



XII encontro do

InRede Maceió

Direito à Cidade, Territórios Vivos e Experiências Humanas:
Intervenções que Reduzem Desigualdades

Guia de Visita Técnica



Cidade
de Todos Nós




Por meio da
giz Deutsche Gesellschaft
für Internationale
Zusammenarbeit (GIZ) GmbH

Cidade
Presente

DESENVOLVIMENTO
URBANO
SUSTENTÁVEL

MINISTÉRIO DAS
CIDADES





Visita Técnica InRede Maceió:

Intervenções que reduzem desigualdades

- 1 Parque Osman Loureiro
- 2 Parque da Mulher
- 3 Programa Novo Centro
- 4 Complexo Administrativo
- 5 Área afetada pela Braskem
- 6 Parque Centenário
- 7 Rota dos Mirantes
- 8 Vale do Reginaldo
- 9 Renasce Salgadinho
- 10 Laguna Mundaú



PARQUE OSMAN LOUREIRO

A revitalização dos espaços públicos da cidade de Maceió, além de estar prevista pelos instrumentos da política urbana municipal, representa uma prioridade da gestão atual, considerando sua relevância para a garantia de um desenvolvimento territorial sustentável e para a vitalidade da dinâmica urbana.



Parque Osman Loureiro antes

A Praça Engenheiro Gustavo Lúcio Rodrigues Barbosa foi criada em 1989, consolidando-se como um dos principais pontos de encontro dos moradores do Conjunto Osman Loureiro. Apesar da tradição, o espaço sofria com a falta de manutenção há décadas.



Parque Osman Loureiro atual

Com a revitalização, a área verde com cerca de 21 mil metros quadrados, recebeu melhorias na iluminação, quadras poliesportivas, quadras de areia, miniareninha, academia de ginástica, espaço saúde, playground com piso emborrachado, espaço pet, palco interativo, mobiliários para descanso e pontos de hidratação. Com essa nova vida, um novo nome, **Parque Osman Loureiro**.



PARQUE DA MULHER



Parque da Mulher antes

A revitalização do Parque da Mulher, inaugurado em março de 2024 no bairro da Jatiúca, devolveu à população uma extensa área verde marcada pelo abandono. Idealizado para celebrar a beleza e a força feminina, um dos elementos simbólicos é o Memorial da Mulher, que homenageia 100 alagoanas de relevância histórica e social.

Além disso, a intervenção urbana contou com melhoria na iluminação pública, implantação de ciclovia, quadras poliesportivas, academia ao ar livre, playground infantil, mobiliários para convívio e espaço pet, além de priorizar a arborização e acessibilidade para pessoas com deficiência.

Esse projeto, assim como outros que foram devolvidos à cidade, não apenas recuperam espaços antes degradados, mas também se consolidam como parte de uma estratégia urbana mais ampla de valorização do espaço público, fortalecendo a relação dos moradores com a cidade e promovendo qualidade de vida.



Parque da Mulher hoje



PROGRAMA NOVO CENTRO

O Programa Novo Centro parte de uma compreensão essencial: o centro histórico não é apenas uma área antiga da cidade, mas seu núcleo simbólico, cultural, econômico e social. Em Maceió, essa proposta surge como resposta planejada às demandas identificadas no processo de revisão do Plano Diretor, especialmente às macroestratégias de adensamento e reabilitação.

A força do Novo Centro está em enfrentar um desafio comum a muitas cidades: centros que concentram patrimônio e infraestrutura, mas perderam moradores, vitalidade e permanência. Assim, o Centro deixa de ser visto apenas como área histórica e passa a ser pensado como espaço de vida urbana, para morar, trabalhar, circular, empreender e conviver.

O programa articula reabilitação urbana, ocupação qualificada e habitação, partindo da ideia de que a vitalidade do Centro depende da convivência entre diferentes usos e da presença contínua de pessoas no território. Sua estrutura se organiza em três planos complementares: Morar no Centro, Ativar o Centro e Mirar o Centro. Esses planos revelam uma visão integrada de reabilitação urbana na busca pela recuperação das áreas centrais de forma mais viva, inclusiva e sustentável.

Uma consulta pública que contou com a participação de 422 pessoas e 3.777 contribuições, foi fundamental para embasar a construção do programa.



PROGRAMA NOVO CENTRO

Sua estrutura se organiza em três planos complementares: Morar no Centro, Ativar o Centro e Mirar o Centro. Esses planos revelam uma visão integrada de reabilitação urbana na busca pela recuperação das áreas centrais de forma mais viva, inclusiva e sustentável.

Morar no Centro

Estruturado para atrair moradores e reduzir o déficit habitacional, por meio de duas iniciativas centrais: Habite um Prédio e Auxílio Moradia. O programa incentiva a ocupação e requalificação de imóveis ociosos com foco em habitação de interesse social e uso misto, ao mesmo tempo em que oferece subsídio ao aluguel para famílias e trabalhadores sem moradia própria, com critérios transparentes e acompanhamento social. Ou seja, a moradia não aparece como apêndice da revitalização; ela é a condição para que a revitalização seja duradoura.



PROGRAMA NOVO CENTRO

Sua estrutura se organiza em três planos complementares: Morar no Centro, Ativar o Centro e Mirar o Centro. Esses planos revelam uma visão integrada de reabilitação urbana na busca pela recuperação das áreas centrais de forma mais viva, inclusiva e sustentável.

Ativar o Centro

O Novo Centro considera que moradia sozinha não basta: é preciso criar razões para permanecer, circular e investir. A iniciativa Ative um Prédio promove a reabilitação de imóveis ociosos para instalação de comércios, serviços, instituições e atividades culturais e tecnológicas que complementem o uso residencial. O objetivo declarado é diversificar o uso do solo, gerar trabalho e renda e ampliar as opções de lazer e convivência. O centro deixa de ser visto como um lugar de passagem e volta a ser concebido como ecossistema econômico vivo. Nesse contexto, inserem-se também intervenções de qualificação do espaço público e valorização do comércio tradicional, como o ordenamento e a padronização dos sebos, a requalificação da raça Deodoro, a revitalização do calçadão da Rua do Comércio e a incorporação de elementos contemporâneos, como bancos e luminárias, fortalecendo o uso qualificado e a permanência nos espaços públicos.



PROGRAMA NOVO CENTRO

Sua estrutura se organiza em três planos complementares: Morar no Centro, Ativar o Centro e Mirar o Centro. Esses planos revelam uma visão integrada de reabilitação urbana na busca pela recuperação das áreas centrais de forma mais viva, inclusiva e sustentável.

Mirar o Centro

Este plano propõe dar mais visibilidade ao centro como destino turístico, cultural e de lazer, com rotas permanentes, eventos temporários, valorização das praças públicas, parcerias para requalificação e manutenção de espaços e uma estratégia de segurança comunitária baseada na cooperação entre poder público e comunidade.



COMPLEXO ADMINISTRATIVO

O Complexo Administrativo de Maceió integra o processo de reabilitação do Centro e de modernização da gestão pública. O projeto prevê a recuperação, restauração e adaptação de três edifícios de valor histórico atualmente subutilizados, localizados no entorno da Praça dos Palmares — área que concentra parte significativa da memória institucional da capital alagoana e que historicamente abrigou importantes funções administrativas e comerciais.



Edifícios da Praça Palmares atual



Complexo Administrativo em projeto

A iniciativa busca concentrar, em um único conjunto administrativo, diversas secretarias e órgãos da Prefeitura de Maceió, aprimorando a eficiência operacional da administração pública, além de atuar como instrumento de reativação urbana, ao combinar preservação patrimonial, qualificação do espaço construído e fortalecimento das funções institucionais do centro histórico.



ÁREA AFETADA PELA BRASKEM

Esse caso teve início na década de 1970, quando a extração de sal-gema foi autorizada na área urbana consolidada de Maceió. Alertas técnicos sobre os riscos da atividade, já registrados nos anos 1980, não resultaram em medidas preventivas suficientes e, ao longo do tempo, transformaram-se em um passivo de grande complexidade, hoje enfrentado pelo poder público.

Em 2019, laudos da Defesa Civil confirmaram que a mineração da Braskem foi responsável pela instabilidade do solo que levou à desocupação e à perda funcional de bairros inteiros, como Mutange, e parte dos bairros do Pinheiro, Bebedouro, Bom Parto e Farol. Não se trata apenas da perda física de imóveis e infraestrutura urbana, mas da ruptura de territórios vivos, marcados por vínculos sociais, histórias compartilhadas e memórias coletivas construídas ao longo de gerações. Ao todo, estima-se a migração forçada de 58 mil pessoas da área de risco delimitada.

Em 2023, o risco de colapso da Mina 18 evidenciou ainda mais a gravidade dos danos, ampliando a preocupação com a segurança da população e com a integridade ambiental da Lagoa Mundaú, elemento estruturante da paisagem e da dinâmica urbana de Maceió.



ÁREA AFETADA PELA BRASKEM

Atualmente, o debate se concentra na garantia de direitos das pessoas atingidas, em um cenário ainda permeado por incertezas. As inspeções realizadas no bairro do Bom Parto reconheceram em 2025 o parcial ilhamento socioeconômico, confirmando impactos antes subestimados e resultando na inclusão de novos imóveis nos programas de compensação, sem que isso represente, contudo, uma solução definitiva para a recomposição territorial e social dessas áreas. A mesma situação de ilhamento socioeconômico também foi identificada no território dos Flexais, no bairro de Bebedouro, ainda em 2022.

O contexto permanece complexo. Os estudos de revisão do novo Plano Diretor de Maceió reconhecem as áreas afetadas como territórios de monitoramento, reparação e restrição de uso, com foco na realocação segura da população, no acompanhamento contínuo do comportamento do solo e na efetivação das indenizações devidas.

Para o planejamento urbano, o desafio é lidar com um território que, no momento, não pode ser plenamente reintegrado à dinâmica da cidade. É necessário aguardar a conclusão dos estudos técnicos, a estabilização das áreas impactadas e o cumprimento das compensações, para que qualquer perspectiva futura seja tratada com responsabilidade.



PARQUE CENTENÁRIO



Parque Centenário antes

Localizado no bairro do Farol, o Parque Centenário é um dos espaços mais simbólicos de Maceió. Sua história remonta ao início do século XX, quando era conhecido como Praça Jonas Montenegro. Em 1939, nas comemorações do centenário da cidade, o local ganhou novo significado e, na década de 1960, foi redesenhado dentro do projeto “Cidade Sorriso”, que implantou praças e mirantes como estratégia de valorização urbana.

Nesse contexto, foi construído o monumento em forma do mapa de Alagoas, idealizado por Lauro Menezes, revestido com mosaicos de cerâmicas coloridas e acompanhado por esculturas indígenas. Com o passar dos anos, porém, o revestimento original foi retirado e substituído por pintura, descaracterizando parte da obra e enfraquecendo seu valor simbólico.



Parque Centenário hoje



PARQUE CENTENÁRIO

Reconhecido como Unidade Especial de Preservação Cultural, o espaço passou por um processo de restauração na atual gestão municipal. O monumento do mapa e a escultura do general Góes Monteiro foram recuperados, e o mosaico recebeu uma releitura artística.

Com nova iluminação, paisagismo e melhorias estruturais, o Parque Centenário retoma seu papel como espaço de convivência e memória urbana. Ao resgatar elementos históricos e qualificar o ambiente, a requalificação fortalece a identidade cultural da cidade e devolve vitalidade a um de seus marcos mais tradicionais.



ROTA DOS MIRANTES

A Rota dos Mirantes consiste na criação de um percurso urbano que conecta os mirantes históricos localizados entre os bairros do Centro e do Farol, áreas de encostas que delineiam a transição entre o platô central, a planície costeira e o sistema lagunar formado pela Lagoa Mundaú. São marcos na paisagem urbana de Maceió.



Mirante Dom Ranulfo em projeto

Ao todo, o projeto prevê a integração de sete mirantes, organizados como uma rota de circulação para pedestres e visitantes. A intervenção inclui ações de requalificação do espaço público, com implantação de mobiliário urbano, melhoria da iluminação, áreas de permanência e contemplação, além da recuperação de elementos históricos e paisagísticos presentes nesses locais.



Mirante Dom Antônio Brandão

O primeiro a ser requalificado foi o Mirante Dom Antônio Brandão, localizado entre o bairro do Farol e o Vale do Reginaldo. Outro equipamento em implantação é o Mirante Santa Terezinha, que conecta o bairro do Farol ao Centro da cidade.



VALE DO REGINALDO



Vale do Reginaldo

Uma característica marcante da urbanização de Maceió é a sua formação, ocupação e densidade a partir dos seus aspectos fisiográficos, marcado pelo relevo, hidrografia e vegetação. Especialmente quanto ao relevo, Maceió apresenta planícies litorânea e lagunar, planaltos (tabuleiros) e grotas, que funcionam como calhas naturais de drenagem.

O Vale do Reginaldo é um dos territórios mais representativos de Maceió, quanto à ocupação informal em grotas. Teve o início da sua ocupação na década de 1950 e está localizado entre os bairros do Poço, Jacintinho e Farol. O vale se desenvolveu ao longo do curso do Riacho Reginaldo que deságua no Riacho Salgadinho e, posteriormente, no oceano atlântico.

A região ilustra os desafios e as possibilidades de atuação pública em áreas de ocupação consolidada, onde políticas de infraestrutura, mobilidade, habitação e inclusão social precisam ser articuladas para produzir transformações urbanas duradouras.



Oficina Grotas no Grau



RENASCE SALGADINHO

O Riacho Salgadinho atravessa cerca de 17 bairros da cidade, contudo, durante décadas o Riacho Salgadinho foi um dos principais símbolos de degradação ambiental em Maceió. Para enfrentar esse cenário, a Prefeitura de Maceió implantou o Renasce Salgadinho, programa estruturante de recuperação ambiental iniciado em 2021. A intervenção integrou obras de saneamento, drenagem e requalificação urbana, com o objetivo de interromper o lançamento irregular de esgoto no curso d'água e recuperar o entorno do riacho.



Mirante Dom Ranulfo em projeto



Mirante Dom Antônio Brandão

O desafio atual concentra-se nos pontos de descarte irregular, que exigem tanto fiscalização quanto educação ambiental contínua. Trata-se de uma iniciativa que alia infraestrutura, conscientização e gestão, reafirmando o compromisso de proteger e valorizar nossas águas urbanas.



LAGUNA MUNDAÚ



Laguna Mundaú

A Lagoa Mundaú integra o Complexo Estuarino Lagunar Mundaú–Manguaba (CELMM), um importante sistema ambiental composto por lagoas, ilhas e rios – entre eles o Mundaú, Paraíba do Meio e Sumaúma. Em Maceió, a orla lagunar margeia cerca de 24 quilômetros, desde o bairro do Pontal da Barra até o Rio Novo. Dentro desse percurso, destaca-se um trecho de cerca de 5 quilômetros, historicamente conhecido como Dique-Estrada e atualmente denominado Orla Lagunar de Maceió.

A ocupação, sobretudo nesse trecho é marcada por uma série de problemáticas, sobretudo ambientais e sociais. Nesse sentido, a Laguna Mundaú simboliza território estratégico para intervenções transformadoras e significativas. Rica em cultura, história e tradições produtivas, a região reúne práticas que moldam a identidade de Maceió, mas que por muito tempo permaneceram fora do circuito turístico formal.



Oficina Grotas no Grau



LAGUNA MUNDAÚ

O **Descubra Maceió** foi concebido para valorizar esse território como eixo de cultura, economia local e visitação urbana, estruturando uma rota que integra experiências culturais, saberes tradicionais e atividades produtivas presentes na região lagunar.

A iniciativa ganhou reconhecimento internacional ao colocar Maceió entre as 25 cidades finalistas do Mayors Challenge, da Bloomberg Philanthropies, recebendo US\$ 50 mil e apoio técnico internacional para o desenvolvimento e prototipagem da proposta.

Como etapa inicial, foi desenvolvido um projeto piloto entre os bairros do Vergel do Lago e do Pontal da Barra, territórios diretamente conectados à Lagoa Mundaú e marcados por forte identidade cultural.

