

Ocupação de Maceió traçada desde o Porto de Jaraguá até o Plano Diretor

Viviane da Silva Romão¹
Alexandre Felipe de Vasconcelos Santos²
Ajibola Isau Badiru³

¹ Graduanda em Arquitetura e Urbanismo – UNIT/AL
Av. Comendador Gustavo Paiva, 5017- Cruz das Almas Maceió - AL, Brasil,
CEP 57038-000
viviarq.urb@gmail.com

² Mestrando em Sociedade Tecnologia e Políticas Públicas- UNIT/AL
Av. Comendador Gustavo Paiva, 5017- Cruz das Almas Maceió - AL, Brasil,
CEP 57038-000
Arq_alevas@yahoo.com.br

³ Doutor em Ciências (Tecnologia Nuclear) USP/ Professor UNIT/AL
Av. Comendador Gustavo Paiva, 5017- Cruz das Almas Maceió - AL, Brasil,
CEP 57038-000 ajibola_badiru@al.unit.br

ABSTRACT

From a village, the city of Maceió was raised as the capital Alagoas State to strengthen her port function, which was initially linked to an urban core of an agricultural-exporting society, but today its expanded extension covers the urban-forest. Overall, investigates the space occupied and the pace structured by urban elements, and to evaluate the evolutionary process of urban space from the Port Jaraguá to the Master Plan. It was based on mapping by the technique of categorization and conceptualization of principal routes of its urbanization, as well as the maps overlay technique to translate the process of urban transition to the present time. The changes were observed chronologically observed the landscape structure of existing neighborhoods. The scope of the city has three formations that have been linked from the center: in the middle plane above the mangroves and swamps formed by streams; in Jaraguá occupying the lower region and in the upper part and on the plateau of Jacutinga. The expansion of the city created new districts by population, continuity pathways, and contiguity of urban organization. Uniquely, the combined and contradictory process of internalization of capital and regionalization of the urban landscape oriented new lines of the city. This confirms a strong Social change, initially from an oval shape, which is currently set in another linear model structure. Urban occupation is represented by principal routes to ensure the land modification in transition.

Palavras chave: use and occupation; planning; City; Alagoas.

1 – INTRODUÇÃO

Partiu-se do pressuposto de que uma cidade seja uma expressão espacialmente regida por legislações ou ordenamentos, seja por parte do Estado ou Igreja a depender da época. A cidade é uma ocupação localizada no tempo e no espaço planejado para desenvolvimento da sociedade. O presente artigo tem como objetivo correlacionar a ocupação do solo com o desenho urbano do município de Maceió. E expõe em sua estrutura o processo histórico pelo qual foi possível examinar e analisar a forma como se desencadeou fatores e alguns efeitos determinantes para a realidade cultural a serem positivos ou negativos.

Nesse caso, devido aos processos socioeconômicos, em termos locais, tanto da região como da cidade, relata-se o processo de ocupação de Maceió que foi sendo organizado por comunidades. Trata-se de um resultado decorrente de uma conjuntura da interiorização do capital com a ocupação do território, que por sua combinação, estão diretamente associadas à exploração privilegiada da posição geográfica e abundância de recursos naturais.

Quando se observa uma cidade, é importante dizer que o responsável por garantir e regular os processos ocupacionais no município são as agências, os agentes e seus instrumentos, como do Código de Edificações e Urbanismo, Código de Obras, e outros parâmetros de macrozoneamento pelo Plano Diretor em conformidade com Estatuto da Cidade e os vários dispositivos a eles interligados para uma legalização. Vale lembrar que tais instrumentos têm por finalidade, o apropriado ordenamento territorial, bem como proporcionar o desenvolvimento pleno das funções sociais da cidade e a garantia do bem-estar de seus habitantes, de acordo com o planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo.

Takeda nos explica que “o uso do solo é o rebatimento da reprodução social no plano do espaço urbano” enquanto a ocupação do solo retrata “a maneira pela qual a edificação pode ocupar terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo” (TAKEDA, 2013). Todavia, chama à atenção a importância da função social em observância às diretrizes do Estatuto da Cidade (artigo 2º). Em contra partida, afirma-se que a deficiência ou falta desses instrumentos de planejamento pode acarretar danos ou omissões sérias ao local, como é a realidade do município em questão, que embora seja de importância em nível do capital não tem sido projetado o espaço ocupado para suportar o crescimento.

As finalidades do uso e ocupação do solo são: a) Organizar o território potencializando as aptidões, as compatibilidades, as contiguidades, as complementariedades, de atividades urbanas e rurais; b) Controlar a densidade populacional e a ocupação do solo pelas construções; c) Otimizar os deslocamentos e melhorar a mobilidade urbana e rural; d) Evitar as incompatibilidades entre funções urbanas e rurais; e) Eliminar possibilidades de desastres ambientais; f) Preservar o meio-ambiente e a qualidade de vida rural e urbana” (TAKEDA, 2013).

Á exemplo de mobilidade e acessibilidade que não supera ainda os grandes limites traçados pelas grotas e espaço hídricos, motivo pelo qual congestionamentos de veículos se dão pelo crescimento das frotas e da pressão desenfreada pelo conjunto de habitações estruturadas. Conforme Badiru (2014) planejar significa, antes da execução, buscar estruturar o futuro das cidades, de forma a superar as precauções ou condições indesejáveis para os cidadãos, podendo estabelecer benefícios e harmonia entre fatores contrastantes. Ou seja, é importante um planejamento integrado das áreas urbanizadas, para que se desenvolvam de forma estruturada e não se tornem problemas com o passar dos anos. Uma região ordenada pressupõe leis e condutas para reconciliar uma sociedade com seu meio ambiente. Essa ideia se integra a visão do planejamento urbano segundo Villaça (1999) que nos afirma a validade

de que a organização dos espaços urbanos seja aquela pela forma específica, ou seja, desde os planejamentos urbanos até que se cheguem aos atuais Planos Diretores.

A cidade de Maceió compreende um território municipal, oficialmente definido por 50 bairros (Lei municipal 4952/2000), com 932.748 habitantes distribuídas sobre a área a cerca de 510 km² (IBGE 2010). Para entender os problemas que cercam a cidade de Maceió, é necessário atravessar o seu processo de formação e compreender como se deu o planejamento urbano, visto que o mesmo pode ser consequência das suas carências e perceber o conjunto de informações sobre o traçado da cidade como processo singular. O desenvolvimento deste trabalho está baseado na consulta literária que trata desta temática como perceptivos, investigando diferentes cenários bem como aspectos estruturais do desenho urbano.

2 – A EVOLUÇÃO DO PROCESSO DE OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO

De modo geral, os índices da proporção por habitante/km² no Brasil revela que, entre os estados federativos, Alagoas é a unidade mais avançada no nordeste. O estado apresenta igual classificação populacional com os estados de São Paulo e Rio de Janeiro. Embora afastada da realidade do sul, a peculiaridade histórica de Alagoas chama atenção por se tratar de um perfil geográfico diferenciado, como ilustra a Figura 1.

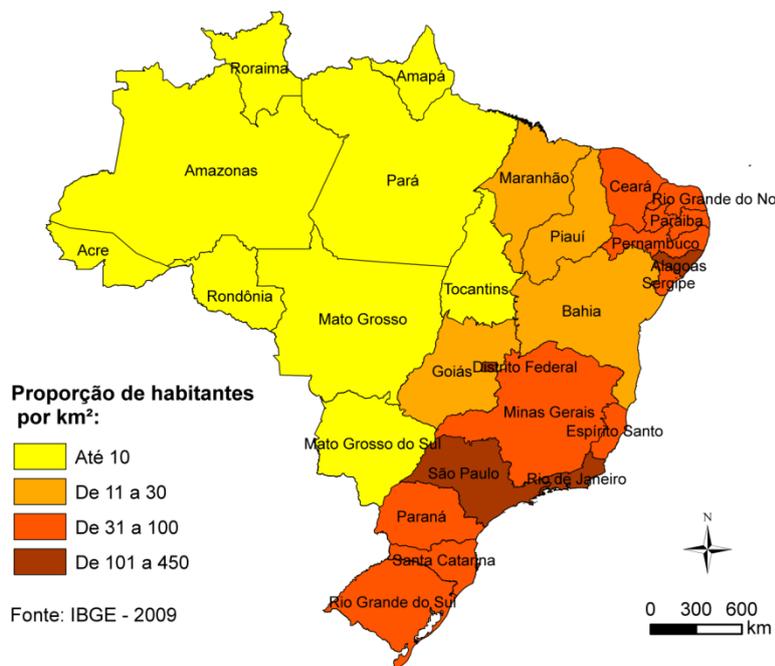


FIGURA 1- Mapas da densidade demográfica do Brasil -2009, mostrando a proporção da população por área territorial (km²) – fonte: IBGE 2009.

De acordo com os registros históricos, a grandeza de cada estado provém do desempenho da sua cidade capital. Também, Maceió como a capital de Alagoas teve-se parte de sua identidade histórica vinculada à emancipação territorial de seu estado (FIGURA 2)

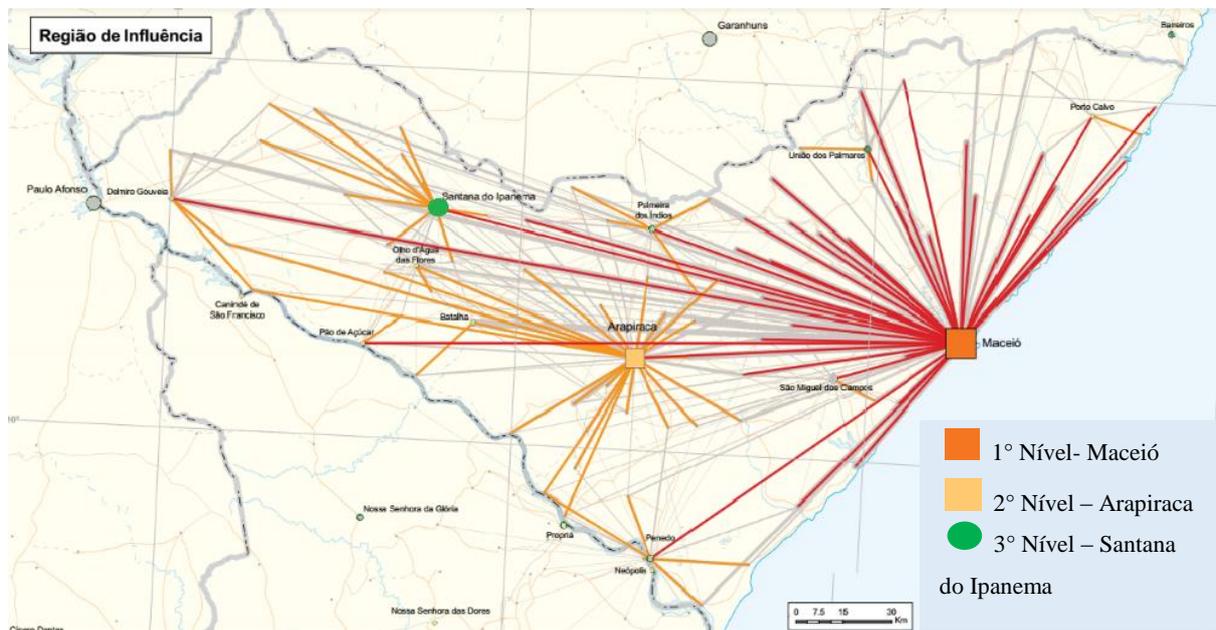


FIGURA 2 –Mapa Regiões de influência das cidades do estado de Alagoas. Destacando os primeiros níveis da hierarquia e as redes de influências dos municípios. Organizado por Romão. Base: 2007.Rio de Janeiro: IBGE, 2008.

Embora localizado depois Sergipe, na foz do rio São Francisco, o Estado de Alagoas é o segundo menor no Brasil e apresenta uma realidade histórica diferente de Sergipe, uma vez que o segundo estava ligado à capitânia da Bahia. O atual recorte alagoano fazia parte da capitania de Pernambuco que perpassou por berço da colonização, envolvendo vários sítios e vilas que, historicamente deram origem a novas divisões para estabelecer a territorialidade do capital e a geograficidade do estado.

O quadro 1 sintetiza um sistema de hierarquia entre redes urbanas de 12 municípios no atual arranjo liderado por Maceió. O sistema de cidade foi sendo uma organização de rede do capital no qual a complexidade estaria diretamente interligada ao aumento populacional e aos números de municípios no estado.

Quadro 1- Hierarquias Urbanas das Cidades Alagoanas

Hierarquia dos Municípios de Alagoas	
1º Nível	1. Maceió
2º Nível	2. Arapiraca
3º Nível	3. Santana do Ipanema
4º Nível	4. Palmeira dos Índios; 5. Penedo; 6. São Miguel dos Campos; 7. União dos Palmares
5º Nível	8. Delmiro Gouveia; 9. Pão de Açúcar; 10. Porto Calvo; 11. Batalha; 12. Olho d'Água das Flores

Fonte: REGI C 2007 (IBGE, 2008).

O quadro 1, mostra a relação pela liderança do município de Maceió, seguida por Arapiraca e Santana do Ipanema entre outras, agrupados por fatores determinantes. A alta pressão da cidade capital alagoana surpreende pela situação em ter uma grande parte dos habitantes morando num espaço exprimido que foram, desde sua origem, se modificando com certos traçados limitados pelos espaços hídricos. Todavia, faz-se necessária uma compreensão da estruturação e dos traçados principais que ainda norteiam a dinâmica da expansão urbana.

As estruturas de bairros em Maceió, bem como outras informações relativas às conexões entre o centro e as residências na periurbana, possibilitam a visualização dos recortes articulados e a evolução do uso e ocupação do solo, desde origem da cidade. Uma das teorias mais aceitáveis sobre o surgimento dessa cidade é a de Craveiro Costa que afirma a origem do município como fenômeno do povoamento urbano desde o final do séc. XVIII. Às margens do riacho Maçayó, atual Riacho Salgadinho, onde se instalou o primeiro engenho de açúcar da região (COSTA, 1939, p. 12). O chamado Engenho Maçayó foi embrionário no processo de ocupação, já que muitas famílias que nele trabalhava passaram a ocupar aquela redondeza, visto que a proximidade ao local trabalho acaba induzindo o assentamento de novos habitantes.

Esse processo de ocupação incipiente se deu de acordo com o que era pertinente ao berçário urbano que, embora não havia chancelado suas políticas, tinha uma lógica de espaço que através de agregados e famílias se estabeleceu como forma organizacional. Mesmo sem a formação dos padrões, ainda regidos, sobre a terra e sobre seus usos e ocupações do solo foram se estruturando pelo povoado. Em paralelo, a este povoado alguns historiadores apontam a formação de pequenas vilas de pescadores, também implantada de forma desorganizada, nas planícies litorâneas, já que a pesca até hoje é uma fonte de renda de muitas famílias da região (COSTA, 1939, p. 22).

A Figura 3 e Figura 4 ilustram o desenvolvimento da cidade a partir do Porto situado no atual bairro de Jaraguá, o qual virou a principal atividade econômica da região, após o encerramento das atividades no engenho.

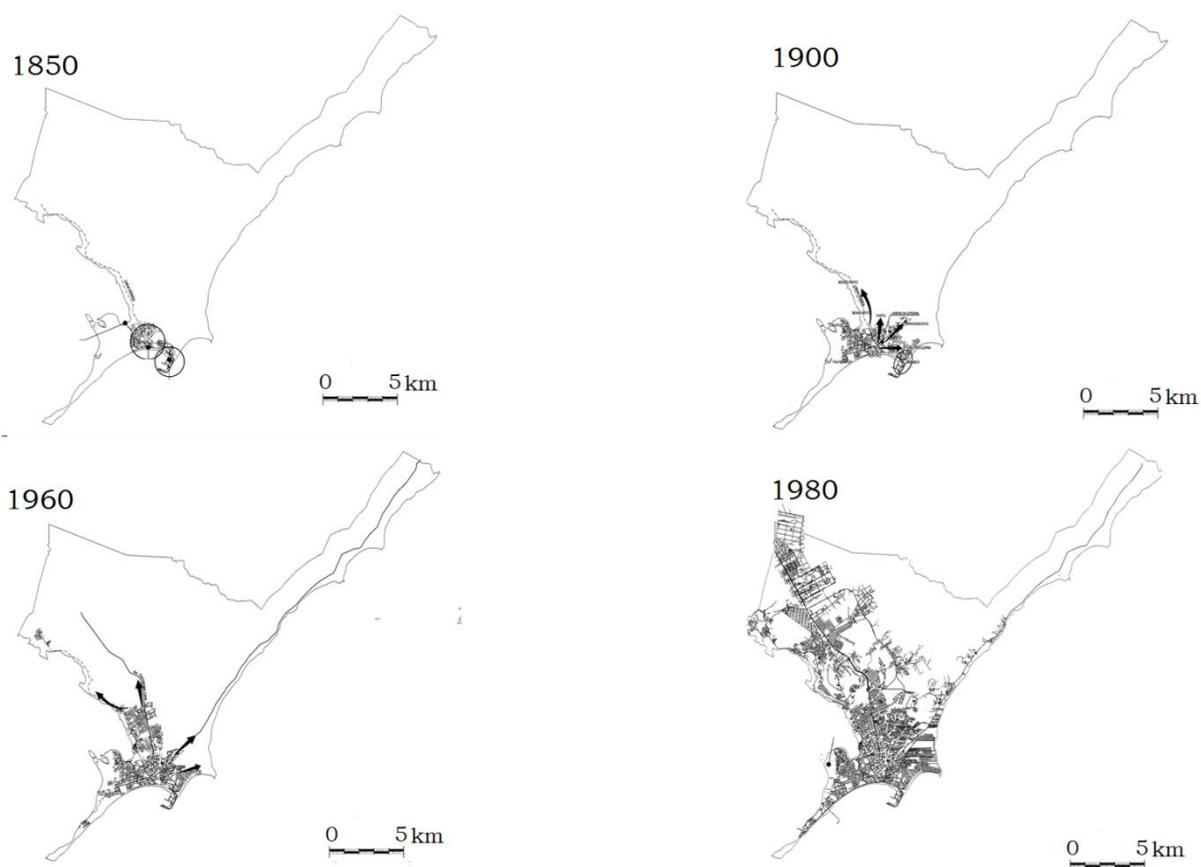


FIGURA 3 – Mapa esquemático da estruturação viária de Maceió a partir do Porto de Jaraguá de 1850 até 1980. Organizado por Romão. Base: Mapas das evoluções urbanas de Maceió (SEMPLA, 2015).

No início surgiu os caroços urbanos a partir do comércio que explorava os limites ripários. O equipamento do Porto de Jaraguá foi decisivo para a fundação do Município capital do Estado. Como esta era a principal fonte de emprego o bairro foi progressivamente povoado ate hoje, passando de uma cidade inicialmente na parte baixa (planícies) para uma ocupação mais orientada para a parte alta. A partir de 1900, as estruturas da cidade comandada por principais vias ressaltam a expansão urbana no sentido do interior de certa forma acompanhando a Lagoa. Pode-se perceber que tal expansão foi eminentemente linear a partir do porto com 53 comunidades de bairros na cidade de Maceió.

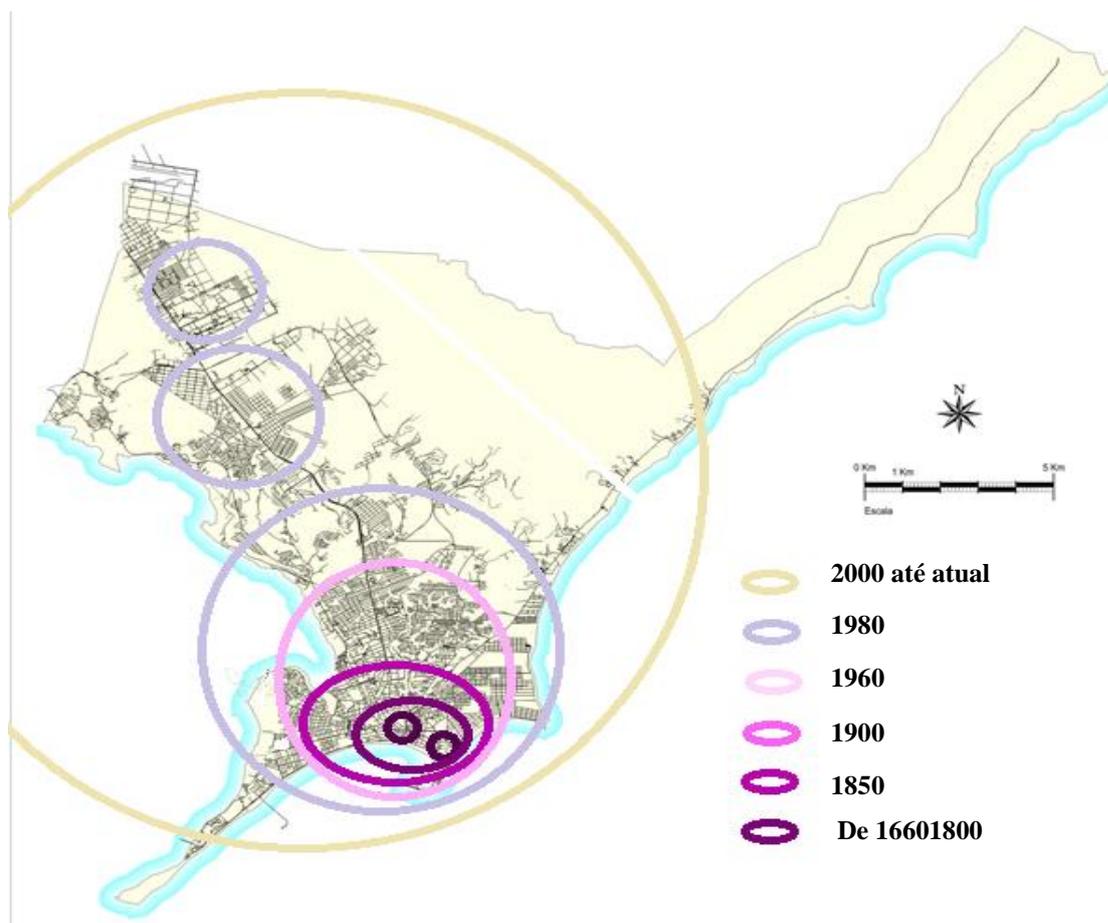


FIGURA 4- Mapa esquemático da evolução da Cidade de Maceió ilustrando as estruturas viárias pelos anéis do tempo. Organizado por Badiru. Base: Mapa da Rede Viária de Maceió (SEMPLA, 2015).

Durante o advento do porto natural a evolução da chamada de Plano das Enseadas de Jaraguá e Pajuçara tiveram as primeiras habitações distribuídas entre a lagoa e oceano, com um centro comercial marítimo, quando as habitações urbanas eram dispersas sem arruamento aparente, mais concentrada no litoral. A condição econômica privilegiada com a existência de uma fortificação, um porto, contudo o povoado crescente elevado à categoria de vila no ano de 1815 (ENCICLOPÉDIA, 2012, p. 438), logo se emancipa de Pernambuco em 1817. A comercialização de açúcar e dos demais produtos fez com que se tornasse a capital da província, substituindo Marechal Deodoro. A população de 5.000 habitantes em 1817 se expandiu organicamente, a cidade desenvolveu-se em três planos: pelo engenho no plano médio acima dos manguezais e pântanos formados pelos riachos; pelo Jaraguá, na parte mais baixa, diante dos ancoradouros; e pelo tabuleiro, no planalto da Jacutinga na parte mais alta, (SOUZA, 2004, p.8).

3 – A ORGANIZAÇÃO DA CIDADE DE MACEIÓ

No início do século XIX, o povoado Maceió transforma-se em núcleo comercial de certo prestígio. “O ancoradouro criara o comércio, e o comércio dilatando o povoamento, operava o desenvolvimento econômico e demográfico” (COSTA, op. Cit., p.21). A capital de Maceió já passava por transformações significantes nesse período, um dos pontos cruciais foi sua melhor localização em função das características geomorfológicas e hidrológicas.

No ano de 1820, o então Governador Francisco de Mello e Povoas manda levantar a primeira planta cadastral, que segundo FARIAS (2012) tinha uma ‘finalidade fiscal, pois, na sua, atualização se fez uma categorização tipológica das construções, assim contando quantas pagavam e quantas não pagavam a décima – imposto urbano. Dentro desse levantamento, foi elaborado os riscos de um plano de expansão da vila. O plano urbanístico definiu um traçado predominantemente ortogonal. O crescimento da cidade se conduziu em movimento a partir de dois eixos diagonais já existentes na vila: da Rua do Sol e à Rua Barão de Penedo, conectando-se ao Porto. No segundo período havia aumento significativo na quantidade de construções, o aumento da população de Jaraguá, onde negócios, bancos e casa de comércio exportador, armazéns de depósito, mercadorias (CARVALHO, 2007, p. 49). Edificações da vila indicavam mais habitações na parte baixa da cidade

Em 1868 (PLANO DE DESENVOLVIMENTO DE MACEIÓ, 1981, p. 44). Iniciou o primeiro plano cumprido Plano de Remodelação para Maceió. Segundo Costa (1939, p. 181) já havia preocupações urbanísticas quanto ao alinhamento das ruas, a necessidade manter regularidade do arruamento e do embelezamento da cidade baseando-se em planejamento urbano como mostra Figura 05. Ordenava-se um traçado geométrico, sobretudo em direção ao bairro de Jaraguá, norte da planície litorânea (SOARES, 2005, p. 15).

Segundo SOUZA (op. P. 9): “Maceió contava com 53 ruas, 1 travessa, 6 praças-revestidas de pedra bruta. Alguns bairros existentes na época como Trapiche da Barra, Vergel do Lago, Mangabeiras e Cruz das Almas seguiam com suas estradas em barro”.

No entanto, o século XX foi marcado pelo período republicano, o qual apresentou o retorno do crescimento demográfico em virtude do desenvolvimento econômico (DIEGUES, 1939, p 10). Neste período a construção da Avenida Fernandes Lima interliga a capital com bairros mais distantes exemplo Fernão Velho e cidades do interior como Rio Largo e adjacente.

Na década de 50 Maceió passa por modificações urbanísticas com o aumento da migração de pessoas do interior cerca de 154%, a população chega a 121.000 habitantes e com esse crescimento populacional chega também problemas relacionados a uso e ocupação do solo. Foi nesse período que a cidade se expandiu com o traçado mais ortogonal, direcionando para outros bairros como Pajuçara, Mangabeiras, Planalto da Jacutinga (SOUZA, op.cit). Pode-se perceber que até então a cidade de Maceió não possuía nenhuma lei de organização do uso e ocupação do solo, tampouco fiscalização/planejamento por um órgão preparado para seu desenvolvimento. (CARVALHO, 2007; Walcacer, 1981, p.150).

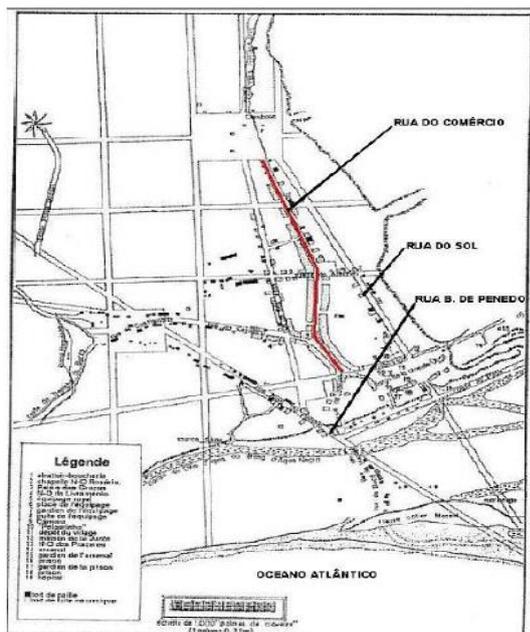


FIGURA 06- Maceió, Adaptação da Planta de Mello e Povoas de Mornay, 1820-1841



FIGURA 05- Maceió, 1820. Adaptação da Planta de Mello e Povoas Fonte: Cavalcanti, 1998.

De um lado, entre os anos de 1890 e 1940, a ocupação do espaço urbano foi explosiva pelas imigrações a cerca de 154% (PLANO DE DESENVOLVIMENTO DE MACEIÓ, 1981, p. 45). De outro, faltava diretrizes para a execução de planos urbanos voltados para a higiene e salubridade (públicos e privados) de forma articulada. Mostra o esgotamento das áreas destinadas a expansão da cidade no decorrer do tempo, quando os traçados, sobretudo, foram em direção à o Planalto da Jacutinga (Bairro do Farol), que ganhou expressiva moradia das elites da época (1902-1931).

Pôde-se perceber que o solo de Maceió no século XX se consolidou sem novos paradigmas na sua forma original, mesmo com a modernização da gestão pela Prefeitura. De fato, o ritmo da ocupação explosiva induziu descontrole da ocupação do solo por certas irregularidades, ou seja, até então a cidade não possuía nenhuma lei de organização do uso e ocupação clara, tampouco sua fiscalização/planejamento por um órgão preparado para seu desenvolvimento (CARVALHO, 2007, p. 62; Walcacer1981, p. 150).

A questão higiênica cada vez mais crítica estaria ligada ao aumento populacional na década de 40. Maceió passou a ocupar também áreas de preservação com limites dos bairros, oficialmente mais ou menos definidos.

A Figura 7 e a Figura 8 mostram o traçado original e sua expansão vinculada a um principal ponto da cidade. Com destaque a direção a partir do centro e o surgimento de uma nova via que passou a comandar a expansão no planalto de jacutinga.

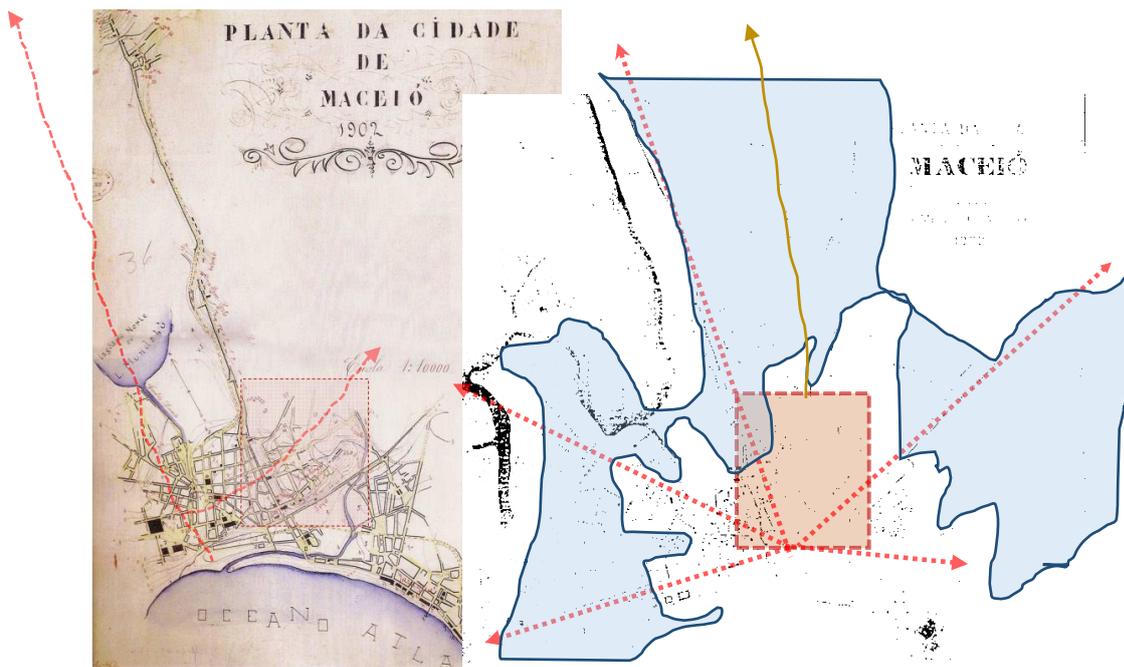


FIGURA 07- Planta da Cidade de Maceió, 1902. Planta da Cidade de Maceió, 1932. Fonte: CAMPOLLO,2009, tratado pela autora.



FIGURA 08: Mapa de Maceió mostrando o recorte da parte central da cidade. Fonte: Google maps, 2016. Intervenção da autora.

A Figura 09 e Figura 10 apresentam a estrutura urbana atual que foi consolidada mantendo quase os mesmos traçados sociológicos, mas, que ainda sofre mudanças com a verticalização principalmente nas praias. O mapeamento de seis vetores revela que o centro da zona urbanizada é o ponto do cruzamento de dois principais traçados importantes: o primeiro acompanha o litoral norte cruzando com a outra do sentido Norte-Sul, indicando um contraste que se soma como um forte eixo estruturador.

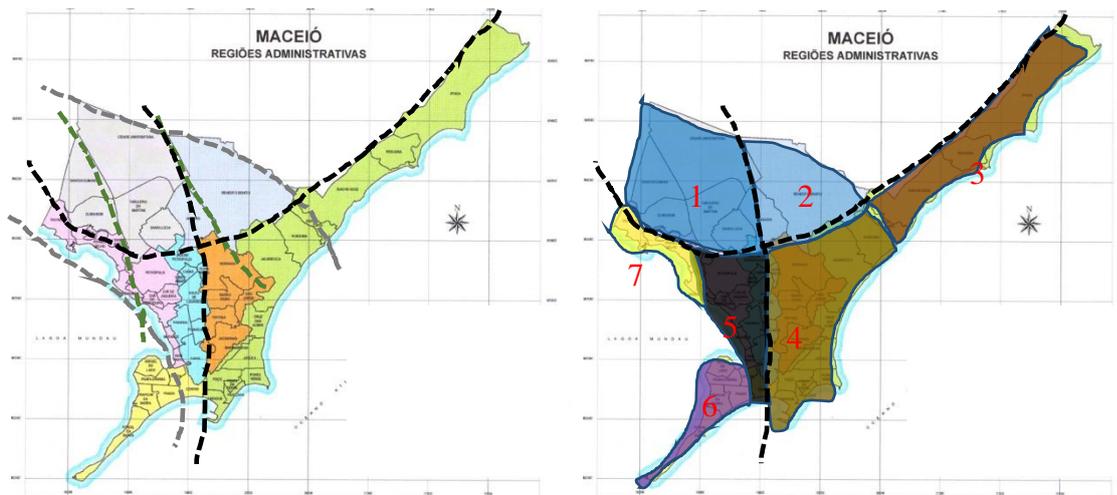


FIGURA 09 - Mapas de Maceió: mapeamento dos traçados sociológicos baseada na continuidade dos limites de bairros (a) mostra seis vetores: dois periféricos e quatro internos. (b) mostra as sete zonas sociológicas derivadas dos traçados sociológicos, destacando o cruzamento dos dois principais vetores que estruturam a paisagem urbana. Elaborado por Badiru. Mapa Base - Regiões Administrativas de Maceió (SEMPLA, 2005).

Assistem-se a expansão urbana subdividida em zonas de alta e baixa aglomeração de edifícios, refletindo de certa forma a história orgânica da ocupação e da verticalização no sítio exprimida entre os limites ripários. A evolução da legislação urbana comprometeu e ainda compromete adequação urbana que geograficamente se confronta com extensa área composto por grotas. Para tanto, a expansão da estrutura urbana em parte explica a história da cidade diante das limitações dos instrumentos atuais de planejamento urbano para superar problemas socioambientais.

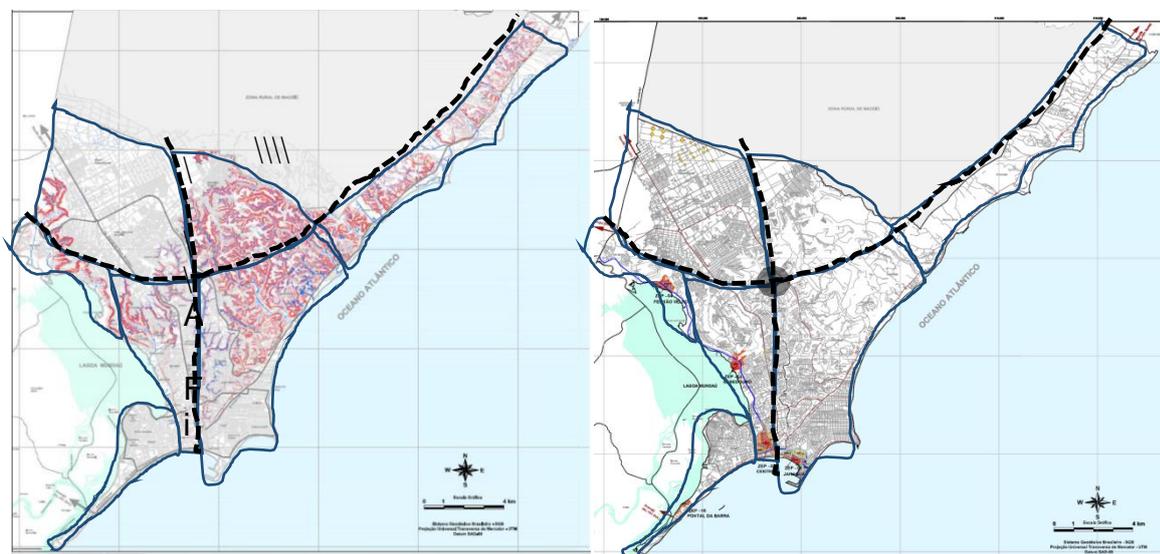


FIGURA 10- Mapas do relevo de Maceió: sobreposição dos traçados sociológicos sobre: (a) mapa do relevo, mostra as regiões de planícies e elevações abruptas, geralmente conhecidas como grotas. (b) Mapas da rede viária mostrando o cruzamento dos dois principais vetores com uma principal via terrestre. Elaborado por Badiru. Base: Mapa do relevo de Maceió; Mapa da rede urbana de Maceió (SEMPLA, 2005).

Quando se observa a cidade em relação à rede viária se percebe uma densidade decrescente nas áreas de grotas e um gigantismo nas praias, próximo ao centro, mesmo ao longo do limite ripário. A paisagem da cidade revela dois vetores sociológicos convergentes que se cruzam ao mesmo tempo em que as forças estruturantes se potencializam no meio da zona urbana, pouco afastado do centro da cidade como mostra Figura 10b.

Embora paralela à lagoa de Mundaú, é curioso perceber que a Avenida Menino Marcelo (antiga via expressa) percorre pelo meio daquele cruzamento, indicando que a via se integra como um forte vetor organizado da paisagem. Seu traçado é muito importante, porque além de reforçar a distribuição do sentido centro/periferia já definida, também potencializa a vocação estrutural da paisagem orgânica.

A partir destes estudos pode-se concluir que a dispersão urbana perseguiu uma lógica natural pela orientação dos elementos socioambientais, pelas zonas das planícies baixais e partes altas, pela estrutura dos bairros e pela lógica dos acessos. A definição futura da cidade precisamente procede da reafirmação dos traçados sociológicos e o conjunto das áreas incorporadas no ambiente urbano.

A relação entre cidade e urbano é também motivo de interlocução reflexiva sobre a forma da sociedade que serve para verificar os padrões permanentes e hierárquicos do espaço urbanizado, mas, o espaço hídrico é um mecanismo rígido deste território em todos os traçados. A cidade mapeada como um organismo histórico entre modo espacial e os vetores elementos se expressa pela rede viária, limites ripários, fronteiras dos bairros, entre outros, podendo assim debater seus pontos fortes e fracos no processo de ocupação. A Figura 11 mostra que a cidade pode se subdividida em quatro segmentos transversais obedecendo ao sentido litorâneo.

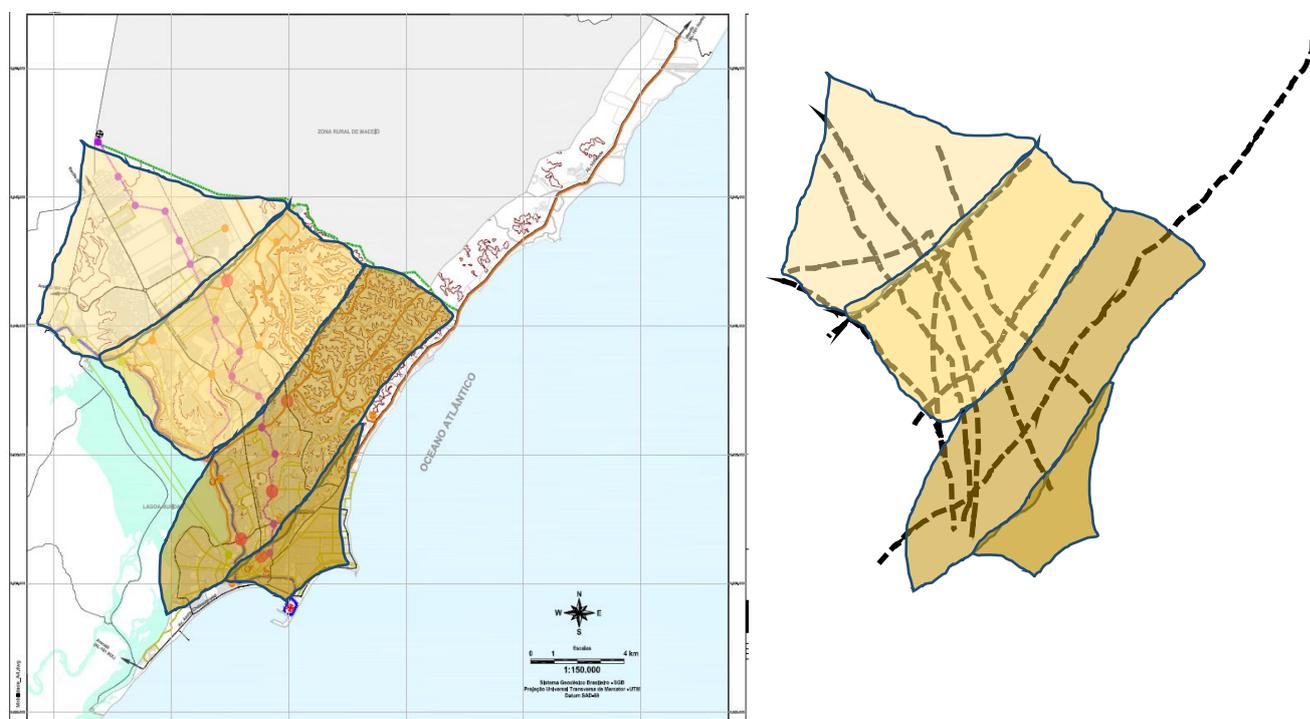


FIGURA 11- Mapa esquemático da mobilidade da Cidade de Maceió, ilustrando as estruturas viárias pelos anéis do tempo. Organizado por Badiru. Base: Mapa da Rede Viária de Maceió (SEMPA, 2015).

4 – CONSIDERAÇÕES LEGAIS

Maceió como outras capitais brasileiras percorreu um processo de ocupação descontrolada (COSTA, 1939, p. 172). Embora os planos do século XIX não foram transformados em lei, em 1957, o Município elaborou e aprovou o seu primeiro Código de Edificações, vieram assim os primeiros parâmetros que realmente eram lei para o uso e ocupação do solo. Ao longo das décadas, o modo de ocupação radiocêntrico se perdeu para uma dimensão linear orientada pelos limites fisiográficos do território.

O plano de Diretor de Desenvolvimento de Maceió começou a ser discutido, como instrumento de planejamento, em 1979 na gestão de Fernando Collor. Esse plano era composto pelas estratégias de desenvolvimento; pelos mapas analíticos e pela legislação de uso e ocupação do solo. Era composto por três códigos, urbanismo, edificações (que incorpora a lei de zoneamento) e o de postura; além de mapas de proposições e quadros de usos. Apesar de ter sido enviado para câmara de vereadores em 1982 o plano não foi aprovado por decisão política, ficando o município até 2005 sem um plano legal de desenvolvimento territorial. Neste mesmo ano foram aprovados dois importantes documentos: o Plano Diretor e o Plano de Requalificação Urbana do Centro. Tais planos incorporam algumas recomendações e diretrizes que se unem a NBR 9050/04. LANVERLY (2010).

, A partir de um diagnóstico científico da realidade física, social, econômica, política e administrativa da cidade, do município e de sua região, apresentariam um conjunto de propostas para o futuro desenvolvimento socioeconômico e futura organização espacial dos usos do solo urbano, das redes de infraestrutura e de elementos fundamentais da estrutura urbana, para a cidade e para o município, propostas estas definidas para curto, médio e longo prazo, e aprovadas por lei municipal(VILLAÇA, 1999, p. 238).Com base no PD surgiu a Lei Municipal N° 5.593, de 08 de fevereiro de 2007 que é o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió. Este estabelece cerca de 20 zonas – porções territoriais do Município com características semelhantes e limites definidos em Lei – e determina o zoneamento, ou seja, as diretrizes do parcelamento do solo e regimes especiais para o uso, gozo e usufruto das propriedades.

Estes instrumentos determinam mas possibilidades do exercício de atividades comerciais, de serviços e industriais, se devem ou não ser compatibilizadas ao uso residencial, além das restrições quanto aos grupos. Trata ainda da horizontalidade, verticalização das edificações e do número máximo de pavimentos permitidos, podendo ainda especificar as taxas de ocupação do terreno e se é conciliado o saneamento básico. Além disso, estabelece os recuos necessários, frontais e laterais, para a execução de obras, testada mínima e número de vagas de estacionamento, que também são citados, ou seja, definem parâmetros, padrões e regras para garantir o planejamento urbano, a ventilação, o conforto térmico e qualidade de vida dos habitantes.

5 - CONSIDERAÇÕES FINAIS

A capital de Alagoas tem sua localização privilegiada em função das características geográficas e hidrográficas proporcionando um aceleramento no processo evolutivo do espaço urbano, mas de uma forma desenfreada como visto através desse estudo. O Porto de Jaraguá foi determinante para fundação da capital, sendo que o crescimento da cidade se conduziu em movimento a partir de dois eixos diagonais presente no principal ponto do centro da cidade.

Análise dos mapas evidencia a sua importância no desenho urbano através dos aspectos estruturais do traçado viário onde seis vetores revela que o centro da zona urbanizada é o ponto do cruzamento de dois principais traçados.

Por tanto, Os mapas analisados sobre a técnica de superposição relata as zonas de transformação desde o porto do Jaraguá até a extensão da floresta urbana, confirmando uma forte mudança socioestrutural inicialmente de uma forma oval atingindo a forma linear percebida a partir de 1900 e comandada por vias principais, evidenciando o crescimento urbano no sentido do interior do estado. A articulação estabelecida através da estrutura viária que liga os três planos onde a cidade se desenvolveu contribuiu para formação de vários bairros do município, porém de forma desordenada, já que sua primeira legislação referente ao uso e ocupação do solo se torna vigente mais de 140 anos após a sua formação e o seu plano diretor só foi aprovado em 2005.

A cidade de Maceió vive por problemas cada vez maiores relacionados a uso e ocupação do solo, a negligência e falta de projetos para melhor elaboração de seus instrumentos evidencia o caos em várias áreas, como bairros sendo formados distantes do núcleo central, famílias vivendo em áreas de riscos, tornando a mobilidade e acessibilidade algo cada vez mais distante.

6 – REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CAMPELLO, Maria de Fátima de Mello Barreto. **A construção coletiva da imagem de Maceió (2009): cartões-postais 1903/1934**. Recife. Tese (Doutorado) pg. 206 – Universidade Federal de Pernambuco. Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano. 2009.

CAVALCANTI, V.R. **La Production de L'Espace à Maceió (1800-1930)** tese de doutorado em ciências sociais Panthéon – Sorbonne, Paris, 1998.

CARVALHO, M.L.S. **A Evolução do parcelamento do solo na cidade de Maceió entre 1950 e 1970: Uma análise dos bairros do Farol, Pinheiro, Pitanguinha e Gruta de Lourdes**. Maceió, 2007. 173p. Dissertação (Pós-graduação). Universidade Federal de Pernambuco.

COSTA, Craveiro. **Evolução urbana e social de Maceió no período Republicano**. Rio de Janeiro: Livraria José Olympio, 1939.

ENCICLOPÉDIA. **Enciclopédia Municípios de Alagoas**. 2012. Disponível em: <http://www.youblisher.com/p/525211-Enciclopedia-dos-Municipios-de-Alagoas/> Acessado em: setembro/2015. Instituto Arnon de Melo. Maceió-AL. 3ª ed. 540p.

LANVERLY, L. C. S.; ALVIM, A. A.T. B.; CYMROT, R. **Avaliação da acessibilidade da área central de Maceió frente aos usuários: uma análise dos resultados**. In: NUTAU 2010, 2010, São Paulo. 8º Seminário Internacional Arquitetura Urbanismo e Design: produtos e mensagens para ambientes sustentáveis. São Paulo: FAUUSP, 2010. v.único. p. 1-12.

OLIVEIRA, T. R. B.; ALBUQUERQUE A. C. **Maceió: De cidade ideal a cidade real. Análise Da Legislação De Uso E Ocupação Do Solo**. In: Congresso Brasileiro De Direito Urbanístico, 2006, São Paulo. IbdU - Iv Congresso Brasileiro De Direito Urbanístico, 2006.

PLANO DE DESENVOLVIMENTO DE MACEIÓ. **Diagnóstico e Prognóstico**. Volume I. Prefeitura Municipal de Maceió, 1981.

SOUZA, M.A. **Análise da leitura morfológica do centro de Maceió: o sentido da sua conservação**. Monografia de especialização. Centro de Estudos Avançados em Conservação Integrada da Universidade Federal de Pernambuco, 2004.

SOARES, Daniel Moura. **Estudo Analítico da Avenida Fernandes Lima**. Monografia (Graduação). Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2005.

TAKETA, T.O. **Uso e ocupação do solo urbano**. Goiana, 2013. Disponível em: <http://www.jurisway.org.br/>. Agosto/2015.

VILLAÇA, F. **Uma contribuição para a história do planejamento urbano no Brasil**. In: O Processo de Urbanização no Brasil: falas e façanhas. São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, p.171, 1999.

WALCACER, F. **A nova Lei de Loteamentos**. In: PESSOA, Álvaro (coordenador). Direito do Urbanismo: uma visão sócio-jurídica. Rio de Janeiro: Livros Técnicos e Científicos. IBAM, 1981, p. 149 -165.

DEMOGRÁFICO, IBGE Censo. Disponível em: < <http://www.ibge.gov.br> >. Acesso em, v. 1, 2010.

MACEIÓ. 2005. Lei n. 5.486, de 30 de dezembro de 2005. **Plano diretor de Maceió**. Disponível em: www.smf.maceio.al.gov.br Acessado em: 10 de junho 2016.

RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; CARDOSO, Adauto Lúcio (1996): “**O solo criado como instrumento de política habitacional: avaliação do seu impacto na dinâmica urbana**.” In: RIBEIRO, Luiz César de Queiroz; AZEVEDO, Sérgio (orgs): “**A crise da moradia nas grandes cidades: da questão da habitação à reforma urbana**”. Rio de Janeiro: Editora UFRJ.

CAMPELLO, Maria de Fátima de Mello. Barreto. A construção coletiva da imagem de Maceió: cartões-postais 1903/1934. **Recife. Tese (Doutorado)–Universidade Federal de Pernambuco. Departamento de Arquitetura e Urbanismo. Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano**, 2009.

REGIÕES de influência das cidades 2007. Rio de Janeiro: IBGE, 2008. 201 p. Acompanha 1 CD- ROM. Disponível em: . Acesso em < 16 de Junho de 2016 >.

BADIRU, Ajibola Isau. **Floresta urbana: uma proposta metodológica no estudo do espaço hídrico e da configuração territorial de Registro, Região do Vale do Ribeira-SP**. 2006. Tese de Doutorado. Universidade de São Paulo.

BADIRU, Ajibola Isau; PIRES, Maria Aparecida F.; RODRÍGUEZ, Ana Cristina Machado. Método para a Classificação Tipológica da Floresta Urbana visando o Planejamento e a Gestão das Cidades. **Anais XII Simpósio Brasileiro de Sensoriamento Remoto, Goiânia, Brasil**, p. 16-21, 2005.

DIÉGUES JÚNIOR, Manuel. Evolução urbana e social de Maceió no período republicano. **COSTA, C. Maceió**, v. 2, 2001.

ALBUQUERQUE, Isabel Loureiro de. História de alagoas. **Maceió: Sergassa**, v. 2, 2000.

BADIRU, AJIBOLA I. et al. **A avaliação das modificações do meio físico natural e sua complexidade sobre a diminuição de espaço adequado a captação de água no município de Registro-SP**, Brasil. 2014.