sobre cada UEP como breve descrição arquitetônica, estado de conservação, fotografias, endereço; além de ter elaborado uma cartilha educacional no intuito de reproduzi-la e distribuí-la a população para que essa possa conhecer e assim preservar. Além desse trabalho, há outros de nível acadêmico, como projetos de restauro, reutilização e revitalização desenvolvidos nas universidades citadas, sobre algumas dessas Unidades Especiais de Preservação.

⁴ O projeto de pesquisa junto com o roteiro das entrevistas foi enviado a Plataforma Brasil e obteve Parecer Consubstanciado do CEP como aprovado com o número 1.685.347 e CAAE 57693616.5.0000.5013.

participar e por serem civilmente capazes, os entrevistados assinaram o Termo de Consentimento Livre e Esclarecimento (TCLE) antes de iniciar a entrevista, ficando ciente de como essa pesquisa seria desenvolvida.

Os técnicos foram apenas os que estiveram envolvidos com o processo de gestão da preservação cultural no município de Maceió, mais particularmente os que foram envolvidos no processo de escolha, que coincidem com os que têm promovido e acompanhado a gestão e fiscalização das UEPs. Os proprietários e os usuários foram selecionados pelo vínculo que possui com a UEP analisada, tendo sido preferencialmente selecionadas pessoas que vivem, trabalham ou utilizam o espaço há muitos anos. Foram excluídas as pessoas que, mesmo atendendo aos critérios acima mencionados, não permitiram a publicação das informações no texto final da pesquisa.

O trabalho está estruturado em três capítulos que abordam os elementos considerados necessários à compreensão do estudo proposto.

O primeiro capítulo, intitulado *Atribuições dos Municípios no âmbito da preservação do patrimônio cultural edificado*, analisou o papel dos municípios na preservação do patrimônio cultural edificado e quais os instrumentos de gestão usados por eles para essa proteção patrimonial. De modo particular, buscou-se mostrar as ações do Município de Maceió na preservação do seu patrimônio cultural edificado, os instrumentos de proteção usados pelo Poder Público municipal e a forma pela qual a população participa da escolha e proteção desse patrimônio.

O segundo capítulo *As Unidades Especiais de Preservação (UEPs)*, descreve o que são as UEPs e quais as justificativas para a criação desse instrumento. Em seguida, expõe como foi o processo de identificação, catalogação e seleção das unidades. Por último, descreve e analisa como funciona esse instrumento de proteção patrimonial, como se procede a legislação, a fiscalização e como é divulgado a população, proprietários e usuários.

O terceiro capítulo *Uma avaliação do estado atual das UEPs*, apresenta as condições em que se encontram as UEPs após mais de 11 anos da sua instituição pelo Plano Diretor e em que medida a aplicação das normativas tem garantido a preservação dos imóveis.

Efetivamente, as Unidades Especiais de Preservação são parte dos bens patrimoniais eleitos para representar o passado e contar a história da cidade, e, dentro dessa ótica, estudá-las contribuiu para o entendimento de parte da arquitetura que se revela característica de Maceió e significativa para os maceioenses. O presente trabalho objetivou discutir o processo de preservação das Unidades Especiais de Preservação e contribuiu para a reflexão e revisão dessa medida de proteção de modo a tornar o instrumento mais eficaz.

2 ATRIBUIÇÕES DOS MUNICÍPIOS NO ÂMBITO DA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO CULTURAL EDIFICADO

Neste capítulo procura-se explicitar qual o papel dos Municípios na formulação e gestão das políticas públicas de proteção ao patrimônio cultural após a Constituição Federal de 1988, que ampliou consideravelmente a noção de patrimônio cultural e atribuiu competência comum aos Municípios, aos Estados, ao Distrito Federal e a União no âmbito da preservação do patrimônio cultural. Procura-se demonstrar como os Municípios têm se estruturado para gerir seu patrimônio cultural e apresentar os instrumentos hábeis a promover a preservação do patrimônio cultural em nível municipal.

De acordo com a Constituição Federal de 1988, em seu art. 23, “é competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios: [...] III – proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos”, e ainda, em seu art. 30, inc. IX, diz que: compete aos Municípios, “promover a proteção do patrimônio histórico cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual”. Sendo assim, a Constituição incumbiu os Municípios de competência executiva para proteção de seus bens culturais podendo legislar no que lhes for especificamente local, sem infringir as normas de âmbito estadual e federal.

Cabe ao município promover a proteção e legislar sobre o patrimônio cultural, dentro da área sob sua administração, observando a legislação e a ação fiscalizadora estadual. Isto não significa que o município esteja subordinado à legislação federal ou estadual, ou que deva copiá-la, ferindo sua tradicional autonomia constitucional para assuntos locais. O que o município não pode é, em nome de sua autonomia, desrespeitar a legislação estadual e federal que sobre ele recaia para proteger bens culturais em seu território (RODRIGUES, 2009, p.32).

Se todos os entes políticos tem competência executiva para a proteção de bens de interesse cultural, cabe refletir sobre a distribuição dessas competências e os limites de ação de cada um deles. Para Sônia Rabello (2009), os limites mais evidentes são o territorial e o grau de interesse em relação ao bem protegido. Em relação ao limite territorial,

será inconstitucional a ação de qualquer ente político fora de seus limites territoriais, pois somente no seu território é que a Constituição lhe garante os poderes políticos próprios de entidade estatal. Consequentemente, conclui-se que só a União poderá proteger bens em qualquer parte do território nacional (RABELLO, 2009, p. 34).

Ainda de acordo com Sônia Rabello (2009), em relação ao grau de interesse do bem protegido, um bem de importância cultural para o Município tem relevância local, mas não necessariamente nacional, pois a cultura de um país não é única e sim formada por um somatório de várias culturas. Já o inverso é mais fácil, visto que um bem de valor nacional tem mais facilidade para demonstrar sua importância regional e local. “Há bens que têm

importância exclusivamente regional ou local; nesta última hipótese, apenas o Estado, ou Município, terá interesse jurídico em protegê-los; um bem de importância apenas regional será protegido pelo Estado-membro, refugindo à União o interesse da proteção” (RABELLO 2009, p. 34).

Destaca-se aí a importância e dever dos Municípios na proteção dos bens culturais locais, pois, como a União pode não ter interesse jurídico em proteger um bem de valor cultural apenas para a localidade, o Município e/ou Estado não devem se omitir nessa proteção. Por outro lado, há casos em que os três entes políticos, cada um de *per si*, poderão proteger o bem cultural quando esse for de interesse para a União, Estado e Município, sem nenhum deles eliminar os efeitos do outro, como afirma Rabello (2009, p. 35-36):

É bem verdade que se os efeitos de cada ação forem diversos, mas compatíveis, incidirão todas as restrições, de modo que, cumprindo a mais restritiva, se cumpra as demais. Entretanto, se as determinações de cada um dos entes políticos forem diversas e incompatíveis entre si, aplicar-se-á o princípio do maior interesse, prevalecendo as exigências do ente federal sobre o estadual e, desse último, sobre o municipal.

Outros autores, como Rodrigues (2009), entendem que o patrimônio cultural é brasileiro. Desse modo, falar em patrimônio de interesse exclusivamente de uma esfera de governo é um erro,

o que apenas termina por fornecer descabidos argumentos para justificar a omissão dos órgãos de preservação federais e estaduais diante da dilapidação cultural sistemática que vem sendo praticada em municípios que a soberba de alguns técnicos considera “desinteressante” do ponto de vista patrimonial. Tal posição, é preciso ressaltar, não tem nenhum amparo legal, muito menos constitucional, contribuindo, isto sim, para transformar moradores de cidades pequenas e pobres em cidadãos de segunda classe, sem direito à memória (RODRIGUES, 2009, p. 27).

Também Souza Filho (1999), diz que independente das três esferas de definições, todos os entes devem proteger os bens culturais legalmente definidos como tal, mesmo que os considerem menos importantes para a esfera de poder que representem. Diz ele que

qualquer município, com ou sem lei municipal, é obrigado a proteger e respeitar os bens culturais integrantes do patrimônio nacional ou estadual existentes no seu território. Da mesma forma, com ou sem lei municipal, é direito dos cidadãos exigir a proteção do patrimônio cultural local pelo órgão público municipal, bastando que prove que aquele bem é, de fato, integrante do patrimônio municipal (SOUZA FILHO, 1999, p. 115).

Não há dúvida, portanto, quanto à autonomia dos Municípios brasileiros para legislar sobre assunto de interesse local incluindo o patrimônio cultural. O Município deveria ser o protagonista da preservação dos bens culturais, porque ele conhece as referências locais, é na instância municipal que as dimensões de planejamento, gestão, diversidade cultural e participação da sociedade se dão de forma mais sistemática e próxima. E, são nas cidades que

se concentram os bens culturais de interesse federal, regional ou local, sendo interesse comum a todos os entes da Federação.

Vale ressaltar que no entendimento contemporâneo, a gestão pública em geral deve se realizar com a participação da sociedade nas escolhas das alternativas de desenvolvimento⁵. Assim, também no campo do patrimônio cultural, o Poder Público deve atuar em cooperação com a sociedade, não a excluindo do processo de formulação e execução da política de preservação dos bens culturais. A participação da comunidade torna-se essencial por ser esta a maior produtora, usuária e beneficiária dos bens culturais.

Gradativamente vem se firmando o entendimento de que a proteção ao patrimônio cultural constitui um assunto de todos, cabendo a toda a comunidade defender e promover suas heranças culturais. Uma proteção patrimonial com envolvimento da comunidade, composta por sujeitos que possuem maior afetividade e sensibilidade para com seus bens, pode se mostrar mais eficaz que uma proteção exclusivamente técnica, como expõe Rodrigues (2009, p. 31) ao asseverar que “a identificação ou simpatia da comunidade por certo bem pode representar uma prova de valor cultural bastante superior àquela obtida através de dezenas de laudos técnicos plenos de erudição, mas muitas vezes vazios de sensibilidade”.

Um dos princípios básicos que orientam a proteção dos bens culturais é o princípio da proteção. Essa ação protetiva não é uma opção do Poder Público, mas uma obrigação imposta a ele e que deve ser cumprida com a colaboração da comunidade. Segundo Miranda (2009, p. 17):

Se existe no município um imóvel de grande valor cultural, de expressiva relevância para a história da comunidade, cabe ao Poder Público Municipal adotar as medidas para que esse bem seja protegido (ex: tombamento) e preservado. No caso de omissão, o município e os seus representantes (prefeito, secretário de Cultura, etc.) poderão ser responsabilizados judicialmente.

Sabendo o “ente Município” desse dever de proteger seu patrimônio cultural, é necessário que os Municípios editem leis e estabeleçam a forma e os instrumentos que podem utilizar na proteção de suas variadas expressões culturais, sejam essas materiais ou imateriais. Dependerá, no entanto, da visão da gestão dos municípios o perfil mais ou menos inclusivo, e em decorrência, mais ou menos eficaz na preservação cultural.

Uma lei municipal assim concebida, que tratasse dos bens culturais locais, nele incluído não apenas o patrimônio edificado, mas as mais variadas expressões culturais do povo, como os cantos e danças, jogos e brincadeiras, crenças e mitos, arte e costumes, que tratasse dos institutos urbanísticos em relação a este patrimônio

⁵ Isso decorre do modelo de democracia insculpido na Constituição Federal, que, sem afastar a representatividade, traz situações de exercício direto do poder pelo povo. São exemplos as estratégias de planejamento participativo e audiências públicas para aprovação de planos diretores, a iniciativa de projetos de lei, etc.

e que cuidasse dos bens culturais estaduais e federais e da guarda e utilização dos documentos governamentais, este Município teria um verdadeiro código de proteção cultural, muito mais eficaz que qualquer lei federal ou estadual (SOUZA FILHO, 1999, p. 116-117).

Feitas essas considerações, é hora de apresentar, ainda que de modo breve, os modelos básicos de gestão do patrimônio cultural.

2.1 Modelos de gestão do patrimônio cultural

Os modelos de gestão do patrimônio cultural praticados no Brasil ao longo da trajetória da política pública acompanharam a evolução do conceito de patrimônio, a ampliação dos bens considerados de valor patrimonial e os atores que passaram a participar da política. De acordo com Castriota (2009), há três modelos de intervenção sobre o patrimônio cultural: preservação, conservação, reabilitação e/ou revitalização. Pretende-se mostrar de forma breve acerca do que trata cada um desses modelos.

2.1.1 Preservação

De acordo com Castriota (2009), a preservação, primeiro modelo de gestão patrimonial no Brasil, tinha como objeto de proteção edificações, estruturas e outros artefatos individuais com valor excepcional, histórico, estético e proveniente de cultura erudita. O instrumento de proteção nesse modelo é o Tombamento,⁶ que foi introduzido no País na década de 1930 e até hoje é o mais conhecido e o dominante. O Estado era o protagonista das políticas de patrimônio e os profissionais envolvidos eram arquitetos e historiadores, que identificavam um elenco limitado ao qual tratariam de fiscalizar, restaurar e conservar.

No Brasil, o primeiro órgão de proteção ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional foi o SPHAN (Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) e em 1937 por meio do Decreto Lei nº 25 foram criados os meios legais para a política de preservação e introduzido o instrumento do tombamento.

Nesse primeiro momento da trajetória do SPHAN, foram valorizadas, pelos intelectuais modernistas, a arquitetura barroca, estilo considerado símbolo da identidade nacional, e a arquitetura modernista, sendo “o século e meio entre os dois períodos considerados totalmente estéreis e dignos de esquecimento” (CASTRIOTA, 2009, p. 141).

⁶ De acordo com Souza Filho, “tombamento é o ato administrativo da autoridade competente, que declara ou reconhece valor histórico, artístico, paisagístico, arqueológico, bibliográfico, cultural ou científico de bens que, por isso, passam a ser preservados” (SOUZA FILHO, 1999, p. 81).

Assim, foram tombadas várias edificações do período colonial em todo o País por seu valor histórico, arquitetônico e estético e foram deixadas de lado edificações de linguagem eclética, considerada como expressão de arquitetura não autêntica, híbrida.

2.1.2 Conservação

O segundo modelo – o de conservação – surge depois da Segunda Guerra, quando o conceito de patrimônio passa por mudanças e sofre ampliação. A noção de cultura deixa de se relacionar exclusivamente com a cultura erudita e passa a considerar também as manifestações populares, a cultura de massa e outros estilos arquitetônicos anteriormente desprezados, como o ecletismo. Sob este entendimento passa a integrar o patrimônio conjuntos arquitetônicos inteiros, espaços públicos, a arquitetura rural, a arquitetura vernacular, utensílios procedentes do fazer popular e, se atuou “superando a visão reificada da cultura como um ‘conjunto de coisas’, tendeu-se cada vez mais a trabalhá-la como um processo, focalizando-se a questão - imaterial - da formação do significado” (CASTRIOTA, 2009, p. 159).

Com essa ampliação do conceito de patrimônio, começou-se a pensar a preservação do patrimônio como patrimônio ambiental urbano. Para Castriota (2009, p. 159-160):

Pensar na cidade como um ‘patrimônio ambiental’ é pensar, antes de mais nada, no sentido histórico e cultural que tem a paisagem urbana em seu conjunto, valorizando não apenas monumentos ‘excepcionais’, mas o próprio processo vital que informa a cidade. Nesse campo, o tipo de objeto a ser protegido muda, passando do monumento isolado a grupos de edificações históricas, à paisagem urbana e aos espaços públicos. Assim, quando se pensa em termos de patrimônio ambiental urbano, não se pensa apenas na edificação, no monumento isolado, testemunho de um momento singular do passado, mas torna-se necessário, antes de mais nada, perceber as relações que os bens naturais e culturais apresentam entre si, e como o meio ambiente urbano é fruto dessas relações. Aqui a ênfase muda: não interessa mais, pura e simplesmente, o valor arquitetônico, histórico ou estético de uma dada edificação ou conjunto, mas verificar como os “artefatos”, os objetos se relacionam na cidade para permitir um bom desempenho do gregarismo próprio ao ambiente urbano.

Dessa forma, enquanto a ideia da preservação pensava manter o bem preservado intacto e não buscava articular as políticas de preservação com as políticas urbanas, na conservação a mudança de foco, inevitavelmente, carregou a integração com políticas mais amplas de desenvolvimento. Difunde-se também nesse período, introduzido pela Declaração de Amsterdã de 1975, o conceito de conservação integrada para o qual, nas palavras de Castriota (2009, p. 161), “se explicita a necessidade da conservação ser considerada não como uma questão marginal, mas como um dos objetivos centrais do planejamento urbano e regional”.

Nesse modelo de gestão o Estado continua sendo o protagonista, mas já se percebe a necessidade de participação das comunidades e da iniciativa privada. “A ação estatal, no entanto, vai ser diferente, deixando de ser apenas, como no caso da preservação, uma reação especial a casos excepcionais, e passando a ser uma ação contínua, parte integral de um processo de planejamento urbano” (CASTRIOTA, 2009, p. 162).

2.1.3 Reabilitação / Revitalização

Este terceiro modelo pauta-se por uma concepção ampliada de patrimônio e tem também como objetivo o patrimônio ambiental urbano. Os objetos de proteção são grupos de edificações históricas, paisagem urbana e os espaços públicos. Para Castriota (2009, p. 167), a diferença básica entre o segundo e terceiro modelo consiste em:

Enquanto esses se aproximam no que se refere tanto à concepção de patrimônio quanto ao tipo de objeto visado, a mudança fundamental refere-se aos atores envolvidos e às ações pressupostas para cada um deles. No modelo de reabilitação, o Estado vai deixar de desempenhar um papel negativo, de apenas impor restrições à descaracterização, e passa a articular projetos de desenvolvimento para as áreas a serem preservadas / conservadas / revitalizadas. Além disso, ele também deixa de atuar praticamente sozinho e passa a desempenhar o importante papel de articular os outros autores e de traçar em conjunto com eles os cenários de desenvolvimento futuro.

São introduzidos na legislação brasileira novos instrumentos de proteção, como os instrumentos urbanísticos, melhores descritos no tópico seguinte. Os atores envolvidos na proteção do patrimônio cultural são a sociedade em parceria com a iniciativa privada, e os profissionais são arquitetos, historiadores, planejadores urbanos e gestores.

Os modelos básicos de gestão do patrimônio cultural apresentados acima são sintetizados por Castriota (2009, p. 171) da seguinte forma:

Quadro 1- Modelos de gestão do patrimônio cultural

1º MODELO – Preservação	
Concepção de patrimônio	• Coleção de objetos • Excepcionalidade • Valor histórico e/ou estético • Cultura erudita
Tipo de objeto	• Edificações, estruturas e outros artefatos individuais
Marco legal	• Tombamento
Atores / ações	• Estado • Reação a casos excepcionais
Profissionais envolvidos	• Arquitetos e historiadores
2º MODELO – Conservação	
Concepção de patrimônio	• Ampliação • “patrimônio ambiental urbano” • Valor cultural / ambiental • Cultura em sentido amplo / processo
Tipo de objeto	• Grupos de edificações históricas, paisagem urbana e os espaços públicos

Marco legal	• “Áreas de conservação” (<i>zoning</i>)
Atores / ações	• Estado • Parte integral do planejamento urbano
Profissionais envolvidos	• Arquitetos, historiadores + planejadores urbanos
3º MODELO – Reabilitação / revitalização	
Concepção de patrimônio	• Ampliação • “patrimônio ambiental urbano” • Valor cultural / ambiental • Cultura em sentido amplo / processo
Tipo de objeto	• Grupos de edificações históricas, paisagem urbana e os espaços públicos
Marco legal	• Novos instrumentos urbanísticos (TDC / operações urbanas / etc)
Atores / ações	• Papel decisivo da sociedade e da iniciativa privada - parcerias
Profissionais envolvidos	• Arquitetos, historiadores + planejadores urbanos + gestores

Fonte: CASTRIOTA, 2009, p. 171.

2.2 Instrumentos de gestão do patrimônio cultural

Desde a criação do Decreto Lei 25 de 1937, as políticas públicas de proteção ao patrimônio cultural no Brasil foram implementadas tendo como principal instrumento o tombamento. Esse instrumento foi o primeiro na legislação brasileira a reconhecer a função social inerente à propriedade e foi responsável por ações concretas de reconhecimento dos bens culturais. Contudo, com a ampliação da noção de patrimônio cultural, entendido como conjunto da diversidade de manifestações do povo brasileiro, o instrumento tombamento, que foi tão importante em um primeiro momento, passa a expor sua limitação abrindo o desafio da busca de formular novos mecanismos para o reconhecimento do patrimônio cultural e para a gestão desses bens. A esse respeito relata Castriota (2009, p. 86):

instrumentos como o tombamento, que se mostraram importantes (decisivos mesmo, em alguns casos), num primeiro momento, passam agora a expor, de uma maneira cruel, suas limitações e têm, a nosso ver, que ser revistos á luz de novos condicionantes e critérios. Coloca-se no horizonte, claramente, um novo e grande desafio: forjar mecanismos que reflitam a concepção ampliada e processual do patrimônio cultural.

Sônia Rabello (2009) informa que existem outras formas jurídicas semelhantes ao tombamento que direta ou indiretamente protegem os bens culturais, com efeitos equivalentes, que limitam o direito de propriedade e impõem condições de uso e conservação dos imóveis. A Constituição Federal de 1988 traz algumas dessas outras formas de proteção aos bens culturais quando, em seu art. 216, determina que “o Poder Público, com colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação”. Além desses instrumentos administrativos previstos na Carta Magna, há os

instrumentos judiciais – a Ação Civil Pública e a Ação Popular – e os instrumentos urbanísticos.

Objetiva-se a seguir, demonstrar, de forma resumida, os principais instrumentos de proteção ao patrimônio cultural e como o patrimônio edificado chega a ser tratado nos planos urbanísticos.

2.2.1 Instrumentos administrativos

Inventário

O inventário é um instrumento de proteção dos bens culturais de natureza material e imaterial. Inventariar consiste em descrever de modo sistemático um bem, levantando, dentre outras, as características morfológica, estética, arquitetônica, histórica, paisagística, urbanística e do estado de conservação, e fazer registro fotográfico, levantamento das plantas, cortes e fachadas, data de construção, endereço completo, proprietário etc.

O inventário é uma forma de preservação e seu efeito é a manutenção do estado do bem na sua condição inicial. Portanto as intervenções em bens inventariados devem ser previamente aprovadas pelo órgão de proteção responsável. “Ao contrário dos bens tombados, os bens inventariados podem ser destruídos, mas somente com a prévia e expressa autorização do órgão responsável pelo ato protetivo e da prefeitura, pois o inventário confere aos bens móveis e imóveis o *status* de bem dotado de valor cultural” (MIRANDA, ARAÚJO e ASKAR, 2009, p. 108).

É importante alertar que o inventário, por consistir em uma forma de acautelamento, aloca os bens protegidos no campo de interesse público, submetendo-os a regime jurídico específico e conferindo-lhes restrições. Todavia, como alerta Marília Machado, o inventário “sem a etapa onde estejam indicadas as características que justifiquem os valores que se quer proteger, não se configura como ferramenta de proteção, apenas um levantamento sobre um bem cultural” (MACHADO, 2009, p. 51).

Ademais, esse instituto ainda não está regulamentado em nenhuma legislação infraconstitucional, embora os órgãos de preservação estejam trabalhando no sentido de instituí-la, o que fortalecerá os efeitos jurídicos dos bens culturais inventariados.

Registro

O registro é o instrumento legal de proteção dos bens culturais de natureza imaterial. Este instrumento de proteção foi instituído pelo Decreto-lei nº 3551/00, que também deu origem ao Programa Nacional do Patrimônio Imaterial. De acordo com Machado (2009, p. 50): “Registrar é, sobretudo, o ato de promover uma festa, um modo de fazer, uma manifestação religiosa como forma de proteger bens que dependem, para a sua preservação, da participação do homem, presença tão finita!”.

A competência para efetuar o registro é sempre coletiva cabendo ao Ministério de Estado da Cultura; instituições vinculadas ao Ministério da Cultura; Secretarias de Estado, de Município e do Distrito Federal; e sociedades e associações civis.

Os bens selecionados podem ser registrados, de acordo com suas características, em quatro livros: Livro de Registro dos Saberes, Livro de Registro das Celebrações, Livro de Registro das Formas de Expressão e Livro de Registro dos Lugares, podendo ser abertos outros livros para o registro de bens que não se enquadrem nesses mencionados.

Como os bens patrimoniais de natureza imaterial estão em constante dinamicidade, podendo ser transformados ou até desaparecer com o decorrer do tempo, a cada dez anos deve ser feita uma reavaliação pelo IPHAN para decidir sobre a revalidação do título de patrimônio cultural conferido. Uma vez que essa revalidação seja negada, será mantido apenas o registro, como referência cultural de seu tempo.

São exemplos de bens registrados em Alagoas: o Camarão Alagoano (Maceió - Bar das Ostras), o Doce de Caju (Maceió - Ipioca), o Sururu (Maceió), o Bico e Renda Singeleza (Água Branca / Marechal Deodoro) e o Filé (Maceió / Marechal Deodoro).

Vigilância

A vigilância diz respeito à liberdade dada ao Poder Público de exercer o acompanhamento permanente dos bens culturais sob sua tutela com o objetivo de impedir danos ou ameaças de dano a esses bens. É uma das formas mais visíveis de manifestação do poder de polícia pelo Poder Público, como expõe Souza Filho ao dizer que “a vigilância nada mais é do que aquilo que a lei de tombamento considera efeito do ato, isto é, a permissão ao poder público de inspeção da coisa tombada, aí incluindo o ingresso, sob condições, nas dependências das casas” (SOUZA FILHO, 1999, p. 101).

De acordo com Miranda, insere-se também no conceito de vigilância, cujo dever é atribuído ao órgão tombador, “a prévia aprovação de projetos de restauro e intervenção em bens tombados ou em seu entorno, bem como o acompanhamento da execução e liberação final desses projetos” (MIRANDA, 2014, p.40).

Tombamento

O Tombamento é o instrumento para a proteção dos bens culturais de natureza material, sejam eles móveis ou imóveis, regulamentado desde o Decreto-lei nº 25 de 1937. Este foi o primeiro instrumento brasileiro na proteção de bens culturais e é até hoje o mais conhecido no meio popular. Define-se como “conjunto de procedimentos efetivados pelo Poder Público com o objetivo de assegurar a proteção e conservação da integridade dos bens materiais, móveis e imóveis, públicos ou privados de interesse cultural” (MIRANDA, ARAÚJO e ASKAR, 2009, p. 105).

O rito do tombamento consiste em “inscrever bens inestimáveis de natureza cultural e de caráter exemplar em livros do Tombo dando a eles uma condição social especial” (MACHADO, 2009, p. 52). São quatro os livros do Tombo: Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico; Livro do Tombo Histórico; Livro do Tombo das Belas Artes e Livro do Tombo das Artes aplicadas.

O tombamento pode ser requerido pelo proprietário do imóvel, ou seja, pode ser de caráter voluntário, ou pode se dar *ex officio* pelo Poder Público, isto é, pode se dar compulsoriamente. O rito administrativo deve ser principiado com o inventário, que irá descrever o bem em análise. O processo de tombamento é iniciado pelo órgão de proteção municipal, estadual ou federal, dependendo da exemplaridade que lhe for conferida, concluindo-se com a informação ao responsável legal pelo imóvel.

O proprietário deve ser notificado oficialmente sobre o tombamento de forma passível de prova – através de carta entregue em mãos e com assinatura de recebimento pelo proprietário, ou utilizando outros canais legais de forma a documentar que o proprietário foi diretamente e legalmente informado sobre o tombamento. Tal comunicado é estruturante, pois a sua falta invalida todo o processo de tombamento (MACHADO, 2009, p. 53).

Os bens tombados sofrem controle exercido pela instituição responsável pelo tombamento, sem que os direitos de propriedade sejam afastados, apenas sendo defesos aos proprietários a demolição e a descaracterização desses bens, os quais podem ser destinados a usos diversos daqueles que tinham na ocasião do tombamento para que se adequem às demandas contemporâneas. Mantêm-se como propriedade de seu titular, que é responsável

por sua integridade. Porém, ficam submetidos a uma vontade coletiva sob a perspectiva de seu valor cultural.

O entorno do bem tombado também passa a ser alvo de controle com o objetivo de impedir que novos elementos reduzam sua visibilidade. As intervenções feitas no entorno do bem tombado devem ser aprovadas pelo órgão competente.

Em Alagoas tem-se como bens móveis tombados a Coleção Perseverança do Instituto Histórico de Alagoas (Maceió), o Memorial Desembargador Hélio Cabral (Maceió) e o Acervo Museológico Memorial Pontes de Miranda (Maceió). Dentre os conjuntos urbanos e sítios históricos encontram-se tombados a Antiga Usina Hidrelétrica de Angiquinho (Delmiro Gouveia), o Antigo Forte/Cadeia de Porto de Pedras (Porto de Pedras), a Praça Marechal Floriano Peixoto (Maceió), o Bairro do Pontal da Barra (Maceió) e o Bairro de Jaraguá (Maceió). Entre as cidades, vilas e povoados tem-se o Sítio de Piranhas e Entremontes, a Cidade do Penedo e a Cidade de Marechal Deodoro. Já entre os edifícios e monumentos isolados há diversos exemplos, entre eles a Casa da Cultura de Viçosa (Viçosa) e a Catedral Metropolitana (Maceió) (SECULT, 2017).

Desapropriação

É um instituto aplicado em relação à propriedade privada e se dá em casos extremos e excepcionais, quando o Estado se apropria de determinado bem por razões de utilidade pública ou interesse social. Tem sido usado no sentido de melhorar determinadas regiões da cidade, e os imóveis são desapropriados e revitalizados para lhes dar uma destinação cultural. Por se tratar de um meio radical e coativo, posto que retira a propriedade de quem a possui, esse instrumento somente deve ser usado quando os outros meios para a proteção do bem forem insuficientes ou ineficazes. Ressalte-se que não se trata de um esbulho à propriedade mas tão-somente o exercício de uma prerrogativa estatal para atender ao interesse público, tudo em acordo com o princípio da função social da propriedade e com a garantia de indenização ao proprietário.

2.2.2 Instrumentos judiciais

Ação Civil Pública

A Ação Civil Pública é disciplinada pela Lei nº 7.347/85 e tem a finalidade de proteger, entre outros, os bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e

paisagístico, conforme o art. 1º, inc. III. Essa proteção pode ser preventiva, conforme art. 4º, ou pode se dar pela inibição por meio de indenizações, que estão previstas no art. 1º, para reparar danos ocorridos aos bens.

São legitimados para a propositura da ACP (art. 5º e seus incisos), o Ministério Público, a União, os Estados, os Municípios, as autarquias, as fundações, as empresas públicas e as sociedades de economia mista, bem como as associações autorizadas por lei a exercer a legitimidade ativa desta ação.

Esse instrumento é disponibilizado à sociedade, por meio dos aludidos legitimados, para sanar os efeitos danosos da omissão do Poder Executivo em proteger os bens de valor cultural. Nesse sentido, destaca Costa Neto:

O fato de a administração não adotar a providência de tomar um bem não inviabiliza a adoção de providência na esfera jurisdicional. O tombamento não constitui o valor cultural de um bem, mas apenas o declara. A ausência de tombamento não implica, portanto, inexistência de relevância histórica ou cultural. Esta pode ser reconhecida e declarada na via judicial, sanando-se, por este caminho, a omissão da autoridade administrativa (COSTA NETO, 2011, p. 220).

Ação Popular

A Ação Popular é um instrumento judicial que tem como finalidade a proteção “ao patrimônio público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural” (Art. 5º, LXXIII, CF/88). É um instrumento posto a disposição de todos os cidadãos indistintamente.

Esse instrumento é regulamentado pela Lei 4.717/65, e seu art. 1º dispõe:

Art. 1º Qualquer cidadão será parte legítima para pleitear a anulação ou a declaração de nulidade de atos lesivos ao patrimônio da União, do Distrito Federal, dos Estados, dos Municípios, de entidades autárquicas, de sociedades de economia mista (Constituição, art. 141, § 38), de sociedades mútuas de seguro nas quais a União represente os segurados ausentes, de empresas públicas, de serviços sociais autônomos, de instituições ou fundações para cuja criação ou custeio o tesouro público haja concorrido ou concorra com mais de cinquenta por cento do patrimônio ou da receita anual, de empresas incorporadas ao patrimônio da União, do Distrito Federal, dos Estados e dos Municípios, e de quaisquer pessoas jurídicas ou entidades subvencionadas pelos cofres públicos.

Como se percebe, a Ação Popular possui certas diferenças em relação à Ação Civil Pública. Enquanto a Ação Popular é posta à disposição do cidadão, ou seja, da pessoa natural, a ACP está disponível a pessoas jurídicas estatais e a associações civis. Os objetos de ambas também se diferem, pois a ACP presta-se à tutelar os bens de interesses coletivos, difusos e individuais homogêneos, ao passo que a Ação Popular presta-se à proteção “ao patrimônio

público ou de entidade de que o Estado participe, à moralidade administrativa, ao meio ambiente e ao patrimônio histórico e cultural” (art. 5º, LXXIII, da CF/88). Todavia, o mais importante é saber que ambas são instrumentos hábeis à proteção aos bens culturais.

2.2.3 Instrumentos urbanísticos acionados na gestão pública

Para Ana Lúcia Meira (2004, p. 73), pode-se dizer que em nível municipal a preservação do patrimônio cultural edificado foi efetivada tanto através de leis de tombamento específicas quanto pelos instrumentos de planejamento urbano como Planos Diretores, leis de uso e ocupação do solo etc. Há casos como os de Florianópolis e Porto Alegre, municípios pioneiros, e o de São Paulo onde os dois mecanismos são empregados. De modo diverso, há casos como o de Maceió em que apenas os dispositivos urbanísticos dispõem sobre a preservação.

Essa preservação de áreas de interesse cultural através de instrumentos legais de planejamento urbano é uma proteção assemelhada ao tombamento, sobretudo quanto aos efeitos, pois pode limitar o direito de propriedade, impor condições de uso e conservação do imóvel. Entretanto, pode diferenciar-se do tombamento em outros aspectos como nos procedimentos de limitação e nos motivos. Conforme cita Sonia Rabello:

Trata-se, basicamente, de legislação de caráter urbanístico, somente aplicável a imóveis urbanos. No entanto, pode produzir os mesmos efeitos práticos do tombamento, já que a legislação urbana pode impor ao proprietário do bem imóvel as restrições que julgar cabíveis, do ponto de vista do meio ambiente urbano (RABELO, 2009, p. 21).

Dentre os instrumentos de planejamento urbano cabe destacar o Plano Diretor eleito pela Constituição Federal de 1988 como “o instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana” (art. 182, § 1º), obrigatório para os municípios com mais de vinte mil habitantes. Segundo Pacífico e Campos (2014, p. 72):

Elege, ainda, a CR/88, o Plano Diretor como instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana; fato este considerado um grande avanço, vez que é o poder público municipal que possui pleno conhecimento das necessidades de seu município e da população local; sendo ele o poder mais adequado para legislar de acordo com sua realidade, dando efetividade à aplicação do princípio constitucional do direito de propriedade.

Destaca-se também que, em 2001, foi criada uma lei federal que regulou os artigos constitucionais que tratam da política urbana, a Lei nº 10.257/01, denominada Estatuto da Cidade. Essa lei promove e valoriza o Plano Diretor, traz diretrizes que fortalecem a gestão democrática da cidade e a função social da propriedade e estende a obrigatoriedade desse instrumento para cidades integrantes de regiões metropolitanas e aglomerações urbanas, as

pertencentes a áreas de especial interesse turístico, as inseridas na área de influência de empreendimentos ou atividades com significativo impacto de âmbito regional ou nacional, mesmo que tenham menos de vinte mil habitantes.

Embora o instrumento do Plano Diretor já exista desde 1930 (VILLAÇA, 2005), com a Constituição Federal de 1988 e o Estatuto da Cidade, seu conceito foi adaptado “de um formato anterior, mais burocrático e tecnológico, para uma prática com ampla participação da população” (JÚNIOR E MONTANDON 2011, p. 14). Dentro desse novo sistema, os planos diretores assumem a função de organizar o desenvolvimento e a expansão urbana do município, devendo ser elaborado por parte dos técnicos da prefeitura, com participação permanente da população, observando, dentre outros fatores, os culturais.

Sendo assim, dentro da concepção atual de Plano Diretor, no que diz respeito à questão do patrimônio cultural, não há mais espaço para uma visão tradicional da proteção ao patrimônio onde o Estado é o sujeito do processo, e a sociedade, o objeto a receber o planejamento. Pelo contrário, na nova visão de Plano Diretor, da escolha do que venha a ser o patrimônio, devem participar o olhar dos técnicos e, também, o de todos aqueles que são interessados e de sintam comprometidos ou afetados por esses bens.

Com o Plano Diretor, o patrimônio cultural edificado passa a ser considerado parte integrante do planejamento urbano da cidade, e o tema preservação passa a ser também um tema urbano. Mesmo isso sendo uma situação favorável para a conservação urbana, alguns autores defendem que essa associação entre políticas urbanas e do patrimônio ainda não vem se realizando com eficácia.

O fato é que, em nosso país, essas esferas tem se mantido arraigadamente afastadas, embora os discursos tanto dos órgãos de preservação quanto de planejamento urbano tenham acolhido a premissa da integração. Grande parte dessas dificuldades deriva, a nosso ver, de um duplo impasse: a não absorção real no país do conceito contemporâneo e ampliado do patrimônio e a decorrente indefinição acerca do tipo de intervenção a ser exercida sobre os bens culturais. Assim, por um lado, os órgãos de preservação, mesmo absorvendo retoricamente os novos conceitos hoje difundidos, seguem considerando a cidade como objeto estético, sem poder, portanto, abordar de forma conveniente a questão de seu desenvolvimento sócio-econômico. Por outro lado, o planejamento, como tem sido feito, continua seguindo um viés funcionalista, não levando em consideração os aspectos qualitativos da urbanização, baseando-se apenas em parâmetros como infra-estrutura e densidade, ignorando a intrincada teia de relações econômicas, sociais e culturais que marca a vida urbana e que caracteriza o seu patrimônio. Com isso, cai-se, como tem amplamente apontado, numa visão homogeneizadora, num urbanismo simplista, que, termina sendo danoso para o patrimônio urbano verdadeiramente existente em nossas cidades e causador da diminuição de sua diversidade cultural (CASTRIOTA, 2009, p. 173).

Efetivamente, no que se refere à preservação do meio ambiente urbano, que está sujeito a constante processo de transformação e renovação, cabe ao Poder Público orientar

essa mudança para que não predomine apenas os interesses de determinado seguimento. Ocorre, porém, que mesmo com a descentralização ocorrida a partir de 1980, muitos Municípios não conseguem implantar estruturas eficientes capazes de acompanhar e monitorar o crescimento urbano da cidade em toda a sua plenitude e, assim, mesmo com a dimensão participativa, não conseguem levar em conta a diversidade existente na cidade. Ainda sobre isto, se pronuncia Castriota nos seguintes termos:

pode-se constatar também que continua frágil a capacidade de planejamento dos municípios que, ao mesmo tempo em que ganham em autonomia e poder a partir dos anos 1980, não conseguem implantar estruturas capazes de acompanhar e monitorar o processo de crescimento urbano e o papel aí desempenhado pelos diversos atores. [...] Com isso, acaba predominando em todo o Brasil um tipo de planejamento que, mesmo que incorpore a dimensão participativa, continua privilegiando a perspectiva quantitativa e o viés funcionalista, que não leva em conta a diversidade da cidade efetivamente existente. Assim, não se conseguem integrar, de fato, as políticas de proteção ao patrimônio às políticas urbanas (CASTRIOTA, 2009, p. 179).

O autor também diz que o fato de o Estatuto da Cidade estabelecer uma data limite para a execução do Plano Diretor fez com que os gestores municipais, para não incorrerem em improbidade administrativa, corressem para a produção dessa lei até 2006. “Essa ‘corrida’ terminou por enfraquecer de alguma forma, na prática, outra diretriz importante colocada pelo Estatuto da Cidade, a participação popular, que se tornou obrigatória para a elaboração dos planos diretores, denominados genericamente de ‘planos diretores participativos’” (CASTRIOTA, 2009, p. 180).

Mesmo com a dificuldade de alguns Municípios na execução e implantação do Plano Diretor, este instituto traz uma série de alternativas que podem estabelecer estratégias flexíveis e adequadas à gestão da mudança das áreas a serem conservadas. Nesse sentido, tem-se o mecanismo das zonas especiais de interesse cultural, que são áreas que apresentam uma significação cultural, devendo ser destinadas a elas parâmetros e regulamentações do desenvolvimento urbano capazes de garantir a preservação de suas características culturais. E também, o mecanismo mais pontual como as chamadas Unidades Especiais de Preservação (ou sob designações similares) que são exemplares isolados de sua ambiência original, reconhecidos como dignos de serem protegidos.

Como já dito, o município de Maceió protege seu patrimônio cultural a partir de leis urbanísticas como o Plano Diretor e o Código de Urbanismo e Edificações (CUE). No próximo item serão descritas e analisadas as ações de Maceió na preservação do patrimônio cultural edificado; as legislações urbanísticas que estão voltadas para a proteção patrimonial do município; e também, como foi a participação da população na elaboração do Plano

Diretor de Maceió e quais instrumentos do Estatuto da Cidade, que de forma direta ou indireta podem interferir na proteção do patrimônio cultural edificado, foram absorvidos por essa lei.

2.3 A política municipal de preservação em Maceió

Depois de entender o papel dos Municípios na gestão de políticas públicas do patrimônio cultural, é chegado o momento de acompanhar a política de preservação em Maceió, centralizando a discussão nas práticas institucionais realizadas para a construção desse patrimônio. Inicia-se analisando como o Município vem protegendo seu patrimônio cultural edificado, os instrumentos de proteção patrimonial usados pela gestão patrimonial municipal e o processo de elaboração do Plano Diretor de Maceió.

Contudo, antes de discorrer sobre os bens protegidos na esfera local e seus instrumentos de proteção, convém mencionar que em âmbito federal⁷ não há em Maceió até a presente data nenhum bem cultural protegido, embora já exista um pedido de tombamento da Rua Sá e Albuquerque, no bairro de Jaraguá, e já tenha sido iniciado o mapeamento cadastral do casario desta rua no Sistema Integrado de Conhecimento e Gestão (SICG) pleiteando essa proteção pelo valor histórico do bairro e pela atividade portuária em seu ancoradouro natural.

Em âmbito estadual, o primeiro órgão que zelou pela preservação do patrimônio arquitetônico foi o setor de patrimônio lotado na Serviços de Engenharia do Estado de Alagoas (SERVEAL) que funcionava na Secretaria de Viação e Obras Públicas de Maceió. Esse setor iniciou seu funcionamento por volta de 1977, era formado por um pequeno grupo de arquitetos coordenados por Zélia Maia Nobre⁸, se tornou executor de levantamentos cadastrais, dossiês de tombamento de edificações e funcionou como apoio executivo do Conselho Estadual de Cultura, já formado no Estado de Alagoas.

Em 1984, veio a ser criado um órgão responsável por planejar, coordenar e executar a política cultural do Estado, segundo atribuições da Lei nº 6.268/01: a Secretaria de Estado da Cultura (Secult-AL), vinculada ao Conselho Estadual de Cultura, órgão consultivo, com atribuição de proceder o “planejamento e execução da Política Estadual de Cultura” (Decreto nº 3.711/07). Na Secult foi instituída a Diretoria do Pró-Memória para cumprir a função de “execução da ação programática prevista no Conselho Estadual de Cultura, referente ao

⁷ Maceió passou a ter superintendência do Iphan-AL em 2005. Inicialmente funcionou na antiga sede do INSS, na Praça Palmares – Centro. Em 2009, passou a funcionar na Rua Sá e Albuquerque, no bairro de Jaraguá.

⁸ Arquiteta modernista fundadora do curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas.

levantamento, tombamento, conservação, restauração e fiscalização do Patrimônio Histórico, Artístico e Natural do Estado de Alagoas”, conforme disposição do Decreto nº 6.503/85⁹.

Ao longo dos anos de vigência das atribuições da Secult, chegaram a ser protegidas na capital alagoana 28 edificações isoladas e dois conjuntos urbanos - Jaraguá e Pontal da Barra, como mostra o quadro a seguir:

Quadro 2- Bens tombados pela Secult em Maceió entre 1982 e 2016

IMÓVEL	DECRETO/DATA	BAIRRO
Sobrado dos Irmãos Breda	DECRETO Nº 5.003 - 15/02/1982	Centro
Igreja N. Sra. do Ó	DECRETO Nº 5.280 - 08/06/1982	Ipioca
Museu Theo Brandão	DECRETO Nº 5.302 - 30/02/1983	Centro
Associação Comercial de Maceió	DECRETO Nº 5.304 - 09/02/1983	Jaraguá
Palacete Barão de Jaraguá	DECRETO Nº 6.219 - 01/01/ 985	Jaraguá
Bairro de Jaraguá	DECRETO Nº 6.601 - 19/11/1984	Jaraguá
Bairro do Pontal da Barra	DECRETO Nº 33.225 - 14/11/1988	Pontal da Barra
Catedral Metropolitana	DECRETO Nº 33.127 - 31/08/1988	Centro
Ig. N. S ^a Livramento	DECRETO Nº 33.127 - 31/08/1988	Centro
Ig. de N. S ^a Rosário dos Pretos	DECRETO Nº 33.127 - 31/08/1988	Centro
Igreja Bom Jesus dos Martírios	DECRETO Nº 33.127 - 31/08/1988	Centro
Capela S. Gonçalo de Amarante	DECRETO Nº 33.127 - 31/08/1988	Farol
Tribunal de Justiça do Estado de Alagoas	DECRETO Nº 33.271 - 13/12/1988	Centro
Acervo Museológico Memorial Pontes de Miranda	DECRETO Nº 36.571 - 30/06/1995	Centro
Instituto Histórico e Geográfico de Alagoas	DECRETO Nº 37.932 - 28/12/1998	Centro
Palácio do Trabalhador	DECRETO Nº 37.934 - 28/12/1998	Centro
Academia Alagoana de Letras	DECRETO Nº 38.026 - 22/04/1999	Centro
Associação Aliança Comercial de Maceió	DECRETO Nº 15.529 - 30/08/2011	Centro
Sociedade N. Sra. do Bom Conselho	DECRETO Nº 38.081 - 19/07/1999	Bebedouro
Praça Marechal Floriano Peixoto	DECRETO Nº 38.309 - 09/03/ 2000	Centro
Memorial Des. Hélio Cabral	DECRETO Nº 570 - 13/03/ 2002	Poço
Casa Jorge de Lima	DECRETO Nº 2.393 - 24/01/ 2005	Centro
Antigo Centro de Ciências Biológicas (ICBS)	DECRETO Nº 8.843 - 11/11/2010	Prado
Antiga Sede do Arcebispado	DECRETO Nº 3.894 - 02/12/ 2007	Centro
Teatro Deodoro	Sem número - 14/11/ 2008	Centro
Palácio Marechal Floriano Peixoto	Sem número - 28/08/2009	Centro
Museu da Imagem e do Som de Alagoas (MISA)	DECRETO Nº 4.210 - 05/11/ 2009	Jaraguá
Sociedade Perseverança	DECRETO Nº 4.219 - 10/11/2009	Centro
Igreja de Nossa Senhora da Guia	DECRETO Nº 33.448 - 23/05/2014	Trapiche da Barra
Coleção Perseverança do Instituto Histórico de Alagoas (IHGA)	DECRETO Nº 25.864 - 11/04/2013	Centro

Fonte: Disponível em: <http://www.cultura.al.gov.br/politicas-e-acoes/patrimonio-cultural/principal/Quadrodetombamentos>. Acesso em: 20 de março de 2017. Adaptado pela autora em 2017.

Em âmbito municipal, a política de preservação inicia-se de modo efetivo na década de 1990, com a implementação do projeto de revitalização do bairro histórico de Jaraguá, entre 1995 e 1996, através do Programa de Desenvolvimento do Turismo do Nordeste (Prodetur/NE) e financiamento do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID).

⁹ Atribuições equivalentes ao que era executado pelo setor de patrimônio da SERVEAL.

Os primeiros estudos foram iniciados no Instituto Municipal de Planejamento e Ação Regional (Impar). Depois, por exigência do BID, foi criada a Unidade Executora Municipal - UEM¹⁰ (figuras 1 e 2), onde ficava o escritório técnico que funcionava para dar subsídio aos projetos envolvidos na área da revitalização do bairro de Jaraguá. Esse escritório técnico era formado por seis profissionais arquitetos que se voltaram ao estudo da legislação urbanística concernente ao bairro, a qual, até então, não existia. Essa legislação foi baseada em outras legislações como a de Olinda, Recife e Salvador.

Figura 2 - Edificação onde funcionou a UEM no bairro de Jaraguá.



Fonte: CARVALHO, 2017.

Figura 1 - Edificação onde funcionou a UEM no bairro do Centro.



Fonte: CARVALHO, 2017.

Através desses estudos, em 1996 foi publicada a Lei Municipal nº 4.545/96, primeiro instrumento normativo voltado para medidas de proteção do patrimônio histórico edificado de Maceió. De acordo com sua ementa, “institui normas gerais de proteção a edificação ou a conjunto de edificações cujas expressões arquitetônicas ou históricas constituam o patrimônio cultural edificado de Maceió, disciplina a preservação desses bens e dá outras providências”.

Nesse mesmo ano, através do Decreto Municipal nº 5.569/96, foi criada a Zona Especial de Preservação de Jaraguá (ZEP 1) e, em 1997, através do Decreto nº 5.700, foi criada a Zona Especial de Preservação do Centro (ZEP 2). As ZEPs são tecidos urbanos consolidados compostos por conjuntos de edificações de valor histórico e arquitetônico. De acordo com a Lei nº 4.545/96, cada ZEP instituída deve possuir seu respectivo regulamento e destinação, detalhando as normas edilícias e de uso e ocupação, de aplicação específica. Dessa forma, foram criadas, através de Decreto Municipal e regulamentadas pela Lei 4.545/96, as primeiras Zonas Especiais de Preservação de Maceió.

Em relação a trajetória do setor responsável por gerir o patrimônio cultural em Maceió, sabe-se que, entre 2005 e 2009 o patrimônio cultural foi gerido pela Coordenadoria

¹⁰ A UEM funcionou no bairro de Jaraguá, instalada até o ano 2000 na Rua Sá e Albuquerque. Depois foi incorporada à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento (SMPD) passando a funcionar na Rua 7 de Setembro, Centro, até sua extinção em 2008 por meio da Lei nº 5.743 de 24 de dezembro deste ano.

do Patrimônio Histórico e Cultural, criada pela Lei nº 5.429/05, vinculada a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento (SMPD).

Entre 2009 e 2016 fica responsável pela gestão patrimonial a Diretoria de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural (DPHC), vinculada a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento (Sempla). A criação de uma diretoria específica para a gestão do Patrimônio Histórico Cultural foi importante por essa ter contribuído para um melhor monitoramento do patrimônio cultural local. De acordo com o regimento interno da Sempla competia a esse órgão:

- I - elaborar e acompanhar o Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural com apoio de órgãos afins;
- II - monitorar a gestão das Zonas e Unidades Especiais de Preservação Cultural, previstas na lei do Plano Diretor;
- III - articular-se com órgãos e entidades municipais, Estaduais, Federais e Internacionais responsáveis pela proteção do Patrimônio Cultural, sediadas ou não no Município;
- IV - apoiar e orientar a articulação entre entidades públicas e privadas que tratem do Patrimônio Histórico-cultural quando houver intervenções nas Zonas e Unidades Especiais de Preservação Cultural;
- V - assessorar e acompanhar os planos, projetos e propostas referentes ao Patrimônio Histórico Cultural;
- VI - analisar processos e projetos referentes à preservação do Patrimônio Histórico Cultural, emitindo parecer técnico quando solicitado;
- VII - executar outras atividades correlatas (MACEIÓ, 2009a).

Recentemente, já em 2017, a Diretoria de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural (DPHC) deixou de existir e passou a funcionar como Coordenação Geral de Patrimônio Histórico, vinculada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente¹¹ (SEDET). Nessa coordenação ficam responsáveis pela gestão um técnico e um estagiário. Não há dúvidas de que a mudança de diretoria para coordenação poderá trazer prejuízos para a gestão patrimonial, sobretudo na perda de autonomia na análise de processos e projetos referentes ao Patrimônio Histórico Cultural.

Vale dizer que a construção da gestão do patrimônio cultural em Maceió sempre foi erguida em bases frágeis, com setores que mudam, em curto espaço de tempo, de hierarquia, nome e secretaria a depender do governo eleito, e com técnicos comissionados que também podem mudar de cargo ou serem exonerados a depender dos novos governos instituídos.

Para além da legislação específica que institui o instrumento de proteção ao patrimônio cultural e do órgão responsável pela gestão desse patrimônio, cabe mencionar o papel dos Conselhos Municipais de Cultura que também podem contribuir na proteção patrimonial. Para Arroyo (2009, p.72), esses conselhos “são importantes instâncias de

¹¹ Foram unidas a antiga SMCCU e antiga SEMPLA formando a SEDET.

participação da sociedade para a valorização dos aspectos do cotidiano dos habitantes da cidade, suas formas de expressão, suas imagens e identidade”.

Em Maceió, foi criado, em 2013, o Conselho Municipal de Políticas Culturais (CMPC/Maceió) que funciona junto com a Fundação Municipal de Ação Cultural (Fmac) e atua na promoção de debates entre o Governo Municipal e a sociedade civil organizada. Estão entre suas atribuições:

I – Colaborar na formulação, planejamento e execução das políticas culturais do município; II – Proteger e resguardar o patrimônio histórico, artístico, das culturas populares, arqueológico, paisagístico, etnográfico e bibliográfico do município de Maceió; III – Zelar pelo cumprimento das normas e atos sobre assuntos culturais. (MACEIÓ, 2009b).

O CMPC- Maceió trabalha com 18 seguimentos sendo 09 da sociedade civil e 09 do Poder Público.

Sociedade civil: 1- Arquivos, 2- patrimônio Material, Imaterial e Museus; 3- Arte Digital, Artes Visuais; 4- Artesanato, Moda e Design; 5- Audiovisual; 6- Artes Cênicas (circo, teatro e dança); 7- Culturas Afro-brasileiras; 8- Culturas Populares; 9- Literatura e Música.

Poder Público: 1- Fundação Municipal de Ação Cultural, 2- Secretaria Municipal de Educação 3- Secretaria Municipal de Promoção do Turismo; 4- Secretaria Municipal de Esporte e Lazer; 5- Secretaria Municipal de Assistência Social; 6- Secretaria Municipal do Trabalho, Abastecimento e Economia Solidária; 7- Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento; 8- Secretaria Municipal de Comunicação Social; 9- Representante das Universidades Públicas.

Entre as maiores conquistas desse Conselho está a inserção de Maceió no Sistema Nacional de Cultura do Ministério da Cultura e consolidação do Plano Municipal de Cultura.

Em relação às UEPs, segundo a arquiteta e urbanista Adeiciany Souza, a contribuição do CMPC tem se pautado da seguinte forma:

se existir alguma intenção de proteção patrimonial, o interessado leva ao Conselho onde é encaminhado para o seguimento de patrimônio material, imaterial e museus. Em seguida eles mandam o material às instituições envolvidas. Algumas discussões sobre a análise dos documentos trazidos pela população são debatidas em reuniões que são feitas na Fundação Cultural [Fundação Municipal de Ação Cultural] (Adeiciany Souza, em entrevista, 2016).

2.3.1 O PDM (2005) e sua relação com a proteção do patrimônio cultural edificado

Enquanto no primeiro momento da trajetória de preservação municipal de Maceió, o patrimônio foi protegido pela Lei Municipal nº 4.545/96, que regulamenta as Zonas Especiais de Preservação, no segundo momento a proteção ocorre por meio de legislação urbanística, o

Plano Diretor.

Em 2005, foi instituído em Maceió o primeiro Plano Diretor¹² (Lei nº 5.486/05) elaborado de acordo com os novos princípios da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade. Esse plano foi elaborado por um grupo gestor formado por técnicos de diversos órgãos da administração municipal, foi assessorado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal (Ibam) e teve apoio da Universidade Federal de Alagoas (UFAL) e da Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU) (PACÍFICO e CAMPOS, 2014, p. 87).

No processo de elaboração desse plano, a participação popular aconteceu através da realização de oficinas e Audiências Públicas. De acordo com Pereira e Rodrigues (s/d, p. 8):

foram realizadas 12 oficinas com representantes do setor público e integrantes da estratégia de participação social. Enfatiza-se que estas foram oficinas por segmentos, e que em apenas duas delas houve a participação de associações comunitárias e ong's, visto que não eram divulgadas na imprensa e que só compareceram àqueles que foram convidados. Em várias destas oficinas foi enfatizado que as formas de comunicação entre o poder público e a sociedade são insuficientes, que existe falta de credibilidade na gestão pública e que a população em geral é desinformada e despolitizada. Outro ponto a ser destacado é que a maior participação nestas oficinas, além dos técnicos da Prefeitura e do IBAM, foi do setor imobiliário, sempre presente, informado e “em busca de seus interesses”.

Constata-se da citação acima que, embora o processo de concepção do Plano Diretor em todos os seus quesitos deva ser feito com a integração da população, o Poder Público não fez muito esforço para que isso ocorresse de forma efetiva, contanto apenas com alguma participação popular simbólica para cumprir com as diretrizes básicas decretadas pelo Estatuto da Cidade e pela CF/88. Particularmente em relação ao patrimônio cultural essa ocorrência teve influência negativa, pois devido a participação extremamente restrita da sociedade nos critérios de escolha do que deve ser preservado e nas diretrizes patrimoniais em geral, a decisão dos técnicos foram as que se sobressaíram na orientação dessa questão.

As Audiências Públicas foram os momentos de maior abertura para a participação popular. Foram realizadas três audiências públicas com os seguintes objetivos:

- 1ª Audiência Pública – Avaliação de pré-propostas. Foram apresentados resumos das oficinas para acrescentarem-se sugestões.
- 2ª Audiência Pública – Apresentação e discussão de propostas da Lei do PD. Os tópicos já foram apresentados em formato de Lei.

¹² Vale dizer que antes de vigorar esse Plano Diretor, outros dois foram criados. O primeiro, em 1985, era composto por três leis que eram o Código de Urbanismo (Lei nº 3.536), o Código de Edificações (Lei nº 3.537) e o Código de Posturas (Lei nº 3.538). Para Pacífico e Campos (2014, p. 86), “essas três legislações estão interligadas e que seu sucesso somente seria atingido se todas fossem cumpridas simultaneamente. Devido a isso, na época, esta compilação urbanística foi denominada de Plano Diretor, nos termos da Constituição anterior”. Em 1989, outra lei foi publicada, a Lei 3.943, porém não seguia as atribuições determinadas pela CF/88 (o Estatuto da Cidade só veio a ser criado em 2001), “não sendo um Plano Diretor de acordo com a nova realidade constitucional” (PACÍFICO e CAMPOS, 2014, p. 86). Essas leis foram a base para o Plano Diretor de 2005, instrumento que além de orientar o ordenamento territorial, aborda, de forma associativa, a temática da proteção do Patrimônio Cultural.

- 3ª Audiência Pública – apresentação e discussão de propostas das Leis complementares (Código de Urbanismo e Edificações de Maceió). (PEREIRA e RODRIGUES, s/d, p. 9).

Ao avaliar a participação da população no processo de elaboração do PDM, Meneses e Lins, identificaram dois tipos de “pseudoparticipação” a do tipo “informação”¹³ e do tipo “consulta”¹⁴ (SOUZA, 2002, *apud* MENESES e LINS, 2009, p. 130). Para essas autoras, dentre os fatores que podem ter determinado esse tipo de participação no processo de elaboração do PDM estão “os aspectos sociopolíticos e históricos [de Alagoas e sua capital], a estrutura de poder conservadora com traços de oligarquia aliada à ‘inexistência’ de movimentos sociais organizados e atuantes” (MENESES e LINS, 2009, p. 134).

No PDM foram instituídas três Zonas Especiais de Preservação (ZEPs): a de Bebedouro (ZEP 3), a de Fernão Velho (ZEP 4) e a do Pontal da Barra (ZEP 5). As ZEPs podem ser subdivididas em: Setores de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1)¹⁵, Setores de Preservação Rigorosa 2 (SPR-2)¹⁶ e Setores de Preservação do Entorno Cultural (SPE)¹⁷. Foram também criadas as Unidades Especiais de Preservação (UEPs), com o intuito de proteger edificações e espaços urbanos isolados com valor arquitetônico, histórico e cultural que se mantiveram conservadas e sobreviveram ao processo de evolução urbana da cidade.

Entende-se que o Plano Diretor de Maceió integra o planejamento urbano prevendo também orientações para áreas históricas através da identificação de Zonas e Unidades Especiais de Preservação. Essa ação integradora é considerada um grande avanço, levando-se em conta que a cidade está em constante mudança, não tendo como impedir tal processo, mas

¹³ Na pseudoparticipação do tipo informação “[a]s informações sobre as intervenções planejadas são disponibilizadas pelo Estado podendo ser mais ou menos completas ou mais ou menos ideologizadas” (SOUZA, 2002, *apud* MENESES e LINS, 2009, p. 125).

¹⁴ Na pseudoparticipação do tipo consulta “[a] população é consultada pelo Estado e algumas vezes o processo de consulta pode ser útil ao planejamento estatal, entretanto não há garantia de que as opiniões da população serão realmente incorporadas” (SOUZA, 2002, *apud* MENESES e LINS, 2009, p. 125).

¹⁵ O Código de Urbanismo e Edificações de Maceió define Setores de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1) em seu art. 49, § 1º, como: “o espaço urbano contendo qualquer edificação ou conjunto de edificações, instituídas como patrimônio cultural edificado de Maceió, sujeitos, como tal, a um rígido controle das intervenções edilícias e urbanísticas, de modo a impedir intervenções ou não intervenções que provoquem o seu perecimento ou que interfiram nas suas características, alterando-lhe a feição original ou a ambiência”.

¹⁶ O Código de Urbanismo e Edificações de Maceió define Setores de Preservação Rigorosa 2 (SPR-2) em seu art. 49, § 2º, como: “constituído por ruínas, edificações isoladas e/ou conjuntos de edificações, instituídas como patrimônio cultural edificado de Maceió, situadas no Setor de Preservação do Entorno Cultural, sujeito às mesmas restrições do Setor de Preservação Rigorosa 1”.

¹⁷ O Código de Urbanismo e Edificações de Maceió define Setores de Preservação do Entorno Cultural (SPE) em seu art. 49, § 3º, como: “o espaço urbano de entorno aos Setores de Preservação Rigorosa (SPR), visando atenuar a interferência paisagística da urbanização sob estas áreas”.

apenas orientar a renovação de forma a atender os diversos seguimentos para que a paisagem urbana evolua de maneira equilibrada.

O Estatuto da Cidade em seu art. 40, § 3º determinou que a lei que instituísse o Plano Diretor deveria ser revista a cada dez anos. Sendo assim, em outubro de 2015, foi iniciado o processo de revisão do Plano Diretor de Maceió¹⁸.

Para essa revisão, o Conselho Municipal do Plano Diretor foi composto por entidades de ensino e científicas, entidades de classe, associações de moradores, organizações não governamentais, órgãos e entidades públicas. Além desses havia o grupo de apoio técnico (CAU/AL, CREA/AL e CRECI/AL) e grupos de movimentos sociais temáticos (Bicicletada, Abraça a Garça e ADEFAL).

Nas oficinas participativas do Plano Diretor (figura 3) foram distribuídas cartelas (figura 4) para que a população pudesse anotar suas contribuições de acordo com as 4 temáticas principais de discussão eleitas pelo Grupo Gestor dos trabalhos de revisão do Plano Diretor¹⁹: Ambiente e paisagem, adensamento e reabilitação (onde se inclui o subtema patrimônio cultural), mobilidade e centralidades, gestão institucional do desenvolvimento urbano. Nas três primeiras oficinas participativas foram coletadas 259 cartelas, as quais tiveram seus conteúdos transcritos e sistematizados em uma planilha para posterior análise (MACEIÓ, 2015b).

¹⁸ Desde outubro de 2015 está ocorrendo a revisão do Plano Diretor com previsão de inserção de novas Unidades Especiais de Preservação. Até esta data não foi aprovado o novo Plano Diretor e por isso as novas UEPs não foram avaliadas neste trabalho.

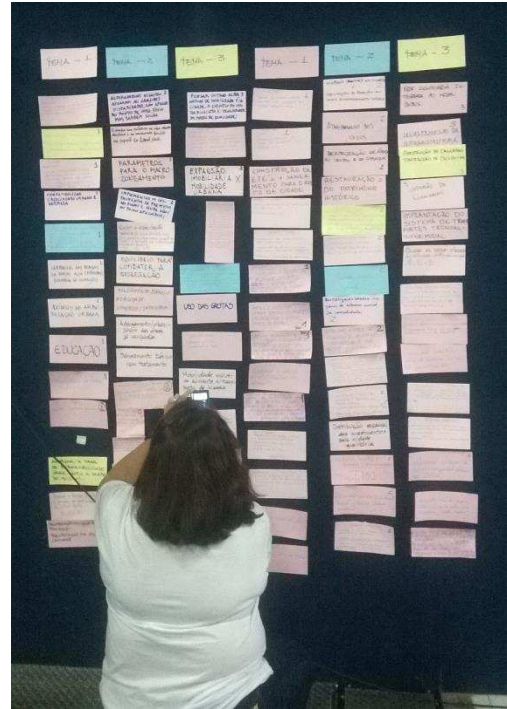
¹⁹ O Grupo Gestor é composto pelos seguintes membros: Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento (SEMPPLA), Secretaria Municipal de Proteção ao Meio Ambiente (SEMPMA), Secretaria de Habitação Popular e Saneamento (SMHPS), Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanização (SEMIFRA), Secretaria Municipal de Finanças (SMF), Procuradoria Geral do Município (PGM), Superintendência Municipal de Controle do Convívio Urbano (SMCCU), Escritório Municipal de Captação e Gerenciamento de Projetos (EMCGP), Gabinete do Vice-Prefeito, Fundação Municipal de Ação Cultural (FMAC), Superintendência de Limpeza Urbana de Maceió (SLUM), Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito (SMTT), Secretaria Executiva do Gabinete do Prefeito (SEGP), Secretaria Municipal de Promoção do Turismo (SMPTUR), Superintendência Municipal de energia e Iluminação Pública (SIMA), Secretaria Municipal de Comunicação Social (SECOM) e Secretaria Municipal de Governo (SMG) (DOM, 2015).

Figura 3- Oficinas participativas do Plano Diretor de Maceió



Fonte: CARVALHO, 2015.

Figura4 - Cartelas com contribuições sendo fotografadas por membro do Conselho do Plano Diretor para posterior análise.



Fonte: CARVALHO, 2015.

No processamento das informações dessas cartelas foram adotados dois referenciais para análise: 1- associação de cada tabela a um conjunto de macroestratégias em função de seu conteúdo; 2- relacionado ao enfoque e à natureza do desafio ou eventual proposição apresentada (MACEIÓ, 2015b).

As contribuições da população relativas às UEPs se encaixaram nas macroestratégias de reabilitação urbana e eficiência da gestão. Já os enfoques variaram entre questionamentos (cartelas com perguntas ou críticas, sem um caráter propositivo, propriamente), ações estruturadoras (cartelas com caráter amplo, mas remete a ações desejadas de caráter estratégico para alcançar resultados para a cidade do futuro), normativo-regulatório (cartelas com desafios ou proposições que trazem regras a serem adotadas no Plano Diretor para orientar o desenvolvimento urbano, dar parâmetros para a infraestrutura ou modelar a configuração do conjunto construído da cidade), princípios gerais (cartelas com desafios ou propostas que tem um enfoque amplo, que orienta uma política e não remete a uma dimensão mais operacional) e deficiência na implementação e gestão (cartelas que traziam críticas às formas de gestão, à incapacidade de implementar ou executar aquilo que na realidade já se encontra afirmado no Plano Diretor vigente ou outras normas) (MACEIÓ, 2015b).

O quadro abaixo mostra as contribuições registradas nas oficinas 1,2,3 e 4, a

macroestratégia e enfoque aos quais estão relacionadas:

Quadro 3- Contribuições da população nas oficinas de revisão do PDM

CONTRIBUIÇÕES	MACROESTRATÉGIA	ENFOQUE
Qual o futuro das unidades especiais de preservação? Por que na apresentação, falou apenas das ZEPs e não das UEPs? Como proteger as UEPs? Serão escolhidas novas unidades de preservação? Como será essa escolha? e Como será a requalificação das unidades já reconhecidas?	_____	Questionamentos
Estratégia para requalificação das UEPs.	Reabilitação urbana	Ações estruturadoras
Valorização das UEPs (unidades especiais de preservação). Regularizar e incentivar áreas de patrimônio histórico.	Reabilitação urbana	Princípios gerais e Ações estruturadoras
Ver formas de absorver indicações das populações dos bairros quanto aos seus valores culturais e edificações simbólicas para criação e revisão de ZEPs e UEPs.	Gestão – Controle social	Normativo-regulatório
Eficácia na proteção das UEPs. Aproximação entre a população, proprietários e técnicos na escolha e proteção das UEPs e ZEPs.	Gestão - Eficiência	Deficiências na implementação e gestão, ações estruturadoras.
Criar página na Internet para propagar as UEPs e ZEPs.	Gestão - Eficiência	Ações estruturadoras

Fonte: MACEIÓ, 2015. Adaptado pela autora em 2017.

Como se pode observar as contribuições da população nas oficinas, em relação as UEPs, foram de enfoque amplo e pouco operacional, além de fazer críticas a não implementação daquilo que já é proposto no PDM (2005), mas não chega a propor ações para alcançar resultados mais satisfatórios nem a propor novas UEPs. Entende-se essa ocorrência como uma advertência da população sobre o processo de implementação das diretrizes já postas no Plano Diretor Vigente.

Em relação ao quantitativo de pessoas nas oficinas foi assim descrito no documento de leitura e sistematização das cartelas: “embora se deva advertir que o conjunto de pessoas participantes é significativo para fins de análise de grupos de atores-chave, mas não constitui uma amostra estatisticamente representativa da população de Maceió” (MACEIÓ, 2015b). A participação popular poderia ser uma forma de tornar mais democrática e igualitária as decisões políticas referentes ao Plano Diretor, porém, em Maceió, essa participação na elaboração, acompanhamento e revisão do Plano Diretor, tanto em 2005 quanto em 2016, foi muito insipiente.

Para além das oficinas, representantes da sociedade civil, movimentos sociais e populares e associações de moradores do litoral norte da cidade enviaram propostas ao grupo gestor e ao Conselho Municipal do Plano Diretor. Ao todo foram enviadas 31 propostas, dentre elas, cabe destacar as que estão ligadas ao patrimônio cultural as quais sugerem a criação de novas UEPs e da ZEP Guaxuma-Ipioca. Consta no documento o que segue:

11. Acrescentar incisos ao atual art. 52 do Plano atualmente vigente, para criação de Unidades Especiais de Preservação (UEPs):

- 1) Em Ipioca – localidade de nascimento do Marechal Floriano Peixoto
 - a. Engenho Velho – casa de nascimento de Floriano Peixoto
 - b. Fábrica da Saúde e casa sede – antiga empresa têxtil da região
 - c. Casas de Terreiro – candomblés importantes da região
 - d. Cemitério – alto de Ipioca

2) Em Riacho Doce – ambiente do romance RICHÔ DOCE escrito por José Lins do Rego e palco das prospecções do petróleo alagoano descrito em livro por Graciliano Ramos e ainda local tradicional do fabrico dos bolos de goma e beijos e da pesca artesanal e marisqueiras.

- a. Casa do Stanley, filho do Dr. Sadi Carvalho (em frente a praça do Riacho Doce)
- b. Casa do Pe. Teófilo (casa da estrelinha)
- c. Casa que morou José Lins do Rego – atual fábrica de gelo GRANGELO

3) Em Garça Torta até Riacho Doce – sítio histórico de paragem de burros e viajantes para a antiga capital (solicitação de Tombamento).

- a. Casa de Dona Arlinda – rua São Pedro
- b. Conjunto Casa Nice e Juninho – rua São Pedro

4) Em Guaxuma – local tradicional de sítios e residências.

- a. Capela Petraca com cruzeiro
- b. Capela de Santana

12. Acrescentar inciso VI ao atual artigo 52 do Plano Diretor atualmente vigente, com a seguinte redação: “Guaxuma-Ipioca, abrangendo os bairros Guaxuma, Garça Torta, Riacho Doce, Mirante da Sereia, Pescaria, Saúde e Ipioca (MACEIÓ, 2015c).

O documento traz ainda as diretrizes específicas para a ZEP Guaxuma-Ipioca e as proposições para a implementação dessa Zona Especial de Preservação.

Também foi enviado, por um grupo de alunos do mestrado Dinâmicas do Espaço Habitado (DEHA), uma lista com 16 edificações com a pretensão de incluí-las como Unidades Especiais de Preservação, uma vez que, são exemplares de relevância arquitetônica, histórica e cultural para a cidade de Maceió e não possuem nenhuma proteção patrimonial podendo desaparecer a qualquer momento. Essa lista foi elaborada por um grupo de nove alunos em um trabalho feito na disciplina Seminários de Integração que teve como proposta associar suas discussões às etapas de revisão do Plano Diretor da cidade de Maceió. Para cada exemplar proposto pelo grupo foi feito um breve levantamento de suas características arquitetônicas, históricas, estilísticas e fotográficas, como uma forma de mostrar a relevância dos exemplares para a construção da história da cidade. Essa foi mais uma forma de discussão na universidade sobre o patrimônio de Maceió e uma maneira de contribuir para a revisão do Plano Diretor e para a formação desse patrimônio.

Essas foram as duas maiores contribuições na revisão do PDM (2005) com indicação de unidades para compor o elenco das novas UEPs.

Por fim, como uma forma de sintetizar as principais legislações municipais que tratam do patrimônio cultural edificado em Maceió e a trajetória dos órgãos municipais responsáveis pela gestão desse patrimônio foi elaborado o seguinte quadro:

Quadro 4 - Síntese das legislações de Maceió para proteção do Patrimônio Cultural

ANO	ACONTECIMENTO
1985	Surgiram três códigos: de Edificações, de Urbanismo e de Posturas
1989	A Lei 3.943 criou o primeiro zoneamento da cidade e trouxe disposições sobre verticalizações e parcelamento do solo urbano
1993	Prefeitura de Maceió é inserida no Prodetur/ NE
1995	Elaboração do projeto de revitalização do bairro histórico de Jaraguá
1996	Criação da UEM (gestora do programa de revitalização) através da Lei municipal 4.487/96
14/11/1996	Publicação da Lei Municipal 4.545/96 que institui normas de proteção a edificação ou a conjunto de edificações cujas expressões arquitetônicas ou históricas constituam o patrimônio cultural edificado de Maceió.
22/11/1996	Decreto municipal nº 5.569/96, que institui o bairro de Jaraguá como Zona Especial de Preservação - ZEP 1
1996	Assinatura de contrato para financiamento de recursos da revitalização com o BID
1997	Decreto Municipal nº 5.700, que institui o bairro do Centro como Zona Especial de Preservação - ZEP 2
2001	Requalificação urbana do Centro de Maceió
2005	Aprovação do Plano Diretor, com a criação de 3 novas Zonas Especiais de Preservação – Bebedouro, Fernão Velho e Pontal da Barra – e com a criação das Unidades Especiais de Preservação (UEPs).
2007	Aprovação do Código de Urbanismo e Edificações
2009	Criação a Diretoria de Patrimônio Cultural na SEMPLA
2015	Início da revisão do Plano Diretor de Maceió
2017	Foram unidas a antiga SMCCU e antiga SEMPLA formando a SEDET. Nessa união a Diretoria de Patrimônio Cultural deixou de existir e agora funciona como Coordenação Geral de Patrimônio Histórico.

Fonte: CARVALHO, 2016.

2.3.2 Os instrumentos da política urbana presentes no PDM (2005) e a proteção do patrimônio cultural edificado

Os mecanismos urbanísticos previstos pelo Estatuto da Cidade e que devem constar no Plano Diretor vêm alargar as formas de proteção ao patrimônio cultural, uma vez que só o tombamento não abarca a concepção atual de patrimônio que é ampla. A lei do Plano Diretor deverá indicar as áreas e imóveis de interesse de preservação para utilizar os instrumentos previstos pelo Estatuto da Cidade. Cabe então falar um pouco dos principais instrumentos presentes no PDM (2005) e que podem contribuir para a proteção do patrimônio cultural edificado.

Direito de Preempção

O direito de preempção está regulamentado pelos arts. 25 a 27 do Estatuto da Cidade. O objetivo desse instituto é assegurar “ao Poder Público municipal preferência para aquisição

de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares” (art. 25). As áreas e o prazo de vigência do direito de preferência devem ser definidos por lei municipal, baseada no Plano Diretor, sendo que o prazo definido não pode ser superior a cinco anos e pode ser renovado a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência (art. 25, § 1º).

Esse direito será exercido sempre que o Poder Público necessitar, entre outras coisas, de áreas para “proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico” (art. 26, VIII).

A título de exemplo da finalidade de uso desse instrumento, pode-se acompanhar o que foi dito por Miranda (2007, p.-): “a aquisição pelo poder público municipal de propriedades situadas em área de entorno de bens tombados a fim de se assegurar a integridade do conjunto; ou de bens integrantes de um sítio urbano de expressivo valor arquitetônico a ser revitalizado e destinado a finalidades culturais”.

Operações Urbanas Consorciadas

Esse instituto está regulamentado pelos arts. 32 a 34-A do Estatuto da Cidade. O art. 32, § 1º, o define como

o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

O instituto tem uma abrangência bastante ampla, uma vez visa todo o ambiente urbano. Isso quer dizer que pode ser usado, por exemplo, desde a proteção ao patrimônio cultural até a mobilidade urbana. De acordo com Michele Arroyo, a operação urbana

deve ser utilizada para propiciar ao poder público a reabilitação de áreas referenciais da cidade através da parceria com moradores, usuários e iniciativa privada. Neste caso, deve-se levar em consideração prioritariamente o interesse público na ação de recuperação e apropriação pública de áreas de interesse cultural e a flexibilização possível para o investimento privado, sempre baseado em um estudo e projeto urbano, programa de ocupação e atendimento econômico e social para a área. Poderão ser utilizados de acordo com o projeto, Estudo de Impacto de Vizinhança, contrapartida social e modificação dos índices urbanísticos previstos para a área (ARROYO, 2009, 73).

Transferência do Direito de Construir

Este instituto é normatizado pelo art. 35 do Estatuto da Cidade e tem como objetivo

conceder ao proprietário a possibilidade de exercer em outro local ou vender parte do potencial construtivo do terreno onde se encontra o bem cultural protegido. A venda e/ou transferência desta possibilidade construtiva permite não apenas a preservação do bem cultural, como também da paisagem urbana e o equilíbrio construtivo entre diferentes áreas da cidade. Ou seja, as que sofrem restrições transferem o potencial para outras áreas onde se identificou uma maior necessidade ou possibilidade de crescimento urbano (ARROYO, 2009, 72-73).

É um instrumento extremamente útil para a preservação do patrimônio cultural. É utilizado para compensar o proprietário de bem tombado, ou protegido por outras formas de acautelamento, sobre o qual recaem restrições de modificação com a finalidade de conservar suas características originais. Assim, o beneficiário pelo instituto da transferência do direito de construir pode utilizar o potencial construtivo em outro local ou alienar esse direito, de acordo com lei municipal baseada no Plano Diretor.

A fim de facilitar a compreensão de sua aplicabilidade, cabe acompanhar o que Miranda (2007, p.-) apresenta:

Imagine-se que o proprietário de um bem imóvel tombado que tenha dois andares pudesse, se não ocorresse o tombamento do prédio, de acordo com as normas urbanísticas, edificar no local até o equivalente a seis andares. Com o tombamento advém a imodificabilidade do bem, impedindo, assim, o pleno exercício desse direito de construir, havendo um sacrifício do potencial construtivo equivalente à edificação de quatro andares. Nesse caso o proprietário do imóvel tombado, em havendo lei municipal em tal sentido, poderá exercer em outro local esse seu direito de construir, ou aliena-lo a terceiros mediante escritura pública.

Estudo de Impacto de Vizinhança

Este instrumento é regulamentado pelo Estatuto da Cidade em seus arts. 36 a 38. De acordo com o Estatuto, art. 36, a lei municipal

definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

O Estudo de Impacto de Vizinhança pode ser usado para defesa do patrimônio cultural quanto à “repercussão do empreendimento no que se refere às questões ligadas à visibilidade, acesso, conservação, uso e estrutura do meio ambiente cultural que integra determinada área” (MIRANDA, 2007, p.-). No caso de o estudo ter resultados negativos, pode ocorrer a inviabilidade do empreendimento ou podem ser adotadas medidas que minimizem ou compensem os impactos negativos.

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios

Este instrumento é regulamentado pelos arts. 5 e 6 do Estatuto da Cidade. É um instrumento que visa a preservação econômica do imóvel de modo a evitar que as edificações venham a ser abandonadas ou que se transformem em ruínas. Tem como objetivo:

promover a ocupação de imóveis em situação de abandono, áreas não edificadas ou subutilizadas em locais específicos da cidade ou protegidos como patrimônio cultural, buscando sua recuperação através da penalização ao uso inadequado e otimização de investimentos públicos. Este instrumento será implementado em etapas previstas em lei e estará acompanhado do lançamento do IPTU progressivo

no tempo e a desapropriação com pagamento de títulos da dívida pública, sucessivamente (ARROYO, 2009, 73).

IPTU Progressivo no Tempo

Este instrumento é regulamentado pelo art. 7 do Estatuto da Cidade e foi absorvido pelo Plano Diretor de Maceió em seu art. 147.

o IPTU progressivo no tempo será aplicado aos proprietários que descumprirem a primeira penalidade [parcelamento, edificação ou utilização compulsórios] pelo prazo de cinco anos, com progressão da alíquota, limitada ao dobro de um exercício para outro, até o máximo de 15% (CASTRIOTA, 2009. P. 184).

Desapropriação com Pagamento em Títulos

É regulamentado pelo art. 8 do Estatuto da Cidade e incluir-se no art. 148 do PDM. Segundo Castriota (2009, p. 184): “trata-se da última das penalidades constitucionais previstas no capítulo da política urbana. Torna a desapropriação de imóveis urbanos ociosos semelhante à que ocorre para fins de reforma agrária”.

Em relação ao patrimônio cultural edificado de Maceió, o uso desse instrumento favorecerá a aquisição de imóveis pelo Poder Público, quando constatado que os proprietários não atenderam aos dois instrumentos anteriores. Por consequência, o Poder Público assumiria a responsabilidade de preservar as edificações e garantir sua função social.

Consórcio Imobiliário

Este instrumento é regulamentado pelo art. 46 do Estatuto da Cidade e foi absorvido pelo PDM em seus arts. 149 a 151. Este instrumento concede aos proprietários de qualquer imóvel propor ao Município a transferência de seu imóvel, recebendo em troca unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

Dessa forma, o Município pode receber um bem de valor histórico, desde que o Poder Público entenda como viável essa transferência, assegurar sua preservação e fazer uso de terreno remanescente quando viável.

Outorga Onerosa do Direito de Construir

Este instrumento é regulamentado pelos arts. 28 a 31 do Estatuto da Cidade e foi absorvido pelo PDM em seus arts. 157 a 160. Segundo Castriota (2009. P. 185):

Consiste na possibilidade de o município estabelecer determinado coeficiente de aproveitamento dos terrenos a partir do qual o direito de construir excedente deve ser adquirido do poder público. O mesmo deverá ocorrer quando o uso for alterado e resultar na valorização do imóvel (CASTRIOTA, 2009. P. 185).

A utilização em benefício dos bens de valor cultural em Maceió pode ocorrer de forma indireta com investimentos para a melhoria de infraestrutura e urbanização de áreas onde subsistam esses imóveis, conforme o art. 160 do PDM.

Art. 160. Os recursos auferidos com a adoção da outorga onerosa do direito de construir serão aplicados preferencialmente para:

I – composição do Fundo Municipal de Habitação;

II – aquisição de terrenos destinados à promoção de habitação de interesse social;

III – melhoria da infraestrutura urbana nas áreas de maior carência na Cidade.

(MACEIÓ, 2005)

Direito de superfície

É regulamentado pelo arts. 28 a 31 do Estatuto da Cidade e foi absorvido pelo PDM em seu art. 166. Esse instrumento “permite a transferência, gratuita ou onerosa, por escritura pública, do direito de construir sem que este alcance o direito de propriedade do terreno. Torna mais flexível a utilização de terrenos urbanos” (CASTRIOTA, 2009. P. 185).

Todos os instrumentos apresentados acima estão previstos no PDM e podem ser usados em menor ou maior grau para a proteção e preservação do patrimônio cultural do Município. O uso desses instrumentos pode criar estratégias e estímulos para a preservação desses bens. Cabe, porém, ao Poder Público dar efetividade a lei.

3 AS UNIDADES ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO (UEPs)

Este capítulo apresenta as UEPs e pormenoriza as justificativas para a criação desse instrumento de proteção patrimonial. Em seguida, expõe como se deu o processo de identificação, catalogação e seleção das unidades. Por último, descreve e analisa como funciona esse instrumento, a legislação, a fiscalização e a divulgado entre a população, proprietários e usuários.

3.1 As UEPs, o que são?

Como já foi demonstrado na introdução, as Unidades Especiais de Preservação correspondem a imóveis públicos e privados localizados em vários bairros de Maceió e protegidos pelo Plano Diretor. Fazem parte da lista das UEPs 56 unidades isoladas, referenciadas pelo valor arquitetônico, histórico e cultural, que sobrevivem ao processo de evolução da cidade.

A primeira intenção de criar, em Maceió, uma proteção patrimonial municipal para unidades isoladas ocorreu quando técnicos da antiga UEM participaram de cursos de especialização em Gestão do Patrimônio Histórico nas cidades de Curitiba (2002) e Recife (2004), cidades as quais, por meio de legislação municipal, já possuíam zonas urbanas e imóveis isolados protegidos.

Em Maceió, até então, só eram protegidas duas Zonas Especiais de Preservação – Jaraguá e Centro –, e não havia nenhuma proteção às unidades localizadas fora dessas zonas. Mas, posteriormente foi percebido que alguns imóveis isolados mereciam ser protegidos, por terem importância cultural para a cidade.

Essa ideia de criar um instrumento de proteção às unidades isoladas se fortaleceu com a derrubada da Casa Rosa (também conhecida como Casa Rosada), edificação construída em 1946, com elementos da arquitetura neocolonial e que ocupava um amplo terreno em um dos bairros de Maceió mais cobiçados pelo setor imobiliário, o bairro de Pajuçara. O projeto desta casa foi elaborado no Rio de Janeiro, executado pelo engenheiro Aloísio Freitas Melro e decorado por Valdomiro Breda (GAZETA DE ALAGOAS, 2005). A edificação possuía elementos como colunas torsas, revestimento em azulejo português (painéis), telhado com acabamento em “peito de pombo” e beiral em cimalha (figuras 5, 6, 7 e 8). Internamente, possuía piso, portas e escada em madeira e tinha forro em gesso, elementos que externam as características peculiares ao estilo mencionado.

A edificação foi comprada por um empresário italiano que tinha interesse em construir um edifício no local. Apesar de estar em curso um processo de Tombamento Estadual e de ter ocorrido uma mobilização popular, com pessoas abraçando a casa para não ser derrubada, ela foi demolida em 7 de março de 2005, em uma ação “degradante” contra a cidade de Maceió, como afirma Sebastião José Palmeira, advogado e ex- procurador de Estado, ao dizer:

Os maceioenses assistiram atônitos e perplexos, um ato degradante contra a cidade de Maceió. O belo e antigo casarão cor-de-rosa existente na praia de Pajuçara, pertencente ao antigo Produban, foi destruído na noite do dia 07 de março fluente. Isso para saciar a sede e a ganância empresarial de uma determinada construtora, ou melhor, de um cidadão italiano radicado no Brasil.

A ação adredemente preparada parecia mais um ataque terrorista ou uma operação de guerra. A potente máquina destruidora chegou de surpresa pondo abaixo em pouco tempo o velho casarão. Nem ao menos respeitaram as pessoas que se postavam diante da casa, dentre elas a Vice-Prefeita de Maceió. Foi um ato desmoralizante! A onda de poeira e os estrondos provocados pela súbita e inesperada demolição, à noite, em hora imprópria, chocaram e causaram mal estar e desconforto aos vizinhos. (PALMEIRA, 2005, p.1).

Figura 5- Fachada lateral da Casa Rosada.



Fonte: SEMPLA, 2010.

Figura 6- Fachada lateral da Casa Rosada.



Fonte: SEMPLA, 2010.

Figura 7- Revestimento com azulejos portugueses e peça formato leão.



Fonte: SEMPLA, 2010.

Figura 8- Colunas torças.

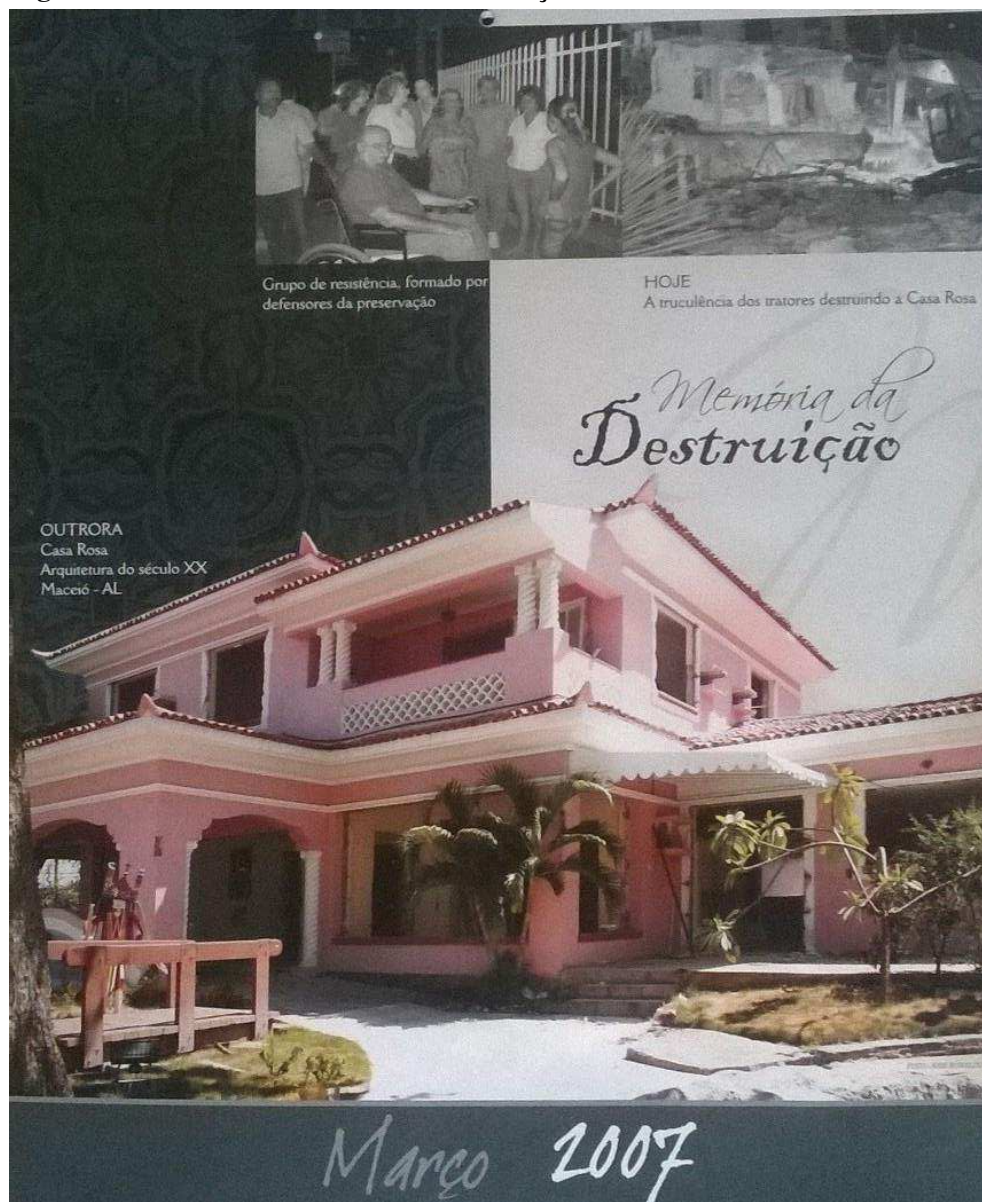


Fonte: SEMPLA, 2010.

A destruição dessa casa foi marcante para os maceioenses. Na época foi notícia de jornais e foi tema do poema “A casa cor de rosa”, escrito por Aldemar Paiva, e publicado no *blog* intitulado “PoisÉ: jornaleco de opiniões e picuinhas”, de Pedro Cabral. Narra o poema: “Malditas mãos que implodiram/ a CASA ROSA encantada;/ linda jóia [sic] cintilante/ na Pajuçara engastada.../ As jangadas assistiram/ quando as paredes ruíram/ nas sombras da madrugada!” (PAIVA *apud* CABRAL, 2008).

Um calendário de 2007 (figura 9), resultado de uma pesquisa denominada “Memória da destruição”, coordenada por Douglas Apratto Tenório, expondo alguns monumentos em vias de destruição e outros já desaparecidos em diferentes cidades de Alagoas, exhibe também a Casa Rosa, junto com fotografias do grupo de resistência e da casa sendo destruída.

Figura 3- Calendário Memória da Destruição de 2007.



Fonte: TENÓRIO, 2007.

Técnicos da Superintendência Municipal de Controle e Convívio Urbano responsáveis pela fiscalização das edificações históricas da cidade falam que o proprietário estava com o alvará de demolição, expedido por essa secretaria, que autorizava a destruição da casa. Segundo os técnicos, até aquele momento, nos pedidos de alvará de demolição, não era obrigatório apresentar fotografias da edificação, as quais teriam auxiliado o fiscal a visualizar se a edificação em julgo tratava-se, ou não, de uma unidade referencial da história da cidade. A partir desse caso, adotou-se a fotografia como um dos documentos obrigatórios a constar no alvará de demolição, reconhecendo-se que apenas a escritura não é suficiente.

Com a demolição da Casa Rosa, que atraía a atenção da população e de turistas por sua beleza arquitetônica, percebeu-se a fragilidade do patrimônio edificado do município, que, até aquele momento, não possuía nenhum instrumento de proteção a edificações isoladas. Essa situação deixava vulneráveis outras edificações de importância histórica e arquitetônica, as quais prosseguiram expostas ao risco de serem destruídas.

Atentando para a necessidade de proteção dessas edificações e também de espaços urbanos relevantes na cidade, em 2005, com a instituição do Plano Diretor de Maceió, foram criadas mais três Zonas Especiais de Preservação – a de Bebedouro, a do Pontal da Barra e a de Fernão Velho – e foram criadas também as Unidades Especiais de Preservação (UEPs), imóveis que, em sua maioria, não possuem sua ambiência original e estão localizados em diferentes bairros de Maceió e em áreas de expansão urbana.

Observa-se que, embora a instituição das UEPs vincule-se à necessidade de preservação de edificações ou espaços urbanos situados fora dos perímetros das Zonas Especiais de Preservação, foram escolhidas também prédios e logradouros situados dentro de ZEPs, reforçando a intenção da preservação desse patrimônio. É o que acontece, por exemplo, com o casarão eclético “Dr. Zé Lopes”, situado no bairro de Bebedouro.

Entende-se que essa ideia da gestão patrimonial municipal de criar uma proteção por meio do Plano Diretor a edificações isoladas, afirmou-se como um avanço em relação a outras cidades que protegem apenas conjuntos urbanos. É um avanço ainda maior pela visão ampla do conceito de patrimônio tida pela equipe que participou do processo de seleção e escolheu para o rol das unidades imóveis de diversos estilos arquitetônicos, exemplares monumentais e também aqueles que não possuem uma arquitetura exuberante mas que estão ligados a aspectos simbólicos da população, como será demonstrado no próximo item, que trata do processo de escolha das Unidades Especiais de Preservação.

3.2 O processo de escolha das UEPs

As Unidades Especiais de Preservação foram eleitas pela equipe de técnicos formada por profissionais da antiga Diretoria de Patrimônio da Sempla, com certa participação da população por meio das audiências públicas destinadas à discussão do projeto do Plano Diretor ocorridas em 2005. Nesse processo destaca-se a participação da arquiteta Maria Adecianny Souza, ligada ao setor de gestão do patrimônio cultural Municipal, e da também arquiteta e professora da Ufal Regina Cœli, esta última chamada a colaborar com a equipe.

Sob a orientação dessas arquitetas, foram relacionadas algumas das edificações mais significativas da cidade do ponto de vista histórico e arquitetônico e pela ligação que tinham com manifestações culturais, como a culinária, a dança e cultos religiosos, por exemplo. Como o instituto das UEPs foi criado por meio do Plano Diretor, que também listou as unidades a serem reconhecidas como UEP, e como a referida legislação deve ser construída com a participação ativa da comunidade, será demonstrado a seguir de que modo se deu o processo de escolha sob o olhar técnico e sob o olhar perceptivo da população.

3.2.1 O olhar técnico e o olhar da população na escolha das UEPs em 2005

Conforme já mencionado, foi marcante a participação das duas arquitetas supracitadas na escolha dos bens que vieram a se tornar Unidades Especiais de Preservação. Além dessas, participaram também as arquitetas Edith Nogueira e Sílvia Piatti, que estiveram envolvidas no projeto de revitalização do bairro de Jaraguá e contribuíram, de forma indireta, com a escolha das unidades.

Como não existe nenhum documento que exponha os critérios técnicos adotados para a seleção das UEPs, fez-se necessário aplicar entrevistas com as profissionais envolvidas no intuito de registrar esse processo.

Das entrevistas com as arquitetas Adecianny Souza e Regina Cœli, resultou evidenciado que o domínio do conhecimento sobre a formação da cidade de Maceió e a experiência profissional foram fatores que as levaram a entender e apontar quais monumentos deveriam ser preservados ou não.

Adecianny Souza, natural da cidade de Paulo Afonso (BA), veio morar em Maceió em 1985, para estudar Arquitetura e Urbanismo. É especialista em gestão do patrimônio histórico, fez parte da UEM e trabalhou no projeto de revitalização do bairro de Jaraguá. Participou de cursos de especialização em Gestão do Patrimônio Histórico nas cidades de Curitiba (2002) e Recife (2004), onde observou que nessas cidades são protegidas, por meio de legislação

municipal, tanto zonas urbanas como imóveis isolados, sendo estes denominados Imóveis Especiais de Preservação (IEPs). Dentre os imóveis protegidos nessas cidades, encontram-se edificações de diversos estilos arquitetônicos, incluindo o modernista, trazendo, dessa forma, uma visão ampla do que deveria ser preservado. Atualmente Adecyan Souza atua na gestão das Unidades Especiais de Preservação.

Por sua vez, Regina Cœli, natural de Niterói (RJ), começou a ter contato com a preservação de monumentos arquitetônicos ainda no curso de graduação, quando foi trabalhar com os professores Pedro Alcântara e Dora Alcântara na preservação de azulejaria da cidade de São Luiz do Maranhão e no projeto de restauro do maior edifício azulejado da cidade (três pavimentos), onde seria instalada a Caixa Econômica Federal. Quando veio para Maceió, já formada, em 1978, trabalhou por muitos anos na Secretaria de Planejamento do Estado de Alagoas, na coordenação do meio ambiente, onde realizou trabalhos de minimização dos impactos industriais na região do complexo Mundaú-Manguaba. Embora inicialmente tenha um trabalho mais voltado para a preservação ambiental, nos levantamentos de uso e ocupação do solo realizados nessa área costeira das lagoas, depara-se também com um significativo patrimônio arquitetônico localizado tanto na área rural como nas cidades ribeirinhas e bairros periféricos da capital alagoana. Quando começa a lecionar na Ufal, inicialmente como professora da disciplina de Teoria da Arquitetura e depois na disciplina de Planejamento Urbano, começa a desenvolver trabalhos com os alunos nos bairros marginais à Lagoa Mundaú. Nesses trabalhos feitos pelos alunos, paralelo aos levantamentos de uso e ocupação do solo e das condições ambientais dos bairros, é feito o levantamento dos edifícios mais importantes dessa localidade, edifícios esses de variados estilos arquitetônicos, inclusive o modernista. Foram esses trabalhos que mais tarde subsidiaram a escolha das Unidades Especiais de Preservação a serem protegidas pelo PDM/2005. Isso aconteceu quando a professora foi chamada a ministrar o módulo Plano Diretor no Curso de Especialização de Gestão Pública realizado em Maceió, para o qual se inscreveram vários arquitetos da prefeitura, que seriam capacitados para a elaboração do Plano Diretor do Município. Depois, ela foi chamada a compor, junto com esses profissionais já capacitados, a equipe responsável pela escolha das unidades que se tornaram UEPs. Assim, graças ao conhecimento que tinha da cidade de Maceió e aos trabalhos por ela acompanhados no tempo em que atuou na Secretaria de Planejamento do Estado de Alagoas e na Ufal, contribuiu com a escolha das UEPs, em especial, daquelas localizadas nos bairros próximos à Lagoa Mundaú e nos bairros do litoral norte de Maceió, onde já residia há muitos anos. Esses trabalhos contribuíram inclusive com a instituição das ZEPs do Bebedouro e de Fernão Velho. Nas palavras da própria professora:

“Então, para responder claramente a minha contribuição na escolha das UEPs de Maceió, foi esse conhecimento prévio da cidade e, eu acho, todo o arcabouço que eu já tinha na minha formação acadêmica e profissional, do que deveria ser preservado” (Regina Cœli, em entrevista, 2016).

Quanto ao processo de eleição das UEPs, Adeiciany Souza relata que se pautou por responder perguntas tais como: quais os imóveis que retratam a história de Maceió? Em quais rotas e bairros eles se encontram? Quais os exemplares que estão na memória da população?

Para responder a essas perguntas as técnicas responsáveis recorreram ao conhecimento acumulado que tinham, construído através do somatório das leituras²⁰ e da participação em seminários e congressos que tratavam da questão da preservação cultural e ambiental. No processo de escolha das UEPs, não foi realizado um inventário seguindo todos os procedimentos metodológicos, pesou mais a experiência e o conhecimento das profissionais envolvidas. Nesse sentido, relata a professora Regina Cœli:

Nem sempre, uma delimitação de uma Unidade de Preservação passa obrigatoriamente por uma exigência de estudo profundo, com todas as etapas, entendeu? Ele passa muito mais pelo sentimento e a necessidade do valor social que nós como moradores da cidade, como arquitetas e sensíveis a esse tema, nós sabíamos que era necessário preservar. Então, é evidente que não surge do nada, como eu falei. Assistir discussões em congressos, participações em palestras, leituras, por exemplo, toda a bibliografia dos clássicos da formação de Alagoas, isso eu já tinha realizado quando eu cheguei aqui, em 78. [...] Aí você diz: não foi feito levantamento histórico? Não. Não foi feito levantamento histórico, mas eu tinha a leitura da história, não era um conhecimento ordenado: faz o referencial teórico; a leitura biográfica; vai a campo; visita imóvel; faz não sei o quê... enfim não passou por essa necessária metodologia de levantamento, entendeu? Porque ele passou mais pelo conhecimento acumulado, de todas... Não falo só do meu, falo da equipe da SEMPLA toda, que se tinha da cidade (Regina Cœli, em entrevista, 2016).

Vale ressaltar, das palavras das entrevistadas, que a ideia de criar as UEPs não surgiu apenas em 2005 com o Plano Diretor de Maceió. Em verdade, teve uma contextualização antecedente a 2005, se considerarmos que vários arquitetos e estudantes do curso de Arquitetura e Urbanismo da UFAL e CESMAC participaram de eventos regionais²¹ e cursos de especialização e de mestrado²² relacionados a preservação do patrimônio cultural. Foram

²⁰ São alguns autores citados pelas entrevistadas: Nestor Goulart Reis Filho, Paulo F. Santos, Mário de Andrade, Gaspar Barléu, Germain Bazin, Luiz Saia, Sylvio de Vasconcellos, Yves Bruand, Carlos Lemos, Lucio Costa, Henri Lefebvre, Giulio Carlo Argan, Leonardo Benévolo, Lewis Mumford, Le Corbusier, Walter Gropius, Kevin Lynch, Manfredo Tafuri, Vittorio Gregotti, Bruno Zevi, David Harvey, dentre outros.

²¹ Um dos eventos citados foi o 1º Seminário Internacional - Intervenções e Estratégias para Áreas Históricas, realizado em 1995, no Marco Zero/Recife, pelo Centro de Estudos Avançados da Conservação Integrada (CECI).

²² Foram citados os cursos de especialização em: Gestão do Patrimônio Cultural Integrado ao Planejamento Urbano da América - Latina (ITUC-AL), realizado como uma iniciativa conjunta entre o Programa de Pós-graduação em Desenvolvimento Urbano da UFPE e o CECI; e, também o Curso de Especialização em

as discussões empreendidas nesses eventos e cursos que mais tarde fizeram brotar a decisão de criar o instrumento de proteção das UEPs em Maceió. Como também, foram as pessoas²³ que deles participaram que construíram e algumas ainda constroem a história da preservação patrimonial em Alagoas.

Então, com base em todo esse ideário das profissionais envolvidas na escolha das UEPs, nas pesquisas feitas em trabalhos acadêmicos produzidos pelos alunos da professora Regina Cœli e em livros que tratam da arquitetura e da história de Maceió²⁴, a equipe realizou, em 2005, uma série de reuniões e indicou diversos monumentos, igrejas, praças e mirantes para uma catalogação preliminar. Depois dessa catalogação foram iniciadas as idas a campo para verificar se os exemplares indicados ainda existiam e em que estado de conservação se encontravam.

A seleção foi feita com muito critério. Procurou-se indicar aquelas que tínhamos conhecimento da relevância cultural em detrimento de outras [...]. Era melhor buscar uma qualidade de indicação do que inserir outras que não tinham tanta qualidade [...] [ou] aquelas que... “Ah fulano disse que essa é boa”. Não era por aí o caminho. O caminho era do que a gente viu e foi ao local naquele momento para indicar (Adeciany Souza, em entrevista, 2015).

Dessa forma, foram escolhidas 56 unidades por comporem significativos remanescentes da arquitetura local, por representarem fatos históricos e personagens marcantes da cidade. Em decorrência disso, os estilos arquitetônicos são diversificados, com exemplares que apresentam elementos das arquiteturas colonial, neocolonial, eclética, neoclássica, protorracionalista e modernista. No elenco das UEPs, incluem-se edificações isoladas representativas do âmbito religioso, das atividades comerciais e civis, além de praças, monumentos e mirantes (ver quadro das UEPs no anexo A).

Cabe dizer que entre as UEPs incluíram-se também unidades carregadas de valores intangíveis, muitas vezes mais fortes que os valores arquitetônicos do bem. Assim, foram arrolados “espaços públicos pela memória das pessoas. Entrou a questão da religiosidade pelo

Conservação e Restauração de Monumentos e Conjuntos Históricos (CECRE), no qual alguns arquitetos atuantes em Maceió participaram na década de 1990.

²³ Vale citar algumas dessas pessoas citadas nas entrevistas: Adeciany Souza (curso de especialização em Recife e Curitiba), Carlina Rocha, Inês Amorim, Adriana Guimarães, Lauzanne Leão, Gardênia Majela Ramalho, Luciane Macedo e Manoela Ramalho (CECRE – Salvador) e Josemary Ferrare (mestrado em Arquitetura e Urbanismo – Conservação e Restauro, 1996).

²⁴ São alguns autores que tratam da arquitetura e da história de Maceió citados pelas entrevistadas: Manoel Diegues Junior, Félix Lima Junior, Craveiro Costa, Dirceu Lindoso, Otávio Brandão, Marroquim, Ivan Fernandes Lima, Manoel Correia de Andrade, Dárdano de Andrade Lima, Maria Angélica da Silva com o livro *A Arquitetura Moderna: a Atitude Alagoana* e Verônica Robalinho Cavalcanti com a tese de doutorado *La production de l'espace à Maceió (1800-1930)*.

primeiro Papa que veio ao Brasil e que hoje é um santo” (Adeciany Souza, em entrevista, 2015).

Outros exemplares marcantes pela imaterialidade foram os cinemas de bairro. Alguns já estavam descaracterizados na época da escolha, mas foram indicados por serem exemplares emblemáticos de uma época e figurarem fortemente na memória da população.

Na questão da memória, é bom mencionar a questão dos cinemas. Aí se pergunta: “Ah, mas está degradado?” Mas, assim, ele entrou ali porque, mesmo degradado, era a questão da memória. O Plaza, por exemplo, né? E até o Ideal já tava assim: não era mais cinema, nada. Mas era a questão do local como memória das pessoas do Poço, essa coisa toda. Que até, assim, a gente não tava pensando a questão da edificação se tava bonitinha, se dá para restaurar. Era mais a questão assim: qual a memória do Poço? O que tinha de referência arquitetônica e elementos que faziam parte do cotidiano? Que arquitetura tava trazendo para as pessoas? Como resposta, aí nesse caso, a gente inseriu a parte dos cinemas. (Adeciany Souza, em entrevista, 2016).

Vale salientar que as unidades não estão localizadas apenas na área central mas em diferentes bairros de Maceió (ver mapa no apêndice A) considerados importantes na formação da cidade, sendo esse um dos critérios na escolha das unidades que se tornariam UEPs, segundo frisou a arquiteta Adeciany Souza:

[Buscou-se] elencar edificações e espaços urbanos que narrassem a história de Maceió e que tivessem ligação com a evolução urbana da cidade. Dessa forma, foram escolhidas unidades construídas até as décadas de 1960 e 1970 e que estavam nas rotas históricas de crescimento da cidade: linha férrea de Bebedouro, Avenida Fernandes Lima, Rodovia AL-101 Norte e região lagunar (Adeciany Souza, em entrevista, 2015).

Apesar de todo o cuidado das profissionais envolvidas no processo de escolha das UEPs e da visão ampla que tinham sobre o que deveria ser preservado ou não, alguns exemplares de significância cultural ficaram fora do rol de imóveis a serem protegidos, principalmente os de estilo moderno, pois ainda existia a ideia, entre os legisladores, de que apenas o que é mais antigo merece ser protegido, como explica a professora na fala a seguir:

nós sabíamos que depois desse levantamento, ia gerar uma lei, que seria encaminhada para a Câmara de Vereadores e nós percebíamos que o jogo de forças políticas entendiam que, o que deveria ser preservado era os edifícios antigos, não os modernos. Entretanto, nós sabíamos que as “cabeças pensantes” ainda não tinham alcançado essa visão mais ampla do que deveria ser preservado. Para não perder a oportunidade de incluir esses monumentos mais antigos, acabamos não listando esses monumentos modernos, acho que por isso (sem a legislação de proteção) houve toda depredação desses exemplares modernos da Avenida Fernandes Lima (Regina Cœli, em entrevista, 2016).

Quanto à participação dos proprietários e da população na escolha das UEPs, a colaboração dessas duas categorias somente ocorreu durante as oficinas e audiências públicas do PDM/2005, tendo sido poucos os exemplares apontados por esses atores para inclusão na lista das UEPs, como menciona Adeciany Souza, em entrevista (2016): “Como contribuição

da população, feita nas oficinas do Plano Diretor, alguns exemplares foram citados como a Praça da Faculdade. Lembro muito claramente de relatos da população em algumas oficinas que a gente fez”.

Outros exemplares selecionados por recomendação popular foram a Casa da Arte, no bairro Garça Torta, e o Forno das Boleiras, no bairro de Riacho Doce. As indicações dessas unidades foram dirigidas ao Conselho de Cultura, que encaminhou o documento a comissão do PDM/2005.

Avaliando esse processo de escolha das Unidades Especiais de Preservação, tem-se que, no elenco de 56 exemplares relacionados, apenas 3 foram escolhidos com auxílio da população (Praça da Faculdade, Casa da Arte e Forno das Boleiras), enquanto os outros 53 ficaram apenas sob os critérios dos técnicos.

Nesse ponto, é preciso que se faça uma crítica a essa baixa participação efetiva da comunidade nas decisões a respeito da preservação patrimonial, posto que apenas a gestão técnica de um patrimônio não é capaz de representar a coletividade. A decisão do que deve ou não ser preservado, do que irá ou não permanecer na cidade, necessita ser tomada conjuntamente por técnicos, população e proprietários dos imóveis, até para que se faça uma gestão democrática dos bens culturais, aliás como parece ser o desejo do próprio Estatuto da Cidade, que prescreve a participação popular na construção da política urbana por meio do Plano Diretor. Nessa linha, vários autores defendem que o ideal é que a população esteja integrada na discussão da preservação desde a escolha do que se preservar para, após isso, poder construir uma identidade com o patrimônio cultural, tornar-se aliada dos gestores e vigiar os bens protegidos. Nesse sentido, defende Meira (2004, p. 17) que o cidadão é o “elemento básico sem o qual a preservação deixa de ter sentido”.

Por outro lado, reconhece-se que, apesar de a escolha do que viria a ser o patrimônio arquitetônico da sociedade maceioense ter sido mais técnica, a ação em proteger esses imóveis foi bastante válida, pois, não existindo esse instrumento, uma vez que os exemplares não eram protegidos de nenhuma outra forma, eles poderiam desaparecer, e junto com eles, os marcos da evolução urbana e arquitetônica de Maceió.

Ressaltam-se também os desafios citados pela ex-diretora da DPHC/Sempla durante o processo de escolha das UEPs: A ideia de criar esse instrumento veio já quando a elaboração do PDM/2005 estava acontecendo, restando pouco tempo para a comissão, com uma equipe de técnicos pequena para catalogar e eleger, entre todos os espaços urbanos da cidade, aqueles que deveriam ser dignos de proteção. Nas palavras da própria diretora:

O setor de patrimônio municipal de Maceió é formado por um corpo técnico pequeno, que teve pouco tempo para a escolha e a inclusão do instrumento das UEPs no Plano Diretor, motivos que contribuíram para a pouca participação da população na escolha do que deveria ou não ser preservado. (Adeciany Souza, em entrevista, 2015).

Além disso, como foi apresentado no primeiro capítulo, as oficinas e audiências públicas não contaram com grande participação da comunidade, fator que interferiu na colaboração dessa categoria em todos os segmentos do Plano Diretor, incluindo o patrimônio cultural. Percebe-se aqui que essa pouca participação popular no processo de escolha das UEPs não é um problema apenas desse instrumento de proteção patrimonial, mas de todos os segmentos do Plano Diretor, o qual não contou, desde seu processo de elaboração, com a eficiente participação da comunidade.

Com esse problema do PDM e a urgência de criar um instrumento de proteção a unidades isoladas que já estavam em risco de demolição, a eleição dos imóveis para proteção foi pautada mais em valores perceptíveis pelo olhar técnico, o qual não se entendeu como suficiente. Em uma reflexão *a posteriori* desse processo, se entende que esse fator corresponde a um ponto de fragilidade, pois o instrumento deveria contar com a participação da população desde seu processo de elaboração. Contudo, não se pode deixar de reconhecer que no processo de escolha os técnicos foram sensíveis, sempre procurando selecionar exemplares que estivessem relacionados com os valores sociais e de memória, além de históricos e arquitetônicos.

É fato que para a catalogação das UEPs, **não** foi feito um documento nem com o estudo detalhado dos dados históricos e arquitetônicos dos imóveis, nem com o registro dos critérios de escolha dos exemplares. O procedimento de eleição foi feito como explica Regina Cœli:

Era em reunião, com a equipe da SEMPLA que realizava o levantamento. Eu levava esses trabalhos dos alunos, víamos as fotografias, víamos a localização, debatíamos a importância, ou o uso e, pelo uso, ou pela arquitetura, propriamente dita, a significância da arquitetura, ou pelo valor histórico-urbanístico que representava como marcos de referência para a população, muitos deles tiveram esse aspecto: “Ah, aquele prédio, ele marca aquele bairro, todo mundo tem como referência”, os alagoanos, os maceioenses têm como referência. Nós fazíamos uma discussão, concordávamos, os que estão na lista é por que todas concordavam, mas não gerou documento, que eu saiba... aí depois, o que foi feito? Muitos TFGs, foram gerados tanto na FAU e no CESMAC, aí foi o inverso. Vamos estudar, vamos fazer esses documentos. Mas, para o Plano Diretor, de 2006, eu não me lembro de ter saído, assim, de um documento explicativo (Regina Cœli, em entrevista, 2016).

Apesar de não ter sido feito esse inventário *a priori*, segundo a ex-diretora da DPHC/Sempla, o processo vem sendo feito *a posteriori*. Nos tramites da criação das UEPs, sempre se tentou traçar caminhos junto com as universidades. Foi assim no processo de

escolha e vem sendo com as pesquisas feitas após a institucionalização das UEPs, que continuam sendo estudadas em trabalhos de conclusão de curso desenvolvidos na Ufal e no Cesmac, além de pesquisas de iniciação científica.²⁵

O que é bacana nisso tudo é que [...], acredito, tanto a Universidade Federal como no CESMAC, muitas UEPs já têm inventários com dados da edificação e relatos, que são feitos nos trabalhos de conclusão de curso. Então, assim, [...] já teve vários trabalhos acadêmicos estudando sobre essas edificações. Só de acompanhamento de orientação, eu já fiz vários, como também, convidada para avaliação externa (Adeciany Souza, em entrevista, 2016).

Passado esse primeiro processo de seleção das UEPs, Regina Cœli relata que, se atualmente tivesse a oportunidade de colaborar com a indicação de novas unidades para compor o elenco das UEPs, tentaria antes de instituí-las conversar com o proprietário sobre a proteção. Isso tornaria o instrumento mais democrático, além de evitar a descaracterização por proprietários que não têm interesse em preservar seus imóveis.

se você me chamasse hoje para fazer esse levantamento, [...] teria uma informação que eu acrescentaria que era conversar com os proprietários. Se havia interesse dos proprietários de preservar. Porque os monumentos que foram deteriorados, foram exatamente, por que os proprietários não se interessavam, ou que queria um valor econômico atualizado em cima dessas edificações, mas, na época, esse aspecto do proprietário, não foi levado em consideração... não fomos até o proprietário, para defini-lo como tal. Nós utilizamos mais dos elementos da história, da forma, do marco referencial, da importância para a população, da importância para o exemplar arquitetônico para contar a história da cidade, do que ter aprofundado no aspecto da propriedade do monumento, não fizemos levantamento cartorial de proprietários dos monumentos. Agora se você dissesse assim: nessa revisão do Plano Diretor de Maceió (2016), professora, o quê que eu faria? - Eu faria isso (Regina Cœli, em entrevista, 2016).

Como demonstrado no item 2.3.1, o processo de revisão do Plano Diretor de Maceió (2005) está ocorrendo desde outubro de 2015. Recentemente ocorreu uma reunião no IPHAN, na qual estavam presentes a técnica do Setor de Patrimônio Municipal junto com mais 7 arquitetas e uma estudante de arquitetura, com o objetivo de discutir sobre as novas UEPs a serem incluídas na lista do PDM. Isso mostra que pouco mudou em relação ao processo de escolha que continua acontecendo mais pelo olhar técnico que pelo olhar da população.

²⁵ São alguns desses trabalhos produzidos na UFAL e CESMAC: 1- O Casarão da Clínica Dr. 'Zé Lopes': uma proposta de restauro e reutilização (TCC); 2 -Resgatando uma história esquecida: uma trajetória de ocupação da antiga Escola de Aprendizes Marinheiros (TCC); 3 - A casa nº 415 da Avenida Fernandes Lima em uma proposta de restauro (TCC); 4 - Os registros de uma história: a relevância das Unidades Especiais de Preservação de Maceió (TCC); 5 - Reafirmando o monumento na praça: projeto de restauro do PANTEÃO para a revitalização da praça da Faculdade em Maceió (TCC); 6 - O olhar preservacionista das UEPs no Plano Diretor de Maceió sobre a arquitetura modernista: uma revisão e análise de valores arquitetônicos e patrimoniais de unidades protegidas (PIBIC); 7 - O neocolonial: revisão conceitual-estilística e identificação de exemplares para preservação arquitetônica em Maceió (PIBIC); 8 - Inventariando ícones arquitetônicos da gênese do ensino superior em Maceió (PIBIC).

Ainda em relação a parceria com as universidades, nas ações realizadas após o processo de eleição das UEPs visando a divulgação junto a comunidade, cabe destacar o “Encontro das UEPs”, realizado em 2009, junto com a Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Ufal, descrito no tópico a seguir.

3.2.2 O “Encontro das UEPs” em 2009

Em dezembro de 2009, a antiga DPHC/Sempla, em parceria com o Grupo de Pesquisa em Representação do Lugar (Relu) da Ufal, realizou o “Encontro sobre as Unidades Especiais de Preservação no Plano Diretor de Maceió”, estruturado e coordenado pelas líderes do grupo Josemary Ferrare e Adriana Manhas e custeado com recursos da Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de Alagoas (Fapeal), buscados pelas referidas líderes²⁶.

A motivação para esse evento partiu de uma solicitação feita pela Sempla às líderes do Relu com a intenção de discutirem sobre a manutenção, a remoção e/ou a inclusão de novas unidades na lista das UEPs. Em uma reflexão conjunta entre a ex-diretora da DPHC/Sempla e as líderes do RELU, chegou-se ao consenso de que seria viável proceder a essa reavaliação pretendida junto à comunidade maceioense.

Assim, foi realizado o encontro na Ufal com convocação aberta à população. Contudo, embora tenham sido confeccionados cartazes, panfletos (figura 10) e uma notícia em jornal televisivo para divulgação do evento, o público maior resultou composto de professores e estudantes de Arquitetura, Geografia, Turismo e Ciências Sociais.

Figura 10- Material de divulgação do encontro.



Fonte: FERRARE e MANHAS, 2010.

²⁶ Para a viabilização deste Encontro as professoras Josemary Ferrare e Adriana Manhas formularam um projeto e o submeteram à FAPEAL. Pela pertinência do pleito tal projeto foi aprovado e foi repassado recursos financeiros que viabilizaram a execução de banners, panfletos, etc.

No primeiro momento do “Encontro das UEPs”, houve duas palestras com as arquitetas Adeciany Souza e Vanine Amaral (figuras 11 e 12), no intuito de expor a temática central e apontar considerações a serem discutidas nas oficinas dos Grupos de Trabalho-GTs (figuras 13 e 14), que ocorreram no segundo momento do encontro.

Figura 11- Palestra de abertura proferida pela arquiteta e urbanista Adeciany Souza / SEMPLA.



Fonte: FERRARE e MANHAS, 2010.

Figura 13- Discussão dos GTs.



Fonte: FERRARE e MANHAS, 2010.

Figura 4- Palestra com a arquiteta e urbanista Vanine Amaral. Na assistência e apoio do evento as coordenadoras Josemary Ferrare e Adriana Manhas.



Fonte: FERRARE e MANHAS, 2010.

Figura 14- Debate final após as discussões dos GTs.



Fonte: FERRARE e MANHAS, 2010.

Para melhor processar as informações acerca das 56 UEPs para o público, foram confeccionadas, pelos integrantes do Relu, fichas técnicas para cada unidade. Essas fichas continham dados sobre estágio de preservação/conservação do imóvel, uso atual, propriedade, identificação tipológica, estilo arquitetônico, número de pavimentos, recuos, características arquitetônicas gerais, assim como informações históricas pontuais, além de exibirem foto de cada imóvel / espaço urbano. No último item das fichas técnicas, havia um espaço para que o

²⁷ Os grupos temáticos foram considerados de acordo com as quatro “rotas” designadas pela relação com os eixos do desenvolvimento histórico e social da cidade. Optou-se por seguir essas rotas como roteiro/eixo das análises e reflexões sobre o tema em pauta. Ressalta-se apenas que uma das “rotas” foi subdividida para fins de melhor sistematização dos dados, o que resultou na necessidade da divisão em cinco grupos de trabalhos. Fonte: FERRARE e MANHAS, 2010.

emitido parecer, devido ao curto tempo que tiveram os grupos para a apreciação. Esse quantitativo é mais bem especificado no quadro a seguir:

Quadro 5- Quantitativo dos pareceres das UEPs

PARECER	UNIDADES
Mantidos (37)	Antigo Detran (atualmente sem uso), Igreja Nossa Senhora da Guia e Praça Pingo d'água, Espaço Cultural da UFAL e antiga Residência Universitária (atualmente sem uso), Igreja Nosso Senhor do Bonfim, Antigo Cine Plaza, Antiga Sede da LBA, Antigo Colégio Diegues Júnior, Antiga residência Governador Lamenha Filho, Praça do Cine Rex, Igreja Nossa Senhora da Imaculada Conceição, Igreja de São Gonçalo, Antigo Colégio Batista, Antiga Residência José Nogueira, Seminário Arquidiocesano de Maceió, Antiga Residência de Aloísio Nogueira, Mirante e Igreja de Santa Teresinha, Convento dos Capuchinhos, Antiga Residência Afonso Lucena, Escola de Enfermagem Santa Barbara, Residência A, Congregação Religiosa Instituto Bom Pastor, Residência ao lado da Casa da Indústria, Igreja Nossa Senhora da Conceição, Casa do Forno, Casa da Arte e Largo, Igreja Nossa Senhora do Ó, Igreja Divina Pastora, Antigo Cine Ideal, Antiga Mansão da Família Brêda (atual Algas), Capela do Hospital do Açúcar, Farol, Cruz Vermelha, Lar São Domingos, Igreja Nossa Senhora do Bom Parto, Instituto do Meio Ambiente (IMA-AL), SINTEAL, Casa de Saúde José Lopes.
Mantidos com condição (03)	Espaço Cultural Papa João Paulo II (antigo Papódromo), Antiga Residência da Família Wanderley e Igreja do Colégio Nossa Senhora do Amparo e Praça Centenário.
Excluídos (03)	Antiga Residência Guedes de Miranda, Mirante da Sereia, Vila Operária da Fábrica Alexandria.
Dúvida sobre a permanência (03)	Igreja e Cemitério São José, Centro de Saúde da Maravilha, Antiga Residência Lizete Lyra.
Não foi emitido parecer (09)	Igreja e Cemitério Nossa Senhora da Piedade, Antiga Faculdade de Medicina (atual Museu de História Natural da UFAL) e Praça Afrânio Jorge, Antigo Cine Lux (atual Assembleia de Deus), Casa dos Pobres, Praça Nossa Senhora do Perpétuo Socorro, Praça Padre Cícero, Casario do Canal da Levada, Igreja e Praça Nossa Senhora das Graças e Praça Moleque Namorador.

Fonte: FERRARE e MANHAS, 2010.

A seguir, seguem os pareceres feitos pelos GTs durante o “Encontro das UEPs”:

Antigo Detran: Somos a favor da manutenção da edificação como UEP por conta dos valores históricos bem como arquitetônicos. Agrega-se a isso a sua peculiar inserção na paisagem. Sugere-se maior aprofundamento do contexto sócio-histórico no que tange ao estilo neo-colonial.

Igreja Nossa Senhora da Guia: Mantê-la ressaltando a importância para a comunidade local que utiliza-se do espaço (igreja - Praça) para a realização de festejos de Nossa Senhora da Guia (patrimônio material e imaterial).

Espaço Cultural da UFAL: O maior problema é a falta de manutenção. A edificação tem grande significado para os alunos ingressantes da UFAL, pois é o local onde é divulgado o resultado do vestibular, é um lugar tradicional de “trotos” e comemorações dos novos alunos da UFAL. Exposições na Pinacoteca, cursos culturais, aulas de teatro. Associada com a “Reitoria” da UFAL.

Antiga Residência Universitária: Assim como a Praça Sinimbu integra a ZEP e a antiga Reitoria faz parte deste conjunto, o mesmo ocorre com o Restaurante e o Relógio.

Igreja Nosso Senhor do Bonfim: O grupo votou unanimemente para a permanência da arquitetura, uma vez que esta possui um valor arquitetônico diferenciado da

arquitetura alagoana, além de uma conexão que é dotada da identidade da população afeiçoada a obra.

Antigo Cine Plaza: O grupo decidiu por manter o objeto arquitetônico, porém com a condição de restauro, manutenção. O espaço poderia ressurgir como um expoente para a cultura cinematográfica, incentivando esta.

Antiga sede da LBA: Considerando que o prédio já é uma UEP, foi optado por mantê-lo devido ao poder de preservação que pode continuar possuindo, pois se não tiver nenhuma legislação vigente poderá perder algumas características e sua expressão arquitetônica.

Colégio Diegues Júnior: Decide-se por manter o edifício, pois este possui uma linguagem arquitetônica significativa para um certo período de Maceió. Além disso, o colégio possui grande aceitação da população que se identifica com a arquitetura. Muitos moradores do local, provavelmente tem alguma ligação com o colégio, pelo fato de supostos parentes e amigos já tenham estudado lá.

Antiga residência Governador Lamenha Filho: A obra é dotada de valor arquitetônico histórico e por isso o grupo reconhece que tal deve sim permanecer sob a “proteção” legislativa da UEP.

Praça do Cine Rex: O grupo reconhece o valor do patrimônio ali presente, que por isso deve ser preservado em respeito da população local.

Igreja de Nossa Senhora da Imaculada Conceição: Preferiu manter a igreja como UEP, pois esta apresenta uma linguagem arquitetônica marcante para a orla da Pajuçara. Muitos cristãos ainda frequentam essa igreja, muitos a muito tempo, adquirindo um valor e reconhecimento pelas pessoas.

Igreja de São Gonçalo: Por estar ligada a história da 1ª igreja; faz parte do imaginário sobre o bairro e a própria cidade (música de Djavan); relação com o Mirante de São Gonçalo; ponto turístico, por sua história, pelo complexo do mirante.

Antigo Colégio Batista: O valor do colégio extrapola a edificação, está diretamente ligado a trajetória e as obras sociais dos batistas em Maceió. Embora tenha sofrido muita intervenções que comprometem a leitura do complexo, é importante que essa arquitetura seja preservada. As intervenções é que devem ser mais criteriosas para não comprometer as características originais do complexo.

Antiga Residência José Nogueira: Exemplar neocolonial ainda intacto, ressalta-se o cuidado que a SEUNE teve em não alterar a fachada com anúncios.

Seminário Arquidiocesano de Maceió: Valor inquestionável.

Antiga Residência de Aloísio Nogueira: Também constitui um importante exemplar neocolonial da cidade.

Mirante e Igreja de Santa Terezinha: Trata-se de um edifício importante pois abrange todo um complexo, no entorno devemos procurar mais informações. Sugestão: incluir o casario do entorno da igreja, uma vez que esta tem seu valor apenas se relacionado com a comunidade.

Convento dos Capuchinhos: Inquestionável.

Antiga Residência Afonso Lucena: Inquestionável exemplar moderno, embora não tenha identificação com a população, representante apenas para a elite e para estudiosos de arquitetura. Não foi projetada por arquiteto de formação e esta é uma peculiaridade da época em Maceió.

Escola de Enfermagem Santa Barbara: Reflete o comportamento da sociedade burguesa da época – o coronelismo – a preocupação em mostrar poder e se assemelhar aos europeus.

Residência A: Por ser um dos poucos exemplares proto-modernistas na cidade.

Congregação Religiosa Instituto Bom Pastor: Manter por mexer com a memória da população, ter caráter afetivo muito forte, e por, talvez, representar a linha de pensamento da igreja.

Residência ao lado da casa da indústria: Por ser um dos poucos exemplares da arquitetura neocolonial da cidade, possui um caráter afetivo para os maceioenses que passam pela Fernandes Lima, e por remeter a um passado de luxo do bairro Farol.

Igreja Nossa Senhora da Conceição: Apesar de não ter uma linguagem arquitetônica muito rica, a igreja é um marco na paisagem, modificando de maneira positiva a paisagem. Os moradores da região se identificam com o prédio pelo seu uso e sua história.

Casa do Forno: O elemento chave para a decisão do grupo foi a relação que existe entre a tradição da cultura local e o forno que ali contou com um modo de fazer passado de geração para geração.

Casa da Arte: Mantém a edificação, pois a mesma já é vista pela comunidade como uma localidade que se destaca em meio as outras. Sua tipologia e seu uso marcam a edificação como importante para a população.

Igreja Nossa Senhora do Ó: Unanimemente, foi decidido que se reconhece claramente o valor arquitetônico histórico nos elementos da igreja.

Igreja Divina Pastora: Tem uma forte ligação com o bairro e por ter a característica de começo de uma vila. Possui também um grande valor religioso.

Antigo Cine Ideal: os dois exemplares de cinema (Lux e Ideal) são relevantes pela forte referencia simbólica mantida pela população. No entanto, o Cine Lux constitui uma preexistência edificada mais marcante na paisagem, permitindo a identificação de seu partido original.

Antiga Mansão da Família Breda: As torneiras eram folheadas a ouro. A casa começou a ser descaracterizada com o colégio. Descendentes da família ainda moram no bairro. A casa simboliza ainda a origem do bairro e localiza-se em um centro. Mantém a cor branca original.

Capela do Hospital do Açúcar: Arquitetura muito marcante independente do contexto, embora seja também integrante da história da urbanização do Farol. Além disso, faz parte da rotina do culto de trabalhadores e visitantes ao hospital, bem como de moradores da proximidade.

Farol do Jacintinho: Além de seu valor arquitetônico, também integra o conjunto de edificações ligado à moradia de trabalhadores da marinha. O gabarito de altura ainda é definido pelo farol em toda sua área de abrangência.

Cruz Vermelha Brasileira: Contém elementos arquitetônicos originais marcantes e é um signo para a cultura local.

Lar São Domingos: O prédio exerce forte apelo visual, pelas suas dimensões, e pela linguagem arquitetônica que se destaca no local. Deve ser mantido pois constitui um marco na paisagem e na comunidade.

Igreja Nossa Senhora do Bom parto: Possui um grande valor histórico e afetivo para o bairro, além de estar muito bem conservada, o que facilita sua preservação.

Instituto do Meio Ambiente de Alagoas IMA/AL: Manter devido ao valor histórico e cultural para a sociedade alagoana, além do valor estético, o fato de não estar descaracterizado, mantém suas características estéticas originais.

Associação do Magistério - SINTEAL: Manter pelo valor histórico e cultural para a sociedade alagoana, além do valor estético, o fato de estar bem caracterizado, mantém suas características estéticas originais o que facilita sua conservação.

Casa de Saúde José Lopes: Manter pelo valor histórico e cultural para a sociedade alagoana, além do valor estético, o fato de não estar descaracterizada, mantém suas características estilísticas originais, o que facilita sua conservação.

Antigo Papódromo: Manter, mas com as seguintes condições: ouvir a população local para saber do interesse por sua preservação, haja visto tratar-se de um imóvel cuja arquitetura não se insere no ambiente local. Além deste fato deve ser observado o alto custo de sua manutenção. Portanto só deveria ser inserido se houver interesse da própria comunidade.

Antiga Residência da família Wanderley: Dado o avançado estado de degradação deve ser considerado, antes de qualquer decisão, que qualquer intervenção que venha a ser feita deverá ser cuidadosa, de forma a não comprometer ainda mais o conjunto, que está quase em ruínas / Manter para “piorar” o venal não adianta / Não está mais associada à história da família que a edificou, pertenceu à família Cabus.

Igreja do Colégio Nossa Senhora do Amparo e Praça Centenário: A Praça não mantém relação de “largo”, de continuidade da igreja, conforme conjuntos mais antigos. Assim, sugere-se que sejam consideradas unidades isoladas. Deve-se considerar, no entanto, a importância isolada de cada uma.

Igreja e Cemitério São José: O grupo não conseguiu chegar a um consenso (sic). Há opiniões (sic) que pedem sua inserção com (sic) UEP devido a importância na história, no cotidiano da cidade; também por serem esteticamente valiosos. As opiniões (sic) contrárias defendem que há outros cemitérios mais importantes, e se formos colocar muitas obras, a cidade poderá ficar engessada. Além disso, é extremamente difícil inserir a arte tumular no universo da UEP.

2º Centro de Saúde da Maravilha: O grupo decidiu se manter neutro pela divergência de opiniões.

Antiga residência Lizete Lyra: Constitui um importante exemplar da arquitetura moderna, tendo sido publicada na revista *Architecture d' Aujourd'hui*. Entretanto, não mantém atualmente nenhuma característica que a identifique como exemplar moderno, inclusive devido ao uso. O valor restringe-se a elite e aos arquitetos, mas não tem identificação com a população.

Antiga Residência Guedes de Miranda: A residência já não demonstra um valor histórico ou simbólico para a cidade, por estar tão descaracterizada, a imagem que ela remete é a de um prédio comercial.

Mirante da Sereia: Excluir a UEP do Plano Diretor, abrir espaço para uma nova significação para a cidade, trazendo outras opções de lazer para o mirante.

Vila Operária da Fábrica Alexandria: Excluir a UEP do Plano Diretor. Encontra-se descaracterizada, além do mau estado de conservação. Não possui valorização estética, apesar do grande valor histórico e imaterial para os moradores locais (FERRARE e MANHAS, 2010).

Apesar de o evento não ter alcançado em grande escala a participação da comunidade maceioense, como era seu objetivo – tendo sido frequentado majoritariamente por estudantes e professores da universidade, como esclarecido anteriormente –, seus resultados mostraram-se satisfatórios, pois conseguiu suscitar posicionamentos dos presentes sobre as unidades.

Como maior contribuição desse evento, pode-se considerar a confecção das fichas técnicas com levantamento de dados de cada UEP, dados até então não documentados. Vale informar que as informações dessas fichas são usadas até hoje para substanciar argumentações em processos analisados pelo setor de patrimônio responsável pela gestão das UEPs²⁸. Alguns pareceres desses processos serão esboçados no próximo capítulo.

Todo o material produzido no “Encontro das UEPs” foi repassado à Diretoria de Patrimônio da Sempla, para a devida aplicação na gestão das unidades. Além disso, os resultados desse encontro foram entregues em relatório à Fapeal, como também, apresentados no Congresso Acadêmico da Ufal e no 3º Docomomo Norte-Nordeste²⁹. E, com o tema “Inventário das UEPs em Maceió”, foram ainda encaminhados, pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento para concorrer ao Prêmio Rodrigo Melo Franco de Andrade de 2010.

3.3 Como funciona o instrumento?

Como referido no primeiro capítulo, de uma forma geral, os Municípios brasileiros vêm protegendo seu patrimônio cultural por meio de tombamento e/ou por meio de legislação urbanística. Em Maceió, somente é usada a legislação urbanística, mais especificamente o Plano Diretor, que criou Zonas Especiais de Preservação e Unidades Especiais de Preservação para proteger seu patrimônio cultural.

O Plano Diretor de Maceió (2005) instituiu as UEPs e os parâmetros para o uso e a ocupação dessas unidades foram previstos pelo Código de Urbanismo e Edificações de Maceió (2007). Desse modo, cabe aqui descrever e analisar os artigos específicos que tratam das UEPs nessas leis, para entender como funciona juridicamente o instrumento.

²⁸ Essa ocorrência evidencia que nenhum outro documento mais elaborado foi produzido, pela antiga DPHC/Sempla ou outro segmento da Prefeitura, sobre as UEPs durante o tempo de existência do instrumento.

²⁹ Intitulado Morte e vida severinas: das ressurreições e conservações (im) possíveis do patrimônio moderno no Norte e Nordeste do Brasil.

3.3.1 O que diz a legislação?

O Patrimônio Cultural é tratado no Plano Diretor de Maceió no capítulo II, seção III, que alude sobre os Objetivos e Diretrizes para o Patrimônio Cultural, o Plano Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural, as Zonas Especiais de Preservação Cultural, as Unidades Especiais de Preservação Cultural e os Incentivos Fiscais. Contudo, para a análise ora em curso, somente importa os dispositivos que tratam especificamente das UEPs.

No art. 61, o Plano Diretor define as Unidades Especiais de Preservação como:

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.

Como se vê dos dispositivos legais supra, as unidades elencadas como UEPs são aquelas de valor arquitetônico e histórico e, também, as que constituem suporte para manifestações culturais e a tradições populares. Assim, se protege exemplares que nem sempre apresentam uma arquitetura exuberante, mas conformam espaços que foram, e alguns ainda são, palco de acontecimentos históricos e manifestações culturais representativas para a população. Essa ideia de proteger edificações independentemente da excepcionalidade do bem é o que torna esse instrumento patrimonial significativo, na medida em que assimila a concepção ampliada do patrimônio cultural.

Por outro lado, como se pode perceber da leitura dos arts. 62 e 64, o instrumento das UEPs se propõe a preservar tanto a edificação ou espaço público que é suporte das manifestações culturais, como também, incentivar, divulgar e oferecer condições para a conservação dessas manifestações. Tal pretensão torna o instrumento das UEPs ambicioso e desafiador para a gestão patrimonial municipal. Diz a lei:

Art. 62. São objetivos para a criação das Unidades Especiais de Preservação Cultural do Município de Maceió:

I – ampliar o apoio, o controle e a divulgação do patrimônio cultural e manifestações populares, oferecendo condições para sua conservação;

II – criar benefícios para conservação do patrimônio cultural e estímulo à instalação de atividades turísticas e culturais, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais.

[...]

Art. 64. Constituem diretrizes específicas para as Unidades Especiais de Preservação:

I – incentivo às manifestações culturais, inclusive às atividades artesanais e gastronômicas, e seu aproveitamento turístico;

II – melhoria das condições sanitárias e de acessibilidade.

III – envolvimento da população local na conservação do patrimônio cultural;

IV – preservação da morfologia urbana, avaliada como suporte físico das manifestações culturais, quando for o caso;

V – recuperação e preservação dos mirantes para aproveitamento da sua vocação turística e de lazer;

VI – preservação do patrimônio histórico edificado (grifo nosso).

Como se pode acompanhar, o teor dos artigos acima e seus incisos são ambiciosos, todavia não chegam a detalhar como ocorrerá a preservação do patrimônio histórico edificado, tampouco como será o apoio às manifestações culturais. É importante notar que os dispositivos citados tratam tanto de bens materiais como de bens imateriais, mesclando objetivos de preservação das próprias UEPs com objetivos de preservação de bens imateriais cujo suporte material são as UEPs. A vontade de preservação disposta nessas normas tendem ao global, reconhecendo que, atrelado ao patrimônio físico, há o patrimônio não físico. Todavia, para mais bem empreender a tarefa de preservação de bens de naturezas distintas, ainda que entrelaçados, a lei deveria ter estipulado diretrizes específicas para cada categoria, posto que cada uma dessas categorias tem suas próprias características e necessidades. Assim, caberiam diretrizes especiais para as edificações e espaços públicos, como praças e mirantes; e diretrizes especiais para as manifestações culturais que se enquadram como patrimônio imaterial. Por conta disso, há necessidade de uma regulamentação o mais específica possível, posto que, como ficou claro, há diferentes exigências de regulamentação, fiscalização e controle para cada categoria de bem.

Em relação à ideia de ampliar o apoio, o controle e a divulgação das manifestações populares e do patrimônio cultural como um todo, mostra-se uma ideia louvável, pois se entende que de nada valeria preservar as edificações, praças e mirantes se neles não se promovesse atividades em benefício da comunidade, as quais são capazes de manter os bens materiais em uso. Falta, entretanto, detalhar melhor como seria esse apoio, controle e divulgação.

Textualmente é previsto no art. 64, III, o “envolvimento da população local na conservação do patrimônio cultural”. No entanto, como já mencionado em tópicos anteriores, esse envolvimento vem sendo pouco visto desde o processo de escolha das unidades. Esse envolvimento da população pretendido pela legislação parece ainda mais distante, se se pensar que sequer os proprietários dos bens convertidos em UEPs foram prontamente informados dessa condição de seus imóveis.³⁰ Como esperar que a população saiba da condição de UEP de um imóvel e participe da sua conservação, se mesmo o proprietário do bem ou não tem conhecimento da condição de UEP de seu imóvel ou somente veio a ser cientificado dessa condição alguns anos após a criação das UEPs?

³⁰ Essa questão da demora em informar aos proprietários das UEPs sobre a proteção patrimonial será mais bem abordada no item 3.3.3.

Identificou-se, ainda, que há no texto legal um forte apelo ao aproveitamento turístico, quando primeiramente deveria ser considerado a sociedade que produz e vivencia esses espaços de práticas culturais.

Quanto ao estímulo à conservação das UEPs, o art. 65 diz que ele se dará mediante:

- I – aplicação dos instrumentos da política urbana, especialmente da transferência do direito de construir, das operações urbanas consorciadas e de incentivos fiscais para preservação do imóvel;
- II – implantação ou adequação de equipamentos comunitários de apoio às manifestações culturais;
- III – inventário e mapeamento dos bens materiais e dos bens imateriais;
- IV – identificação e divulgação dos fatos históricos envolvendo as Unidades;
- V – implementação de programas e projetos integrando atividades de artesanato e gastronômicas ao turismo.

Nesse ponto, observa-se que o PDM incorporou alguns instrumentos do Estatuto da Cidade tais como transferência do direito de construir, operações urbanas consorciadas, além de incentivos fiscais para preservação do imóvel. Como esclarecido no primeiro capítulo deste trabalho, esses instrumentos são formas de compensação ao proprietário do bem pela restrição sofrida em sua propriedade. Contudo, até a presente data, nenhum deles foi aplicado às UEPs, e não há divulgação aos proprietários, os quais, por isso, não fazem uso desses instrumentos.

Além desses que constam no inc. I, também podem ser aplicados com fins de proteger as UEPs outros instrumentos citados no primeiro capítulo e também previstos no PDM tais como: parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, IPTU progressivo no tempo, desapropriação com pagamento em títulos, consórcio imobiliário, direito de preempção e outorga onerosa do direito de construir.

Em relação à intenção de inventariar e mapear os bens materiais e imateriais, como é previsto no inc. III, é verdadeiro afirmar que o documento mais completo elaborado durante o tempo de existência do instrumento das UEPs com informações sobre essas unidades é aquele produzido, em 2009, no “Encontro das UEPs”, numa parceria entre a Sempla e a FAU/Ufal, como já esclarecido no item 3.2.2.

Destaca-se que, embora o documento³¹ resultado desse encontro seja considerado relevante por ser o primeiro levantamento de dados históricos e estilísticos das unidades protegidas, não pode ser considerado, a rigor, um inventário das Unidades Especiais de Preservação. Isso porque tal mecanismo necessita da reunião de dados mais extensos sobre as

³¹ FERRARE, Josemary Omena Passos e MANHAS, Adriana Capretz Borges da Silva. **Encontro sobre as Unidades Especiais de Preservação (UEPS) no Plano Diretor de Maceió**. Universidade Federal de Alagoas. Maceió: 2010.

edificações, tais como: histórico; características arquitetônicas e tipológicas; levantamento de plantas, cortes e fachadas; levantamento fotográfico.

Em 2016 a antiga DPHC/Sempla fez a revisão das Unidades Especiais de Preservação com o objetivo de analisar o atual estado de conservação dessas unidades. O documento elaborado pelo setor foi organizado em fichas descritivas, que contêm informações históricas, características estilísticas principais, análise do estado de conservação e fotografias atualizadas de cada UEP, além de relatar o uso atual dos imóveis e possíveis reparos ou reformas feitas durante os anos de proteção.

Fazendo uma avaliação desse documento, constata-se que, em relação ao conteúdo das fichas elaboradas, não foi feita uma pesquisa para obtenção de novos dados históricos e estilísticos sobre as unidades além daqueles obtidos no “Encontro das UEPs”. No quesito análise do estado de conservação, também foi feita uma avaliação pouco profunda e apenas dos aspectos externos dos imóveis. Diante disso, conclui-se que não foi realizado o inventário nem das edificações nem dos espaços públicos e tampouco dos bens imateriais relacionados a eles, como é intenção do art. 65, III, apresentado acima.

O PDM também busca incentivar a preservação por meio de incentivos fiscais. Nesse sentido, prescreve o art. 67:

Art. 67. Serão adotados incentivos fiscais para obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis nas Zonas ou Unidades Especiais de Preservação Cultural.

§ 1o. Para os fins desta Lei, considera-se obra de conservação a intervenção de natureza preventiva para manutenção do imóvel a ser preservado.

§ 2o. Para os fins desta Lei, considera-se obra de reparação a intervenção de natureza corretiva para substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com o imóvel ou conjunto urbano a ser preservado.

§ 3o. Para os fins desta Lei, considera-se obra de restauração a intervenção de natureza corretiva para reconstituição das características originárias do imóvel ou conjunto urbano mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, ou ainda, o expurgo de elementos estranhos ao bem a ser preservado.

§ 4o. Os critérios e parâmetros para as obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis nas Zonas ou Unidades Especiais de Preservação Cultural serão previstos na legislação urbanística derivada desta Lei.

Como pode ser visto neste artigo e seus parágrafos, apenas foram definidos os conceitos de conservação, reparação e restauração, não tendo sido especificados como seriam concedidos os incentivos fiscais e por quanto tempo. Isso também não é feito no Código de Urbanismo e Edificações. Da mesma forma, também não é previsto no CUE os critérios e parâmetros para as obras de conservação, reparação ou restauração das UEPs (como prevê o § 4º do art. 67 do PDM/2005), sendo esses parâmetros definidos apenas para as ZEPs (Título II, Capítulo I, Seção I, Subseção I do CUE).

Sabe-se também que conceitos como os de conservação, reparação e restauração não foram atualizados para a visão contemporânea. A Carta de Burra (ICOMOS, 1980) define que qualquer ação sobre o imóvel deve ter estudos e levantamentos prévios de sua significância, buscando como objetivo a ser alcançado a retenção dos aspectos intangíveis do imóvel e não apenas seus valores materiais, como era recorrente nas teorias clássicas. Nessa perspectiva, o art. 67 do PDM/2005 merece uma revisão cuidadosa, atualizando os conceitos.

Analizando agora o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, essa lei trata das Unidades Especiais de Preservação nos arts. 392, 393 e 394 combinado com o art. 387.

O art. 392 e seus parágrafos trazem normas gerais sobre os usos e parâmetros urbanísticos, nos seguintes termos:

Art. 392. Em toda Unidade Especial de Preservação Cultural (UEP), os usos deverão ser adequados à edificação, respeitando a integridade física e arquitetônica do imóvel e a preservação da relação de vizinhança.

§ 1º. Serão utilizados nas UEPs os mesmos parâmetros urbanísticos da Zona Urbana ou Corredor Urbano em que se situe, salvo se o Poder Executivo Municipal declarar o impedimento de alteração dos parâmetros da edificação, de modo a manter intacta a sua integridade física.

§ 2º. No caso de haver impedimento de alteração dos parâmetros construtivos da edificação, o proprietário do imóvel considerado Unidade Especial de Preservação Cultural poderá ceder parcialmente o potencial construtivo permitido para a Zona Urbana ou Corredor Urbano em que situe, nos termos previstos nesta Lei.

§ 3º. Consideram-se também Unidades Especiais de Preservação Cultural (UEPs) os logradouros públicos que, pela importância da sua preservação cultural e/ou paisagística, sejam assim declarados pelo Plano Diretor de Maceió, bem como outros que, posteriormente, tenham reconhecida essa mesma importância pelo Poder Executivo Municipal.

Avaliando o *caput* desse artigo, percebe-se que o Código, por ser lei geral, não cuidou de especificar quais são os usos adequados a cada unidade, ficando essa tarefa para o Poder Público avaliar em cada caso específico de intervenção na UEP.

O Código de Urbanismo e Edificações divide a área urbana de Maceió em oito categorias de Zonas e Corredores Urbanos, cada uma com parâmetros urbanísticos específicos, conforme art. 21:

- I – 9 (nove) tipos de zonas residenciais, identificadas pelas siglas ZR-1 a ZR-9;
- II – 3 (três) zonas residenciais agrícolas, identificadas pelas siglas ZRA-1 a ZRA-3;
- III – 2 (duas) zonas de interesse turístico, identificadas pelas siglas ZIT-1 e ZIT-2;
- IV – 3 (três) zonas de expansão, identificadas pelas siglas ZE-1 a ZE-3;
- V – 5 (cinco) zonas especiais de preservação cultural, identificadas pelas siglas ZEP-1 a ZEP-5;
- VI – 8 (oito) zonas de interesse ambiental e paisagístico, identificadas pelas siglas ZIAP-1 a ZIAP- 8;
- VII – zonas especiais de interesse social, identificadas pela sigla ZEIS, definidas na forma da legislação específica;
- VIII – 1 (uma) zona industrial, identificada pela sigla ZI.

Assim, são usados nas Unidades Especiais de Preservação os mesmos parâmetros urbanísticos da Zona ou Corredor Urbano em que se situe. Como as UEPs estão espalhadas por diferentes áreas da cidade, há diferentes parâmetros para uso e ocupação dessas unidades de acordo com a Zona Urbana em que se localiza. De tal modo, por exemplo, uma UEP com terreno remanescente localizada na Zona Residencial 2 (ZR-2), a qual tem incentivo à verticalização alta, poderá coexistir com uma edificação de até 9 pavimentos, altura máxima permitida para essa zona. Da mesma forma, uma UEP localizada na Zona Residencial 7 (ZR-7) poderá conviver com uma nova edificação de até 20 pavimentos no seu terreno remanescente.

Cabe dizer que tais parâmetros criados pelo Código de Urbanismo e Edificações nas diferentes zonas referem-se a construção de novas edificações, trazendo dados como os usos permitidos, taxa de ocupação do terreno, altura máxima, recuos, entre outros. Não trazendo especificações para as UEPs que, por serem consideradas patrimônio cultural, precisam de maior detalhamento quanto as especificações de conservação, restauração e de como devem ser as novas edificações construídas nos terrenos remanescentes para que essas não se sobreponham ao objeto de interesse patrimonial.

Ressalta-se ainda que, conforme os parágrafos do art. 392, o Poder Executivo Municipal pode declarar o impedimento de alteração dos parâmetros da edificação, mesmo os parâmetros não especificados em lei, de modo a manter intacta a integridade física do bem. Essa intervenção pelo Poder Público pode trazer consequências desejáveis e indesejáveis. As consequências desejáveis se mostram pelo fato de o corpo técnico, avaliando o caso específico, ter melhores condições de atender às particularidades de cada unidade. Por outro lado, há consequências indesejáveis, pelo fato de uma eventual contestação judicial contra o parecer de um técnico ter mais chances de prosperar do que uma demanda contra o que é disposto em lei. Até porque a avaliação do técnico é mais subjetiva, o que exige uma fundamentação muito maior do que se se estivesse aplicando uma norma legal em sentido estrito.

Já o art. 393 refere-se ao remembramento e o desmembramento em Unidades Especiais de Preservação. Esses serão permitidos nos casos de “retorno ao parcelamento original” e para “viabilizar a implantação de empreendimentos que se destinem a usos de interesses da Unidade”, conforme disposição a seguir:

Art. 393. O remembramento e o desmembramento em Unidades Especiais de Preservação Cultural só serão permitidos em casos excepcionais, a critério do órgão municipal competente, desde que não implique a descaracterização do valor histórico, cultural e arquitetônico da unidade.

Parágrafo único. Consideram-se casos excepcionais, para os efeitos do caput deste artigo: I – o retorno ao parcelamento original; II – a viabilização à implantação de empreendimentos que se destinem a usos de interesses da Unidade.

O art. 394 aplica às UEPs o disposto no art. 387 e seus parágrafos, que dispõe sobre a responsabilização dos proprietários em casos de descumprimento da Lei:

Art. 387. É vedada toda espécie de demolição de imóveis de valor histórico no Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1) sem a prévia autorização do órgão municipal competente, sujeitando-se o infrator, em caso de desobediência, ao pagamento de multa não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel.

§ 1º. Em se tratando de demolição parcial, a multa será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor venal do imóvel, cumulada com a obrigação do infrator reconstituir as características originais da edificação, após apreciação do projeto pelo órgão municipal de controle urbano e pelo setor de preservação do patrimônio histórico do município.

§ 2º. A imposição da multa ao infrator seguirá o procedimento administrativo de fiscalização previsto nesta Lei, e sua cobrança judicial dar-se-á mediante inscrição na Dívida Ativa do município.

Vale destacar que não há, nessa lei, nenhuma penalidade para os casos de descaracterização e abandono dos imóveis, ato que deveria ter sido previsto para evitar que as edificações venham a ser abandonadas ou transformadas em ruínas. Destaca-se, também, que nesse artigo, há contradição entre os valores de multas a serem aplicadas ao infrator, posto que no *caput* entende-se que em toda demolição haverá multa não inferior a 50% do valor venal do imóvel, ao passo que no § 1º, em se tratando de demolição parcial, a multa será de 25% do valor venal do imóvel.

Além do Plano Diretor e do Código de Urbanismo e Edificações percebeu-se, em pesquisas documentais feitas na antiga DPHC/Sempla, que a gestão municipal tem feito uso da Lei nº 4.545/1996 para regular as intervenções em UEPs. Embora essa lei diga, em sua ementa, que “institui normas gerais de proteção a edificações ou a conjuntos de edificações, cujas expressões arquitetônicas ou históricas constituam o patrimônio cultural edificado de Maceió, [que] disciplina a preservação desses bens e [que] dá outras providências”, no corpo da lei não há dispositivos que trate especificamente da proteção às Unidades Especiais de Preservação. É uma lei voltada especificamente para as Zonas Especiais de Preservação e que estabelece normas para os Setores de Preservação Rigorosa (SPR) e os Setores de Preservação Ambiental (SPA), que trata de penalidades aos proprietários de imóveis de ZEP que infrinjam suas normas e dos benefícios aos que promoverem a conservação, reparação ou restauração do imóvel, e que traz outras normas gerais de proteção às ZEPs.

Reconhece-se a importância dessa lei, a primeira em âmbito municipal destinada a proteção do patrimônio histórico, mas ela só pode ser aplicada as UEPs³² por analogia,³³ naquilo que couber, já que trata de zonas com escala maior que as unidades isoladas.

Fazendo uma análise dessas leis que regulam as UEPs (PDM e CUE), percebe-se que por trazerem normas muito abrangentes, conjugadas com o fato de não existir uma lei especial das UEPs, torna a fiscalização e a proteção das unidades mais frágil, pois, fica passível de contestação pelos proprietários dos imóveis protegidos e dos que estão localizados na vizinhança desses.

A redação, tanto do PDM como do CUE, mostra-se confusa em alguns pontos, fato que dificulta a interpretação das normas. Ademais, essas leis carecem de revisão de conceitos como os de conservação e restauração.

Portanto, defende-se aqui a criação de norma legal (emanada do poder legislativo), estabelecida de acordo com as normas do Plano Diretor de Maceió e do Estatuto da Cidade. Essa lei deverá dispor da proteção do patrimônio cultural municipal, tratando dentre outros:

- das condições de preservação das UEPs;
- das condições para construir na área remanescente ou no entorno imediato dos mirantes – para estabelecer limites na aplicação do potencial construtivo de forma a não provocar danos ao patrimônio como descaracterizações e perda da visibilidade do bem mediante a inserção de novas estruturas.
- das compensações e estímulos – para compensar possíveis perdas impostas ao proprietário em função dos custos para a conservação do imóvel e/ou renúncia da realização de potencial construtivo;
- das infrações e penalidades,
- da fiscalização – para acompanhamento efetivo e constante das ações de intervenção.

Defende-se que a implementação desses quesitos poderá promover a preservação das Unidades Especiais de Preservação de forma mais efetiva.

³² Entende-se que a Lei 4.545/96 só pode ser aplicada as UEPs por analogia já que trata especificamente das Zonas Especiais de Preservação e das edificações que se localizam no entorno dessas zonas. Porém, sabe-se que há UEPs localizadas dentro e no entorno das ZEPs. Nesse caso, entende-se que a referida lei pode ser aplicada.

³³ Aplica-se uma lei por analogia para situações em que não há uma legislação específica, mas que guardam semelhanças com as situações reguladas por essa lei.

Quadro 6- Síntese das legislações das UEPs

Tipo de instrumento	As UEPs são criadas e disciplinadas por <u>instrumento urbanístico</u> , especificamente o Plano Diretor de Maceió e o Código de Urbanismo e Edificações de Maceió.
Definição das Unidades Especiais de Preservação	São imóveis ou espaços urbanos, públicos ou privados, de relevante interesse por constituírem: <u>expressão arquitetônica ou histórica</u> do patrimônio cultural edificado de Maceió, composta por uma ou mais de uma edificação isolada; <u>suporte físico de manifestações culturais</u> e de tradições populares do Município. São exemplares isolados protegidos sem a área envoltória onde estão inseridos. Muitos deles estão localizados em áreas de interesse do mercado imobiliário.
Das condições de preservação das UEPs	• Nas UEPs: Serão utilizados os mesmos parâmetros urbanísticos da Zona Urbana ou Corredor Urbano em que se situe; • Os usos deverão ser adequados à edificação, respeitando a integridade física e arquitetônica do imóvel e a preservação da relação de vizinhança; • O remembramento e o desmembramento só serão permitidos em casos excepcionais, a critério do órgão municipal competente; • Preserva-se a morfologia urbana dos espaços públicos considerados UEPs; • Não fica claro como é a preservação das edificações, se protege apenas sua volumetria ou também seus aspectos tipológicos. Também não fica claro como será o incentivo às manifestações culturais.
Das compensações e dos estímulos	De acordo com a legislação, serão adotados incentivos fiscais para obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis, mas não diz qual é o benefício fiscal nem por quanto tempo será concedido. Outras compensações à conservação das UEPs serão mediante aplicação dos instrumentos da política urbana.
Do controle e fiscalização das UEPs	Quando se trata da aprovação de reparos ou reformas em bens protegidos, o processo é avaliado pela atual Coordenação Geral de Patrimônio Histórico vinculada a SEDET, setor responsável por avaliar os projetos que abarcam imóveis com proteção patrimonial. A fiscalização das UEPs fica a cargo de outro setor da SEDET.
Das infrações e penalidades	O Código de Urbanismo e Edificações estabelece a aplicação de multas no valor de até 50% do valor venal do imóvel no caso de demolição. Não há multas para os casos de descaracterização e abandono dos imóveis.
Obrigações do Estado na proteção das UEPs	Ampliar o apoio, o controle e a divulgação do patrimônio cultural e manifestações populares, oferecendo condições para sua conservação; criar benefícios para conservação do patrimônio cultural e estímulo à instalação de atividades turísticas e culturais, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais.
Papel dos usuários e proprietários na proteção das UEPs	Parceria com o órgão gestor para controle e monitoramento do patrimônio cultural edificado.

Fonte: CARVALHO, 2017.

3.3.2 Como se dá a fiscalização?

A fiscalização das UEPs vem sendo feita seguindo a Lei nº 5.593/07, que corresponde ao Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, e outras auxiliares como o Código de Postura, Lei nº 3.588/85, e a Lei nº 4.545/96, que disciplina a proteção do patrimônio edificado em Maceió, mais especificamente as ZEPs.

Quanto aos recursos humanos empregados na fiscalização, os 50 bairros de Maceió são divididos por uma equipe formada por 9 agentes fiscais, entre engenheiros e arquitetos, e 18 fiscais. Cada um desses engenheiros e arquitetos tem um ou dois fiscais sob sua coordenação, que vão a campo emitir as notificações, e são esses que fazem a ronda nos

bairros. Os engenheiros e arquitetos não emitem notificações, eles elaboram os processos do Habite-se, dos alvarás de construção, dos embargos, entre outros.

Como as Unidades Especiais de Preservação estão em diferentes bairros, o controle é realizado por diferentes agentes fiscais em suas respectivas áreas territoriais de atuação. É importante pontuar que não há fiscais específicos para a fiscalização das UEPs, sendo esses responsáveis por todas as edificações indistintamente, sejam protegidas pela condição de ser patrimônio cultural ou não. Essa falta de especialização na fiscalização do patrimônio cultural certamente influencia na eficácia do procedimento de proteção dessas unidades, pois, muitas vezes, os fiscais não conhecem as unidades que constituem as UEPs.

Isso foi constatado nas entrevistas³⁴, em que fiscais responsáveis por bairros onde há UEPs e, inclusive, ZEPs, ao serem questionados sobre o teor da Lei 4.545/96, disserem que não a conhecem pelo fato de na sua área de atuação não haver edificações que constituam patrimônio histórico de Maceió. Essa situação revela que, além de não conhecerem a lei, desconhecem as edificações protegidas na condição UEP e também na condição de ZEP. Isso foi averiguado, ainda, ao se indagar sobre algum exemplo de UEP cuja demolição ou descaracterização a fiscalização tivesse efetivamente conseguido impedir e o fiscal responder exemplificando com unidades que não estão entre as UEPs.

Os espaços históricos são fiscalizados no sentido de não permitir que ele seja degradado ou descaracterizado, no caso de uma reforma, nem demolido para a construção de novos edifícios, o que seria uma perda irreparável. Uma fiscal discorreu sobre seu papel em relação a fiscalização das edificações históricas: “Fiscalizamos os patrimônios históricos no sentido de não permitir que ele seja degradado, né? E quando acontece, [...] a gente notifica e convoca o proprietário pra conversar aqui, para que ele entenda a real utilidade daquele patrimônio” (Stéphanie Santos, 2016).

Se o fiscal identificar alguma intervenção numa edificação de interesse histórico, seja ela reforma ou reparo, que não tenha a prévia aprovação da secretaria municipal competente, automaticamente é feita a notificação para que o proprietário apresente, no prazo de 10 dias, o projeto arquitetônico com a proposta de intervenção. Todos os projetos feitos para edificação de interesse histórico são submetidos ao Setor de patrimônio para aprovação³⁵. Essa

³⁴ Para melhor compreensão do funcionamento da fiscalização das UEPs foram entrevistadas 3 profissionais: a arquiteta e urbanista Creuza Lages, que trabalhou como fiscal por 27 anos; a engenheira civil Sandra Galvão, responsável há 2 anos pela fiscalização dos bairros do Centro e Jaraguá; e a fiscal de campo Stéphanie Santos.

³⁵ Até 2016 esse setor era a DPHC/ Sempla. Em 2017, passou a ser a Coordenação Geral de Patrimônio Histórico, vinculada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SEDET)

notificação não é acompanhada de multa. Ela funciona como um alerta para que o proprietário atenda a legislação (Código de Urbanismo e Edificações e Plano Diretor).

Se o proprietário não atender a notificação e continuar a obra sem aprovação, inicia-se o processo de embargo da obra, dando-se prazo para que o proprietário proceda a regularização da situação perante os órgãos de controle. O embargo também não tem multa. Caso o embargo também seja descumprido, a Administração, ouvida a assessoria jurídica da SMCCU e posteriormente a Procuradoria Geral do Município, propõe ação judicial, se for o caso.

Existe ainda a possibilidade de se recorrer ao Ministério Público. Segundo Sandra Lobo, engenheira fiscal, responsável pelos bairros do Centro, Jaraguá, Prado, Levada, Vergel, Pontal da Barra, Trapiche da Barra e Ponta Grossa: “o Ministério Público é muito parceiro em relação a isso. A gente já teve alguns casos que o Ministério Público atuou muito severamente no sentido do cara ter que se explicar e ter realmente que arcar e tomar todas as providências”. O Ministério Público autua com fulcro na Lei nº 4.545/96 e aplica as multas que estão previstas nessa lei. As multas, segundo os agentes fiscalizadores, são os meios definidores de atendimento às orientações/solicitações feitas pela fiscalização.

Então, na verdade, a gente se sente aqui no departamento de fiscalização impotente pra dizer que a gente finaliza a questão, está entendendo? A gente toma as providências, a gente fiscaliza, a gente vai pra rua, a gente notifica, a gente embarga, a gente orienta e tudo mais, mas o fato da notificação não ter poder de multa, como o embargo também não, sabe, então ele cai no... não posso dizer na mesmice, por que isso seria cruel, né? Mas ele não é eficiente, você entendeu? [...] A gente precisar chamar a justiça por que a gente chega num determinado ponto que já não consegue mais ir, entendeu? Agora o trabalho, assim, a gente detecta; a gente vai; a gente orienta, tudo. Mas infelizmente não tenho poder, porque quando mexe no bolso é fácil. Num instante resolve! (Sandra Galvão, em entrevista, 2016).

Para os fiscais, a principal dificuldade na fiscalização é a efetividade no sistema de multas. As multas estão previstas no Código de Urbanismo e Edificações, mas não são aplicadas efetivamente, como citado pelas entrevistadas:

Aplicamos multas, embargos, tudo, mas os embargos são descumpridos; as multas deixam correr à revelia, entendeu? Então, isso é o grande sofrimento de um fiscal, porque você não vê o seu trabalho sendo valorizado de fato. Eu não entendo porque a gente não pode ter a mesma, digamos assim, a mesma forma de agir de uma SMTT. Então, poderíamos né? Mas aí eu deixo a cargo da Procuradoria (Creuza Lages, em entrevista, 2016).

Olha, essa questão de multa ela tá prevista no código, no entanto, a SMCCU não tem uma estrutura de aplicar multas. Tá sendo planejado um sistema como tem na SMTT e outras secretarias de fiscalização pra que seja implantado. A multa é efetivamente aplicada quando a pessoa se regulariza, entra com alvará e no valor do alvará, em vez de pagar o valor X, ele vai pagar 2X. Vai pagar dobrado se ele promover alguma intervenção que não deveria. A multa tá dentro do valor do alvará. Fora isso a gente

não tem estrutura de cobrar multa. Só tem o embargo administrativo que evolui para a justiça, que evolui pra obrigação de fazer. (Stéphanie Santos, em entrevista, 2016).

É, realmente, a efetividade do serviço, porque sem a cobrança de multa a gente não consegue ter efetividade. A gente manda parar a obra. Às vezes, a pessoa não para por que... entendeu? A justiça vai demorar um pouco para agir e aí tá sendo mais rápido a obrigação de fazer (...), mas ainda demora um pouquinho aí fica mais complicado (Stéphanie Santos, em entrevista, 2016).

Outras dificuldades citadas pelos fiscais é a conscientização do proprietário em relação à importância histórica do bem protegido e os poucos incentivos dados pelo Poder Público, o que acaba prejudicando o proprietário, que muitas vezes não consegue adaptar sua edificação a novo uso nem vendê-la.

A maior dificuldade eu diria assim, continua sendo a conscientização de quem aluga, de quem é proprietário de um imóvel desse tipo e o próprio órgão público. Eu acho também que mesmo os incentivos que são dados, que são isenções de IPTU de 2 até 10 anos pra quem faz restauro, a isenção de ISS por um ano na alíquota do ISS e outras reduções fiscais que a gente tem, além de não pagar nenhuma taxa de alvará para você dar entrada na reforma, reparo o que for. Eu ainda acho pouco por que é, eu acho que o poder público ele poderia dar um exemplo didático e lindo a alguns imóveis desses, porque as pessoas precisam. Por exemplo, eu sou herdeira ou você é herdeira de um imóvel, você quer fazer daquele imóvel um negócio aí você vai vender pra terceiros que quer reformar, quer fazer isso e muitas vezes você não consegue e você vai estar prejudicada e o poder público vai estar lhe podendo dessa possibilidade de melhoria econômica. (Creuza Lages, em entrevista, 2016).

Como constatado pelos próprios fiscais entrevistados, a fiscalização das edificações de valor cultural em Maceió precisa ser mais incisiva e as penalidades aplicadas aos proprietários infratores devem ser mais severas, efetivando a aplicabilidade de multas já previstas na legislação, a fim de coibir a descaracterização e/ou modificações na estrutura física das UEPs.

Da mesma forma, devem ser estabelecidos instrumentos capazes de compensar as restrições e obrigações relacionadas ao bem em pauta. Esses instrumentos são previstos pelo Estatuto da Cidade e alguns inclusive foram citados pelas fiscais:

um dos instrumentos que contempla muito isso é a Transferência do Direito de Construir, que é um instrumento da política urbana, do estatuto da cidade, que tá no Plano Diretor [...]. É que na verdade eu não conheço, pelo tempo que passei como diretora de controle urbano, não me ocorre de ter sido feito alguma Transferência do Direito de Construir que, consiste exatamente, de você ter esse incentivo pra deixar aquela área de patrimônio histórico perfeita e usar esse potencial construtivo em outro local ou até negociar ele.

[...]

existem alguns incentivos pra se reformar, existe alguns incentivos realmente. No entanto, não sei se eles atendem da forma ideal, eu não tenho a capacidade nem o conhecimento pra fazer essa avaliação no sentido de, se é interessante, é o suficiente ou se não é (Sandra Galvão, em entrevista, 2016).

Como já mencionado antes, entre as UEPs estão edificações e espaços públicos como praças e mirantes. Segundo as fiscais entrevistadas, a fiscalização de uma praça ou mirante é

mais fácil, devido ao fato de ser um espaço aberto, de fácil visibilidade, do que a fiscalização de edificações privadas, onde o proprietário, muitas vezes, inicia a reforma internamente.

Uma edificação protegida como UEP não deve ser demolida nem descaracterizada, mas pode ser restaurada e deve ser utilizada, adequando-a, se for o caso, a novos usos sem que haja dano ao imóvel e de acordo com a necessidade atual do proprietário. Considera-se que a reutilização de edificações históricas é importante para garantir sua existência. Nessa linha de pensamento, a fiscal Creuza Lages cita o exemplo da antiga residência da família Wanderley, no bairro do Farol, que estava em estado de degradação e foi restaurada e adequada a um novo uso.

a [atual] sede do Colégio Contato, na Rua Dom Antônio Brandão, [...] foi incorporada ao projeto novo, ou seja, foi convencido aos proprietários, na época, que era uma casa que precisava de todo um restauro, e não é barato. Mas, sendo a entidade que é o colégio e o que queria agregar em termos culturais, em termos de educação dos próprios alunos darem uma importância para a história da cidade, para memória de uma cidade, a gente conseguiu resgatar aquilo. Então ficou a casa inserida no projeto novo. Então, é o que mais a gente vê: ela teve um novo uso, uma nova utilização que fica a parte administrativa do empreendimento e a gente tem o projeto todo novo de ampliação perfeitamente aprovado e passível totalmente de aprovação e virou modelo. (Creuza Lages, em entrevista, 2016).

Ademais, como ponto positivo da fiscalização, pode-se citar que é frequente a participação da população denunciando obras irregulares em edificações históricas, principalmente as que estão localizadas em ZEPs, como dizem as fiscais entrevistadas:

Aí, no caso de uma construção histórica, você nota normalmente as próprias pessoas da cidade são também fiscais conosco. (Creuza Lages, em entrevista, 2016).

Tem os vizinhos mesmo, principalmente em Jaraguá, quando acontece qualquer coisa, imediatamente alguém liga. Porque todos que moram ou tem alguma atividade nessas regiões como Centro e Jaraguá, eles já estão cientes dessa necessidade de preservação. Então eles nos ajudam nesse sentido. (Creuza Lages, em entrevista, 2016).

Ajuda, na forma geral, fazendo as denúncias. A gente recebe... a maior parte da demanda da minha área, por exemplo, refere-se à denúncias (Stéphanie Santos, em entrevista, 2016).

3.3.3 Como é dado conhecimento das UEPs à população e aos proprietários?

Embora as UEPs tenham sido instituídas em 2005, apenas em 2009 foi elaborado um comunicado, pela antiga DPHC/Sempla, endereçado aos proprietários das UEPs informando-lhes a respeito da proteção patrimonial dada ao imóvel. Tal documento só foi recebido pelos proprietários em janeiro de 2010.

O comunicado informa o que são as Unidades Especiais de Preservação, qual o objetivo da referida proteção, o motivo que enquadrou determinado imóvel nessa categoria, e,

encaminha, em anexo, algumas disposições da legislação municipal, Plano Diretor e Código de Urbanismo, acerca dos parâmetros para intervenção nas UEPs, bem como os incentivos concedidos aos proprietários para a manutenção do referido bem. A antiga DPHC/Sempla tentou mostrar neste documento que a proteção a essas edificações não é um empecilho ao proprietário e não tem o intuito de frear o desenvolvimento urbano. Informa ainda que qualquer intervenção aos imóveis só poderá ser executada mediante prévia autorização do setor de patrimônio do Município (ver conteúdo do comunicado no anexo B).

Por um lado, a secretaria coloca-se junto ao Ministério Público Estadual como orientadores de um trabalho de conscientização dos responsáveis pelas unidades, para assegurar a eficácia da preservação do patrimônio histórico. Por outro lado, como explicar a demora em enviar a comunicação oficial da condição do imóvel aos proprietários? Será esse um indício da ineficácia da preservação, uma vez que, entre 2005 e 2010, tempo entre o início da vigência do Plano Diretor e o recebimento do comunicado, o proprietário pode ter realizado ações incompatíveis com as estabelecidas nas normas de proteção das UEPs?

Entende-se, além de tudo, que essa demora se mostra como um ato não democrático da gestão municipal, pois não deu aos proprietários a chance de manifestarem-se em relação à proteção patrimonial, ato que deveria ter sido praticado antes mesmo da finalização do processo de escolha das unidades a serem protegidas. Cite-se que, depois de recebido o comunicado, houve uma solicitação de exclusão de imóvel da condição UEP, por parte da proprietária de uma das casas da Vila Operária da Fábrica Alexandria. Como justificativa para exclusão, a proprietária explica que “reside a [sic] mais de 30 anos e cita que mantém o imóvel com a mesma aparência em que encontrou, por revelar sua aparência histórica e cultural do bairro, mesmo antes do Plano Diretor, não sendo necessária qualquer intervenção do órgão público para sua manutenção” (DPHC/SEMPLA, 2010).

A oportunidade de expor a opinião sobre a proteção patrimonial da propriedade deveria ter sido dada aos interessados antes mesmo da aprovação da lei que criou tal proteção atendendo, dessa forma, o que a própria lei se propõe em seu art. 45, inciso IV: “implementar a gestão democrática do patrimônio cultural” (MACEIÓ, 2005).

Não resta dúvida de que os anos de desconhecimento do instrumento por parte dos proprietários contribuíram para a falta de ação de conservação dos imóveis por eles, que, além de não conhecerem a proteção, não sabiam tirar proveito dela para conservar suas propriedades. Essa demora em enviar a comunicação oficial também mostra uma falha dos órgãos gestores ao exercerem seu papel nestes anos, pois o conhecimento dos proprietários desde o início poderia ter evitado descaracterizações e pedidos de demolição.

Além do referido comunicado enviado aos proprietários das UEPs, a divulgação à população é feita por meio do *website* da Sempla, no item “patrimônio histórico”, onde aparece uma lista, atualizada em 2016, com o endereço e a fotografia dos exemplares. Há também um texto resumido que trata do patrimônio histórico em Maceió, onde são abordadas as ZEPs, as UEPs e os incentivos fiscais dados a elas, além de um mapa localizando as UEPs na cidade de Maceió. Porém não são divulgadas neste *website* outras informações que parecem relevantes, tais como o fator que levou a edificação a se tornar protegida como UEP, dados históricos do imóvel, fotografias antigas e outros dados relevantes para que a população tome conhecimento e se aproprie desses bens culturais e ajude a cuidar deles.

Em 2016, foi publicado o *website* “Portal de Arquitetura Alagoana”,³⁶ que consiste em “um banco [de] desenhos, fotografias, maquetes eletrônicas, dados históricos, técnicos e artísticos de edificações marcantes para o patrimônio histórico do Estado de Alagoas, começando pela capital, Maceió”. Dentre os temas abordados no portal está o das UEPs, e no acervo do *website* já constam alguns exemplares com as informações citadas acima. Esta opção tem se demonstrado uma forma mais dinâmica de dar conhecimento à população sobre o patrimônio cultural.

Também com o objetivo de socializar as informações das UEPs, foi criada uma página no *Facebook*, rede social, existente desde 2004, que reúne, hoje, grande número de usuários. Criou-se, então, uma *fanpage* (que consiste em uma página dentro da rede social) que proporciona “uma relação mais próxima com seu público”, como a própria página expõe. A *fanpage* foi criada por mestrandos do DEHA, passando a ser nomeada “Unidades Especiais de Preservação – UEPs – de Maceió”. Está sendo alimentada com fotografias atuais e antigas e textos de relatos históricos das unidades, e seus administradores têm estimulado a participação dos seguidores. A ideia é que os participantes da página compartilhem informações e experiências vinculadas às UEPs e ainda seja criado um banco de dados sobre o tema.

Ademais, vale dizer que em nenhuma Unidade Especial de Preservação há sinalização indicativa da proteção patrimonial, o que se apresentaria como uma forma objetiva de informação que poderia ser desenvolvida pelo Município. É com informação a respeito da importância cultural desses imóveis que o usuário poderá mais bem fluir desses bens culturais. Nesse sentido, Miranda informa que o princípio da fruição coletiva é um dos

³⁶ O Portal de Arquitetura Alagoana foi desenvolvido pelo Grupo de Pesquisa em Representações do Lugar (Relu), sediado na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da UFAL e coordenado pela professora Adriana Capretz e vice coordenado pela professora Josemary Ferrare.

princípios fundamentais que orientam os bens culturais³⁷. De acordo com o autor, “os bens culturais, sempre que possível, devem contar com sinalização indicativa e interpretativa para que todos possam visitá-los e compreender o seu significado” (MIRANDA, 2009, p. 18).

Diante do exposto, cabe avaliar como estão as Unidades Especiais de Preservação de Maceió em seu estado de conservação atual e como a legislação que regula essas unidades vem sendo aplicada, assim como avaliar se essa legislação vem alcançando o objetivo de proteger esse elenco representativo do patrimônio cultural de Maceió. Mas essas avaliações serão desenvolvidas no próximo capítulo.

³⁷ Segundo Miranda (2009, p. 18): “Este princípio decorre diretamente do art. 215, caput, da Constituição Federal, que dispõe: O Estado garantirá a todos o pleno exercício dos direitos culturais e acesso às fontes da cultura nacional, e apoiará a valorização e a difusão das manifestações culturais” (*grifo nosso*).

4 AVALIAÇÃO DO DESEMPENHO DO INSTRUMENTO UEP

Depois de conhecer o processo de escolha e como funciona o instrumento de proteção das UEPs, será demonstrado como estão as unidades protegidas passados mais de 11 anos de implementação do instrumento. A avaliação do desempenho do instrumento UEP efetivou-se por meio da análise do estado atual de conservação dos imóveis e por meio da avaliação da aplicação da norma nos processos submetidos a análise do órgão municipal competente para autorização de intervenções. Quanto a essa avaliação da aplicação da norma, somente foram apreciados os pareceres técnicos emitidos pela antiga DPHC/Sempla, setor responsável por analisar processos e projetos referentes à preservação do Patrimônio Histórico Cultural.

Também se procurou avaliar o conhecimento do instrumento pelas pessoas diretamente envolvidas, como os proprietários e usuários, buscando-se examinar se essa categoria entende o que é esta proteção e como podem beneficiar-se dela.

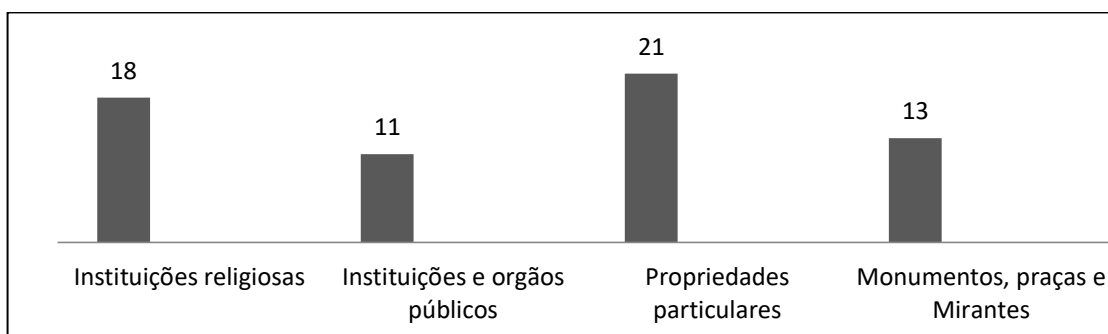
4.1 Avaliação do estado de conservação atual das UEPs

Para ordenar o universo das 56 UEPs, utilizou-se uma classificação que privilegiou os aspectos ligados as suas funções atuais. Deste modo, as unidades foram divididas em 4 grupos: instituições religiosas, instituições e órgãos públicos, propriedades particulares e monumentos, praças e mirantes. Foi dividido dessa forma, porquanto facilita identificação de eventuais semelhanças e diferenças no estado de conservação de acordo com a propriedade do bem e também porque há diferentes tratamentos quanto aos incentivos concedidos pelo Poder Público³⁸.

Nessa classificação, algumas UEPs formadas por edificação agregadas a praça ou mirante, teve cada componente incluído em grupo diferente. Isso porque, embora façam parte da mesma ambiência, nem sempre quando a edificação está em bom estado de conservação a praça ou mirante também está. Dessa forma, de acordo com o uso atual dos exemplares, temos o seguinte quantitativo por grupo:

³⁸ Às instituições religiosas e aos órgãos públicos não se aplica, por exemplo, incentivos fiscais para preservação do imóvel.

Gráfico 1- Quantitativo de unidades nos respectivos grupos



Fonte: CARVALHO, 2016.

Para avaliar o estado atual das UEPs foram vistoriados e fotografados todos os imóveis em seus **aspectos externos** e avaliados os seguintes quesitos: **estado de conservação, estado de preservação, entorno adjacente** e **uso**. Foram considerados apenas os aspectos **externos** das edificações devido a dificuldade encontrada para acesso ao interior, principalmente nos imóveis particulares.

Quando possível foi comparado o estado atual das unidades com o de 2005, ano de criação do instrumento. Ressalta-se que nem sempre isso foi possível, uma vez que não há uma documentação das condições físicas dessas unidades em 2005 e as fotos presentes na lista do Plano Diretor restringem-se apenas as fachadas principais. Apesar disso, através dessas fotografias e outras conseguidas em arquivos e redes sociais³⁹ foi possível fazer um apanhado das mudanças acontecidas nos espaços protegidos como UEPs.

Estado de conservação

Neste trabalho a condição de conservação atribuída as UEPs refere-se ao estado físico e material dos imóveis. Dessa forma, avaliando apenas os aspectos externos das UEPs, foi assinalado se os exemplares apresentam danos e se esses representam riscos ao bem. Também foi apontado, se houve durante os 11 anos em que o instrumento está em vigor, ações de conservação por meio de benfeitorias, reforma ou restauro. Entende-se desses termos o que segue:

- Benfeitoria – pequenos reparos como pintura, limpeza, manutenção do telhado, conserto de peças quebradas, entre outros.

³⁹ Como na página Maceió Antiga disponível em: <https://www.facebook.com/MaceioAntiga/?fref=ts>

- Reforma – pode ocorrer nova organização do espaço, troca de materiais sem preocupação em conservar os originais, acréscimo de ambientes e/ou remoção de outros.
- Restauro – entende-se por restauração “o restabelecimento da substancia de um bem em um estado anterior conhecido” (CARTA DE BURRA, 1980). Na restauração é importante deixar transparecer os traços do tempo sobre a obra para que as futuras gerações tenham acesso ao bem cultural com o máximo possível de sua identidade original.

A avaliação do estado de conservação foi feita através de vistoria *in loco*, em **2016**, e foi empregada a seguinte classificação para o grau de conservação encontrado:

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;

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;

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 (PINHEIRO et al, 2009, p. 18).

Estado de preservação

No tocante ao termo preservação, entende-se como “a manutenção no estado da substância de um bem e a desaceleração do processo pelo qual ele se degrada” (ICOMOS, 1980). Enquanto o estado de conservação observa a matéria física do imóvel, o estado de preservação analisa a escala em que o imóvel mantém sua integridade estilística.

O estado de preservação foi avaliado através de vistoria realizada *in loco*, em **2016**. Foi feita a seguinte classificação para o estado de preservação dos imóveis:

- **Íntegro** – para os que mantêm a maioria dos elementos estruturais e estilísticos;
- **Alterado** – para os que apresentam perdas parciais dos elementos de composição, mas que podem ainda serem reconstituídos;
- **Descaracterizado** – para os que perderam ou agregaram trechos em suas volumetrias e os que tiveram os elementos de fachada, tais como vãos, composição e revestimento, totalmente alterados.

Entorno adjacente

Como as UEPs são unidades isoladas que se encontram em áreas de renovação e expansão urbana estão sujeitas a intervenções com a introdução de novas construções dentro e/ou em seu entorno adjacente. Então, procurou-se observar como são construídas as novas

edificações no entorno das UEPs e como essas interferem no objeto protegido. Isso porque, em algumas situações, as interferências podem ser favoráveis ao exemplar protegido uma vez que podem contribuir para sua adequação as demandas contemporâneas sem interferir na sua volumetria original, ou, são construções que não interferem na leitura e visualização do bem. Já em outras situações, as intervenções podem comprometer a finalidade da unidade protegida, como é o caso da construção de edifícios, que podem diminuir e até bloquear a visualização da paisagem, quando construídos nas proximidades de mirantes.

A partir deste entendimento, foram avaliadas as novas edificações construídas dentro do lote e no entorno adjacente das UEPs de acordo com a seguinte classificação:

- **Sem interferência** – para aquelas unidades que não sofreram alterações desde 2005;
- **Com interferência** – para aqueles que sofreram alguma interferência, como a construção de anexos em terrenos remanescentes para adequação a novos usos, mas que não intervêm na leitura da volumetria do imóvel protegido, ou, para aqueles que tiveram construções feitas nas adjacências do seu lote, mas que essas não trazem danos a UEP;
- **Interferência desfavorável** – para aqueles que apresentam interferência, a qual traz prejuízos ao imóvel protegido.

Mudança de uso

Sabe-se que as mudanças de uso podem interferir na conservação dos imóveis. Quando o imóvel mantém o uso para o qual foi construído ele tende a passar por menos modificações que aqueles que tiveram vários usos no decorrer de sua existência e que para adequar-se a eles passaram por várias reformas. Alguns autores defendem também que edificações protegidas, mas que não são utilizadas estão suscetíveis a descaracteriza-se mais rapidamente que as que permanecem em uso, como pode ser visto em Amorim (2007, p. 62): “Quando a arquitetura deixa de ser por nós ocupada e passa a constituir apenas forma edificada, torna-se um pouco menos arquitetura. Essa morte por falta de vida humana mata e imprime profundas marcas no corpo da arquitetura”.

Sendo assim, em relação ao uso, os imóveis foram descritos da seguinte maneira:

- **Uso original** – para o qual o imóvel foi construído;
- **Uso em 2005** – quando o imóvel foi selecionado como UEP;
- **Uso em 2016** – no seu estado atual.

Quadro 7- síntese dos critérios de avaliação do estado de conservação atual

CRITÉRIOS	CLASSIFICAÇÃO	
Estado de conservação	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
	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
	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
Estado de preservação	Integro	para os que mantêm a maioria dos elementos estruturais e estilísticos
	Alterado	para os que apresentam perdas parciais dos elementos de composição, mas que podem ainda serem reconstituídos
	Descaracterizado	para os que perderam ou agregaram trechos em suas volumetrias e os que tiveram os elementos de fachada, tais como vãos, composição e revestimento, totalmente alterados
Entorno adjacente	Sem interferência	para aquelas unidades que não sofreram alterações desde 2005
	Com interferência	para aqueles que sofreram alguma interferência, como a construção de anexos em terrenos remanescentes para adequação a novos usos, mas que não intervêm na leitura da volumetria do imóvel protegido, ou, para aqueles que tiveram construções feitas nas adjacências do seu lote, mas que essas não trazem danos a UEP
	Interferência desfavorável	para aqueles que apresentam interferência, a qual traz prejuízos ao imóvel protegido
Mudança de uso	Uso original	para o qual o imóvel foi construído
	Uso em 2005	quando o imóvel foi selecionado como UEP
	Uso em 2016	no seu estado atual

Fonte: CARVALHO, 2017.

A avaliação do estado atual de conservação de todas as UEPs foi sintetizada em quadros (ver apêndice B) onde cada unidade foi classificada segundo os quesitos avaliados. A seguir, foram pontuadas, de forma mais detalhada, algumas unidades que ilustram os principais pontos relacionados ao estado de conservação dessas unidades.

4.1.1 Instituições religiosas

As edificações religiosas, a exceção da Igreja Universal instalada no antigo Cine Lux, são instituições católicas. São 12 igrejas católicas, dentre elas duas estão localizadas em escolas particulares (Igreja do Colégio Nossa Senhora do Amparo e Igreja Nossa Senhora Imaculada Conceição) e uma no Hospital do Açúcar (Igreja Santo Antônio). Além das igrejas há a Casa dos Pobres que pertence a Arquidiocese de Maceió e presta atendimento a pessoas carentes, o Convento dos Capuchinhos, o Instituto Bom Pastor, o Santuário da Divina Misericórdia João Paulo II e Irmã Dulce dos Pobres (antigo Papódromo) e também o

Seminário Diocesano, este último considerado a primeira instituição de ensino superior de Alagoas (VERÇOSA, 1997).

As instituições religiosas são as mais conservadas⁴⁰, porém nem sempre preservadas⁴¹. Isso porque algumas estão em bom estado de conservação, mas nas reformas foram adicionados ou retirados elementos arquitetônicos na intenção ora de tornar esse espaço religioso mais tradicional ora modernizá-lo. É o caso, por exemplo, da igreja da Casa dos Pobres (figura 16), edificação com ascendência estilística do protorracionalismo, na qual foram adicionados pináculos (figura 17) que remetem a outra época de construção. Outro exemplo é a igreja de Nossa Senhora das Graças (figura 18), no bairro da Levada, onde o altar foi reformado com ornamentos em madeira e mais recentemente foi feita uma pintura ilusionista no teto (figura 19), elementos que não estão de acordo com o tempo de construção da igreja e constituem um falso histórico.

Figura 16- Fachada da igreja da Casa dos Pobres.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 17- Fachada da Igreja com a inserção de pináculos.



Fonte: CARVALHO, 2016.

⁴⁰ Conservação é definida pela Carta de Burra (ICOMOS, 1980) pelos arts. de 2 a 10. De acordo com o art. 2º, “o objetivo da conservação é preservar a significação cultural de um bem; ela deve implicar medidas de segurança e manutenção, assim como disposições que prevejam sua futura destinação”.

⁴¹ Preservação é definida pela Carta de Burra (ICOMOS, 1980) pelos arts. 11 e 12. De acordo com o art. 12º, “a preservação se limita à proteção, à manutenção e à eventual estabilização da substância existente. Não poderão ser admitidas técnicas de estabilização que destruam a significação cultural do bem”.

Figura 18- Interior da igreja N. S. das Graças.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 195- Interior da Igreja N. S. das Graças pós reforma.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Dentre as edificações religiosas, cabe destacar a igreja de Nossa Senhora do Ó, de características da arquitetura colonial, restaurada entre 2015 e 2016. A igreja encontrava-se em estado de conservação ruim chegando a ser interditada pela Defesa Civil, em 2013, devido às condições de degradação do prédio (figura 20). O projeto de restauro foi coordenado pela professora Josemay Ferrare junto com os alunos da disciplina de Prática do Restauro (2007), ministrada por essa professora na Universidade Federal de Alagoas. As obras de restauro foram fiscalizadas pelo IPHAN e o processo da restauração foi acompanhado pela população.

Depois dessa restauração (figura 21), voltaram a ocorrer as celebrações católicas como missas, aos domingos, e a festa de Nossa Senhora do Ó, com novenário e procissão.

Figura 6- Igreja Nossa Senhora do Ó em 2007.



Fonte: FERRARE (Coord.), 2007.

Figura 7- Igreja Nossa Senhora do Ó depois do restauro.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Outra UEP reformada foi o Espaço Cultural Papa João Paulo II, conhecido popularmente até hoje como Papódromo. Obra do arquiteto paulistano Decio Tozzi, encontra-se localizado à beira do Canal do Calunga da Lagoa Mundaú, no bairro do Trapiche da Barra. É um espaço aberto, edificado com características modernistas, onde se destacava, em seus

elementos originais, o volume vertical, que simboliza um cruzeiro, e a estrutura em aço empregada para sustentação da coberta, essa com vedação de vidro. Além disso, a edificação era composta pelo palco e outras dependências de apoio a função religiosa.

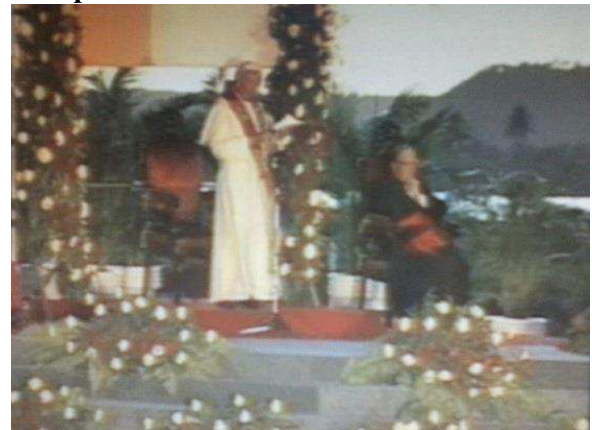
O Papódromo é uma edificação que se destaca pelas características plástico-construtivas e materiais empregados em sua construção. No entanto, o que a tornou uma edificação importante para a comunidade foi o fato histórico de ter sido o monumento erguido para receber o Papa João Paulo II na sua vinda a Maceió, em 1991, para a celebração de uma missa no altar ali instalado (figuras 22 e 23).

Figura 8- Celebração da Missa Campal pelo Papa.



Fonte: MACEIÓ ANTIGA, 2013.

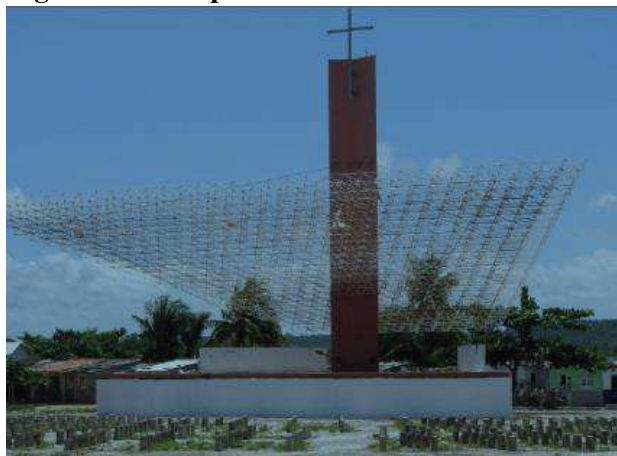
Figura 9- Dia da celebração da Missa Campal.



Fonte: MACEIÓ ANTIGA, 2013.

Depois da celebração do Papa João Paulo II, o Papódromo continuou com celebrações católicas, ocorrendo missas no Natal e no Ano-Novo. Mas em pouco tempo o espaço começou a sofrer depredação e foi abandonado (figuras 24 e 25). Até 2015, o prédio encontrava-se em abandono e estava sendo utilizado como depósito de lixo, ponto de venda e uso de drogas.

Figura 24- O Papódromo em 2008.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 25- O Papódromo em arruinamento.



Fonte: DOMINGOS, 2013.

Em agosto de 2015 ocorreu, no local, o show do padre Fábio de Melo (figura 26) com a intenção de destinar a verba arrecadada para reformar o Papódromo e abrigar o Santuário da Divina Misericórdia João Paulo II e Irmã Dulce dos Pobres.

Figura 26- Show do padre Fábio de Melo no Papódromo.



Fonte: G1-AL, 2015.

Figura 107- O Papódromo reformado e abrigando o Santuário da Divina Misericórdia.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Depois de reformada (figura 27), a edificação continuou cumprindo as atividades religiosas, com missa todo primeiro domingo de cada mês, no Natal e no Ano-Novo. Em relação a sua estrutura física, houve alterações, sendo a principal delas a substituição da coberta com vedação em vidro por outro material não transparente. Ademais, os bancos em concreto feitos no projeto original para acomodar cerca de 4 mil pessoas sentadas já não existiam há um tempo e não foram refeitos, o palco e outras estruturas de apoio foram reconstruídos devido ao grau de degradação em que se encontravam, mas manteve sua altura original.

Apesar da inserção de alguns elementos arquitetônicos nessas instituições religiosas, como os citados na igreja da Casa dos Pobres e na Igreja Nossa Senhora das Graças, elas ainda mantêm a maioria das características arquitetônicas originais. Isso pode ser devido a permanecerem com uso, o que as obriga ter manutenção constante e, também, pode ser devido à permanência das manifestações culturais que ocorrem nessas instituições, o que fortalece a crença e a afetividade dos grupos sociais que as frequentam, os quais ajudam a empreender ações de conservação às edificações.

O estado atual de todas as edificações religiosas é listado no quadro 1 do apêndice B. Aqui segue um quadro resumo com o quantitativo de unidades em números absolutos e relativos de acordo com os quesitos analisados:

Quadro 8- Estado atual das 18 instituições religiosas incluídas como UEPs

Estado de conservação			Estado de preservação			Entorno Adjacente			Uso		
Bom	Regular	Ruim	Íntegro	Alterado	Descaracterizado	Sem interferência	Com interferência	Interferência desfavorável	Manteve-se	Mudou-se	Sem uso
15	3	–	13	4	1	16	1	1	16	1	1
83,33 %	16,66 %	–	72,22 %	22,22 %	5,55%	88,88 %	5,55%	5,55%	88,88 %	5,55%	5,55%

Fonte: CARVALHO, 2017.

Como pode ser observado no quadro, das 18 instituições religiosas, a maioria (15) está em bom estado de conservação, apenas 3 estão em estado regular e nenhum exemplar se encontra em estado ruim. Os que estavam em processo de deterioração, como a igreja Nossa Senhora do Ó e o antigo Papódromo, foram respectivamente restaurada e reformado e encontram-se conservados. Ambas as edificações religiosas foram as que passaram por maior processo de restauração e reforma. As demais passaram apenas por benfeitorias como pintura, reparos em telhados e outros.

Mesmo conservado o antigo Papódromo foi classificado como descaracterizado em seu estado de preservação. Isso porque perdeu parte de seus elementos arquitetônicos originais durante o tempo que ficou abandonado.

Prosseguindo no quesito estado de preservação, 13 exemplares mantêm a maioria de suas características arquitetônicas originais e quatro unidades apresentam perdas parciais dos elementos de composição, mas que podem ainda serem reconstituídos por meio de restauro.

Em relação a intervenções por meio de construção de novas edificações no terreno da UEP ou em seu entorno adjacente destaca-se o Seminário Diocesano que passou por ampliação com a construção de anexos para abrigar os seminaristas. Esses anexos foram erguidos em terreno remanescente posterior, em outra linguagem arquitetônica e não interferem de forma desfavorável no prédio protegido. Outra unidade que sofreu interferência foi a igreja Nosso Senhor do Bonfim, com a construção do viaduto Ib Gatto Falcão, o qual intervém negativamente na visão do monumento protegido a partir de determinados ângulos e contribuiu para a diminuição das festas religiosas que ocorriam na praça, em frente a igreja, por limitação de área. Cabe dizer, porém, que essas intervenções nas duas edificações citadas foram realizadas antes de 2005, quando os imóveis ainda não eram UEPs. Nas demais

unidades religiosas não foram detectadas intervenções no entorno adjacente do imóvel nem em seus terrenos remanescentes.

A exceção do antigo cinema Lux, que agora abriga uma igreja evangélica todas as outras unidades mantêm o uso que tinham em 2005 quando passaram a ter proteção municipal. A maioria dessas instituições religiosas mantém os ritos católicos tradicionais como festa do padroeiro, procissões, missas, casamentos, velórios (Capela Santo Antônio no Hospital do Açúcar), grupos de oração, dentre outros, como mostram as figuras 28 a 33.

Figura 28- Lavagem do Bonfim em 2016 na Igreja Nosso Senhor do Bonfim – Poço.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 29- Lavagem do Bonfim em 2016 na Igreja Nosso Senhor do Bonfim – Poço.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 12- Procissão de Nossa Senhora da Conceição em Riacho Doce.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 111- Charola de Nossa Senhora da Conceição em Riacho Doce.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 32- Procissão de Santa Terezinha no Mirante de Santa Terezinha – Farol.



Fonte: Arquivo de Nímia Braga, 2016.

Figura 33- Procissão de Santa Terezinha no Mirante de Santa Terezinha – Farol.



Fonte: Arquivo de Nímia Braga, 2016.

4.1.2 Instituições e órgãos públicos

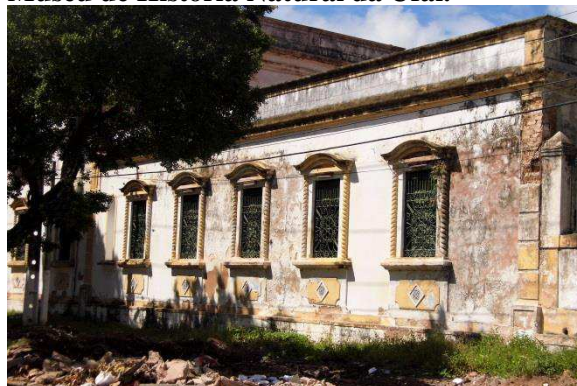
São 11 os exemplares incluídos nesse grupo. Em relação ao estado de conservação menos da metade encontra-se em bom estado (5). Os demais estão em estado regular (2) ou ruim (4). Dentre as de estado ruim de conservação está o prédio da antiga Faculdade de Medicina que atualmente abriga o Museu de História Natural da Ufal. Essa edificação, que já abrigou um quartel e a referida faculdade, passou por algumas modificações no decorrer de sua existência desde a mudança de estilo, do neoclássico para o neocolonial, a reformas para adequação de uso. Apesar de ainda possuir a maioria dos elementos arquitetônicos do estilo neocolonial, o prédio encontra-se degradado e necessitando de restauração. Nas figuras 34 e 35 é possível ver o estado atual da fachada principal que apresenta patologias como desprendimento do reboco, presença de vegetação na esquadria, rachaduras e outras.

Figura 34- Fachada principal do atual Museu de História Natural da Ufal.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 135- Fachada principal do atual Museu de História Natural da Ufal.



Fonte: Arquivo de Nímia Braga, 2016.

Outra em estado ruim de conservação é a antiga Residência Universitária (RUA) que ainda mantém seus elementos arquitetônicos originais das fachadas (figuras 36 e 37), mas precisa de restauração principalmente do telhado e de seu interior que se encontram degradados. Nos últimos anos de funcionamento, em dias de chuva acontecia de descer água pelo telhado, a fossa séptica estava aberta exalando mau cheiro e proliferação de insetos, o restaurante veio a ser fechado pela vigilância sanitária. Era muito comum a reivindicação dos estudantes pelo aceleração nas obras da nova RUA, localizada no *campus* A. C. Simões, ou a manutenção da antiga.

Em 2014, os estudantes deixaram a antiga RUA e ocuparam a nova Residência. Depois da mudança dos residentes, o prédio foi cedido a Escola Técnica de Artes e vai funcionar como extensão dessa escola com salas de teatro, dança e música. Mas, segundo a

arquiteta responsável pela obra, “atualmente o prédio da antiga RUA encontra-se desocupado, e os serviços de reforma paralisados” (Cynthia Fortes em entrevista, 2016).

Figura 36- Fachada lateral direita da antiga RUA.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 37- Fachada lateral esquerda da antiga RUA.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Também em estado de conservação ruim é a atual Secretaria de Estado da Assistência e Desenvolvimento social (SEADES). Projeto do arquiteto Joffre Saint'Yves Simon, foi construído para abrigar a Legião Brasileira de Assistência (LBA). Além de não conservada (figuras 38 e 39), apresenta alterações em sua fachada principal como fechamento de vãos, acréscimo de elementos para a colocação de ar-condicionado, sujidades e outras patologias.

Figura 14- Fachada principal da antiga LBA.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 39- Fachada principal da antiga LBA. Em destaque fechamento de vãos com alvenaria.



Fonte: CARVALHO, 2016.

O Centro de Saúde da Maravilha, edificação de estilo modernista, também projeto do arquiteto Joffre Saint'Yves Simon, após reforma teve alteração da fachada principal com o estreitamento de aberturas e a substituição de esquadrias originais (figuras 40 e 41). Apesar disso encontra-se em uso e em bom estado de conservação.

Figura 15-Centro de Saúde da Maravilha em 2008 com as esquadrias originais.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 16- Centro de Saúde da Maravilha após reforma em 2014.



Fonte: CARVALHO, 2014.

A maior parte das instituições e órgãos públicos (7) sofreram intervenções com a construção de anexos em seus terrenos remanescentes que foram edificadas para dar suporte aos novos usos que ganharam as unidades. Todos os anexos construídos foram feitos em estilos arquitetônicos diferentes do prédio protegido e não interferem negativamente nestes.

Dos 11 exemplares dessa categoria apenas 3 permanecem com o uso original que são os dois cemitérios e o Centro de Saúde da Maravilha, dois encontram-se sem uso e os demais (6) passaram por mudança de uso. De 2005 até a atualidade apenas as igrejas dos cemitérios passaram por manutenção através de restauro, as demais unidades passaram por manutenção por meio de benfeitorias pontuais e/ou reformas.

O estado atual dessas edificações é listado no quadro 2 do apêndice B. Aqui segue um quadro resumo com o quantitativo de unidades em números absolutos e relativos de acordo com os quesitos analisados:

Quadro 9- Estado atual das 11 instituições e órgãos públicos incluídos como UEPs

Estado de conservação			Estado de preservação			Entorno Adjacente			Uso		
Bom	Regular	Ruim	Íntegro	Alterado	Descaracterizado	Sem interferência	Com interferência	Interferência desfavorável	Manteve-se	Mudou-se	Sem uso
5	2	4	7	4	—	4	7	—	3	6	2
45,45 %	18,1 8%	36,3 6%	63,63 %	36,36 %	—	36,36 %	63,63 %	—	27,27 %	54,54 %	18,18 %

Fonte: CARVALHO, 2017

4.1.3 Propriedades particulares

As propriedades particulares são, em sua maioria, antigos casarões, aos quais foram dados novos usos por estarem em áreas de expansão urbana e apresentarem áreas livres no terreno que puderam ser ocupadas por novas instalações. Estão também nesse grupo os antigos cinemas de bairro e a Casa do Forno.

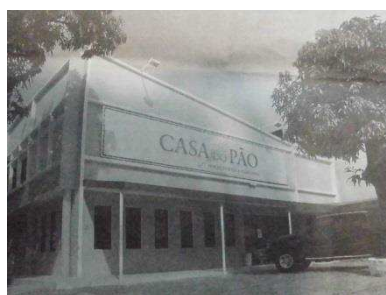
Algumas dessas edificações perderam elementos arquitetônicos originais, é o caso, por exemplo, da antiga residência Lizete Lyra, construída em 1952, projeto da arquiteta Lygia Fernandes. Essa residência sofreu diversas modificações internas e externas decorrentes das mudanças de uso pelas quais passou durante seu tempo de existência (figuras 42 a 44). Hoje, remanescem poucos elementos originais na fachada como a platibanda em V ou borboleta.

Figura 42-Casa Lizete Lyra.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 43- Casa do Pão.



Fonte: Gazeta de Alagoas, 2008.

Figura 44- Restaurantes.



Fonte: CARVALHO, 2015.

Algumas dessas unidades passaram por intervenção com a construção de anexos em seu terreno como é o caso da antiga residência da família Wanderley que estava em degradação, foi reformada e atualmente funciona como secretaria do Colégio Contato⁴² (figuras 45 e 46).

Figura 17- Antiga residência família Wanderley em 2008 – Farol.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 18- Edificação depois de restaurada integrando o Colégio Contato.



Fonte: CARVALHO, 2015.

⁴² A edificação manteve-se e na parte posterior do terreno foi edificado um prédio contemporâneo.

Assim como a antiga residência da família Wanderley, há também a antiga residência Vila Amália (figuras 47 e 48) que foi reformada e integrada a um projeto contemporâneo, o Espaço Cultural Professora Jarede Viana, projeto do arquiteto Pedro Cabral.

Figura 47- Vila Amália antes da reforma.



Fonte: ARQUIVO DO SINTEAL, s/d.

Figura 48- Edificação após reforma e construção de anexo. Atualmente abriga o SINTEAL.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Algumas edificações construídas no terreno dessas UEPs, apesar de feitas com materiais que nem sempre trazem uma harmonia com o bem protegido, não interrompe a visualização do imóvel histórico e convivem com eles sendo sua extensão.

Por outro lado, há outras unidades onde a introdução de novos volumes, para atender ao novo uso, não agrega valor ao imóvel, modifica suas características e compromete suas qualidades patrimoniais. É o caso da antiga residência Guedes de Miranda que sofreu intervenção com a construção de vitrines que cobrem toda sua fachada (figuras 49 e 50).

Figura 49- Antiga residência Guedes de Miranda em maio de 2016.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 50- Antiga residência Guedes de Miranda em abril de 2017.



Fonte: CARVALHO, 2016.

O Colégio Batista Alagoano, que funcionava há mais de 90 anos, na Rua Aristeu de Andrade, no Farol foi quase totalmente demolido. O colégio foi vendido para a construtora *Record* que está construindo edifícios residenciais no local. Graças ao instrumento de preservação das UEPs, foi conseguido que a casa principal do colégio, que ainda conserva as características arquitetônicas originais, não fosse demolida. A casa foi restaurada para abrigar

a Casa Cor 2014, depois (até início de 2016) passou a funcionar como restaurante Mirante Gourmet Cultural e atualmente encontra-se sem uso (figuras 51 a 54).

Figura 51- Colégio Batista em 2008.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 52- Mirante Gourmet Cultural.



Fonte: CARVALHO, 2015.

Figura 19- Unidade sem uso.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 20- Construção dos edifícios.



Fonte: CARVALHO, 2016.

O antigo Cine Ideal, localizado no bairro da Levada, foi inaugurado em 23 de dezembro de 1928. Durante seu tempo de existência passou por várias reformas que o adequou a diferentes estilos arquitetônicos, inicialmente com características ecléticas, depois com elementos do Art Déco e por último passou a exibir traços do protomodernismo (figura 55) (FERREIRA et. Al., 2010).

Figura 21- Cine Ideal na década de 1980 exibindo traços do protomodernismo.



Fonte: MISA, apud FERREIRA et. al., 2010.

O cinema foi um dos símbolos da modernidade desse bairro e juntamente com a Praça Emílio de Maya, o Bar Gracy e o Mercado Público tornava esse espaço urbano uma centralidade muito frequentada em Maceió. Segundo Ferreira et. al., (2010), foi o último cinema de bairro da cidade a fechar suas portas e o de maior longevidade, com 70 anos de funcionamento. Atualmente o prédio do antigo cinema foi subdividido e abriga lojas comerciais diversas (figura 56). Encontra-se descaracterizado exibindo apenas parte de sua platibanda e internamente foi totalmente modificado (figuras 57 e 58).

Figura 22- O antigo Cine Ideal, hoje abrigando usos comerciais.



Fonte: CARVALHO, 2015.

Figura 57- interior do antigo Cine Ideal.

Fonte: SMCCU, 2008.

Figura 58- Interior do antigo Cine Ideal.

Fonte: SMCCU, 2008.

Da mesma forma, o Cine Plaza (figuras 59 a 62), um dos cinemas de bairro existentes em Maceió entre os anos de 1950 e 1980, encontra-se bastante descaracterizado. Fundado pelo alemão Hermann Voss, na década de 1940, realizava shows teatrais e introduziu a técnica de projeção com ilusão de relevo e distribuição de planos. Depois da morte de seu fundador entrou em decadência exibindo filmes pornográficos até fechar, em 1992 (TV EDUCATIVA, 2009). Atualmente o prédio encontra-se abandonado e em degradação.

Figura 59- Cine Plaza na época dos filmes pornográficos – bairro do Poço.

Fonte: Maceió Antiga, s/d.

Figura 60- Interior do Cine Plaza.

Fonte: Maceió Antiga, s/d.

Figura 61- Fachada principal do Cine Plaza.

Fonte: TV EDUCATIVA, 2009.

Figura 62- Cine Plaza em seu estado atual.

Fonte: CARVALHO, 2015.

Uma unidade bem particular entre as UEPs é a Casa do Forno, edificação de caráter vernacular, onde são fabricados bolos artesanais de macaxeira e outros quitutes. Os fornos geralmente são construídos em anexos ou “puxados” que ficam atrás das casas das famílias proprietárias, mas há também alguns que ficam numa edificação independente com acesso direto pela rua, sendo um desses últimos o que foi alvo do processo de eleição das UEPs.

Entre as mudanças ocorridas nessa edificação destaca-se a coberta, antes em palha de coqueiro, hoje substituída por telha em fibrocimento. As paredes são feitas com uma trama de ripas e caibros roliços, ora vazada, permitindo a ventilação natural, e ora tapada com barro, o piso é em barro (figuras 63 e 64).

Figura 63- A casa do forno ainda com o telhado em palha de coqueiro.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 64- A casa do forno com o telhado em telha de fibrocimento.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Essa unidade foi incluída como UEP não por seus elementos arquitetônicos, mas pela atividade tradicional do bairro que é desenvolvida nessa edificação pelas boleiras que começaram cedo ajudando as mães na confecção e na venda de bolos. Mas as dificuldades encontradas por essas mulheres na confecção dos quitutes apontam para que deixem o ofício. A maior dificuldade na confecção dos produtos é na obtenção da matéria-prima. Alguns produtos como o coco, a lenha e as folhas de bananeira, que antes podiam ser adquiridos nos sítios existentes no bairro, agora precisam ser comprados fora, às vezes, em outras cidades, com preço mais elevado, fator que encarece o produto final. O pé de moleque, o quitute mais tradicional, tem como uma das matérias-primas a folha de bananeira que é usada para envolver o bolo quando está assando. As boleiras mencionam que sem essa folha os clientes não acreditam que é pé de moleque e não querem comprar. Além disso, a folha de bananeira traz um sabor particular ao bolo. Essas folhas não estão disponíveis nos sítios do bairro há muito tempo e é necessário comprá-las em outras cidades.

Outro problema que vem influenciando para as boleiras deixarem o ofício são os problemas de saúde causados devido ao envelhecimento natural e intensificados devido à jornada de trabalho e o contato constante com as altas temperaturas dos fornos. Alguns chegam até a denominar as ocorrências como “problema de forno”.

Devido a esses problemas de saúde e a uma relatada inviabilidade econômica da produção, muitas das boleiras contam que não querem passar o saber fazer aos filhos. O que mais precisam atualmente é de um sistema de acompanhamento e controle quanto à especulação praticada por vendedores de produtos básicos para a fabricação de bolos. E isso é uma das necessidades que urgem para que não haja descontinuidade no atual padrão de produção mantido pelas boleiras nem no processo de transmissão geracional deste saber fazer.

Outra unidade dessa categoria é a Casa da Arte (figura 65), localizada na Rua São Pedro, bairro de Garça Torta, em frente à Praça São Pedro, é uma antiga casa de pescador que em 1985 passou a abrigar exposições de artesanato e, desde essa data, não deixou de fazer exposições coletivas e individuais (figura 66).

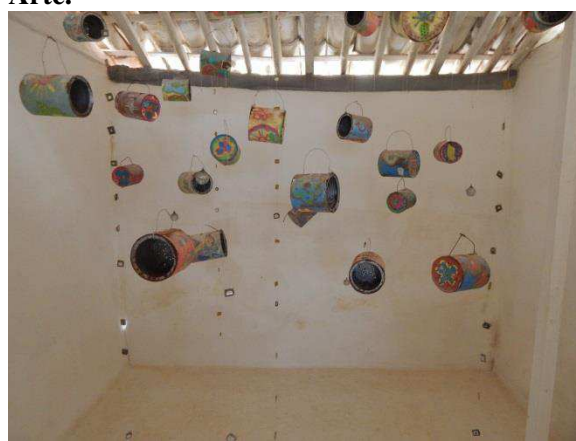
Além das exposições, a Casa da Arte promove cursos de idiomas, que são ministrados por professores voluntários da Alemanha e da Espanha. Há também aulas de capoeira, cursos de Desenho, Pintura, Teatro, Música e chegou a ter uma orquestra. Os cursos são gratuitos e abertos para as crianças e adolescentes do bairro de Garça Torta e adjacências. A casa também possui uma biblioteca, que funciona como fonte de leitura para os jovens.

Figura 65- Casa da Arte – Garça Torta.



Fonte: CARVALHO, 2015.

Figura 66- Exposição permanente na Casa da Arte.



Fonte: CARVALHO, 2015.

Essa unidade ainda apresenta as características construtivas originais: piso e paredes de taipa pintadas em branco, esquadrias em madeira pintadas em amarelo externamente e em verde internamente. O telhado é em duas águas, com telha de barro sobre caibros roliços.

Internamente, as paredes e o telhado são pintados em branco, para destacar as obras de arte feitas pelas crianças do bairro.

Por ser uma das primeiras casas da Rua São José e por existir antes mesmo da necessidade de uma rua mais larga, encontra-se “fora do eixo” e invade a rua (figura 67). Além de não estar alinhada às outras edificações, a casa encontra-se abaixo do nível da rua (figura 68), o que traz problemas de inundação nos tempos de chuva.

Figura 67- A Casa da Arte “fora do eixo” da rua.



Fonte: CARVALHO, 2016.

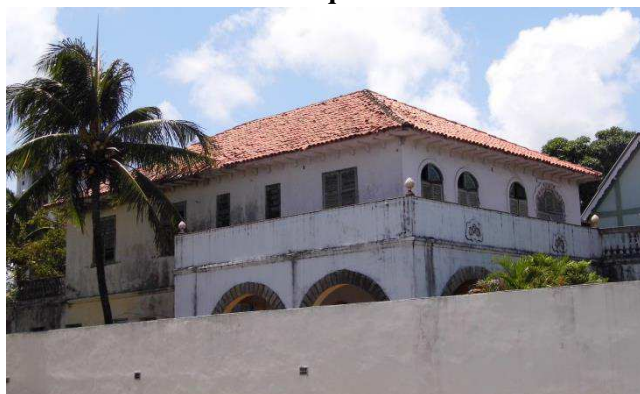
Figura 68- Desnível entre a rua e a entrada da Casa da Arte.



Fonte: CARVALHO, 2016.

A residência nº 415, no bairro do Farol, edificação com elementos do neocolonial (figura 69), construída por volta de 1945, a pedido de Climério Wanderley Sarmiento, sempre manteve o uso residencial. Apesar de estar em uso por funcionários do proprietário e possuir a maioria dos elementos arquitetônicos originais, encontra-se em estado de conservação ruim, com patologias nas esquadrias, na pintura e na alvenaria (figura 70).

Figura 69- Residência 415 ainda apresenta a maioria dos elementos arquitetônicos.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 70- Residência 415 com esquadrias depredadas.



Fonte: CARVALHO, 2016.

A antiga residência Afonso Lucena, como ficou conhecida, projeto de Antônio Ivo de Andrade Lyra, foi construída em estilo modernista e possui em sua fachada um painel de

azulejo feito por Abelardo da Hora. A edificação encontra-se sem uso há alguns anos e vem sofrendo degradações e descaracterizações pela falta de manutenção. Como pode ser visto nas fotos abaixo, em 2008, ainda em uso, a residência mantinha-se conservada. Em 2014, já desocupada, foram retiradas as esquadrias de vidro da fachada principal, e, em 2015, o vão foi vedado com alvenaria. Ainda mantém o painel em azulejo faltando algumas peças que foram perdidas ao retirar as esquadrias (figuras 71 a 74).

Figura 23- Residência Afonso Lucena ainda em uso.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 24- Residência Afonso Lucena ainda em uso.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 73- Residência Afonso Lucena sem esquadrias.



Fonte: CARVALHO, 2014.

Figura 25- Residência Afonso Lucena com vão vedado com alvenaria.



Fonte: CARVALHO, 2015.

O casario da Vila Operária da Fábrica Alexandria foi o que restou dessa indústria têxtil implantada no bairro de Bom Parto em Maceió. São casas de meia-morada, coligadas umas as outras, onde se destaca a fachada principal sempre com platibandas retilíneas decoradas em azulejos e barrados em pedra ou chapisco.

O conjunto de casas sempre manteve o uso residencial e ainda sustenta as características de sua volumetria, porém apresenta substituição de algumas esquadrias originais e acréscimo de elementos como beirais em telha de barro, sustentado por mão francesa em madeira (figuras 75 e 76).

Figura 75- Casario da Vila Operária da Fábrica Alexandria.



Fonte: CARVALHO, 2015.

Figura 26- Casario da Vila Operária da Fábrica Alexandria.



Fonte: CARVALHO, 2015.

Já o casario do Canal da Levada situa-se onde outrora funcionou o Porto da Levada (figura 77), que era um porto de pequenas embarcações por onde entravam em Maceió pessoas que vinham de localidades como Massagueira e outras através da Lagoa Mundaú. Atualmente não existe nenhum resíduo desse porto, sendo o casario o único documento desse tempo.

Figura 27- O Porto da Levada no início do século XX.



Fonte: MISA, s/d.

O casario encontra-se em estado de conservação ruim e descaracterizado, com aberturas entaipadas, substituição de esquadrias com verga em arco pleno por esquadrias em verga reta, presença de vegetação na alvenaria, caimento do reboco e outras patologias (figuras 78 e 79). Alguns dos imóveis estão desocupados.

Figura 78- Casario do Canal da Levada.

Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 28: Casario do Canal da Levada.

Fonte: CARVALHO, 2016.

A antiga residência de Moacir Pereira (figuras 80 e 81), que ficava na Avenida Antônio Gouveia, na Pajuçara, foi demolida durante o processo de criação do Plano Diretor. A residência ficava próxima à praia, onde os terrenos são mais visados pelo setor imobiliário para a construção de edifícios. O prédio foi demolido depois de os exemplares já terem sido escolhidos, mas antes de a lei do Plano Diretor entrar em vigor.

Figura 80- Fotografia da casa "Piano" na praia de Pajuçara, Maceió-AL.

Fonte: MARQUES, Regina Coele, 2014.

Figura 29: Fotografia da casa "Piano" na praia de Pajuçara, Maceió-AL.

Fonte: MARQUES, Regina Coele, 2014.

O estado atual dessas edificações é listado no quadro 3 do apêndice B. Aqui segue um quadro resumo com o quantitativo de unidades em números absolutos e relativos de acordo com os quesitos analisados:

Quadro 10- Estado atual das 21 propriedades particulares incluídas como UEPs

Estado de conservação			Estado de preservação			Entorno Adjacente			Uso		
Bom	Regular	Ruim	Íntegro	Alterado	Descaracterizado	Sem interferência	Com interferência	Interferência desfavorável	Manteve-se	Mudou-se	Sem uso
13	2	6	12	5	4	12	8	1	5	10	6
61,90 %	9,52 %	28,57 %	57,14 %	23,80 %	19,04 %	57,14 %	38,09 %	4,76 %	23,80 %	47,61 %	28,57 %

Fonte: CARVALHO, 2017.

Observando o quadro ver-se que em relação ao estado de conservação, a maioria dos exemplares (13) encontram-se em bom estado, 2 estão em estado regular e 6 em estado ruim. Dentre os de estado ruim destaca-se um dos antigos cinemas, o Cine Plaza, que já estava abandonado quando eleito para fazer parte das UEPs. Durante o tempo de vigência do instrumento não foi tomada nenhuma providência para a restauração e reinserção desse prédio as demandas contemporâneas e assim encontra-se em processo de arruinamento.

No quesito estado de preservação a maioria das unidades ainda mantêm as características arquitetônicas originais (12), apenas 5 exemplares apresentam perdas parciais dos elementos de composição e 4 estão descaracterizados.

Em relação ao entorno do bem protegido, muitos exemplares desse grupo passaram por ampliação com a construção de anexos para abrigar novos usos. Sendo que apenas uma dessas intervenções, a da antiga residência Guedes de Miranda, foi considerada desfavorável por bloquear a visão do bem protegido.

No correspondente ao uso, nota-se que apenas 5 unidades manteve seu uso original, a maioria das unidades (10) mudaram de uso e 6 delas estão desocupadas.

4.1.4 Monumentos, praças e mirantes

São 13 exemplares nessa categoria, sendo 8 praças, 4 mirantes e 1 monumento. Algumas dessas unidades foram elencadas junto com a edificação formando uma única UEP, como é o caso, por exemplo, da Praça Afrânio Jorge e do Museu de História Natural da UFAL. Mas, reforça-se que, para análise do estado atual dessas unidades, nessa dissertação, as praças foram avaliadas separadas dos prédios, pois foi constatado que quando ocorre a manutenção por reforma ou restauro em uma praça não quer dizer que vai acontecer também

no prédio. É o caso do exemplo citado onde a Praça foi recentemente reformada enquanto o prédio do Museu está em estado de conservação ruim e precisando de restauração (figuras 82 a 85).

Figura 82- A Praça Afrânio Jorge após reforma.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 83- Vista da Praça Afrânio Jorge e do Panteão.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Ver-se que mesmo o Panteão localizado na Praça Afrânio Jorge, construído para abrigar os restos mortais dos marechais, mas que nunca cumpriu essa função, não foi restaurado junto com a Praça, foi somente isolado através da vedação de suas aberturas para impedir o acúmulo de lixo e outros usos indevidos como estava acontecendo até então.

Figura 84- Panteão na Praça Afrânio Jorge.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 85- Prédio do Museu de História Natural da Ufal.



Fonte: CARVALHO, 2016.

De um modo geral as praças e mirantes de Maceió, assim como de outras cidades brasileiras, são espaços ociosos usados mais para a passagem e pouco para permanência. Até mesmo os mirantes que tem potencial turístico são pouco frequentados tanto pela população local como pelos visitantes devido a insegurança. Entre eles, o mais visitado é o de São Gonçalo, no bairro do Farol, de onde é possível avistar o porto de Maceió, e alguns bairros da orla marítima. Nesse exemplar, chama-se a atenção para os edifícios construídos no seu entorno adjacente que já diminuiu parte da visão através do mirante (figura 86).

Figura 86- Mirante São Gonçalo. Em destaque edificações que diminuem o ângulo de visão.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Outro mirante que está sendo visitado, principalmente após a restauração da igreja Nossa Senhora do Ó, é o Floriano Peixoto, no bairro de Ipioca. Essa unidade foi recentemente reformada, mas já apresenta bancos quebrados. Foi inserido no local um totem em concreto com a frase “Eu Amo Maceió”, por ocasião da celebração dos 200 anos da capital alagoana.

O espaço encontra-se em estado de conservação bom, com danos que podem ser facilmente reparados. Além da inclusão desse totem (figura 90), destaca-se também a construção de edificações em seu entorno adjacente que vem diminuindo o ângulo de visão de quem mira (figuras 87 e 88).

Figura 87- Mirante Floriano Peixoto. Em destaque edificações que diminuem o ângulo de visão.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 30- Mirante Floriano Peixoto. Em destaque edificações que diminuem o ângulo de visão.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Algumas dessas intervenções por meio da construção de novas edificações no entorno de bens protegidos como UEP já foram embargadas pelo setor responsável (figura 89). Porém, cabe ainda criar critérios, dispostos em lei, a serem empregados na construção de novas obras em torno de unidades protegidas para que a renovação urbana ocorra de forma mais harmoniosa sem interferir negativamente no objeto protegido.

Figura 89- Edificação embargada pela prefeitura.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 31- Totem Eu Amo Maceió.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Entre as praças, cabe destacar, a Praça Moleque Namorador, situada no bairro de Ponta Grossa é uma praça pequena, com forma circular, e apresenta no centro uma escultura em forma de S (símbolo das praças feitas durante o governo do paraibano Sandoval Caju), sobre a qual fica a estátua, em metal, do passista conhecido como Moleque Namorador, feita em ferro batido. Tal personagem, que deu nome a praça.

Esse espaço público foi incluído como UEP mais pelas manifestações carnavalescas que ali ocorriam que por suas características construtivas. Tal tradição estava perecendo e vem sendo retomada graças também a iniciativa da professora da Universidade Federal de Alagoas, Telma César, da companhia de dança contemporânea Cia dos Pés. Essa professora pesquisa danças tradicionais brasileiras, principalmente danças do Nordeste como coco, guerreiro, frevo, entre outras. Por conhecer toda a história da Praça Moleque Namorador e ter participado de alguns carnavais nessa praça, percebeu que a tradição do carnaval estava morrendo e desenvolveu, junto com a companhia, um projeto de frevo com as crianças do bairro (figuras 91 e 92). Esse trabalho vem acontecendo desde 2012, como uma forma de reativar esse lugar simbólico do carnaval.

Figura 91- Ensaios de frevo na Praça Moleque Namorador, 2015.



Fonte: <http://companhiadospes.blogspot.com.br>

Figura 92- Ensaios de frevo na Praça Moleque Namorador, 2015.



Fonte: <http://companhiadospes.blogspot.com.br>

Em relação a sua estrutura física, a praça ainda mantém suas características originais, porém apresenta alguns danos no piso, e, os bancos, assim como a escultura do Moleque Namorador, precisam de manutenção.

Os danos desses espaços públicos, muitas vezes, vão além do estado físico, por serem, em sua maioria, espaços mal iluminados e pouco frequentados vão perdendo a característica que o tornou UEP, que é ser palco de manifestações culturais como a dança, o culto religioso ou simplesmente o parar para observar a paisagem maceioense através dos mirantes. É preciso revitalizar não somente o espaço físico, mas também criar mecanismos para que a imaterialidade outrora presente ou atualmente ressignificada continue a existir.

O estado atual dessas edificações é listado no quadro 4 do apêndice B. Aqui segue um quadro resumo com o quantitativo de unidades em números absolutos e relativos de acordo com os quesitos analisados:

Quadro 11- Estado atual dos 13 Monumentos, praças e mirantes incluídos como UEPs

Estado de conservação			Estado de preservação			Entorno Adjacente			Uso		
Bom	Regular	Ruim	Íntegro	Alterado	Descaracterizado	Sem interferência	Com interferência	Interferência desfavorável	Manteve-se	Mudou-se	Sem uso
10	3	–	5	8	–	11	–	2	13	–	–
76,92 %	23,07 %	–	38,46 %	61,53 %	–	84,61 %	–	15,38 %	100%	–	–

Fonte: CARVALHO, 2017.

Como pode ser observado no quadro, em relação ao estado de conservação a maioria (8) dos monumentos, praças e mirantes encontram-se em bom estado, ficando 5 em estado regular e nenhum em estado ruim. Já em relação a preservação apenas 5 permanecem com a maioria de seus elementos construtivos, 8 já perderam alguns de seus elementos originais, mas ainda podem ser reconstituídos. No quesito entorno adjacente, 11 não possuem interferência e 2 possuem interferência desfavorável que são os mirantes Floriano Peixoto e São Gonçalo. Todos os exemplares são usados com os fins originais para os quais foram construídos.

Ao avaliar o estado de conservação das UEPs percebe-se que durante os mais de 11 anos de existência do instrumento das UEPs, alguns exemplares que já estavam descaracterizados ou em degradação no processo de escolha ainda continuam deteriorando-se,

alguns foram restaurados, já outros que estavam em uso, e conservados em 2005, atualmente encontram-se abandonados.

Mesmo com as descaracterizações de algumas unidades, o setor técnico de patrimônio diz que não tem intenção de retirar da lista das UEPs essas edificações, “pois elas ainda podem ser resgatadas através de projeto de restauro como aconteceu com a antiga residência da família Wanderley que estava em degradação, foi restaurada e atualmente integra o Colégio Contato” (Adeciany Souza, em entrevista, 2015).

Para Adeciany Souza, o maior perigo de demolição não é para essas unidades protegidas pela legislação, mas sim para aquelas que ainda não estão protegidas por lei, pois há outros exemplares relevantes culturalmente e que não foram elencados na época da instituição do Plano Diretor que correm o risco de serem destruídos por não terem nenhuma proteção. “Então é, assim, afirmo, se ela [a unidade] não estiver na legislação ela, corre o risco de sofrer a demolição, mas, como elas [as unidades] são instituídas e regulamentadas por lei, a gente tem uma valia mais forte” (Adeciany Souza, em entrevista, 2016).

No intuito de fazer uma comparação do estado atual das UEPs de acordo com os grupos descritos acima e contabilizar o estado de conservação e preservação das unidades, foi elaborado o quadro síntese a seguir.

Quadro 12- Síntese do estado atual das UEPs

	Estado de conservação			Estado de preservação			Entorno Adjacente			Uso		
	Bom	Regular	Ruim	Íntegro	Alterado	Descaracterizado	Sem interferência	Com interferência	Interferência desfavorável	Manteve-se	Mudou-se	Sem uso
Instituições religiosas (18)	15	3	–	13	4	1	16	1	1	16	1	1
	83,33 %	16,6 6%	–	72,22 %	22,22 %	5,55%	88,88 %	5,55%	5,55%	88,88 %	5,55%	5,55%
Instituições e órgãos públicos (11)	5	2	4	7	4	–	4	7	–	3	6	2
	45,45 %	18,1 8%	36,3 6%	63,63 %	36,36 %	–	36,36 %	63,63 %	–	27,27 %	54,54 %	18,18 %
Propriedades particulares (21)	13	2	6	12	5	4	12	8	1	5	10	6
	61,90 %	9,52 %	28,5 7 %	57,14 %	23,80 %	19,04 %	57,14 %	38,09 %	4,76%	23,80 %	47,61 %	28,57 %
Monumento, praças e mirantes (13)	10	3	–	5	8	–	11	–	2	13	–	–
	76,92 %	23,0 7%	–	38,46 %	61,53 %	–	84,61 %	–	15,38 %	100%	–	–
Total (63)	43	10	10	37	21	5	43	16	4	37	17	9

Fonte: CARVALHO, 2017.

O grupo das instituições religiosas é o que mais apresenta unidades em bom estado de conservação (83,33%), apenas 3 em estado regular e nenhum em estado ruim. Como já dito, essa situação deve-se ao fato dessas instituições permanecerem em uso, e, com o mesmo para o qual foram construídas. Apenas uma unidade encontra-se desocupada para reforma e também apenas uma mudou de uso que foi o antigo Cine Lux que atualmente abriga uma igreja evangélica. A que apresenta interferência desfavorável é a igreja do Bonfim, com a construção do viaduto Ib Gatto Falcão que contribuiu para o fim da festa Senhor do Bonfim que ocorria na Praça em frente a igreja contando sempre com parques e quermesses.

As instituições religiosas também são as que apresentam maior percentagem em relação ao estado integro de preservação, onde 72,22% das unidades apresentam a maioria de suas características arquitetônicas. Quatro das instituições perderam algum elemento arquitetônico ou sofreram acréscimos de outros e se encontram alteradas. Apenas 1 exemplar está descaracterizado: o Papódromo.

No segundo grupo, das instituições e órgãos públicos, apenas 5 unidades, dentre as 11, estão em bom estado de conservação. Apesar de alguns exemplares desse grupo encontrarem-se mal conservados, grande parte (63,63%) estão em estado de preservação integro e nenhum está descaracterizado, ficando apenas 4 (36,36%) com alteração de sua volumetria.

Os órgãos públicos e as propriedades particulares são os que mais exibem anexos e modificações para acomodação de novos usos. Também são esses dois grupos que apresentam maior percentual de exemplares que estão abandonados ou que mudaram de uso durante seu tempo de existência.

A maior parte das reformas ocorridas nesses imóveis são sem a participação do órgão de preservação do município na discussão dos procedimentos norteadores das intervenções realizadas. Com isso, as transformações provocadas pela inserção de novos usos nesses imóveis e em suas áreas remanescentes muitas vezes promovem perdas na caracterização do bem e ganhos no estado de conservação.

Entende-se desses números que são as propriedades particulares e as instituições e órgãos públicos os que mais precisam de incentivos para a conservação de seu estado físico e para permanecerem em uso.

4.2 Avaliação de duas intervenções em UEPs

Foram avaliadas as reformas com ampliação realizadas nas UEPs Antiga Residência Aluísio Nogueira (UEP 22) e antiga Residência da família Wanderley (UEP 20). Tais projetos equivalem a intervenções regulares, que são aquelas que passaram por análise e aprovação do órgão municipal competente para autorizá-las. A reforma da primeira residência já foi executada e foi avaliada *in loco*. Já a reforma da segunda residência ainda não foi iniciada, tendo sido avaliado apenas o projeto preliminar aprovado pela SEDET. O objetivo em analisar esses projetos é averiguar se a norma (Plano Diretor e Código de Urbanismo e Edificações) tem se revelado suficiente para regulamentar intervenções nessas edificações protegidas como UEPs.

Antiga Residência da família Wanderley (UEP 20)

A edificação está situada no bairro do Farol, funcionava como residência da família Wanderley e atualmente funciona como a parte administrativa de uma das unidades do Colégio Contato (figuras 93 e 94). O primeiro documento de intenção de reforma que consta nos arquivos do setor de patrimônio do Município (processo 091/2007) data de 2007. A arquiteta responsável pelo projeto foi Creuza Lipo Lages.

Não foi possível o acesso ao projeto de reforma dessa edificação, mas foi possível avaliar as intervenções por meio de visita e da entrevista com João Batista Tomás Neto, diretor pedagógico do Ensino Fundamental do Colégio Contato e um dos proprietários que participou da reforma.

Figura 93- Edificação antes da reforma.



Fonte: GUIA, 2008.

Figura 94- Edificação após reforma integrando o Colégio Contato.



Fonte: CARVALHO, 2016.

No parecer do setor de patrimônio (anexo C), responsável na época pela avaliação dos projetos (Escritório Técnico/SMPD-UEM), foram feitas as seguintes exigências a serem consideradas no projeto de reforma:

- a permanência da parte existente da edificação histórica marcada com uma fachada alinhada ao lote e os recuos com jardins na lateral, manter essa relação arquitetônica marcante de época definida com alpendre (varanda lateral) que permite o acesso aos cômodos distribuídos na estrutura da casa.
- as outras edificações caracterizadas como garagem, edículas, cozinhas e demais cômodos relacionados na planta de construção e demolição apresentada pelo requerente, os quais funcionam como acréscimos, poderão ser demolidos tendo em vista o não valor histórico dos imóveis, e também em detrimento da necessidade do uso para atender a nova função, referente a uma atividade educacional (MACEIÓ, 2007).

Também foi informado ao proprietário, por meio desse documento, que de acordo com a Lei Municipal nº 4.545/96, “o proprietário de imóvel considerado de preservação cultural que promover a sua conservação mantendo as características originais, receberá os incentivos fiscais regulamentados de acordo com o artigo nº 32 da referida Lei Municipal”. Dispõe o referido artigo:

- Art. 32º Fica o Prefeito da Cidade de Maceió autorizado a conceder os seguintes benefícios fiscais ao particular que promover a conservação, reparação ou restauração do imóvel de sua propriedade localizado em SPR:
- I - Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo prazo de até dois (02) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de conservação;
 - II - Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo prazo de até cinco (05) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de reparação;
 - III - Isenção do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) pelo prazo de até dez (10) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de restauração;
 - IV - Isenção da taxa relativa à concessão de licença para execução de obras de construção, conservação, reparação ou restauração, que se conforme com as normas estabelecidas nesta Lei e com regulamentação própria da ZEP baixada por Decreto;
 - V - Isenção da taxa relativa à concessão de licença de instalação e funcionamento de usos que receberão incentivos fiscais, na conformidade do Decreto regulamentador;
 - VI - Redução em 20% das alíquotas do Imposto sobre Serviços (ISS), para as atividades que receberão incentivos fiscais, na conformidade do Decreto regulamentador, pelo prazo de 01 (um) ano (MACEIÓ, 1996).

Ressalta-se aqui a necessidade do setor de patrimônio em recorrer a Lei 4.545/1996 para justificar considerações feitas a edificação em análise. Isso ocorre porque o Código de Urbanismo e Edificações não regulamenta os incentivos fiscais que estão previstos no art. 67 do PDM, sendo necessário aplicar, por analogia, a Lei 4.545/1996.

Em relação a esses incentivos dados aos proprietários por promover a conservação do imóvel mantendo as características originais, João Neto afirmou saber da sua existência. Contudo, relata que não teve acesso a esses estímulos por acreditar que não foram efetivados e pelo fato de a lei que os prevê (PDM), a qual o entrevistado teve acesso, tratá-los de forma genérica, sem dizer exatamente qual o valor, como pode ser observado em sua fala a seguir:

haveria uma compensação do município com alguma redução do IPTU, mas eu não sei, acho que isso não foi efetivado porque o IPTU veio tão alto o ano passado que eu acredito [...] que não foi efetivado essa história ou se foi temporariamente ou se já mudou, enfim. [...] E nós também não fomos exigir esse direito, não sei se é direito. Mas, nós temos lá aquele documento que regula isso, essa restauração. Não fala qual é o percentual, não fala qual é o valor, ou seja, é uma coisa muito assim genérica e solta, não tem uma amarração específica (João Neto, 2016).

Quanto ao projeto de reforma, buscou-se manter as caracterizas arquitetônicas originais da edificação. De acordo com o entrevistado, não foi possível resgatar o piso e o forro em madeira por se encontrarem muito deteriorados. O piso foi substituído por granito na parte interna e cerâmica na parte externa e o forro foi substituído por gesso internamente e telhado aparente nos corredores externos, como visto nas figuras 95 a 99.

Figura 95- Corredor interno.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 96- Corredor externo - lateral esquerda.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 97- Corredor externo -lateral direita.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 98- Vista externa do terraço lateral.



Fonte: CARVALHO, 2016.

Figura 32: Vista externa.



Fonte: CARVALHO, 2016.

A fachada foi mantida e as esquadrias foram todas substituídas por novas, mas mantendo o desenho, tipo de material e tamanho das originais. A planta foi alterada apenas

para a construção de um depósito e de dois banheiros para os funcionários. A fala de João Neto, a seguir, descreve as mudanças e permanências ocorridas na reforma:

Nós fizemos as portas do jeito que elas eram, portinhas estreitas de abrir... o piso não existia mais. Nós perguntamos que piso nós colocaríamos. E acabamos decidindo juntos com a arquiteta e com a própria prefeitura que o granito seria um piso mais parecido com o piso antigo. Antigamente era de madeira o piso e fizeram um cimentado ali muito fraco e tinha uma madeira em alguns quartos desse corredor. Nesse corredor, tinha uma madeira em cima e os quartos eram todos assim pequeninhos. Antigamente os quartos eram pequenos. A gente aproveitou e fez ... porque não tem condição de ser utilizado para sala de aula, pra nada. E aí a gente fez a cobertura toda original, uma cobertura muito inclinada diferente das cobertas de hoje. Mantivemos a mesma inclinação, mantivemos a fachada e o que pudemos manter. [...] Mas, assim, foi difícil de fazer. A porta... se você olhar é uma porta muito pesada, é uma porta de espessura grande, até a fechadura a gente procurou colocar uma fechadura mais antiga, de ferrolho, naquela época era tudo de ferrolho. Essa parede aqui, ela caiu uma parte da parede. A gente fez na mesma espessura. A parede é também de maior largura, os tijolos eram diferentes, não era esse tijolo furado, era tijolo maciço. Essas colunas... não precisavam essas colunas. Essas colunas permaneceram, o alpendre também a gente deixou com a mesma inclinação (João Neto, 2016).

Avaliando as intervenções, nota-se que o piso e o forro por estarem bastante deteriorados foram substituídos por outros, de material contemporâneo e totalmente diferente do original. Por um lado, considera-se essa uma ação que está em acordo com princípios da restauração, pois o novo piso e forro não imitam o original e deixa clara a intervenção, revelando a época em que foi executada. Por outro lado, na troca desses materiais não foi deixado nenhum resquício que registre como eram antes da substituição, de forma a documentar as intervenções feitas na edificação no decorrer de sua existência. O ideal seria que o novo piso e forro fosse facilmente reconhecido como contemporâneo, mas que registrasse de alguma forma para as futuras gerações que nem sempre foi assim. Essa ideia estaria de acordo com teóricos como Césare Brandi. Diz ele, quando fala do primeiro princípio da restauração: “O primeiro é que a integração deverá ser sempre e facilmente reconhecível; mas sem que por isso se venha a infringir a própria unidade que se visa a reconstruir” (BRANDI 2004, p.47).

Já em relação às esquadrias que foram refeitas com mesmo tipo de material, dimensões e desenho das originais, teve-se o cuidado de colocar fechamento em vidro onde antes era em veneziana. Isso documentou a intervenção, revelou a época em que ela foi executada e está de acordo com a ideia de que “a restauração deve visar ao restabelecimento da unidade potencial da obra-de-arte, desde que isso seja possível, sem cometer um falso artístico ou um falso histórico, e sem cancelar nenhum traço da passagem da Obra-de-arte no tempo” (BRANDI, 2004, p. 33).

Como a norma que regula as UEPs não trata de como serão as intervenções nas reformas e nas restaurações, essa questão fica a cargo do arquiteto responsável pela obra e do técnico encarregado da aprovação do projeto. No caso avaliado, reconhece-se a atitude de recuperar e integrar o imóvel ao novo uso, mas a intervenção poderia ter sido ainda mais atenta aos conceitos discutidos por teóricos do restauro.

Antiga Residência Aluísio Nogueira (UEP 22)

A antiga Residência Aluísio Nogueira (figuras 100 e 101), localizada na rua Comendador Palmeira, no bairro do Farol, atualmente pertence à Santa Casa de Misericórdia de Maceió e está prestes a ser reformada e ampliada para abrigar o Centro Médico de Diagnóstico e Oncologia da Santa Casa. O escritório responsável pelo projeto é o Protécnica Arquitetura e Engenharia e a autora é Ariana Jamille Belo Lima.

Figura 100- Antiga residência Aluísio Nogueira



Fonte: DPHC/Sempla, 2014.

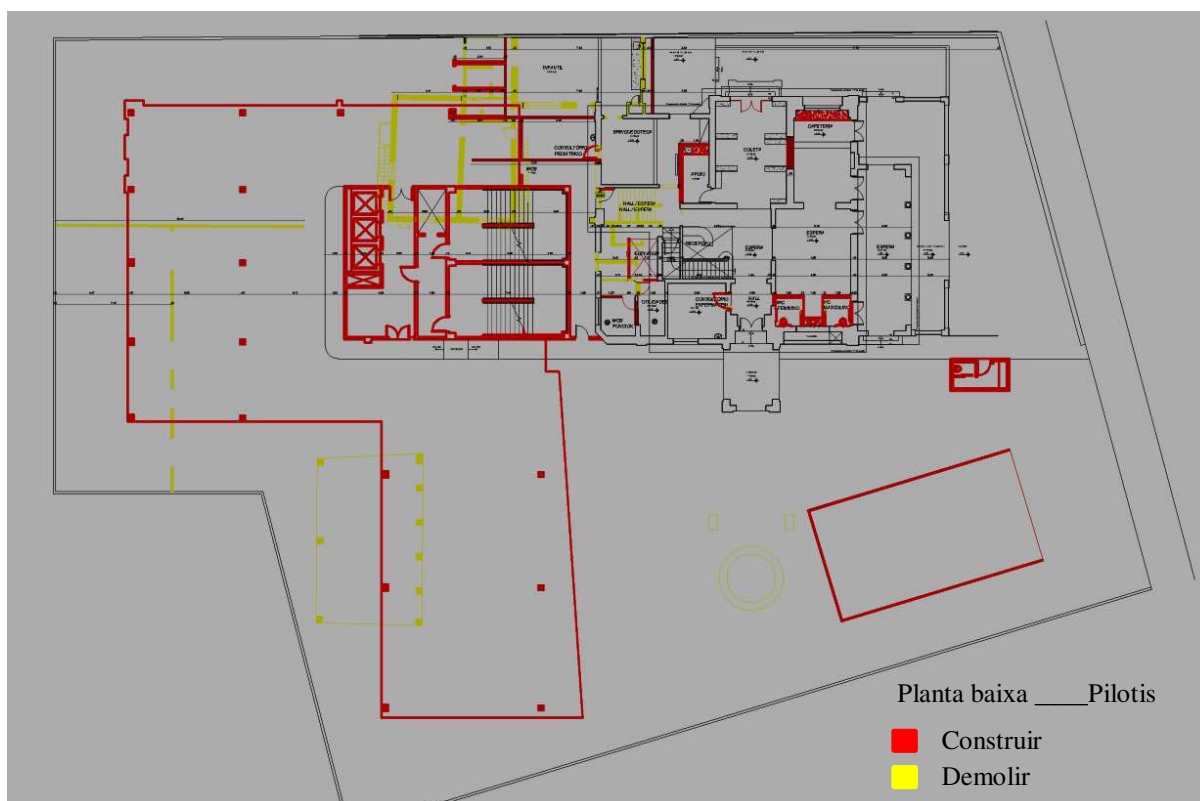
Figura 101- Fachada principal da antiga residência Aluísio Nogueira



Fonte: CARVALHO, 2016.

O projeto de reforma apresenta algumas modificações internas para a construção de banheiros e apoio. No casarão está previsto funcionar salas de espera, consultórios de enfermagem, brinquedoteca, farmácia, estar médico e outras. Foram demolidos alguns cômodos na parte posterior para a construção da nova edificação, conforme plantas abaixo (figuras 102 e 103).

Figura 102- Planta Baixa Pilotis - Construir/ Demolir



Fonte: Projeto preliminar arquivado na SEDET, 2014.

Figura 103- Planta baixa 1º Pavimento - Construir/ Demolir.



Fonte: Projeto preliminar arquivado na SEDET, 2014.

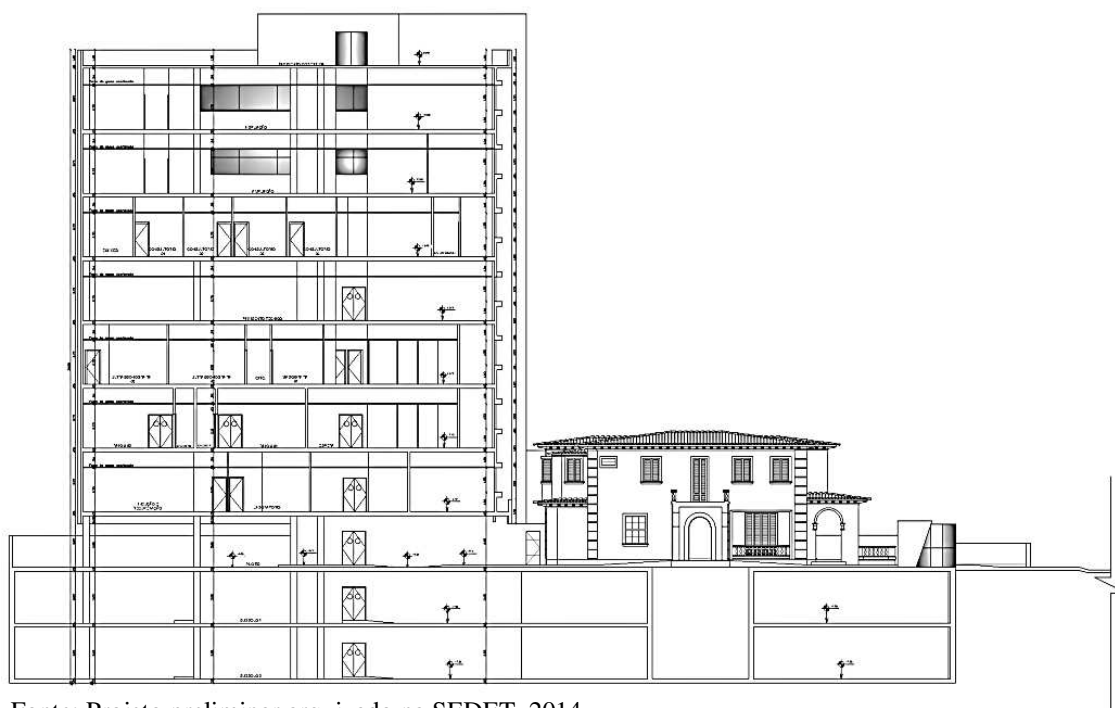
A ampliação corresponde a um edifício com dez pavimentos, sendo 7 pavimentos tipo, 1 pilotis e 2 dois subsolos, conforme pode ser visto nas figuras 104 e 105.

Figura 104- Vista Frontal do Centro Médico de Diagnóstico e Oncologia.



Fonte: Projeto preliminar arquivado na SEDET, 2014.

Figura 105- Corte 4- Centro Médico de Diagnóstico e Oncologia.



Fonte: Projeto preliminar arquivado na SEDET, 2014.

Como se pode notar na fachada e no corte apresentados, o novo edifício, construído com materiais contemporâneos, como vidro reflexivo e alumínio, bem contrastantes com a edificação protegida, destaca-se perante a edificação histórica. Nesse projeto preliminar, a nova edificação está a apenas 1,5m do casarão, ficando a fachada posterior da edificação histórica prejudicada, tanto pela supressão dos volumes como pela perda de parte dos elementos estilísticos. Nas demais fachadas foram mantidos os elementos arquitetônicos.

Entende-se aqui que a inserção de novas edificações desse porte em terrenos remanescentes de UEPs demonstra que permitir a construção de edifícios de acordo com os padrões urbanísticos das zonas as quais o imóvel protegido está situado pode trazer prejuízos a este imóvel, a exemplo da descaracterização de fachadas, que contradiz um dos objetivos do instrumento de preservação, trazido no art. 62, II, do Plano Diretor, que é “criar benefícios para conservação do patrimônio cultural” (MACEIÓ, 2005).

O processo nº 04000.051778/2014 trata do alvará de aprovação e execução de obras desse projeto. Além de ser uma UEP, a edificação está localizada na Zona Especial de Preservação do Centro, (ZEP-2) no Setor de Preservação de Entorno Cultural-2. Sendo assim, a intervenção feita nessa edificação deve seguir os parâmetros construtivos dados às UEPs e às ZEPs.

De acordo com despacho da antiga DPHC/Sempla (anexo C), o projeto atendeu as normas pertinentes à questão da preservação do patrimônio cultural. Mas, ao mesmo tempo, faz recomendações e, para justificá-las, o setor técnico se embasou no Código de Urbanismo e Edificações e na Lei 4.545/96. Conforme o parecer dado pela DPHC, as recomendações foram as seguintes:

- Devem ser utilizados os mesmos parâmetros urbanísticos da Zona Urbana ou Corredor Urbano em que se situa a UEP, obedecendo dessa forma o art. 392 do Código de Urbanismo e Edificações;
- A área a ser ampliada deve estar recuada em relação à antiga edificação, seguindo o disposto no art. 371, § 2º, que prescreve: “As obras novas nas Zonas Especiais de Preservação não poderão reduzir a visibilidade dos monumentos ou do conjunto arquitetônico” (MACEIÓ, 2007);
- As intervenções devem obedecer o que consta no art. 371, I, que trata dos “materiais de revestimento externo, inclusive esquadrias”. Sugere que o revestimento especificado no projeto como pele de vidro *cittá due*, com vidro reflexivo na cor prata, não seja reflexivo;
- Deve ser realizado Estudo de Impacto de Vizinhança;

- Quanto às cores das fachadas da edificação histórica:
 - os ornatos e frisos devem ser pintados em tons mais claros do que o fundo das paredes, de maneira a permitir o destaque desses elementos;
 - recomenda-se que os gradis sejam pintados nas seguintes cores: cinza-grafite, verde-escuro e marrom escuro;
 - as cores das esquadrias poderão manter em tons mais claros, como os ornatos ou em tons contrastantes com fundo da parede da fachada.
- Os letreiros de divulgação devem estar em acordo com o que dispõe o art. 37 da Lei 4.545/96, podendo ser: paralelos ou perpendiculares à fachada e “não deverão encobrir elementos construtivos que façam parte da morfologia original da fachada, tais como: colunas, grades, portas de madeira e vergas em cantaria” (MACEIÓ, 1996).

Entende-se que, mesmo com as recomendações feitas pela antiga Diretoria de Patrimônio Cultural, o imóvel protegido ainda apresentará algumas perdas de elementos construtivos da fachada posterior. O ideal seria que, na legislação, os parâmetros urbanísticos e o potencial construtivo dados às novas edificações construídas em terrenos remanescente de UEPs fossem específicos para essas unidades e não o mesmo usado na zona urbana em que se encontram. Acredita-se que isso traria normas mais adequadas aos imóveis protegidos, o que faria o novo e o antigo conviverem de forma mais harmônica.

4.3 Avaliação do conhecimento da população sobre as UEPs

Não parece caber dúvida de que é preciso que a ação preservacionista estatal seja, também, guiada por olhares não estatais e não técnicos, buscando incluir nessa preservação o sentir daqueles direta e proximamente envolvidos no uso desses espaços preservados. Dessa forma, será exposto a seguir, através da análise das entrevistas, o quanto a população usuária e proprietária conhece do instrumento das UEPs. Não se pretendeu, no entanto, estabelecer posições fechadas, mas, a partir das constatações feitas, indicar pontos nos quais o instrumento pode ser aprimorado para garantir maior efetividade na proteção.

Quanto às entrevistas (apêndice C), elas foram do tipo semi-estruturadas, em que o pesquisador deve seguir um conjunto de questões previamente definidas, mas dando a possibilidade de o informante discorrer sobre a questão abordada. Neste tipo de entrevista o pesquisador dirige a discussão para o assunto que o interessa fazendo perguntas adicionais para entender questões que não ficaram claras ou ajudar a recompor o contexto da entrevista, caso o informante tenha desfocado o tema.

Uma dificuldade encontrada foi a impossibilidade de entrevistar os proprietários e usuários de todas as UEPs, dado o elevado número deles. Em função disso, foi necessário fazer um recorte entre as UEPs e delimitar um número de pessoas a serem entrevistadas para cada imóvel. A escolha das unidades e indivíduos foi conduzida de modo a contemplar de forma representativa a população e as UEPs.

Na escolha dos exemplares, primou-se por eleger uma composição diversificada quanto à localização, o estilo arquitetônico, o uso e o grau de conservação das UEPs, por essas variáveis poderem interferir na visão dos entrevistados e nos fenômenos a serem identificados. Dessa forma, levaram-se em consideração os seguintes critérios para a escolha dos exemplares: 1) unidades que estejam em diferentes bairros para colher dados de diferentes partes da cidade; 2) edificações com estilos arquitetônicos diversos, de forma que estejam na amostra exemplares construídos em diferentes épocas e momentos históricos marcantes da cidade; 3) exemplares de diferentes usos como instituições religiosas, instituições públicas, praças e propriedades particulares.

Assim, foram elencadas 9 unidades: 1- antigo Papódromo (atual Santuário da Divina Misericórdia João Paulo II e Irmã Dulce dos Pobres), 2- antiga Residência Universitária Alagoana (atualmente em reforma) e Espaço Cultural da UFAL, 3- Praça Moleque Namorador, 4- Igreja Nosso Senhor do Bonfim, 5 – Casa do Forno (em Riacho Doce), 6-

antigo Colégio Batista (atualmente sem uso), 7- Igreja Nossa Senhora do Ó, 8- Casa da Arte e 9- antiga Residência da Família Wanderley (atual Colégio Contato).

Por fim, foi definida a amostra e as pessoas a serem entrevistadas. Tinha-se como objetivo inicial entrevistar 3 pessoas por UEP, o que resultaria num total de 27 entrevistados. Porém em alguns imóveis não foi alcançado esse número pelo fato de algumas das pessoas abordadas não autorizarem a divulgação das informações prestadas para esta pesquisa.

Assim, resultaram entrevistadas 21 pessoas, entre proprietários (5), usuários (12), funcionários (2) e antigos moradores (2) das unidades. As pessoas selecionadas eram todas maiores e apresentavam vínculo com a UEP analisada por viver, trabalhar ou utilizar o espaço há anos. Os entrevistados foram abordados na Unidade Especial de Preservação a qual estão relacionados, todos foram informados sobre a pesquisa vinculada à instituição UFAL, o tempo aproximado da entrevista e o Termo de Consentimento Livre e Esclarecimento (TCLE), que assinaram autorizando a divulgação dos dados na pesquisa.

No que diz respeito ao procedimento de análise das entrevistas, depois de digitalizadas as respostas dos entrevistados, essas foram agrupadas por pergunta. O resultado⁴³ será apresentado a seguir através de indicadores quantitativos mensurados em percentualidades e conteúdo qualitativo de falas.

Apresentação dos resultados encontrados

A população entrevistada reconhece as unidades analisadas como de valor histórico, cultural e afetivo. A maioria dos entrevistados conhece a história do bem cultural e consegue pontuar as mudanças e permanências que ocorreram neles no decorrer do tempo. Apesar disso, a pesquisa realizada com a população também constatou o desconhecimento do instrumento de proteção das UEPs pela maioria dos entrevistados.

Alguns entrevistados que afirmaram ter conhecimento da proteção patrimonial fizeram-no pelo fato de algumas UEPs também serem protegidas em âmbito estadual, por meio de tombamento. É o caso, por exemplo, da Igreja Nossa Senhora do Ó e a Igreja Nossa Senhora da Guia. Então, ao serem indagados sobre se sabiam que determinado imóvel era uma Unidade Especial de Preservação, protegido pelo Plano Diretor de Maceió, os entrevistados afirmaram que sabiam. Contudo revelaram não conhecer nenhuma proteção por

⁴³ Depois de analisadas, será montado um banco de dados com as entrevistas digitalizadas e gravadas que ficará disponível no grupo de pesquisa Representação do Lugar (RELU) vinculado ao PPGAU (Programa de Pós-graduação em Arquitetura e Urbanismo) para futuras consultas e pesquisas relacionadas às UEPs, que venham a ser feitas posteriormente e escolham a presente pesquisa como referencial ao tema.

parte do Município, mas sim por parte do Estado, o que expôs o fato de esses entrevistados estarem, portanto, a falar de proteção diversa da sobre a qual lhes foi indagado.

Como visto no capítulo anterior, a Sempla enviou uma carta aos proprietários das UEPs (anexo B) informando sobre a proteção patrimonial dada aos imóveis. Mas a carta não foi suficiente para propagar a toda sociedade maceioense a referida proteção. Acrescente-se que a notificação aos proprietários, quando se trata de bem particular, justamente por ser endereçada apenas aos proprietários, não cumpre uma segunda função que é tornar a condição de UEP dos imóveis conhecida pela comunidade, o que demandaria ampla divulgação para conhecimento geral, ainda mais se se considerar o fato de que a maioria da população maceioense não conhece a legislação municipal, ocorrência que deve ser levada em consideração pelo Poder Público a fim de que seja dada ao público conhecimento dessas UEPs.

Todavia, o que se verificou é que, em nenhum imóvel reconhecido como Unidade Especial de Preservação, há sinalização, como uma placa, por exemplo, advertindo à população sobre a proteção patrimonial dada pelo Município e informando sobre o significado do bem para a cidade, e isso contribui para o desconhecimento por parte dos entrevistados como é possível observar nas falas que seguem:

Pergunta: Você sabia que esta edificação/ espaço público é uma Unidade Especial de Preservação, protegida pelo Plano Diretor de Maceió?

Estilo patrimônio histórico? Sabia não. Eu imaginava, porque, assim, a gente tá numa praça que é histórica. Essa praça aqui... Você tá sentada num canto que eu não era nem nascido. Minha avó acho que era da minha idade ou até mais nova e já existia, entendeu? Eu tenho um carinho pela praça por causa disso (Bruno Lins, usuário da Praça Moleque Namorador, em entrevista, 2016).

Não, não sabia, até mesmo porque quando eu penso em Residência Universitária, eu penso em Espaço Cultural, eu penso logo em esfera federal. Então eu acho que o Município não interfere. Então fico imaginando que não há nenhum tipo de proteção de qualquer outra esfera que não seja federal. (Reginaldo Oliveira, ex-morador da antiga Residência Universitária e professor de dança no Espaço Cultural da Ufal, em entrevista, 2016).

Eu não sabia que era uma Unidade Especial Preservação. Não tinha ideia. Já foi demolido lá, né? Podia ser demolido? Eu não sabia. Eu não tinha ideia disso. A minha dúvida em relação à Unidade Especial de Preservação é nesse sentido, se podia demolir mesmo, né? Porque eu acho que tão construindo prédio lá onde era o Batista. Eu não sabia que era uma Unidade Especial Preservação. E a minha dúvida em relação a isso era se podia ser demolido. E se não podia e foi. Muito triste (Barbara Melânia, ex-aluna do antigo Colégio Batista, em entrevista, 2016).

Não. Mas gostaria de saber (Verônica Pereira, usuária da Igreja N. Senhora do Ó, em entrevista, 2016).

Não. Eu sabia da igreja. Agora o Papódromo, eu não tinha conhecimento não (Nilton Vasconcelos, usuário do antigo Papódromo, em entrevista, 2016).

Não sei se é um tombamento municipal, estadual ou federal, quem deve saber é Padre Calmon (Creuza dos Santos, usuária do antigo Papódromo, em entrevista, 2016).

O Plano Diretor do Município não contempla a Igreja Nossa Senhora do Ó. (Jasiel Pontes, líder comunitário e usuário da Igreja Nossa Senhora do Ó, em entrevista, 2016).

Para Tito Mendes, a notícia de ter a edificação como UEP, protegida pelo Município, poderia ter o ajudado a defender a casa contra os que a queriam demolir para fazer uma rua reta. “Então se essa notícia tivesse chegado antes, a gente teria... A palavra não seria sofrido, mas teria sofrido menos” (Tito Mendes, proprietário 2 da Casa da Arte, em entrevista, 2016).

O Município nunca avisou a gente isso. A gente soube através de uma pesquisadora. Inclusive, talvez o Município esteja um pouco equivocado. Ele não sabe nem por que protege a gente. [...] A gente nunca foi notificado. Quer dizer, minha mãe tá aí viva e isso aqui é o sonho dela. Mas tu imagina que isso aqui é uma casa e que o sonho de todo mundo é colocar o carro na sua propriedade. Quem é que vai impedir se a prefeitura nunca disse a gente nada disso e nunca deu um tijolo (Tito Mendes, proprietário 2 da Casa da Arte, em entrevista, 2016).

Os entrevistados que afirmaram saber da proteção patrimonial, expuseram que só souberam da proteção bem depois de 2005, ano de aprovação do Plano Diretor de Maceió. A exceção de Jonas Pereira Bispo, que ficou sabendo através da comunicação enviada pela antiga Sempla, os demais entrevistados conheceram a proteção por outros meios: por meio de pesquisadores e ao dar entrada em projeto de reforma na antiga SMCCU, como se depreende das falas abaixo:

Bom, fiquei sabendo há algum tempo. Como eu convivo com pessoas que estudam o patrimônio, eu fiquei sabendo. Mas até então, eu não fazia ideia. Hoje eu sei que desde 2005 são UEPs, mas acredito que só vim saber disso em 2014, por aí (Jacó Barros, ex-morador da antiga Residência Universitária, em entrevista, 2016).

Como eu te falei, eu soube que era uma tal de UE. Uma unidade de proteção, de pesquisa (Tito Mendes, proprietário 2 da Casa da Arte, em entrevista, 2016).

Quando nós recebemos a comunicação que o patrimônio cultural do município tinha tombado a casa até ficamos contentes porque a casa está sendo preservada e vai ser preservada, mas foi iniciativa do patrimônio cultural do município de Maceió (Jonas Pereira, ex-funcionário do antigo Colégio Batista, em entrevista, 2016).

Esse prédio... a gente nem sabia que estava tombado, mas aí na época do projeto ela comentou ... olhe pode está, mas mesmo que não esteja ... é uma casa histórica. (João Neto, diretor pedagógico do Colégio Contato, em entrevista, 2016).

Atentar-se também que alguns entrevistados entendem a proteção dada às UEPs como Tombamento, por esse instrumento de proteção ser até hoje o mais conhecido no meio popular. Muitas das pessoas sentem vontade e curiosidade em saber o que é uma Unidade

Especial de Preservação e conhecer mais sobre a unidade sobre a qual foi interrogado, conforme as respostas a seguir:

Pergunta: Caso não conheça o que é uma UEP, gostaria de conhecer? Por que?

gostaria de saber. Eu acho que a prefeitura deveria avisar, não só reformar, porque assim, muitas vezes a gente tem que buscar o conhecimento. [...] Há um interesse da minha parte em saber o que é essa praça pra comunidade, pra mim só faz bem (Bruno Lins, usuário da Praça Moleque Namorador, em entrevista, 2016).

Sim. Acho que na época a gente comentou sobre isso, mas nós tivemos um contato com uma pessoa da prefeitura, aí depois mudou essa pessoa, quer dizer não há uma preocupação, com uma parceria dentro do próprio órgão governamental, não há essa parceria, essa disponibilidade ou até esse conhecimento para se fazer uma parceria até dos próprios alunos. Poderia ser feito com os próprios alunos, seria muito interessante que alguém viesse da prefeitura, por exemplo, e a gente marcasse um dia de sábado no auditório, convidava os alunos, convidava os pais (João Neto, diretor pedagógico do Colégio Contato, em entrevista, 2016).

Eu gostaria de saber por que tudo que pertencente ao bairro de Ipioca eu tenho interesse de saber (Jasiel Pontes, líder comunitário e usuário da Igreja Nossa Senhora do Ó, em entrevista, 2016).

Dessa forma, em relação ao conhecimento do instrumento das UEPs pela população, constatou-se que o maior percentual de pessoas entrevistadas (52,38%) não sabem que a edificação é protegida como UEP. Um percentual intermediário corresponde àqueles que conhecem proteção diversa da sobre a qual lhes foi indagado. E, o menor percentual é dos que sabem que a edificação é protegida como UEP, conforme o demonstrativo exposto abaixo:

Quadro 13- Avaliação do conhecimento do instrumento das UEPs pela população

Discriminação	Nº	%
Não sabem que a edificação é protegida como UEP	11	52,38%
Sabem que o imóvel tem proteção patrimonial, mas não sabem que é UEP	7	33,33%
Sabem que a edificação é protegida como UEP	3	14,28%
Total	21	100,00%

Fonte: Pesquisa de Campo/setembro a novembro de 2016

Como a maioria dos entrevistados não conhecem as Unidades Especiais de Preservação, desconhecem também os incentivos concedidos aos proprietários em casos de obras de reparação e intervenção de natureza corretiva. Mesmo os que conhecem a proteção patrimonial das UEPs, não sabem informar com convicção sobre esses benefícios ou, até, se equivocam quanto à existência e quanto à extensão desses benefícios.

Os trechos das entrevistas a seguir revelam o desconhecimento ou pouco conhecimento dos entrevistados sobre os benefícios dados pelo Poder Público municipal aos proprietários dos imóveis constituídos em UEPs:

Pergunta: Sabe quais os benefícios de ter uma edificação como UEP?

Eu sei que a Casa da Arte é isenta de IPTU. Eu sei por que quando deram o título de utilidade pública, quando se tem esse título de utilidade pública do município, você tá isento a impostos do tipo IPTU (Tito Mendes, proprietário 2 da Casa da Arte, em entrevista, 2016).

Mais ou menos. Benefício para o proprietário, eu acredito que é só isenção... isenção total ou parcial do IPTU, e também, não tenho certeza. Acredito que, se for um local de realização de comércio, redução de ISS. Não sei, imagino que é isso (Jacó Barros, ex-morador da antiga Residência Universitária, em entrevista, 2016).

No momento desconheço (Ygor de Araújo, usuário da Praça Moleque Namorador, em entrevista, 2016).

o que eu me lembro é uma questão, primeiro de preservação da história da cidade e depois isso seria... haveria uma compensação do município com alguma redução do IPTU, mas eu não sei, acho que isso não foi efetivado porque o IPTU veio tão alto o ano passado que eu acredito que não foi efetivado essa história ou se foi temporariamente ou se já mudou, enfim... (João Neto, diretor pedagógico do Colégio Contato, em entrevista, 2016).

Assim, em relação ao conhecimento dos benefícios concedidos aos proprietários das UEPs, um percentual de 80,95% dos entrevistados afirmou desconhecer os benefícios. Apenas 9,52% afirmaram conhecer os benefícios, equivalendo à mesma percentagem que supõe que eles existem, como exposto no quadro abaixo:

Quadro 14- avaliação do conhecimento dos benefícios de ter uma edificação como UEP

Discriminação	Nº	%
Desconhecem os incentivos	17	80,95%
Conhecem alguns incentivos	2	9,52%
Supõem que existem incentivos	2	9,52%
Total	21	100,00%

Fonte: Pesquisa de Campo/setembro a novembro de 2016

Nenhuma das pessoas entrevistadas pronunciou que gostaria que o imóvel sobre o qual lhe foi perguntado fosse retirado dessa categoria de proteção. O fato de desconhecer o instrumento de proteção, seus incentivos e penalidades deixou os entrevistados sem articulação para decidir se quer ou não a proteção. Ao mesmo tempo, ao ficarem sabendo sentiram-se privilegiados pela iniciativa municipal, conforme demonstra o trecho a seguir:

Pergunta: Gostaria de retirar sua edificação dessa categoria de proteção? Por que?

Não, eu ignoro. [...] Então, não é que eu queira que tirem essa coisa, é que eu não sei se ela existe: eu não fui nunca notificado e nunca experimentei o gosto disso. Então eu não posso dizer que estou insatisfeito. Eu fico orgulhoso em saber que alguém fez isso. Agora esse alguém deve ter esquecido de notificar (Tito Mendes, proprietário 2 da Casa da Arte, em entrevista, 2016).

Em relação a aceitação da proteção municipal pela população, um percentual de 23,81% dos entrevistados, ao saberem da existência das Unidades Especiais de Preservação, aprovou a atitude do município em proteger alguns imóveis. Aham importante pela representatividade histórica e cultural dos exemplares e pela relação de afetividade desenvolvida por eles com alguns dos prédios alistados.

Ao mesmo tempo em que se sentem privilegiados pela proteção, também sentem a necessidade de maior efetividade na proteção e divulgação da proteção à população, é o que foi afirmado por um percentual de 28,57% dos entrevistados. A maior quantidade de pessoas não soube informar se se sentem privilegiadas pela proteção, isso acontece devido ao desconhecimento do instrumento de proteção e seus incentivos. Os demais entrevistados disseram sentirem-se privilegiados com a proteção.

Quadro 15- avaliação da aceitação da proteção municipal pela população

Discriminação	Nº	%
Sentem-se privilegiados, mas quer efetividade e divulgação da proteção	6	28,57%
Não sabem informar	10	47,62%
Sentem-se privilegiados com a proteção	5	23,81%
Total	21	100,00%

Fonte: Pesquisa de Campo/setembro a novembro de 2016

Os trechos de entrevistas a seguir demonstram essa apreciação dos entrevistados pela proteção e o desejo de que ela se torne mais efetiva e mais bem divulgada à comunidade. Eis exemplos que demonstram o ora mencionado:

Pergunta: Se sente privilegiado por ser proprietário de uma edificação protegida no âmbito municipal? Por que?

Sim, sim, eu acho que deveria ser protegido pelo Município, deveria ser protegido pelo Estado, deveria ser protegido pelo órgão federal. Eu acho que deveria ter uma proteção unânime, por que eu acho que são espaços que devem ser constantemente revitalizados e constantemente apoiados pra que, principalmente, por exemplo, o Espaço Cultural, possa tá dando esse apoio aos artistas e aos próprios cursos de graduação (Reginaldo Oliveira, ex-morador da antiga Residência Universitária e professor de dança no Espaço Cultural da Ufal, em entrevista, 2016).

Com certeza, isso eu não tenho dúvida (Bruno Lins, usuário da Praça Moleque Namorador, em entrevista, 2016).

É bom pra gente morador do Trapiche, pra nossa comunidade, e também pros turistas que vem. Porque todo mundo que vem quer ver onde foi que João Paulo II celebrou a missa. [...] Todos nós gostamos dessa proteção (Creuza dos Santos, usuária do antigo Papódromo, em entrevista, 2016).

Eu não sei como isso está sendo efetuado na prática. Principalmente em relação a esse negócio da demolição. Se é proibido, e por isso não vai ser demolido e tal. [...] Então, eu não sei de que maneira essa proteção patrimonial acontece de fato, então, se você me explicar, eu posso explicar se eu acredito que seja um privilégio ou não. (Barbara Melânia, ex-estudante do antigo Colégio Batista, em entrevista, 2016).

Ah sim. A Residência Universitária tem importância, porque é uma questão sentimental para mim, por ter morado lá, por ter gostado de morar lá, e ter sido muito útil para mim. E também porque é um prédio que já tem uma certa idade, então já tem uma história, já foi estação do trem. Enfim. Eu me sinto privilegiado. Embora saiba que ainda é incipiente essa proteção, pelo que eu tenho sabido. Mas sim: é um privilégio, é um começo de tudo. E acho isso muito bom. [...] Bom, o que eu queria era que houvesse uma proteção daqueles espaços... real e não apenas na legislação, que saísse de uma vontade de proteção para uma proteção efetiva mesmo. É o que eu gostaria que acontecesse com todas elas, porque eu acredito que não tá havendo. Tanto é que eu vivi onde é uma UEP e nunca soube. Vim saber há pouco tempo. Acredito que isso é um indício de que não há uma efetiva proteção (Jacó Barros, ex-morador da antiga Residência Universitária, em entrevista, 2016).

Ah sim. Isso é de importância muito grande. Isso faz parte não só da história da cidade, da arquitetura, mas da vida (Jonas Pereira, ex-funcionário do antigo Colégio Batista, em entrevista, 2016).

É excelente proteger, agora que tem que ser feito alguma coisa, que proteger e ficar do jeito que tá. E tá do mesmo jeito, né? Tem que fazer, estruturar pra voltar o que era antes (Nilton Vasconcelos, usuário do antigo Papódromo, em entrevista, 2016).

É uma coisa importante. Economicamente, ela não é viável porque se você olhar direito aqui o prédio do colégio poderia ser bem maior, ser bem mais aproveitado, entre aspas, o terreno, né? Mas, é uma coisa importante a gente se lembrar do passado nessa casa: pelo o que me consta tem 100 anos ou mais de 100 anos. E vai ficar, se der tudo certo, se a gente der continuidade, talvez mais 100 anos. Então é assim, é importante isso, a gente preservar a cultura do passado (João Neto, diretor pedagógico do Colégio Contato, em entrevista, 2016).

E também não adianta só proteger sem dar uma assistência, né? Deixar abandonado como às vezes tem prédio aí do Estado mesmo que você vê que é um patrimônio público, mas vive abandonado. Fez aquela reforma e depois deixou pra lá (Simeones dos Santos, usuário da Igreja Nossa Senhora do Ó, em entrevista, 2016).

Tem que proteger, divulgar, mostrar. Dizer: 'Olhe, esse prédio é protegido'. O órgão que protege... E você... Tem que tá isso aí em algum lugar pra as pessoas saberem: 'você é responsável como pessoa que mora aqui. Esse patrimônio é seu'. 'É protegido por tal órgão' [...] Agora aqui precisa divulgar essas informações. Eu acho que nenhuma criança... Eu não sou criança e não conheço. E como é que eu vou falar pra as crianças o que eu não tenho conhecimento? E aí continua, à medida que vem as gerações, elas vão ficando menos informadas sobre isso (Verônica Pereira, usuária da Igreja Nossa Senhora do Ó, em entrevista, 2016).

As falas dos entrevistados vêm constatar o que já se conjecturava: o desconhecimento da população, inclusive dos proprietários, sobre o instrumento de proteção patrimonial das UEPs e sobre os benefícios ao proprietário por ter seu imóvel com essa proteção. No entanto, o fato de não conhecerem o instrumento ou as unidades protegidas não significa que as UEPs

não são reconhecidas como de valor pela população. Ao contrário, ela valoriza esses bens e inclusive cobra maior zelo na tarefa de protegê-los. Isso demonstra que as unidades arroladas são significativas para a população e falta apenas um maior incentivo por parte da gestão para fortalecer essa identidade.

5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Com a ampliação da ideia de patrimônio na preservação cultural, que inicialmente introduz novos estilos arquitetônicos, antes renegados, e depois inclui também o patrimônio imaterial, outros valores que não apenas o histórico e artístico passaram a ser considerados, e cada vez mais novos bens são colocados como elementos para preservação.

O reconhecimento de outros valores e a necessidade de manter esses bens em funcionamento para seguirem inseridos na vida contemporânea exigem ações de proteção que o instituto do tombamento não consegue sozinho desempenhar. Assim, tornou-se necessária também a ampliação dos instrumentos de proteção patrimonial, surgindo novos instrumentos, como os de cunho urbanístico, destacando-se o Plano Diretor.

Essa ideia de proteção patrimonial por meio do Plano Diretor está de acordo com os novos princípios da Constituição Federal de 1988 e com o Estatuto da Cidade. E ainda, com a proteção patrimonial por esse meio, o tema patrimônio cultural passa a ser também um tema urbano, o que favorece a proteção desse patrimônio, já que o meio ambiente urbano está sujeito a constantes mudanças e assim o poder público poderá orientar o crescimento da cidade de forma a proteger também seu patrimônio cultural edificado.

Em Maceió, a partir do caso específico das Unidades Especiais de Preservação (UEPs), criadas e regulamentadas por instrumento urbanístico, passou-se a proteger bens que, há alguns anos atrás, não seriam considerados passíveis de qualquer tipo de proteção. Isso demonstra a absorção, pela gestão patrimonial municipal, do avanço sobre o ideário do que deve ou não ser considerado patrimônio cultural. Porém, em Maceió, o Plano Diretor e o Código de Urbanismo e Edificações, legislações que respectivamente criou e regula as UEPs, possuem diretrizes muito ambiciosas, que acentuam dificuldades de cumprir a meta a qual se propõem. O PDM cria objetivos gerais e específicos, mas não especifica as ações para alcançá-los. Também não estabeleceu um planejamento de proteção patrimonial que preveja prazos, etapas e metas para o cumprimento dos objetivos e diretrizes.

Diante disso, entende-se necessária a criação de uma nova legislação que complemente o Plano Diretor e o Código de Urbanismo e Edificações em suas disposições relativas a proteção patrimonial e que possa trazer um melhor desempenho do instrumento das UEPs. Nessa legislação, devem ser considerados, dentre outros, aspectos como: delimitação de preservação do entorno dos mirantes de forma a impedir a implantação de elementos que prejudiquem o mirar; estabelecimento de diretrizes espaciais para que as novas edificações, construídas na área remanescente do lote de exemplares protegidos, guardem vínculo de

natureza formal e espacial com a edificação de interesse patrimonial; estabelecimento de compensações para os proprietários que tiveram perdas com a conservação dos imóveis (dentre estas compensações, podem ser implementados os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade).

Ademais, é preciso que a nova legislação crie diretrizes específicas para as diferentes categorias que formam as Unidades Especiais de Preservação. Por exemplo, o forno das boleiras, que está ligado a uma prática imaterial, carece mais de estímulos para que “não haja descontinuidade no atual padrão de produção mantido pelas boleiras e nem no processo de transmissão geracional deste saber fazer em Riacho Doce” (CARVALHO, FERRARE, 2016), do que de estímulos para a preservação da edificação do forno. Já exemplares que se tornaram UEPs por suas características arquitetônicas precisam de ações que os mantenham ao máximo em seu estado original e retardem suas deteriorações.

Em relação à seleção das UEPs, mesmo sabendo que a escolha do que deve ou não ser preservado deve ser feita em parceria com a sociedade e que essa parceria foi reduzida no processo de elaboração do Plano Diretor de Maceió de 2005, reconhece-se a atitude das profissionais envolvidas, que, mesmo diante do prazo curto, visto que a elaboração do PDM já estava em curso quando se iniciou a seleção das unidades, conseguiram eleger um número representativo de exemplares significativos para a cidade de Maceió. Tais exemplares corriam o risco de desaparecimento caso não tivessem proteção patrimonial, como ocorreu com a Casa Rosa, citada no trabalho, e como está acontecendo com outros imóveis que ainda não possuem proteção.

Destaca-se também a visão ampla de patrimônio cultural das técnicas responsáveis pela escolha das UEPs, que incluíram entre as unidades exemplares de estilos arquitetônicos diferenciados, inclusive a arquitetura popular e vernacular, por essas estarem relacionadas com a história do lugar e com as práticas populares. Essa visão ampla dos bens considerados dignos de proteção vem se alargando no Brasil desde a década de 1970, com a criação do CNRC, e mostra-se como um ponto positivo na seleção das UEPs.

Diante da necessidade de proteção de exemplares que corriam o risco de desaparecimento e com a oportunidade de incluir tal proteção nas discussões do Plano Diretor, não se julga como um fato totalmente negativo que a escolha das UEPs tenha sido feita mais pelo olhar técnico que pelo olhar conjunto de técnicos e população. Todavia, as ações de acompanhamento posteriores à seleção das unidades não estão se mostrando eficazes, muito possivelmente por não buscar solucionar a questão inicial do pouco conhecimento e participação da sociedade nessas questões de salvaguarda patrimonial. A

pesquisa constatou que a população seguiu desconhecendo o patrimônio cultural edificado de Maceió. Muitos usuários e até proprietários disseram não saber que determinados imóveis são protegidos pelo Município, tampouco afirmaram conhecer os incentivos dados para a conservação desses exemplares. Uma vez que a população não conhece, como irá ajudar na proteção e fiscalização desses bens?

Quanto aos incentivos, nesse período de vigência do instrumento das UEPs, a pesquisa não constatou, mediante as entrevistas feitas, o fornecimento efetivo de incentivos fiscais para os proprietários que conservaram seus imóveis, por exemplo, por meio de reforma, como ocorreu com a antiga residência da Família Wanderley, atual Colégio Contato.

Em relação aos instrumentos do Estatuto da Cidade que podem ser utilizados para a proteção do patrimônio cultural, alguns estão previstos no PDM, porém, como estão condicionados a regulamentação por leis específicas que nunca foram criadas, não são aplicados. O uso desses instrumentos pode ser de grande relevância para a proteção dos bens culturais e poderia compensar de diversas formas os proprietários das unidades, que não podem intervir na edificação devido às restrições do instrumento. Essa compensação poderia se dar, por exemplo, com faculdade de o proprietário usar o potencial construtivo em outro local ou alienar esse direito, além das demais compensações apresentadas no primeiro capítulo desse trabalho.

A pesquisa mostrou também o despreparo de alguns técnicos responsáveis pela fiscalização de imóveis no município. Muitos desconhecem o instrumento das UEPs e o elenco das unidades selecionadas. O fato de os fiscais ficarem responsáveis por todas as edificações no município independente de serem reconhecidas como patrimônio cultural pode prejudicar a eficácia de fiscalização e conseqüentemente da própria proteção proposta pelo instrumento. Essa constatação denuncia a necessidade de uma capacitação que permita aos fiscais atuarem no controle das UEPs de forma mais eficaz.

Pode também ser citada como ponto negativo no âmbito de proteção das UEPs a fragilidade do órgão gestor, que, suscetível às instabilidades da gestão municipal, resulta flutuante de acordo com a maior ou menor importância que é dada ao setor que lida com a preservação cultural. Essa situação pode ser constatada atualmente na segunda gestão do prefeito Rui Palmeira, na qual o órgão gestor das UEPs perdeu o *status* de Diretoria de Preservação do Patrimônio Histórico Cultural transformando-se em Coordenação Geral de Patrimônio Histórico sob o controle da Diretoria de Planejamento Urbano, que não trata especificamente do patrimônio cultural. Essa mudança reduziu a autonomia da DPHC na avaliação e aprovação de projetos de edificações protegidas como patrimônio cultural. Some-

se a isso a diminuição no quadro de funcionários do setor, que já contava com o número pequeno de duas técnicas e uma estagiária, e atualmente conta apenas com uma técnica e uma estagiária.

A avaliação geral do estado atual de conservação das UEPs mostra que entre 2005 e 2016 nenhum exemplar foi demolido e que alguns passaram por intervenções positivas, as quais os mantêm conservados e os adequaram a novos usos. Essa avaliação, por outro lado, permitiu concluir também que alguns desses imóveis foram abandonados (9) e/ou descaracterizados (5), e/ou se encontram em estado de conservação ruim (10), e/ou possuem interferência desfavorável (4).

Os órgãos públicos e as propriedades particulares residenciais e não residenciais são as categorias que apresentam maior percentual de edificações abandonadas e são os que mais se encontram alterados em sua composição estilística devido às reformas que sofreram, muitas delas com a construção de anexos, para adequarem-se aos novos usos.

Situação diferente ocorre com as edificações religiosas. Como elas sempre mantiveram o uso para o qual foram construídas, é a categoria que mais apresenta exemplares conservados, pelos cuidados contínuos para a proteção do bem, e preservados, por apresentarem maior parte de seus elementos estilísticos originais.

No entanto, cabe dizer que em todas as categorias, mesmo quando as edificações encontram-se em bom estado de conservação, muitas não estão preservadas. Isso porque, devido às reformas que sofreram, muitas sem o acompanhamento do órgão de fiscalização municipal, perderam elementos arquitetônicos ou foram acrescidas de elementos que não estão condizentes com o estilo arquitetônico original.

Dois dos quatro mirantes protegidos apresentam interferência desfavorável. Talvez devido ao fato de não haver uma delimitação de entorno para proteção, foram construídas novas edificações no entorno adjacente dessas unidades, o que vem diminuindo os ângulos de visão dos mesmos. Outras interferências desfavoráveis também ocorreram em propriedades particulares não residenciais, como o antigo Colégio Batista, onde estão sendo construídos edifícios de grande porte em seu terreno remanescente que obstaculizam a visibilidade da casa do complexo educacional, e como na antiga residência Guedes de Miranda, onde foi construída uma vitrine que cobre toda a fachada principal. Essas interferências desfavoráveis reforçam a necessidade de ser criada uma legislação exclusiva às UEPs que aborde suas particularidades.

A avaliação de duas intervenções que passaram por análise e aprovação do órgão municipal competente para autorizá-las também evidencia que a legislação existente não dá

conta da proteção das UEPs. Tais ocorrências se dão tanto pela necessidade de usar outras leis por analogia, como a lei 4.545/96, já que o Código de Urbanismo e Edificações não trata de determinadas situações, como por o Código usar nas UEPs os mesmos parâmetros da Zona Urbana onde o imóvel se situa, o que nem sempre traz resultados que favorecem o bem protegido.

Já em relação a avaliação do conhecimento do instrumento pela população, percebe-se que a gestão patrimonial pouco tem feito para que a população conheça as UEPs e os incentivos para a preservação desse patrimônio. As ações de divulgação desse patrimônio vêm sendo feitas mais por instituições de ensino superior, como a UFAL, que publicou o *website* Portal de Arquitetura Alagoana, e por outras ações como o “Encontro das UEPs” e a criação de uma *fanpage* no *Facebook* também realizados no meio acadêmico.

Destaca-se que essa parceria com a universidade é um caminho que já contribui e pode contribuir ainda mais na proteção do patrimônio cultural de Maceió, mas é uma parceria que ainda não ocorre de forma oficial, sendo necessário criar um convênio para que ocorra de forma ainda mais efetiva.

A pouca participação da população ocorre desde a elaboração do Plano Diretor, em 2005, processo no qual se identificou, desde etapas preliminares da criação dessa lei, a “pseudoparticipação” (SOUZA, 2002 *apud* MENESES e LINS, 2009) da população. A participação plena na política cultural ainda é uma meta a ser alcançada não só em Maceió, mas na sociedade brasileira como um todo, como expõe Maria Cecília Londres Fonseca:

Aqui, dada a extrema carência de bens materiais e simbólicos entre numerosos setores da população, e dados os processos de marginalização e mesmo exclusão de parcela significativa da sociedade nacional, desenvolver uma política cultural democrática é um imenso desafio para seus mentores, tanto maior quanto mais distantes estejam das comunidades locais (FONSECA, 2009, p.222).

Por fim, conclui-se com essa pesquisa, que a tentativa de proteção das Unidades Especiais de Preservação está conseguindo impedir a demolição dos exemplares. Todavia, ainda é necessário investir e reforçar em alguns pontos para alcançar resultados mais satisfatórios e uma proteção mais eficaz. Defende-se aqui que ações como revisão da legislação, criação de uma legislação específica das UEPs que trate de suas especificidades, treinamento dos fiscais, inclusão da população desde o processo de escolha até as intervenções e fiscalização são emergentes.

Entre as contribuições deixadas por essa pesquisa fica o registro da trajetória da preservação do patrimônio cultural em Maceió e do processo de escolha das UEPs. Até então, esses dados não constavam em nenhum documento, estando somente na memória das pessoas

que participaram da trajetória. Como essas informações eram necessárias para o cumprimento da pesquisa, mostrou-se indispensável levantá-las e documentá-las.

Outra contribuição deu-se por meio da avaliação do instrumento das UEPs e do estado de conservação atual das unidades protegidas por esse instrumento. Com isso, foram evidenciados os pontos onde a ferramenta precisa ser aperfeiçoada para alcançar resultados mais efetivos na conservação do patrimônio cultural de Maceió.

A pesquisa merece ainda avançar no sentido de analisar a visão dos usuários e proprietários das UEPs sobre a importância desses exemplares e de sua conservação. As seguintes perguntas permanecem instigando a autora: As UEPs são símbolos abstratos distantes da população ou marcos efetivos de uma identidade de Maceió com que a maioria das pessoas se identifica? A condição de ser UEP gera valorização do imóvel para os proprietários? Como eles reagem ao anúncio de seu imóvel ter sido escolhido e designado pelo Poder Público como UEP? Essas são questões que poderão vir a ser objetivos de outra pesquisa.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ÁLVARES, Patrícia Maria Fialho; SOUZA, Henor A. A legislação urbana e sua relação com a proteção do patrimônio cultural: o caso de Ouro Preto, MG. **Arq.urb**, São Paulo, segundo quadrimestre de 2016. Disponível em: <http://www.usjt.br/arq.urb/numero-16/4-patricia-alvares.pdf>. Acesso em 25 de maio de 2017.

AMORIM, Luiz Manuel do Eirado. **Obituário arquitetônico: Pernambuco modernista**. Recife: UFPE, 2007.

ARROYO, Michele Abreu. Para além do tombamento: possibilidades de instrumentos de proteção do patrimônio cultural nas políticas públicas municipais. In: MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; ARAUJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (org.). **Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural**. Belo Horizonte: IEDS, 2009. P. 68-76.

BONI, Valdete; QUARESMA, Sílvia Jurema. Aprendendo a entrevistar: como fazer entrevistas em Ciências Sociais. **Em Tese**, v. 2, n. 1, p. 68-80, jan./jul. 2005. Disponível em: http://www.emtese.ufsc.br/3_art5.pdf. Acesso em: 21 jul. 2011.

BRANDI, Cesari. **Teoria do Restauro**. São Paulo: Ateliê Editorial, 2004.

BRASIL. **Constituição (1988). Constituição (da) República Federativa do Brasil**. Brasília: Senado Federal, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em 07 set. 2015.

_____. **Decreto N° 3.551, de 04 de Agosto de 2000**. Institui o Registro de Bens Culturais de Natureza Imaterial que constituem patrimônio cultural brasileiro, cria o Programa Nacional do Patrimônio Imaterial e dá outras providências. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em 07 set. 2015.

_____. **Decreto-Lei N° 25, de 30 de novembro de 1937**. Organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br>. Acesso em 07 set. 2015.

CARTA DE BURRA. Austrália, 1980. ICOMOS - Conselho Internacional de Monumentos e Sítios. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Burra%201980.pdf>. Acesso em 17 de maio de 2017.

CARTA DE VENEZA. Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Carta%20de%20Veneza%201964.pdf>. Acesso em: 15 de maio de 2016.

CARVALHO, Rafaela Cristina dos Santos; FERRARE Josemary Omena Passos. A patrimonialização da Casa do Forno em Riacho Doce, Maceió AL. In: VIII Mestres e Conselheiros: As dimensões do Patrimônio Imaterial, 2016, Belo Horizonte. **Anais VIII Mestres e Conselheiros: As dimensões do Patrimônio Imaterial**. Belo Horizonte, 2016. CD-ROM

CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio cultural: conceitos, políticas, instrumentos**. São Paulo: Annablume, 2009.

COSTA NETO, Nicolao Dino de Castro e. **A Proteção do Patrimônio Cultural em Face da Omissão do Poder Público**. Lusíada, Direito e Ambiental, Lisboa, nº 1/2008. Disponível em: <<http://revistas.lis.ulusiada.pt/index.php/lda/article/download/2116/2236>>. Acesso em 24 de setembro de 2016.

SILVA FILHO, George Domingos. Centro Cultural Mundaú: Anteprojeto de um Espaço Cultural integrado ao “Papódromo” na orla lagunar de Maceió-AL. Trabalho de Conclusão de Curso – Universidade Federal de Alagoas (UFAL). Maceió, 2015.

FERRARE, Josemary Omena Passos e MANHAS, Adriana Capretz Borges da Silva. **Encontro sobre as Unidades Especiais de Preservação (UEPS) no Plano Diretor de Maceió**. Universidade Federal de Alagoas. Maceió: 2010.

FERREIRA, Antônio Elias Firmino; CAVALCANTI, Isadora Padilha de Holanda; SILVA, Thayse Rocha. Lugar Ideal. In: I Seminário Internacional - **Urbicentros**, 2010, João Pessoa. Anais do I Seminário Internacional - Urbicentros - Morte e Vida dos Centros Urbanos. João Pessoa: Editora Universitária UFPB, 2010. p. 75-75.

FONSECA, Maria Cecília Londres. “**Referências culturais: base para novas políticas de patrimônio**”. Em: Manual de Aplicação do INRC. Brasília, Iphan/DID, 2000, pp.11-21.

_____. **O Patrimônio em processo: trajetória da política federal de preservação no Brasil**. Belo Horizonte: Editora UFMG/MinC/IPHAN, 2005.

GONÇALVES, José Reginaldo. **Ressonância, materialidade e subjetividade: as culturas como patrimônio**. Horizontes antropológicos, vol. 11, n. 23, Porto Alegre, ano 11, n. 23, 2005, pp. 15-36.

GUIA, Rose Mary Cavalcante V. **Os registros de uma história: a relevância das Unidades Especiais de Preservação de Maceió**. 2008. Trabalho Final de Graduação – Centro de Estudos Superiores de Maceió, Maceió, 2008.

JUNIOR, Orlando Alves dos Santos; MONTANDON, Daniel Todtmann (orgs.). **Os planos diretores Municipais pós-Estatuto da Cidade: balanço crítico e perspectivas**. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Cidades: IPPUR/UFRJ, 2011.

MACEIÓ. **Código de Urbanismo e Edificações**. Lei nº 5.593, de 08 de fevereiro de 2007.

_____. **Lei nº 4.545, de 14 de novembro de 1996**. <<http://www.maceio.al.gov.br/wp-content/uploads/plusagencia/documento/2014/06/Download-Lei-N.%C2%BA-4.545-de-1996.pdf>>. Acesso: 13 abr. 2016.

_____. **Metodologia de sistematização da Oficina 4: Revisão do Plano Diretor de Maceió**. 2015a. Disponível em: <<http://www.maceio.al.gov.br/wp-content/uploads/admin/documento/2015/10/metodologia-sistematiza%C3%A7%C3%A3o-4a-oficina-revisao-PD-maceio.pdf>>. Acesso em maio de 2017.

_____. **Metodologia de sistematização das Oficinas 1, 2 e 3: Revisão do Plano Diretor de Maceió**. 2015b. Disponível em: <<http://www.maceio.al.gov.br/wp->

content/uploads/admin/documento/2015/10/metodologia-sistematiza%C3%A7%C3%A3o-oficinas-1-2-3-revisao-PD-maceio.pdf>. Acesso em maio de 2017.

_____. **Movimentos Sociais e Populares, associações de moradores e sociedade Civil:** Propostas para revisão do Plano Diretor. 2015c. Disponível em: <http://www.maceio.al.gov.br/wp-content/uploads/admin/documento/2015/10/PROPOSTAS-MOVIMENTOS-POPULARES.pdf>. Acesso em maio de 2017.

_____. **Plano Diretor de Maceió.** Lei nº 5.486, de 30 de dezembro de 2005.

_____. **Regimento interno da Sempla.** 2009a.

_____. **Regimento interno do Conselho Municipal de Políticas Culturais.** 2009 b. Disponível em: < <http://www.maceio.al.gov.br/cmhc/wp-content/uploads/2013/05/Regimento-Interno-Conselho-Municipal-de-A%C3%A7%C3%B5es-Culturais.pdf>>. Acesso em maio de 2017.

_____. **Sistematização da Oficina 4:** Revisão do Plano Diretor de Maceió. 2015d. Disponível em: < <http://www.maceio.al.gov.br/wp-content/uploads/admin/documento/2015/10/sistematiza%C3%A7ao-da-4a-oficina-revis%C3%A3o-do-PD-maceio.pdf>>. Acesso em maio de 2017.

_____. **Sistematização das Oficinas 1,2 e 3:** Revisão do Plano Diretor de Maceió. 2015e. Disponível em: <<http://www.maceio.al.gov.br/wp-content/uploads/admin/documento/2015/10/sistematiza%C3%A7ao-oficinas-1-2-3-revisao-PD-maceio.pdf>>. Acesso em maio de 2017.

MACHADO, Marília Rangel. O tombamento e o inventário como formas de acautelamento. In: MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; ARAUJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (org.). **Mestres e Conselheiros:** Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural. Belo Horizonte: IEDS, 2009. P. 49-57.

MEIHY, José Carlos Sebe Bom; HOLANDA, Fabíola. História oral: como fazer, como pensar. São Paulo: Contexto, 2007.

MEIRA, Ana Lúcia Goelzer. **O passado no futuro da cidade:** políticas públicas e participação popular na preservação do patrimônio cultura de Porto Alegre. Porto Alegre: Editora da UFRGS, 2004.

MENEZES, Karina Rossana de Oliveira; LINS, Regina Dulce Barbosa. **O Estatuto da Cidade e os aspectos da participação na elaboração de Planos Diretores:** a experiência de Maceió. *Oculum Ensaios (PUCCAMP)*, v. 7/8, p. 122-135, 2009.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. **Lei do tombamento comentada:** Decreto-Lei n. 25/1937 – doutrina, jurisprudência e normas complementares. Belo Horizonte: Del Rey, 2014.

_____. O Estatuto da Cidade e os novos instrumentos urbanísticos de defesa do patrimônio cultural. In: VLADIMIR PASSOS DE FREITAS. (Coord.). **DIREITO AMBIENTAL EM EVOLUÇÃO.** CURITIBA: JURUÁ, v. 5, p. 271-287, 2007.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; ARAUJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (org.). **Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural**. Belo Horizonte: IEDS, 2009.

MIRANDA, Marcos Paulo de Souza. Princípios básicos da proteção ao patrimônio cultural. In: MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; ARAUJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (org.). **Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural**. Belo Horizonte: IEDS, 2009. P. 15-25.

PACÍFICO, Andrea Maria Calazans; CAMPOS, Henrique Fernandes Campos. O Plano Diretor de Maceió como instrumento de implementação da função social da propriedade urbana. Maceió: Viva editora, 2014.

PALMEIRA, Sebastião José. **Casa Rosa: uma ação criminoso**. Disponível em: http://seune.dominiotemporario.com/portal/wp-content/uploads/docs/artigos/casa_rosa.pdf. Acesso em 15 de maio de 2016.

PEREIRA, Flávia; RODRIGUES, Tácio. **Uma análise do capítulo do meio ambiente no novo Plano Diretor do município de Maceió**. Disponível em: http://www.ecoeco.org.br/conteudo/publicacoes/encontros/vi_en/artigos/mesa3/uma_analise_cap_meioambiente. Acesso em 21 de março de 2017

PEREIRA, José Nilson de Andrade. **Renovar preservando: os Imóveis Especiais de Preservação no Recife**. 2009. Dissertação de Mestrado – Universidade Federal de Pernambuco. CAC . Desenvolvimento Urbano, Recife, 2009.

PINHEIRO, Marcos José de Araújo (Coord.). **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.

RABELLO, Sônia. **O Estado na preservação de bens culturais: o tombamento**. Rio de Janeiro: IPHAN, 2009.

RODRIGUES, José Eduardo Ramos. Importância e responsabilidade dos conselhos municipais do patrimônio cultural. In: MIRANDA, Marcos Paulo de Souza; ARAUJO, Guilherme Maciel; ASKAR, Jorge Abdo (org.). **Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural**. Belo Horizonte: IEDS, 2009. P. 25-40.

SOUZA FILHO, Carlos Frederico Marés de. **Bens culturais e proteção jurídica**. Porto Alegre: EU/ Porto Alegre, 1997.

VILLAÇA, Flávio. **As ilusões do Plano Diretor**. São Paulo, Edição do autor, 2005.

APÊNDICE A- Mapa das UEPs

APÊNDICE B- Tabelas do Estado de Conservação atual das UEPs

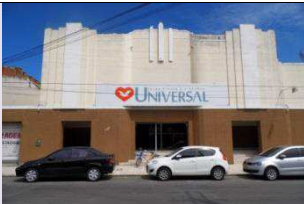
QUADRO 1: ESTADO ATUAL DAS INSTITUIÇÕES RELIGIOSAS INCLUÍDAS COMO UEPs

FOTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ESTADO DE PRESERVAÇÃO	ENTORNO	USO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja N.S. da Guia 2005: Igreja N.S. da Guia
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA N.S. DA GUIA
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☒ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Acréscimo de elementos ☒ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja N. S. do Bom Parto 2005: Igreja N. S. do Bom Parto
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA N. S. DO BOM PARTO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja Santa Terezinha 2005: Igreja Santa Terezinha
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA SANTA TEREZINHA

	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☒ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☒ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja S. do Bonfim 2005: Igreja S. do Bonfim
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA S. DO BONFIM
	☐ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja Divina Pastora 2005: Igreja Divina Pastora
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA DIVINA PASTORA
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☒ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja São Gonçalo 2005: Igreja São Gonçalo
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA SÃO GONÇALO
	☐ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Instituto Bom Pastor 2005: Instituto Bom Pastor

SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: SEM USO. EM REFORMA DESDE 2011
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja do Colégio Nossa Senhora do Amparo 2005: Igreja do Colégio Nossa Senhora do Amparo
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA DO COLÉGIO N.S. DO AMPARO
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja N. S. Imaculada Conceição 2005: Igreja N. S. Imaculada Conceição
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA N. S. IMACULADA CONCEIÇÃO
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	() Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos (X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja Nossa Senhora da Conceição 2005: Igreja Nossa Senhora da Conceição
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA N. S. DA CONCEIÇÃO

	☐ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e originais ☒ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Ig. Da Casa dos Pobres 2005: Ig. Da Casa dos Pobres
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IG. DA CASA DOS POBRES
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Convento Capuchinhos 2005: Convento Capuchinhos
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: CONVENTO CAPUCHINHOS
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Capela Santo Antônio 2005: Capela Santo Antônio
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: CAPELA SANTO ANTÔNIO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja Nossa Senhora das Graças 2005: Igreja Nossa Senhora das Graças

SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA N. S. DAS GRAÇAS
	☐ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☒ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Igreja N.S.do Ó 2005: Igreja N.S. do Ó
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA N. S. DO Ó
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☒ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Cine Lux. 2005: Igreja Universal
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: IGREJA UNIVERSAL
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☒ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Seminário Diocesano de Maceió 2005: Seminário Diocesano de Maceió
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: SEMINÁRIO DIOCESANO DE MACEIÓ

	(X) Manutenção através de benfeitorias (X) Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro (X) Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais (X) Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais (X) Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Espaço Cultural Papa João Paulo II (Papódromo) 2005: Sem uso
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	DESCARACTERIZADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: SANTUÁRIO DA DIVINA MISERICÓRDIA JOÃO PAULO II E IRMÃ DULCE DOS POBRES

QUADRO 2: ESTADO ATUAL DAS INSTITUIÇÕES E ÓRGÃOS PÚBLICOS (11 UEPs)

FOTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ESTADO DE PRESERVAÇÃO	ENTORNO IMEDIATO	USO
	☐ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☒ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Quartel do 33º Batalhão de Caçadores 2005: Faculdade de Medicina de Alagoas
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	ÍNTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: MUSEU DE HISTÓRIA NATURAL
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☒ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☒ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☒ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Fac. de Engenharia 2005: Espaço Cultural da UFAL
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	ALTERADO	COM INTERFERÊNCIA	2017: ESPAÇO CULTURAL DA UFAL
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☒ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Residência Universitária 2005: Residência Universitária
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	ÍNTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: SEM USO

	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Residência Nicanor Fidélío 2005: Inst.do Meio Ambiente de AI (IMA)
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ÍNTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: INST. DO MEIO AMBIENTE DE AI (IMA)
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☒ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Cemitério e Ig. N. S. da Piedade 2005: Cemitério e Ig. N. S. da Piedade
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ÍNTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: CEMITÉRIO E IGREJA N. S. DA PIEDADE
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☒ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Cemitério e Igreja São José 2005: Cemitério e Igreja São José
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ÍNTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: CEMITÉRIO E IGREJA SÃO JOSÉ
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☒ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel	Original: Legião Bras. de Assistência (LBA) 2005: sem informação

		(X) Acréscimo de elementos (X) Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	ALTERADO	COM INTERFERÊNCIA	2017: SEC. DE ESTADO DA ASSISTÊNCIA E DES. SOCIAL (SEADES)
	(X) Manutenção através de benfeitorias (X) Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel (X) Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Colégio Diegues Júnior 2005: sem informação
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	ÍNTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: 13ª COORD. DE ENSINO
	(X) Manutenção através de benfeitorias (X) Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel (X) Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Residência da Família Breda 2005: sem informação
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: ALGAS
	() Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos (X) Danos que representam algum risco (X) Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos (X) Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel (X) Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Escola de Aprendizizes e Marinheiro, depois campus da UFAL 2005: Detran-AL
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	ALTERADO	COM INTERFERÊNCIA	2017: SEM USO

	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Centro de Saúde da Maravilha 2005: Centro de Saúde da Maravilha
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: CENTRO DE SAÚDE DA MARAVILHA

QUADRO 3: ESTADO ATUAL DAS PROPRIEDADES PARTICULARES (21)

FOTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ESTADO DE PRESERVAÇÃO	ENTORNO IMEDIATO	USO
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos (X) Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais (X) Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais (X) Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Casa do forno 2005: Casa do forno
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: CASA DO FORNO
	(X) Manutenção através de benfeitorias (X) Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	(X) Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência 2005: Colégio Batista
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERENCIA	2017: SEM USO
	() Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro (X) Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco (X) Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel (X) Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Residência 2005: clínica psiquiátrica “Dr. Zé Lopes”
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: SEM USO
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos (X) Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais (X) Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel	Original: Cine Ideal 2005: Sem informação

		(X) Acréscimo de elementos (X) Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	DESCARACTERIZADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: LOJAS COMERCIAIS DIVERSAS
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel (X) Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência 2005: Cruz vermelha
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: CRUZ VERMELHA
	(X) Manutenção através de benfeitorias (X) Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais (X) Acréscimo de elementos (X) Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência 2005: sem informação
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: EMPRESERG
	() Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco (X) Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais (X) Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos (X) Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Cine Plaza 2005: Sem uso
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	DESCARACTERIZADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: SEM USO

	(X) Manutenção através de benfeitorias (X) Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos (X) Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel (X) Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Res.Vila Amália 2005: Sem informação
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: SINDICATO DOS TRAB. DA EDUCAÇÃO DE AL. (SINTEAL)
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos (X) Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais (X) Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos (X) Abertura e/ou entaipamento de vãos	(X) Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência Guedes de Miranda 2005: Sem informação
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	DESCARACTERIZADO	INTERFERÊNCIA DESFAVORÁVEL	2017: LOJA COMERCIAL
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência 2005: Escola Santa Bárbara.
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: ESCOLA SANTA BÁRBARA

	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência 2005: Casa da Arte
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: CASA DA ARTE
	☐ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☒ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência Aloísio Nogueira 2005: -----
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: SEM USO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☒ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência Família Wanderley 2005: residência Família Wanderley
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: COLÉGIO CONTATO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☒ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao	Original: residência José Nogueira 2005: Faculdade SEUNE

		() Abertura e/ou entaipamento de vãos	lote sem prejuízos ao imóvel	
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: SEUNE
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Lar São Domingos 2005: Lar São Domingos
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: LAR S.DOMINGOS
	(X) Manutenção através de benfeitorias (X) Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos (X) Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel (X) Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel (X) Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência Governador Lamenha Filho 2005: Sem informação
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	COM INTERFERÊNCIA	2017: MEDICOR
	(X) Manutenção através de benfeitorias (X) Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais (X) Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais (X) Acréscimo de elementos (X) Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência Lizete Lyra 2005: Padaria
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: SEM USO

	☐ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☒ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: residência Afonso Lucena 2005: Sem informação
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: SEM USO
	☐ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☒ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☒ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Residência 2005: Residência
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	ÍNTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: RESIDÊNCIA
	☐ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Acréscimo de elementos ☒ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Casario 2005: Casario
SITUAÇÃO ATUAL	RUIM	DESCARACTERIZADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: CASARIO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Vila Operária. 2005: Vila Operária
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: VILA OPERÁRIA

QUADRO 4: ESTADO ATUAL DOS MONUMENTOS, PRAÇAS E MIRANTES (13)

FOTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO	ESTADO DE PRESERVAÇÃO	ENTORNO IMEDIATO	USO
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos (X) Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais (X) Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Praça do Cine Rex 2005: Praça do Cine Rex
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: PRAÇA DO CINE REX
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro (X) Danos que não representam riscos () Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	(X) Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais () Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais (X) Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel (X) Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Mirante São Gonçalo 2005: Mirante São Gonçalo
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	INT. DESFAVORÁVEL	2017: MIRANTE SÃO GONÇALO
	(X) Manutenção através de benfeitorias () Manutenção através de reforma () Manutenção através de restauro () Danos que não representam riscos (X) Danos que representam algum risco () Materiais muito danificados	() Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais (X) Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais () Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais () Acréscimo de elementos () Abertura e/ou entaipamento de vãos	() Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel () Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel () Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel () Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Mirante Santa Terezinha 2005: Mirante Santa Terezinha
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: MIRANTE SANTA TEREZINHA

	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Praça Centenário 2005: Praça Centenário
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: PRAÇA CENTENÁRIO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Mirante da Sereia 2005: Mirante da Sereia
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: MIRANTE DA SEREIA
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Praça Moleque namorador 2005: Praça Moleque namorador
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: PRAÇA MOLEQUE NAMORADOR
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Praça Pingo D'Água 2005: Praça Pingo D'Água

SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: PRAÇA PINGO D'ÁGUA
	☐ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Pça. N. S.a do Perpétuo Socorro 2005: Pça. N. S. do Perpétuo Socorro
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: PÇA. N. S. DO PERPÉTUO SOCORRO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☒ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Praça Padre Cícero 2005: Praça Padre Cícero
SITUAÇÃO ATUAL	REGULAR	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: PRAÇA PADRE CÍCERO
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☒ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☒ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Pça. N.S. das Graças 2005: Pça. N.S. das Graças
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: PÇA. N.S. DAS GRAÇAS

	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Praça Afrânio Jorge 2005: Praça Afrânio Jorge
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: PRAÇA AFRÂNIO JORGE
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☐ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☐ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Farol 2005: Farol
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	INTEGRO	SEM INTERFERÊNCIA	2017: FAROL
	☒ Manutenção através de benfeitorias ☒ Manutenção através de reforma ☐ Manutenção através de restauro ☒ Danos que não representam riscos ☐ Danos que representam algum risco ☐ Materiais muito danificados	☐ Mantém a maioria dos elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Perda parcial de elementos estruturais e estilísticos originais ☐ Perda total de elementos estruturais e estilísticos originais ☒ Acréscimo de elementos ☐ Abertura e/ou entaipamento de vãos	☐ Construção dentro do lote com prejuízo ao imóvel ☐ Construção dentro do lote sem prejuízo ao imóvel ☒ Construção adjacente ao lote com prejuízos ao imóvel ☐ Construção adjacente ao lote sem prejuízos ao imóvel	Original: Pça. e Mirante Floriano Peixoto 2005: Pça. e Mirante Floriano Peixoto
SITUAÇÃO ATUAL	BOM	ALTERADO	INTERFERÊNCIA DESFAVORÁVEL	2017: PÇA. E MIRANTE FLORIANO PEIXOTO

APÊNDICE C- Roteiro das entrevistas

ROTEIRO ENTREVISTA 1: técnicos ligados a escolha e gestão das UEPs**Dados do entrevistado:**

Nome:

Data de nascimento:

Local de nascimento:

Filiação:

Local da entrevista:

Atividade profissional:

Formação:

Endereço:

-
- 1- As UEPs derivaram de algum modelo ou experiência de outros locais? Poderia explicar?
 - 2- Como foi o processo de escolha? Houve alguma participação da população? De que maneira?
 - 3- O que o corpo técnico tem feito para que a população conheça as proposições de ser proprietário/usuário de uma UEP?
 - 4- Considera que as UEPs, enquanto instrumento de preservação, é suficiente para a salvaguarda do monumento?
 - 5- Existem outros instrumentos de preservação municipal?
 - 6- Qual o papel das UEPs na salvaguarda/preservação?
 - 7- Quando a edificação é retirada da condição de proteção UEP? Poderia exemplificar?
 - 8- Há outros novos formatos legais para as políticas de preservação do patrimônio municipal? Por quê?
 - 9- O que tem sido feito especificamente para a proteção do patrimônio imaterial, vinculado aos espaços considerados UEPs?
 - 10- Gostaria de falar algo que não foi perguntado?

ROTEIRO ENTREVISTA 2: proprietários e usuários das UEPs**Dados do entrevistado:**

Nome:

Data de nascimento:

Local de nascimento:

Filiação:

Local da entrevista:

Atividade profissional:

Formação:

UEP relacionado (a):

Endereço:

-
- 1- Qual a sua relação com o prédio /espaço público em análise?
 - 2- Você sabia que esta edificação/ espaço público é uma Unidade Especial de Preservação (UEP), protegida pelo Plano Diretor de Maceió?
 - 3- Caso não conheça o que é uma UEP, gostaria de conhecer? Por que?
 - 4- Sabe quais os benefícios de ter uma edificação como UEP?
 - 5- Gostaria de retirar sua edificação dessa categoria de proteção? Por que?
 - 6- Se sente privilegiado por ser proprietário de uma edificação protegida no âmbito municipal? Por que?
 - 7- Gostaria de falar algo que não foi perguntado?

ANEXO A – Quadro das UEPs

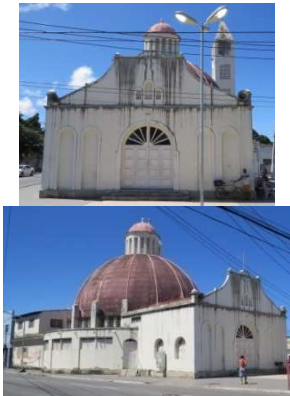
Unidades Especiais de Preservação Cultural (UEP)

LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	IMAGENS
1. Campus Tamandaré Av. Assis Chateaubriand, s/n, Pontal da Barra.	Pontal da Barra	
2. Igreja Nossa Senhora da Guia e Pç. Pingó d'Água (antigo Porto do Trapiche). Rua Benjamin Constant, n. 25, Trapiche da Barra.	Trapiche da Barra	
3. Espaço Cultural Papa João Paulo II (Papódromo). Av. Dique Estrada, s/n, Trapiche da Barra	Trapiche da Barra	
4. Cemitério e Igreja de São José. Av. Siqueira Campos, n. 1.625, Prado.	Prado	
5. Cemitério e Igreja Nossa Senhora Da Piedade. Av. Siqueira Campos, s/n, Prado.	Prado	
6. Faculdade de Medicina (atual CCBI) e Pç. Afrânio Jorge (Praça da Faculdade). Av. Amazonas, s/n, Prado.	Prado	

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

7. Antiga Reitoria da UFAL (atual Escola Cultural Salomão A. de Barros Lima), Restaurante e Alojamento Universitário. Rua Mal. Roberto Ferreira, n. 206, Centro.	Centro	
8. 2º Centro de Saúde da Maravilha. Rua Aurelina Lima da Silva, s/n, Poço.	Poço	
9. Igreja Nosso Senhor do Bonfim. Praça Nosso Senhor do Bonfim, s/n, Poço.	Poço	
10. Cine Plaza. Av. Comendador Calaça, s/n, Poço.	Poço	
11. Prédio da LBA. Av. Comendador Calaça, n. 1.399, Poço.	Poço	



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

12. Colégio Diegues Junior. Rua Epaminondas Gracindo, n. 238, Pajuçara.	Pajuçara	
13. Antiga Residência Do Governador Lamenha Filho (atual clínica médica). Rua Epaminondas Gracindo, n. 96, Pajuçara.	Pajuçara	
14. Praça do Cine Rex. Rua Epaminondas Gracindo, Pajuçara.	Pajuçara	
15. Antiga Residência Moacir Pereira. Av. Dr. Antônio Gouveia, s/n, Pajuçara.		Obs. Demolição durante o processo do Plano Diretor.
16. Igreja Nossa Senhora da Imaculada Conceição. Av. Dr. Antônio Gouveia, n. 507, Pajuçara.	Pajuçara	
17. Mirante e Igreja de São Gonçalo. Rua Comendador Palmeira, esquina com a Rua Osvaldo Sarmiento, s/n, Farol	Farol	
18. Colégio Batista Alagoano. Rua Aristeu de Andrade, n. 256, Farol.	Farol	



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

19. Antiga Residência José Nogueira (atual Faculdade SEUNE). Rua D. Antônio Brandão, n. 264, Farol.	Farol	
20. Antiga Residência da família Wanderley. Rua D. Antônio Brandão, n. 77, Farol.	Farol	
21. Seminário Arquidiocesano de Maceió. Rua D. Antônio Brandão, n. 559, Farol.	Farol	
22. Antiga Residência Aluisio Nogueira. Rua: Comendador Palmeira, n. 129, Farol.	Farol	
23. Mirante de Santa Terezinha e Igreja de Santa Terezinha. Rua Capitão Samuel Lins, s/n, Farol.	Farol	
24. Igreja do Colégio de Nossa Senhora do Amparo e Praça do Centenário. Av. Fernandes Lima, n. 1.221, Farol.	Farol	
25. Convento dos Capuchinhos. Rua Joaquim Nabuco, n. 148, Farol.	Farol	



PREFEITURA DE
MACEIÓ

PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

26. Antiga Residência Lizete Lyra Av. Fernandes Lima, n. 416, Farol.	Farol	
27. Residência Afonso Lucena. Rua Bel. Floriano Ivo, n. 195, Farol.	Farol	
28. Escola de Enfermagem Santa Bárbara. Av. Fernandes Lima, n. 435, Farol.	Farol	
29. Residência n. 415. Av. Fernandes Lima, n. 415, Farol.	Farol	
30. Antiga Residência Guedes de Miranda. Av. Fernandes Lima, n. 461, Farol.	Farol	
31. Congregação Religiosa Instituto Bom Pastor. Rua Virgínio de Campos, n. 598, Farol.	Farol	
32. Residência A. Rua Frei Caneca esquina com Rua Íris Alagoense, n. 253, Farol.	Farol	
33. Igreja Nossa Senhora do Ó, Mirante e Praça Floriano Peixoto. Rua da Igreja, s/n, Ipioca.	Ipioca	



PREFEITURA DE
MACEIÓ
PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

34. Mirante da Sereia. Rodovia AL 101 Norte, Riacho Doce.	Riacho Doce	
35. Igreja Nossa Senhora da Conceição. Av. Gal. Luiz de França Albuquerque esquina com a Rua Arthur Carlos Silva Neto, nº115ª/115B, Riacho Doce.	Riacho Doce	
36. Casa do Forno. Rua da Praia, s/n, Riacho Doce.	Riacho Doce	
37. Casa da Arte e Largo. Rua: São Pedro, s/n, Garça Torta.	Garça Torta	
38. Igreja Divina Pastora. Rua em Projeto, s/n, Rio Novo.	Rio Novo	
39. Praça Moleque Namorador. Rua Guedes de Miranda (atual Paissandu), Ponta Grossa.	Ponta Grossa	
40. Antigo Cine Lux (atual Igreja Universal do Reino de Deus). Rua: Santo Antônio, n. 405, Ponta Grossa.	Ponta Grossa	



PREFEITURA DE
MACEIÓ

PLANEJAMENTO
E DESENVOLVIMENTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

41. Casa dos Pobres. Rua: Santo Antônio, s/n, Vergel do Lago.	Vergel do Lago	
42. Praça Nossa Senhora do Perpétuo Socorro e Monumento aos Pracinhas da II Guerra Mundial. Rua Santo Antônio, esquina com Av. Monte Castelo, Vergel do Lago.	Vergel do Lago	
43. Praça Padre Cícero. Rua Humberto Santa Cruz, esquina com Rua Marquês do Pombal, Vergel do Lago.	Vergel do Lago	
44. Antigo Cine Ideal. Rua 16 de Setembro, s/n, Levada.	Levada	

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

45. Casario do Canal da Levada. Av. Celeste Bezerra, n. 557, 567, 589, 597, 599, 607, 615, 619, 625 e 643, Levada.	Levada	 Perfil da Av. Celeste Bezerra  n° 557 n° 567  n° 589 / n° 597  n° 599 / n° 607  n° 615/ n° 619/n° 625
46. Praça e Igreja Nossa Senhora das Graças. Rua Dr. Pedro Marcelo de Oliveira, s/n, Levada.	Levada	 
47. Mansão dos Breda. Rua Dom Arthur Vital, n. 4, Gruta de Lourdes.	Gruta de Lourdes	 

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

48. Capela do Hospital do Açúcar. Av. Fernandes Lima, s/n, Gruta de Lourdes.	Gruta de Lourdes	
49. Farol Rua: Campo Alegre, s/n, Jacintinho.	Jacintinho	
50. Cruz Vermelha Brasileira. Av. Comendador Gustavo Paiva, n. 2.889, Mangabeiras.	Mangabeiras	
51. Lar São Domingos. Av. Comendador Gustavo Paiva, n. 4.291, Mangabeiras.	Mangabeiras	
52. Igreja Nossa Senhora do Bom Parto. Rua General Hermes, s/n, Bom Parto.	Bom Parto	
53. Vila Operária da Fábrica Alexandria. Av. Dr. Francisco de Menezes, Rua Dr. Jonas Montenegro e Rua Saldanha Marinho, Bom Parto.	Bom Parto	

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

Diretoria de Preservação de Patrimônio Histórico e Cultural

54. Instituto do Meio Ambiente (IMA). Av. Major Cícero de Góes Monteiro, n. 2.197,Mutange.	Mutange	
55. Associação do Magistério (SINTEAL). Av. Major Cícero de Góes Monteiro, n. 2.939,Mutange.	Mutange	
56. Vila Lilota – Casa de Saúde Dr. José Lopes de Mendonça. Av. Major Cícero de Góes Monteiro, n. 3.219, Bebedouro.	Bebedouro	

Obs. Imagens dos prédios históricos e espaços públicos datadas em maio/2016.

ANEXO B – Comunicado aos proprietários das UEPs



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

DIRETORIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Rua Sete de Setembro, 26, Centro, Maceió/AL, CEP. 57020.700. Fones: (82) 33153718.3315.3706

A(o) Senhor(a)

Varig AS Empresa de Viação Aérea Rio Grande

Av. Dr. Antônio Gouveia, nº 759

Bairro: Pajuçara

CEP: 57030-170

Maceió-AL

COMUNICADO

Prezado (a) Senhor (a),

A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento de Maceió (Sempla), por intermédio da sua Diretoria de Patrimônio Histórico e Cultural, tem a honra de comunicar a(o) Senhor(a) que o imóvel da Antiga residência de Aluisio Nogueira (Casa da Varig), situada na Rua Comendador Palmeira, nº 129, no bairro do Farol, CEP: 57051-150, inscrito no Cadastro Imobiliário de Maceió como pertencente a(o) Varig AS Empresa de Viação Aérea Rio Grande, é considerado uma *Unidade Especial de Preservação Cultural* (UEP) pelo Plano Diretor de Maceió instituído pela Lei Municipal n. 5.486, de 30 de dezembro de 2005.

O agraciamento do imóvel nessa categoria de bens urbanos se deu por sua relevante importância na evolução histórica na formação da cidade de Maceió. Consideram-se *Unidades Especiais de Preservação Cultural* os imóveis (públicos ou privados) ou espaços urbanos localizados em vários bairros de Maceió e que contribuíram historicamente para a formação da cidade, sendo, por isso, merecedores de especial proteção tanto por seus titulares como por medidas do Poder Público Municipal. Essa iniciativa tem o objetivo de conscientizar os responsáveis por esses imóveis quanto ao seu valor histórico e cultural, com o intuito de se promover a sua preservação para a manutenção da memória de Maceió.

É importante destacar que a instituição de medidas de proteção do patrimônio histórico não visa frear o desenvolvimento urbano, mas, antes, direcioná-lo no sentido de que o crescimento da cidade não apague nossa memória do processo histórico de sua formação, permitindo às presentes e futuras gerações conhecerem o passado dessa região urbana e sua importância na construção do partido urbanístico de Maceió.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

DIRETORIA DO PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

Rua Sete de Setembro, 26, Centro, Maceió/AL, CEP. 57020.700. Fones: (82) 33153718.3315.3706

No ANEXO deste comunicado Vossa Senhoria encontrará algumas disposições da legislação municipal acerca dos parâmetros para intervenção nas UEPs, bem como as medidas de incentivos aos seus proprietários para a manutenção do processo de preservação dessas unidades, valendo destacar que a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento de Maceió e o Ministério Público Estadual têm conjuntamente orientado um trabalho de conscientização dos responsáveis por aquelas unidades justamente para assegurar a eficácia da legislação municipal de preservação do patrimônio histórico.

Sendo assim, quaisquer medidas de intervenção nesses imóveis ou espaços públicos, tais como reformas, pinturas, ampliações, demolições etc., somente poderão ser executadas mediante prévia apreciação e autorização por parte da Diretoria de Patrimônio Histórico e Cultural da Sempla, localizada na sede daquela Secretaria, na Rua Sete de Setembro, n. 26, Centro, Maceió/AL, CEP 57.020-700, onde deverão ser apresentados os projetos de intervenções. No mesmo local e também pelos telefones (82) 3315.3718 e 3315.3706, poderão ser obtidas informações sobre às UEPs, bem como apresentadas denúncias contra intervenções não autorizadas ou depredações causadas nessas unidades, a fim de que sejam adotadas medidas de proteção desse valioso patrimônio histórico e cultural de Maceió.

Por fim, considerando que a instituição das UEPs se deu por força de Lei Municipal (Plano Diretor de Maceió) de conhecimento público, contamos com a colaboração de Vossa Senhoria na preservação de sua unidade, como partícipe importante no resgate da memória do crescimento urbano da Capital.

Atenciosamente,

Márzio Duarte Delmoni

Secretário Municipal de Planejamento e Desenvolvimento de Maceió



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

DIRETORIA DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

Rua Sete de Setembro, 26, Centro, Maceió/AL, CEP. 57020.700. Fones: (82) 33153718.3315.3706

ANEXO

LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO DAS UNIDADES ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO

PLANO DIRETOR DE MACEIÓ (LEI 5.486/2005)

Art. 45. São objetivos da gestão do patrimônio cultural do Município de Maceió:

I – fortalecer a identidade e diversidade cultural no Município pela valorização do seu patrimônio cultural, incluindo os bens históricos, os costumes e as tradições locais;

II – considerar a relevância do patrimônio cultural do Município como instância humanizadora e de inclusão social;

III – integrar as políticas de desenvolvimento do turismo e cultural, gerando trabalho e renda para a população;

IV – implementar a gestão democrática do patrimônio cultural.

Art. 46. São diretrizes gerais para a gestão do patrimônio cultural do Município de Maceió:

(...)

VII – ampliação do conhecimento sobre os bens históricos e culturais do Município de Maceió através de pesquisas, inventários e mapeamento, além do fomento ao seu arquivamento e de sua divulgação;

VIII – aplicação de instrumentos da política urbana que possibilitem incentivar a preservação de bens históricos, incluindo incentivos fiscais para conservação de bens imóveis de interesse histórico;

(...)

Parágrafo único. Para implementação das diretrizes para gestão do patrimônio cultural do Município de Maceió serão adotadas as seguintes medidas:

(...)

II – criação de unidades especiais de preservação cultural, com definição de diretrizes e regulamentação urbanística para cada uma delas;

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.

Art. 62. São objetivos para a criação das Unidades Especiais de Preservação Cultural do Município de Maceió:

I – ampliar o apoio, o controle e a divulgação do patrimônio cultural e manifestações populares, oferecendo condições para sua conservação;

II – criar benefícios para conservação do patrimônio cultural e estímulo à instalação de atividades turísticas e culturais, mediante aplicação de instrumentos da política urbana e de incentivos fiscais.

Art. 63. A listagem das Unidades Especiais de Preservação Cultural de Maceió encontra-se no Quadro 1, do Anexo II desta Lei.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

DIRETORIA DO PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

Rua Sete de Setembro, 26, Centro, Maceió/AL, CEP. 57020.700. Fones: (82) 33153718.3315.3706

Art. 64. Constituem diretrizes específicas para as Unidades Especiais de Preservação:

I – incentivo às manifestações culturais, inclusive às atividades artesanais e gastronômicas, e seu aproveitamento turístico;

II – melhoria das condições sanitárias e de acessibilidade;

III – envolvimento da população local na conservação do patrimônio cultural;

IV – preservação da morfologia urbana, avaliada como suporte físico das manifestações culturais, quando for o caso;

V – recuperação e preservação dos mirantes para aproveitamento da sua vocação turística e de lazer;

VI – preservação do patrimônio histórico edificado.

Art. 65. O estímulo à conservação das Unidades Especiais de Preservação Cultural se dará mediante:

I – aplicação dos instrumentos da política urbana, especialmente da transferência do direito de construir, das operações urbanas consorciadas e de incentivos fiscais para preservação do imóvel;

II – implantação ou adequação de equipamentos comunitários de apoio às manifestações culturais;

III – inventário e mapeamento dos bens materiais e dos bens imateriais;

IV – identificação e divulgação dos fatos históricos envolvendo as Unidades;

V – implementação de programas e projetos integrando atividades de artesanato e gastronômicas ao turismo.

Art. 66. Os critérios e parâmetros para o uso e a ocupação nas Unidades Especiais de Preservação Cultural serão previstos na legislação urbanística derivada desta Lei.

Art. 67. Serão adotados incentivos fiscais para obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis nas Zonas ou Unidades Especiais de Preservação Cultural.

§ 1º. Para os fins desta Lei, considera-se obra de conservação a intervenção de natureza preventiva para manutenção do imóvel a ser preservado.

§ 2º. Para os fins desta Lei, considera-se obra de reparação a intervenção de natureza corretiva para substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com o imóvel ou conjunto urbano a ser preservado.

§ 3º. Para os fins desta Lei, considera-se obra de restauração a intervenção de natureza corretiva para reconstrução das características originárias do imóvel ou conjunto urbano mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados, ou ainda, o expurgo de elementos estranhos ao bem a ser preservado.

§ 4º. Os critérios e parâmetros para as obras de conservação, reparação ou restauração dos imóveis nas Zonas ou Unidades Especiais de Preservação Cultural serão previstos na legislação urbanística derivada desta Lei.

CÓDIGO MUNICIPAL DE URBANISMO E EDIFICAÇÕES (LEI 5.593/2007)

Art. 392. Em toda Unidade Especial de Preservação Cultural (UEP), os usos deverão ser adequados à edificação, respeitando a

integridade física e arquitetônica do imóvel e a preservação da relação de vizinhança.

§ 1º. Serão utilizados nas UEPs os mesmos parâmetros urbanísticos da Zona Urbana ou



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

DIRETORIA DO PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

Rua Sete de Setembro, 26, Centro, Maceió/AL, CEP. 57020.700. Fones: (82) 33153718.3315.3706

Corredor Urbano em que se situe, salvo se o Poder Executivo Municipal declarar o impedimento de alteração dos parâmetros da edificação, de modo a manter intacta a sua integridade física.

§ 2º. No caso de haver impedimento de alteração dos parâmetros construtivos da edificação, o proprietário do imóvel considerado Unidade Especial de Preservação Cultural poderá ceder parcialmente o potencial construtivo permitido para a Zona Urbana ou Corredor Urbano em que situe, nos termos previstos nesta Lei.

§ 3º. Consideram-se também Unidades Especiais de Preservação Cultural (UEPs) os logradouros públicos que, pela importância da sua preservação cultural e/ou paisagística, sejam assim declarados pelo Plano Diretor de Maceió, bem como outros que, posteriormente, tenham reconhecida essa mesma importância pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 393. O remembramento e o desmembramento em Unidades Especiais de Preservação Cultural só serão permitidos em casos excepcionais, a critério do órgão municipal competente, desde que não implique a descaracterização do valor histórico, cultural e arquitetônico da unidade.

Parágrafo único. Consideram-se casos excepcionais, para os efeitos do *caput* deste artigo:

I – o retorno ao parcelamento original;

II – a viabilização à implantação de empreendimentos que se destinem a usos de interesses da Unidade.

Art. 394. Aplica-se às UEPs o disposto no art. 387 e seus parágrafos, desta Lei.

Art. 387. É vedada toda espécie de demolição de imóveis de valor histórico no Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1) sem a prévia autorização do órgão municipal competente, sujeitando-se o infrator, em caso de desobediência, ao pagamento de multa não inferior a 50% (cinquenta por cento) do valor venal do imóvel.

§ 1º. Em se tratando de demolição parcial, a multa será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor venal do imóvel, cumulada com a obrigação do infrator reconstituir as características originais da edificação, após apreciação do projeto pelo órgão municipal de controle urbano e pelo setor de preservação do patrimônio histórico do município.

§ 2º. A imposição da multa ao infrator seguirá o procedimento administrativo de fiscalização previsto nesta Lei, e sua cobrança judicial dar-se-á mediante inscrição na Dívida Ativa do município.

Nota: está em processo de elaboração pela Administração Municipal de Maceió proposta de legislação estabelecendo incentivos fiscais para os proprietários de Unidades Especiais de Preservação na Capital, a exemplo de redução de alíquota ou isenção temporária de IPTU e ISS, além da isenção dos pagamentos devidos para obtenção de alvarás de reforma para manutenção dessas unidades.



ESTADO DE ALAGOAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO

DIRETORIA DO PATRIMONIO HISTÓRICO E CULTURAL

Rua Sete de Setembro, 26, Centro, Maceió/AL, CEP. 57020.700. Fones: (82) 33153718.3315.3706

Maceió, 21 de julho de 2009.

A Secretária Adjunta,

Assunto: Comunicado aos proprietários das UEP's

Processo: MEMO Nº 88/2009 (SAMPD) E Nº 47/2009 (DPD)

Prezada Senhora,

Em atendimento ao memorando nº 88/09 e nº 47/09 segue o comunicado a ser enviado aos proprietários das Unidades Especiais de Preservação Cultural (UEP's) para conhecimento quanto à preservação do bem cultural reconhecido conforme especificações contidas no Código de Edificações de Maceió /Lei Municipal nº 5593 de fevereiro de 2007, e o Plano Diretor/Lei Municipal nº 5486 de 30/12/2005.

Segue cópia para a Diretoria do Plano Diretor para conhecimento e providências junto a esse setor para o envio do comunicado

Atenciosamente,

Arqta. Maria Adecyan A. de Souza

Diretoria de Patrimônio Histórico e Cultural – DPHC/Sempla

ANEXO C – Pareceres técnicos emitidos pela antiga DPHC/Sempla



PREFEITURA MUNICIPAL DE MACEIÓ
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E
DESENVOLVIMENTO-UNIDADE EXECUTORA MUNICIPAL

Processo: 091/2007

Endereço: Avenida D.Antonio Brandão, nº1717 - Farol (Unidade de Preservação)

À Secretaria Adjunta,

Informamos que o imóvel situado na Avenida D.Antonio Brandão, nº1717 – no bairro do Farol é classificado como **Unidade Especial de Preservação Cultural**, conforme o Plano Diretor do Município, aprovado pela Lei Municipal nº5486/ dez.2005.

A edificação é considerada de preservação, tendo em vista a sua tipologia arquitetônica definida a partir do final do séc.XIX e início do séc.XX, quando inicia uma mudança no partido de planta, com parte da fachada alinhada ao lote e jardins laterais, e alpendres dando acessos aos cômodos da casa, cobertas em telhas cerâmicas, e também marca o processo da evolução do bairro do Farol.

De acordo com o levantamento físico apresentado no processo, deverão ser considerados os seguintes aspectos:

- a permanência da parte existente da edificação histórica marcada com uma fachada alinhada ao lote e os recuos com jardins na lateral, manter essa relação arquitetônica marcante de época definida com alpendre (varanda lateral) que permite o acesso aos cômodos distribuídos na estrutura da casa.

- as outras edificações caracterizadas como garagem, edículas, cozinhas e demais cômodos relacionados na planta de construção e demolição apresentada pelo requerente, os quais funcionam como acréscimos, poderão ser demolidos tendo em vista o não valor histórico dos imóveis, e também em detrimento da necessidade do uso para atender a nova função, referente a uma **atividade educacional**.

E de acordo a **Lei Municipal nº 4545 nov.96** o proprietário de imóvel considerado de preservação cultural, que promover a sua conservação mantendo as características originais, receberá os incentivos fiscais regulamentados de acordo com o artigo nº 32 da referida Lei Municipal.

Salientamos que a sua preservação não inibe ou restringe a nova função, pelo contrário, agregará um valor histórico e cultural, e poderá perfeitamente compatibilizar novas atividades. Com a sua preservação garantirá a permanência da memória urbana para toda a sociedade e as novas gerações da nossa cidade.

E quando na elaboração do projeto, o mesmo deverá ser submetido à apreciação do órgão competente, para que se enquadre a legislação vigente de preservação.

Solicitamos encaminhar o processo ao requerente para conhecimento.

Maceió, 12 de julho de 2007.

FOLHA DE INFORMAÇÕES DESPACHOS

Da: Diretoria de Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural

Para: Secretaria Adjunta

Interessado: Santa Casa de Misericórdia de Maceió.

Em: 24/08/2015

Assunto: Alvará de aprovação de projeto e execução de obras (reforma com ampliação)

O processo trata-se de Alvará de aprovação de projeto e execução de obras (reforma com ampliação) do imóvel situado na Rua Comendador Palmeira nº 129 registrada em cartório conforme informações nas folhas 06 e 07, do processo. A edificação é considerada de valor histórico sendo intitulada como UEP (Unidade Especial de Preservação Cultural) e está localizada na Zona Especial de Preservação do Centro, (ZEP-2) no Setor de Preservação de Entorno Cultural -2, amparada pela *Lei nº 5.486 de 30/12/2005 do Plano Diretor e Lei nº 5.593 de 08/02/2007 do Código de Urbanismo e Edificação* que protegem o bem cultural do Município, seguem as seguintes considerações.



Imagem 01e 02-Fachada Principal da edificação e o seu entorno.
Acervo DPHC/SEMPA

1- Considerações históricas:

- Mansão de peculiar impacto visual do início do século XX, onde funcionou por alguns anos o escritório da Varig (Vias Aéreas Rio Grandenses), e posteriormente a ALGÁS (Companhia de Gás de Alagoas S/A). De acordo inventário das UEPs, “a antiga residência se caracteriza como um exemplar de estilo neocolonial em Maceió. Possui dois pavimentos, sendo o primeiro marcado por elementos estilísticos típicos, como a varanda e a arcada na fachada principal. No segundo, encontram-se arcadas

e colunas, e aberturas de madeira e vidro, com gradis de ferro. Seu coroamento é feito por uma coberta de telha canal e possui beirais marcantes”. Mansão construída no bairro do Farol, na época em que a burguesia era predominante na região. O Farol era um bairro arborizado, área bastante ventilada e morada das mais importantes famílias da cidade. (imagem 01 e 02). Na parte interna, ainda está conservada e preservada: a escada principal e as aberturas originais, como podem ser vistas na imagem 03 e 04.

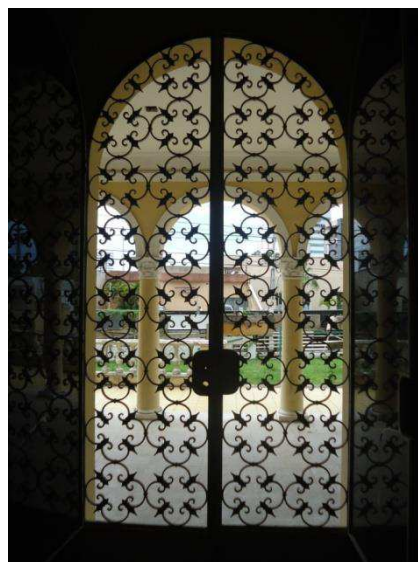


Imagem 03e 04- Parte interna da escada e aberturas da edificação
Acervo DPHC/SEMPILA.

2- Considerações do projeto arquitetônico:

- Na visita do requerente foi solicitada a preservação da edificação histórica considerada UEP, e que não poderia haver demolição. E quanto à área a ser ampliada deveria ser utilizados os mesmos parâmetros urbanísticos da Zona Urbana ou Corredor Urbano em que se situe as UEPs, atendendo assim, o artigo Art. 392 do Código de Urbanismo e Edificações:

Art. 392. Em toda Unidade Especial de Preservação Cultural (UEP), os usos deverão ser adequados à edificação, respeitando a integridade física e arquitetônica do imóvel e a preservação da relação de vizinhança.

§ 1º. Serão utilizados nas UEPs os mesmos parâmetros urbanísticos da Zona Urbana ou Corredor Urbano em que se situe, salvo se o Poder Executivo Municipal declarar o impedimento de alteração dos parâmetros da edificação, de modo a manter intacta a sua integridade física.

- Na área a ser ampliada foi solicitada que a parte construída deveria ser recuada em relação à antiga edificação, tendo em vista o artigo nº 371, parágrafo 2º:

Art. 371. As obras novas nos Setores de Preservação Rigorosa (SPR) deverão:

I – integrar-se ao conjunto na vizinhança, nos seguintes aspectos:

- a) volumetria;
- b) implantação no terreno;
- c) tipo e inclinação da cobertura;
- d) materiais de revestimento externo, inclusive esquadrias.

II – respeitar, nas fachadas, a relação cheios/vazios para abertura dos vãos.

§ 1º. Será observado pelas novas obras, o quanto possível, o alinhamento dos demais imóveis no logradouro público.

§ 2º. As obras novas nas Zonas Especiais de Preservação não poderão reduzir a visibilidade dos monumentos ou do conjunto arquitetônico.

- O projeto deverá atender o inciso I, na relação ao material de revestimento especificado na área da fachada onde consta “pele de vidro cittá due, com vidro reflexivo na cor prata”, (ver pranchas-fachadas) recomenda-se que o material não seja reflexivo.

- Por se tratar de uma edificação histórica foi solicitado ao requerente como etapa do projeto, o Diagnóstico da edificação mostrando as patologias existentes no bem cultural, será pertinente anexar esse material ao conjunto de plantas do projeto. Informamos que o diagnóstico foi apresentado a esta Diretoria, no momento da concepção do projeto.

- Recomenda-se o atendimento ao artigo nº 521 quanto ao Estudo de Impacto de Vizinhança, por se tratar de um patrimônio cultural:

Art. 521. São requisitos mínimos do Estudo de Impacto de Vizinhança a análise sobre:

- I – adensamento populacional;*
- II – equipamentos urbanos e comunitários;*
- III – uso e ocupação do solo;*
- IV – valorização imobiliária;*
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- VI – ventilação e iluminação;*
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.*

- O projeto apresentado manteve a preservação da fachada histórica, conservando a inclinação da coberta em telha canal, mantendo assim, uma unidade arquitetônica. Por ser um imóvel histórico, a pintura vem ser o elemento de destaque na edificação, lembrando que não é permitido o uso de tinta reflexiva. Considera-se assim, alguns procedimentos quanto às cores da fachada, já vista no projeto apresentado, seguem as recomendações:

- os ornatos e frisos devem ser pintados em tons mais claros do que fundo das paredes, de maneira a permitir o destaque desses elementos;*
- recomenda-se que os gradis sejam pintados nas seguintes cores: cinza-grafite, verde-escuro e marrom escuro;*
- as cores das esquadrias poderão manter em tons mais claros, como os ornatos ou em tons contrastantes com fundo da parede da fachada.*

- Mediante as normas de veículo de divulgação (letreros) no art. 37 da lei Municipal nº 4545 nov.96 é permitido um letreiro por edificação ou estabelecimento, podendo ser: *paralelos ou*

perpendiculares à fachada e não deverão encobrir elementos construtivos que façam parte da morfologia original da fachada, tais como: colunas, grades, portas de madeira e vergas em cantaria. Como também, outras formas de fixação de letreiros serão submetidas à análise especial pelo órgão competente.

Diante das considerações apresentadas, informa-se que o projeto atendeu as normas pertinentes a questão da preservação do patrimônio cultural, e o mesmo deverá ser submetido à SMCCU para conclusões finais.

Atenciosamente,

Arqta. M^a Adecianny A. de Souza
Diretoria do Patrimônio Histórico e Cultural/SEMPA