21 a 22 agosto 2025
CAMPINAS
VALENCIA
19 a 20 junho 2025
XVII SIIU
Seminário Internacional de Investigação em Urbanismo
DOI: 10.5821/siiu.14183

ENTRE O PASSADO E O PRESENTE

As transformações do conjunto arquitetônico da Praça Marechal Floriano Peixoto – Maceió/AL

CALHEIROS, Karla Rachel Jarsen de Melo [1]
SANTANA, Mariely Cabral de [2]

Abstract
The research carried out between 2018 and 2020 aimed to understand the processes of occupation and transformations of the architectural ensemble of Praça Marechal Floriano Peixoto, in Maceió, Alagoas. The area was consolidated in the 19th century with the construction of the chapel of Bom Jesus dos Martírios, attracting families to the area and, by the end of the 19th century, it was consolidated as an important link to the port of Jaraguá and the neighborhoods of Cambona and Bebedouro. At the beginning of the 20th century, the construction of the Government Palace and the former Municipal Intendencia consolidated the square as a place of civic and religious sociability, known as Praça dos Três Poderes (Square of the Three Powers). Recognized for its historical and cultural value, the square was listed as a state heritage site in 1985 and preserved by the 2005 Urban Development Master Plan (PDDU). However, in the last decades of the 20th century, the area was subject to various interventions resulting in building degradation and abandonment of the buildings. The research deals with the relationship between preservation policies, the integrity of the buildings and the appropriation of public space. The results showed that the instrument of landmarking was not enough to guarantee the preservation of the built heritage and ensure the material and immaterial values that qualify the square as a space that represents the city of Maceió.

Keywords: *Marechal Floriano Peixoto Square, Maceió/AL, preservation legislation, built heritage.*

Resumo
A pesquisa realizada entre 2018 e 2020 teve como objetivo compreender os processos de ocupação e transformações do conjunto arquitetônico da Praça Marechal Floriano Peixoto, em Maceió, Alagoas. A área, consolidada no século XIX com a construção da capela do Bom Jesus dos Martírios, atraindo famílias para a região e, no final do século XIX, se consolidava como importante via de ligação com o porto de Jaraguá e os bairros da Cambona e Bebedouro. No início do século XX, a construção do Palácio do Governo e da antiga Intendência Municipal consolidou a praça como local de sociabilidade cívica e religiosa denominada Praça dos Três Poderes. Reconhecida por seu valor histórico e cultural, a praça foi tombada em âmbito estadual em 1985 e preservada pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 2005. Contudo, nas últimas décadas do século XX, a área foi objeto de diferentes intervenções resultando em degradações edilícias e abandono dos imóveis. A pesquisa trata da relação entre as políticas de preservação, a integridade das edificações e a apropriação do espaço público. Os resultados apontaram

[1] Universidade Federal da Bahia (Mestrado Profissional em Conservação e Restauração de Monumentos e Núcleos Históricos/Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia), Brasil e arqkarlacalheiros@gmail.com.
[2] Universidade Federal da Bahia (Arquitetura Popular: espaços saberes e conservação preventiva, Núcleo de Teoria e História, projeto e planejamento, Mestrado Profissional em Conservação e Restauração de Monumentos e Núcleos Históricos/Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal da Bahia), Brasil e mariely.santana@gmail.com.

que o instrumento do tombamento não foi suficiente para garantir a preservação do patrimônio edificado e assegurar os valores materiais e imateriais que qualificam a praça como um espaço de representação da cidade de Maceió.

Palavras-chave: *Praça Marechal Floriano Peixoto, Maceió/AL, legislação de preservação, patrimônio edificado.*

Área temática: *Cidade*

Subárea temática: *Morfologia Urbana.*

1. Introdução

Para abordar transformações e permanências do conjunto arquitetônico da Praça Marechal Floriano Peixoto é necessário compreender as políticas de preservação vigentes nos âmbitos estadual (Lei nº 4.741/1985) e municipal (Plano Diretor/2005 e Código de Edificações/2007) que tratam do patrimônio cultural e sua importância para a cidade de Maceió.

A praça e seu entorno – com residências, igreja e edifícios públicos – consolidaram-se, no início do século XX, como importante espaço de sociabilidade, impulsionado pelo cenário progressista, higienista e pelas medidas de embelezamento urbano. Posteriormente, passou a ser conhecida como Praça dos Três Poderes, devido à presença da igreja e das sedes dos poderes estadual e municipal. Daí a grande relevância deste estudo.

Contudo, o conjunto arquitetônico vem sofrendo descaracterizações, com imóveis modificados, abandonados ou demolidos. Diante disso, a pesquisa analisou as políticas de preservação como direito fundamental, destacando sua importância para a proteção desses bens.

O estudo fundamenta-se na análise da tipologia arquitetônica e morfologia urbana, buscando compreender formas e funções do espaço público. A metodologia incluiu pesquisa histórica e fotográfica da praça, entre os séculos XIX e XX, além da elaboração de desenhos técnicos dos perfis das quadras do entorno, considerando a dinâmica urbana atual que a qualifica como espaço histórico, cultural, social e institucional.

2. A construção da Praça Marechal Floriano Peixoto e do conjunto arquitetônico

2.1. Breve contexto do processo civilizatório nos séculos XIX, XX e XXI

Com a elevação de Maceió à Capital da Província, no período imperial, a cidade buscou adequar-se aos novos princípios da cidade moderna. Progressivamente, o antigo núcleo, localizado no bairro do Jaraguá, conquistou novas áreas, moldando uma cidade moderna e compatível com as grandes intervenções que estavam ocorrendo em outras capitais ancoradas na linguagem neoclássica. Essa expansão possibilitou interligar antigos largos, a exemplo do largo dos Martírios, na porção norte, e o do Pelourinho, na porção oeste da cidade. Esse processo favoreceu a consolidação de uma população, inicialmente, de classe mais baixa, nas proximidades da Igreja dos Martírios, área antes desvalorizada pela sociedade (fig. 1).

DOI: 10.5821/siiu.14183

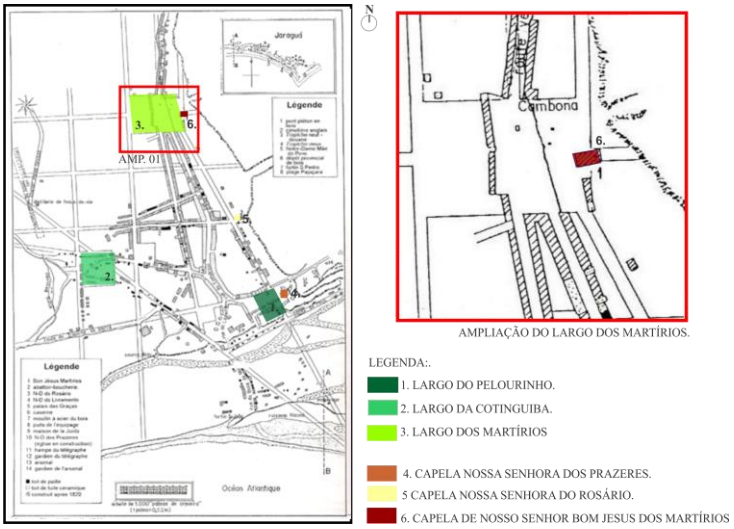

Fig. 1 *Planta Cadastral de 1841 da cidade de Maceió. Destaque para os largos e capelas existentes.* Fonte: APA, 1841. Adaptado, 2020

Em 1850, as primeiras obras de infraestrutura foram realizadas no largo dos Martírios (fig. 2), ampliou-se a capela que se transformou na Igreja do Bom Jesus dos Martírios, obra finalizada em 1885 (fig. 3). O desenvolvimento urbano no entorno do Largo dos Martírios intensificou-se com novas construções residenciais, consolidando a região como "importante artéria da cidade cuja direção levava ao interior" (Araújo, 2002, p. 32). O porte das edificações e o grande número de fiéis que passam a frequentar as festas religiosas, registradas nos jornais locais, consolidam o desenvolvimento da área, já no final do século XIX. (Costa,1981).



Fig. 2 *Cartão Postal registrando a Praça dos Martírios, sem arborização, e as edificações do entorno.* Fonte: IHGAL (séc.XIX)



Fig. 3 *Cartão Postal que ilustra a Igreja dos Martírios.* Fonte: IHGAL (séc. XIX)

A partir de 1889, com a proclamação da República e sob influência do progresso e civilidade das principias cidades brasileiras, a burguesia maceioense passou a almejar novo padrão estético para o Largo dos Martírios. Seguindo os princípios higienistas e estéticos europeus, essa sociedade exigia que a “cidade deveria se expressar por meio de uma boa organização espacial” (Teixeira, 2012, p. 59).

No início do século XX, atendendo às novas aspirações, o governo de Euclides Malta investiu na execução de obras públicas e embelezamento da cidade, dando início à nova fase, com a construção de edifícios públicos, residenciais e palacetes.

Nesse período, a praça foi modernizada por meio de obras de infraestrutura e do projeto paisagístico de Rosalvo Ribeiro que incluiu arborização, mobiliário urbano, demolição da calçada da Igreja dos Martírios e reforma da escadaria, para colocação de balaústre de alvenaria e implantação do monumento a Marechal Floriano Peixoto (fig. 4). Essas intervenções transformaram a paisagem urbana e estimularam a ocupação do entorno da praça.



Fig. 4 *Praça dos Martírios; em destaque, a nova configuração espacial e mobiliário urbano.* Fonte: APA, (século XX)

Ratificando a importância da praça se firmou como novo eixo do poder político da cidade, com a construção do Palácio do Governo (1900) e da antiga Intendência Municipal (1910) (fig. 5). Tornou-se o novo “coração” da cidade e, junto com a igreja, ficou reconhecida como “Praça dos Três Poderes”.

DOI: 10.5821/siiu.14183



Fig. 5 *Praça Marechal Floriano Peixoto; em destaque, o Palácio do Governo e a Intendência de Maceió.* Fonte: Ribeiro, A. (início do século XX)

Com a nova organização urbana e da integração da praça às edificações públicas recém implantadas, o conjunto arquitetônico tornou-se elemento de referência na malha urbana e na valorização da paisagem. Os edifícios foram implantados em pontos estratégicos, no entorno da praça – centro das faces de quadra, cruzamentos ou extremidades das principais vias (fig. 4) – contribuindo para destaca-la como espaço central e de convivência, emoldurado por edificações de valor arquitetônico e paisagístico.

A presença dos poderes estadual e municipal reforçou a representatividade cívica da praça, cujo entorno passou a abrigar edificações ecléticas e ser palco de importantes eventos oficiais e culturais.

Na década de 1940, a praça foi reformada com alargamento das calçadas, instalação de duas fontes luminosas e de um abrigo para ônibus, em frente ao prédio da Intendência. Em seguida, outras intervenções foram realizadas, como a demolição de casebres próximos à Igreja dos Martírios, para alargamento da Ladeira Santa Cruz, atual Avenida Moreira e Silva.

Com a desocupação do prédio da prefeitura, no ano 2000, e a redução dos eventos religiosos, ligados à Igreja do Bom Jesus dos Martírios, as manifestações e funções cívicas da praça diminuíram, consideravelmente, mesmo o Palácio do Governo permanecendo como sede do poder estadual.

Esses fatos levaram à decadência da área, marcada pelo abandono de edificações e mudança no uso das antigas residências. Alguns edifícios foram demolidos para dar lugar a construções de feições modernistas ou contemporâneas; outros foram abandonados, resultando em perdas materiais (fig. 6). Apesar de a praça se manter como centro administrativo e político da cidade, as edificações do entorno – antes residenciais – passaram a abrigar atividades de serviço.

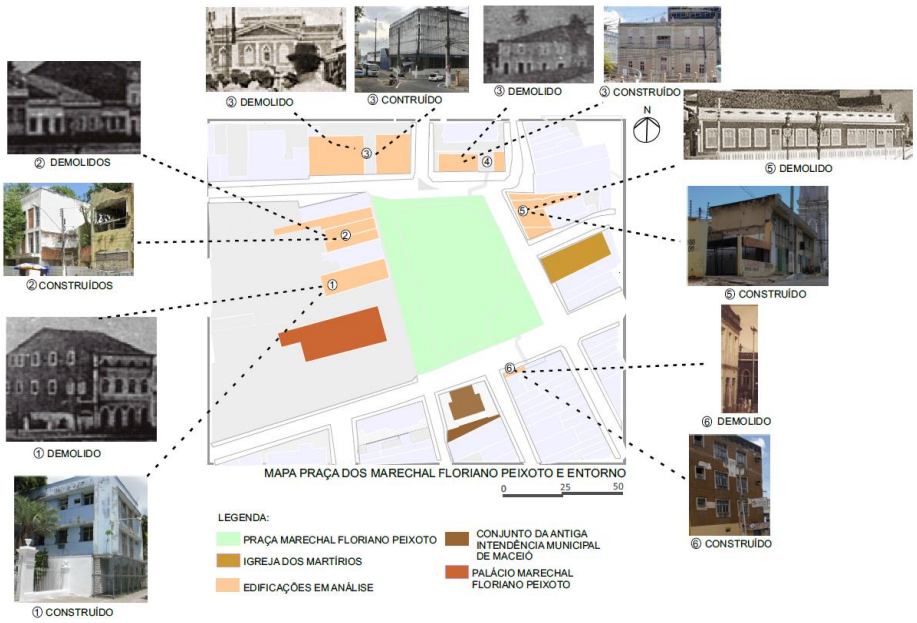

Fig. 6 *Mapa registrando edifícios demolidos e construídos no entorno da Praça Marechal Floriano Peixoto.* Fonte: Calheiros, K. (2020)

No ano 2000, diante das perdas e intervenções acumuladas ao longo das décadas, as gestões públicas municipal e estadual propuseram ações para resgatar a representatividade cívica daquele conjunto arquitetônico, iniciando pelo projeto de intervenção no edifício da antiga Intendência, visando ao retorno da sede do poder municipal ao local. Em seguida, foi realizada a reforma da praça.

A intervenção incluiu a incorporação de um trecho da Rua Boa Vista à área da praça, estabelecendo conexão entre o Palácio do Governo e os imóveis da quadra com o espaço público (fig. 7), reforçando a relação com os lotes e seu perímetro com a praça.

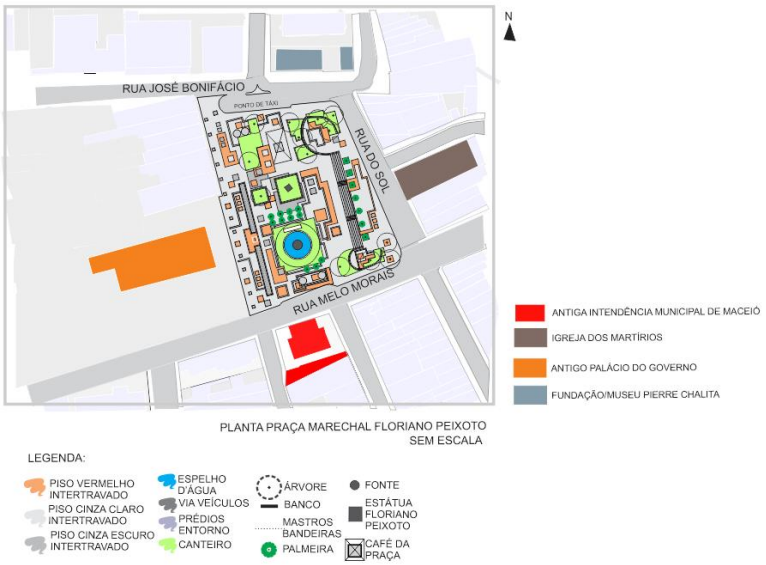

Fig. 7 *Planta da Praça Marechal Floriano Peixoto com o projeto de intervenção.* Fonte: Serveal, 2002. Adaptado, 2020

Manteve-se, ainda, o ponto de ônibus em frente ao conjunto da Intendência. Essa configuração, no entanto, comprometeu a relação espacial entre a praça e o edifício, não contribuindo, de forma efetiva, para a valorização do conjunto arquitetônico que a circunda.

2.2. Os séculos XX e XXI: entre permanências e transformações

Com base em fotografias antigas da Praça Marechal Floriano Peixoto e de seu conjunto arquitetônico, foram elaborados desenhos técnicos dos perfis das faces de quadra da praça, em distintos períodos – 1920, 2018 e 2025 –, evidenciando os acréscimos e as transformações dos edifícios (fig. 8).

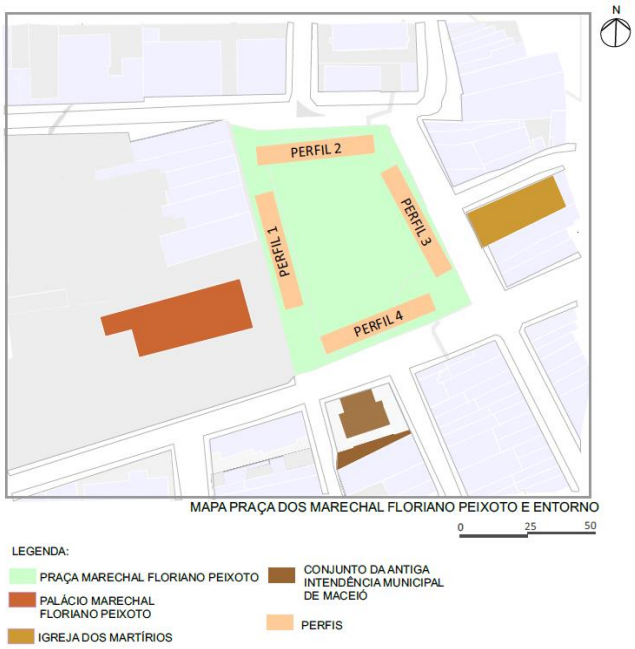

Fig. 8 *Planta da Praça Marechal Floriano Peixoto e do entorno imediato, com as indicações dos perfis do conjunto arquitetônico analisado.* Fonte: Autoras (2025)

2.2.1. Perfil 1

1920 até meados de 1983

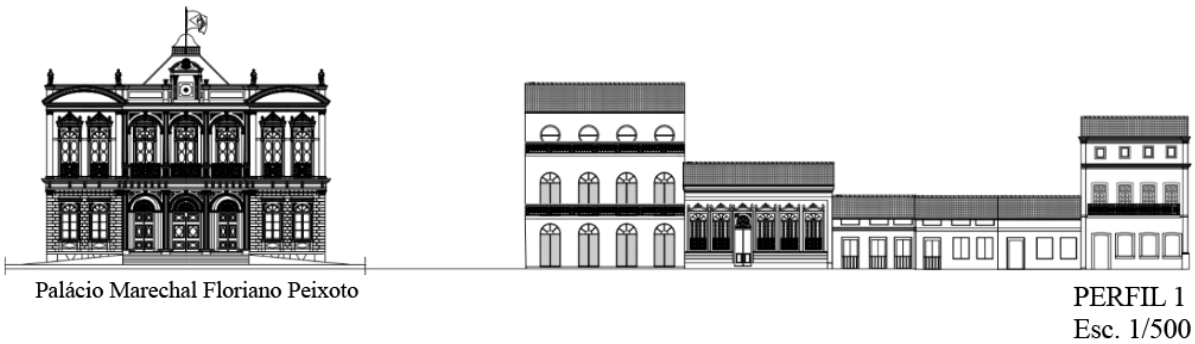

Fig. 9 *Desenho técnico com os edifícios que integravam a quadra (perfil 1) no início do século XX.* Fonte: Calheiros, K. (2020)

2018

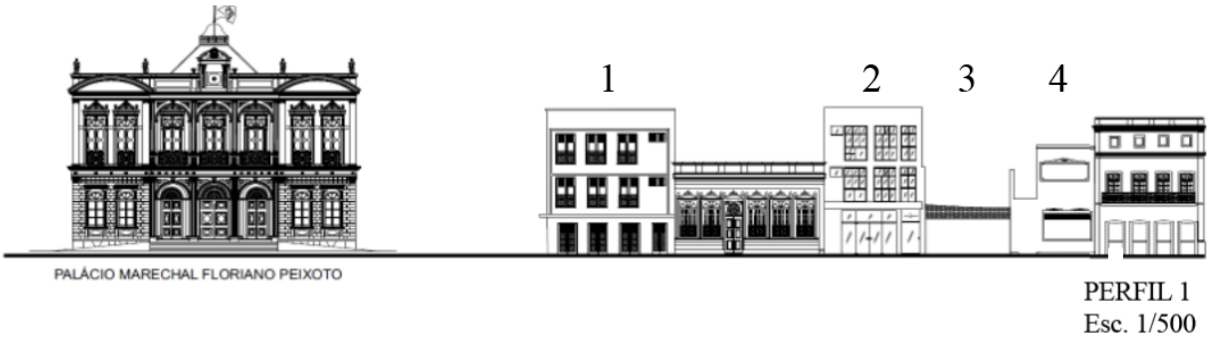

Fig. 10 *Desenho técnico com os edifícios que integram a quadra (perfil 1).* Fonte: Calheiros, K. (2020)

2025

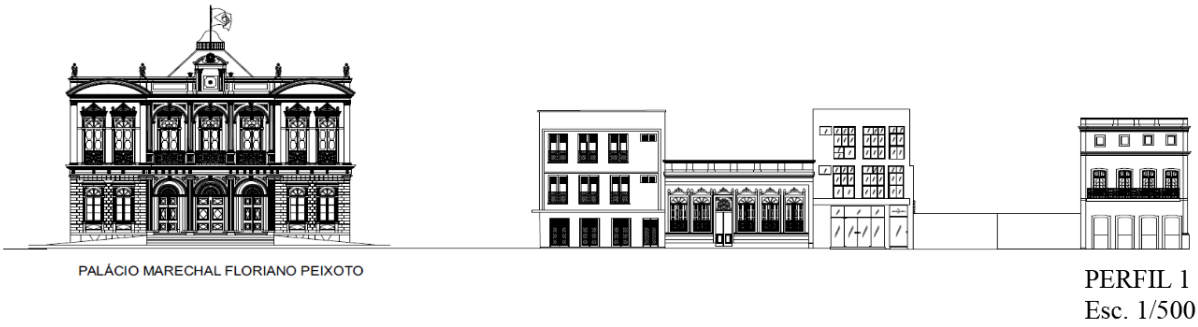

Fig. 11 *Desenho técnico com os edifícios atuais que integram a quadra (perfil 1)*. Fonte: Autoras (2025)

Diante dos perfis expostos, observa-se que os imóveis 1 e 2 apresentam o mesmo gabarito de altura na volumetria (fig. 9). O terceiro imóvel foi demolido, resultando num vazio urbano. Já o quarto imóvel, embora alinhado aos demais edifícios da quadra, tem composição que destoa do ritmo das aberturas preservando, até 2023, elementos residuais da arquitetura neocolonial. Esse exemplar também foi demolido, gerando nova lacuna na face de quadra (fig. 10).

O Perfil 1 evidencia o desnível entre o Palácio Marechal Floriano Peixoto e os imóveis do entorno, revelando diferença significativa na altura e escala de composição do conjunto. Considerando os perfis do século XXI, observa-se alteração rítmica na composição das edificações, em virtude das lacunas no tecido urbano que geraram fraturas na leitura da quadra, comprometendo o equilíbrio visual da paisagem.

Essa situação se repete em outros trechos, como no perfil 3, onde se localiza a Igreja dos Martírios, e na quadra ocupada pelo prédio da antiga Intendência (perfil 4).

O Perfil 2 apresenta uma edificação de características modernistas, construída na década de 1980 (fig. 11). No lote de esquina adjacente, localiza-se um edifício de linguagem eclética que ainda preserva características originais, embora esteja desocupado.

2.2.2. Perfil 2

2018

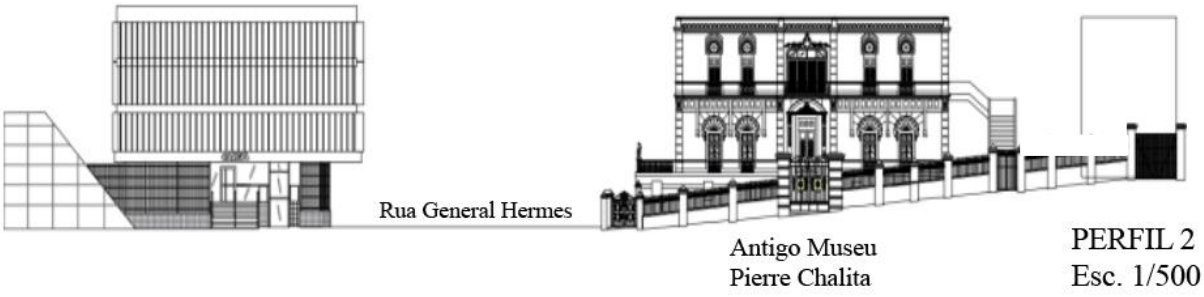

Fig. 12 *Desenho técnico com os edifícios que integram a quadra (perfil 2)*. Fonte: Calheiros, K. (2020)

No trecho da quadra (perfil 3), observa-se que a nova edificação, implantada nas proximidades do templo, respeita a escala das construções adjacentes, não interferindo no protagonismo da Igreja dos Mártirios. No entanto, a demolição de um edifício nesse setor (fig. 12) – substituído por um estacionamento (ver indicação) – resultou em lacuna que fragmenta a continuidade da quadra (fig. 13).

2.2.3. Perfil 3

2018

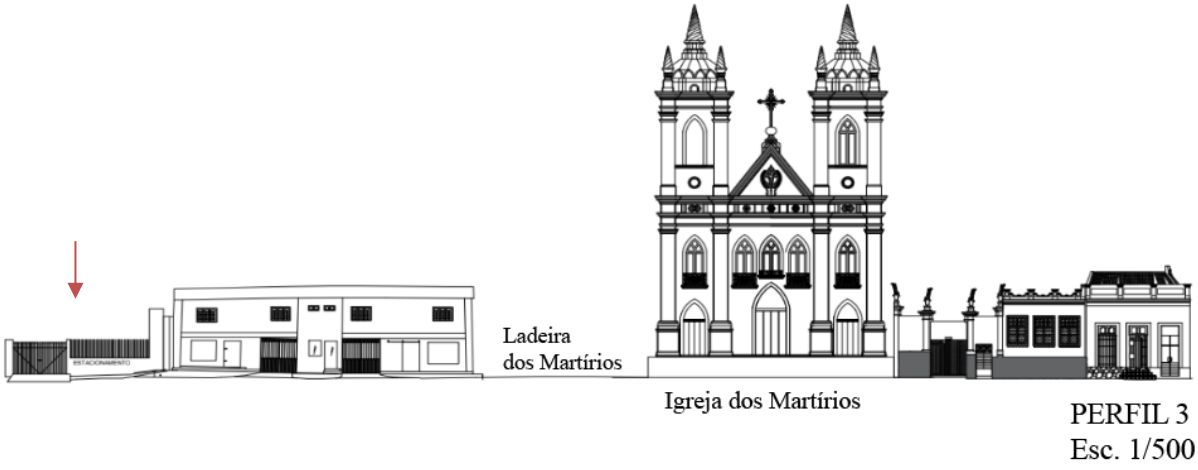

Fig. 13 *Desenho técnico com os edifícios que integram a quadra (perfil 3)*. Fonte: Calheiros, K. (2020)

No Perfil 4, observa-se que a edificação do final do século XX foi implantada nas proximidades do prédio da Intendência, em um lote de esquina com quatro pavimentos. Constatou-se que o edifício não dialoga com os exemplares ecléticos que compõem a quadra, especialmente em relação à cor, ao gabarito de altura, à textura do volume e ao ritmo das envasaduras das fachadas. Destaque-se, ainda, que o imóvel adjacente apresenta alterações na fachada lateral, com a supressão de aberturas, o que contribui para desarmonia da quadra, comprometendo a composição plástica da volumetria e a relação entre cheios e vazios (fig. 14).

2.2.3. Perfil 4

2018



Fig. 14 *Desenho técnico com os edifícios que integram a quadra (perfil 4).* Fonte: Calheiros, K. (2020)

Diante das alterações nas fachadas dos edifícios, verificaram-se mudanças nos imóveis ou ausência de construções no lote, o que compromete a leitura e identificação dos edifícios de carácter palaciano das instituições públicas.

Sob essa ótica, constata-se que um dos problemas gerados pelas intervenções nas faces de quadra da Praça Marechal Floriano Peixoto é a falta de consideração à paisagem e à relação visual entre os edifícios e a praça. As intervenções foram pontuais, sem leitura integrada do conjunto, tratando os bens do entorno como elementos isolados. O resultado foi a interferência das novas construções na composição das quadras, rompendo a harmonia preexistente no gabarito de altura e no ritmo das aberturas, não contribuindo para a valorização do conjunto arquitetônico, seja pelo carácter tipológico, seja pela materialidade dos edifícios.

Assim, fica evidente que, além das novas estratificações, as lacunas no conjunto das quadras afetam, diretamente, a percepção visual e compositiva da praça, pois as edificações definem os limites espaciais, proporcionam a harmonia da massa edificada do conjunto e servem de referência para a identificação do logradouro público, no sítio urbano. Os vazios existentes impactam, negativamente, no tecido urbano e interferem na centralidade da praça como único espaço vazio – atributo essencial que deve ser preservado.

3. As Políticas de Preservação da Praça Marechal Floriano Peixoto e do conjunto arquitetônico no âmbito estadual e municipal

As medidas de tombamento da Praça Marechal Floriano Peixoto e do conjunto arquitetônico, no âmbito estadual, tiveram efetividade em 1985, com a edição da Lei n° 4.741, de 17 de dezembro de 1985. Esse arcabouço legal dispõe sobre o tombamento de bens para integração ao patrimônio histórico artístico e natural do Estado de Alagoas e dá providências correlatas. Destaca-se o capítulo I, art. I item VI:

> Art. 1º. São bens de interesse cultural e, consequentemente, suscetíveis da proteção e vigilância do Poder Público estadual, todos aqueles que, móveis ou imóveis, atuais ou futuros, existentes no território alagoano, por seu valor histórico, artístico, arqueológico, etnográfico, paisagístico, folclórico ou bibliográfico, mereçam ser preservados de destruição ou de utilização inadequada, entre os quais se incluem.
>
> VI – Os conjuntos urbanos, cidades, vilas e povoados formados com edificações típicas ou representativos de excepcional arquitetura, ou, ainda, ligados a fatos históricos (Alagoas, 1985, p. 1).

A lei em questão também foi responsável por estabelecer parâmetros para a realização de intervenções no bem ou conjunto urbano tombado, os quais devem seguir o regimento vigente e apresentar autorização da Secretaria de Estado da Cultura, como consta no Título IV, arts. 21 e 22.

> Art. 21° Os bens tombados não poderão, em caso nenhum, ser destruídos, demolidos ou mutilados, nem, sem prévia autorização especial da Secretaria de Cultura, reparados, pintados ou restaurados, sob pena de multa correspondente a 50% do valor do dano causado.
>
> Art. 22° Os bens tombados ficam sujeitos à vigilância permanente da Secretaria de Cultura que os inspecionará sempre que entender conveniente, não podendo os respectivos proprietários, possuidores ou ocupantes, criar obstáculos à inspeção, sob pena de multa no valor correspondente ao de 05 Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional, aplicável em dobro em caso de reincidência (Alagoas, 1985, p. 5).

As restrições impostas ao bem tombado visam preservar suas características originais, assegurando a autenticidade da matéria e dos elementos arquitetônicos, de modo que os respectivos atributos sejam mantidos. A descaracterização de um bem cultural implica a perda de qualidades materiais e a de seu valor simbólico, resultando em intervenções que distorcem ou apagam singularidades.

O Capítulo III da Lei nº 4.741/1985 destaca-se, na normativa, por tratar do processo de destombamento que permite a exclusão de um bem da lista de proteção. Segundo a lei, cabe ao Conselho Estadual de Cultura emitir parecer técnico favorável ou contrário à solicitação, sendo a decisão final de

responsabilidade do Poder Executivo, com base em critérios técnicos que considerem valores históricos, culturais e sociais do bem.

A legislação estadual, mesmo estando em vigor há mais de quatro décadas, tem-se revelado insuficiente frente às demolições e descaracterizações registradas no entorno imediato da Praça Marechal Floriano Peixoto. Um exemplo emblemático é a demolição, em 2023, de um edifício em estilo neocolonial (fig. 10).

No âmbito municipal, a legislação voltada à preservação do patrimônio cultural edificado de Maceió foi instituída em 1996, com normas para as Zonas Especiais de Preservação (ZEPs). Essas áreas detêm diretrizes diferenciadas das demais regiões da cidade, por se tratarem de sítios históricos relevantes para a formação da morfologia urbana e da memória de Maceió. Inicialmente, a legislação contemplou o bairro do Jaraguá (ZEP-1) e, posteriormente, o Centro (ZEP-2) – onde se localiza a Praça Marechal Floriano Peixoto e seu conjunto arquitetônico. A proteção foi formalizada por meio do Decreto nº 5.700/1997 e, em 2005, incorporada ao Plano Diretor pela Lei nº 5.486/2005. Ambas as áreas estão protegidas em nível municipal, conforme a Lei nº 4.545, de 1996.

O acervo arquitetônico e urbanístico do Sítio Urbano do Centro de Maceió encontra-se inserido na ZEP-2, sob as diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor de 2005.

Constituem diretrizes específicas para a ZEP-2:

> [...] Parágrafo único. A implementação da ZEP do Centro se dará mediante:
>
> I – elaboração e implementação do plano de gestão da ZEP do Centro;
>
> II – inventário dos bens de interesse cultural;
>
> III – incentivos fiscais para a preservação de imóveis de interesse cultural;
>
> IV – projetos de requalificação urbana do Centro;
>
> (Maceió, 2005, p. 26-27).

A Praça Marechal Floriano Peixoto e seu conjunto arquitetônico estão inseridos na ZEP-2 e no Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1), (fig. 15).

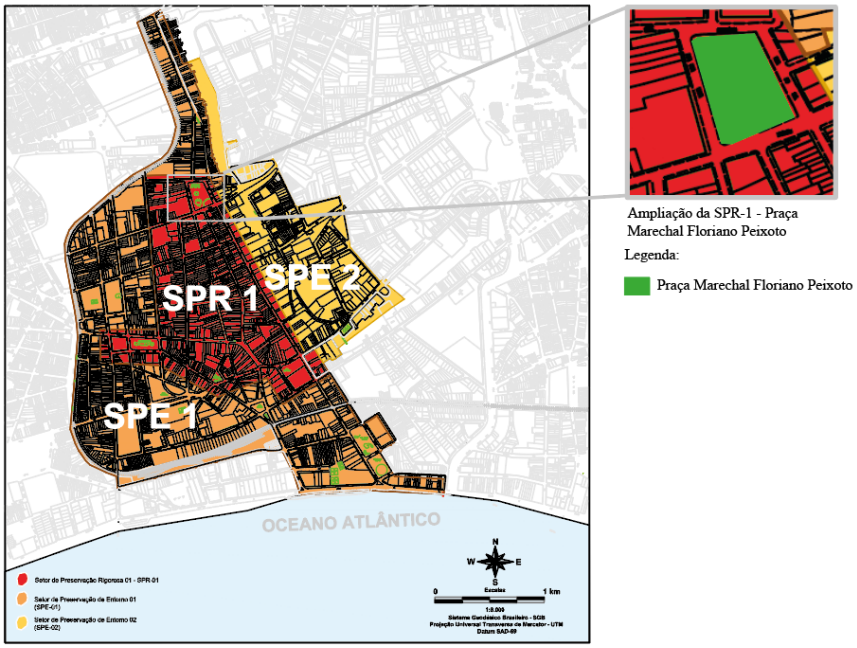

Fig. 15 *Mapa do bairro do Centro de Maceió, com a Zona Especial de Preservação 2 (ZEP-2).* Fonte: Maceió (2005). Adaptado pelas autoras (2019)

Conforme os arts. 54 e 55 do Código de Edificações de Maceió (2007, p. 10), a ZEP-2 “tem sua preservação direcionada à vocação comercial, de moradia, de lazer, de cultura e de turismo, mantendo

a morfologia urbana e a tipologia das edificações de interesse histórico e arquitetônico, sujeitando-se a rígido controle dos edifícios".

Para conter alterações na paisagem urbana, o Código estabelece um limite de gabarito de até quatro pavimentos; permite atividades comerciais, industriais e de serviços até o grupo II; e estimula o uso residencial, desde que compatível com a preservação do patrimônio cultural.

No Setor de Preservação de Entorno 1 (SPE-01), admite-se a construção de até seis pavimentos, desde que compatível com o patrimônio. Já o Setor de Preservação Rigorosa 1 (SPR-1) é delimitado pelo SPE-2 que permite edificações com até oito pavimentos e atividades do grupo III, respeitando a morfologia urbana e os imóveis históricos. Ambos os setores incentivam o uso residencial.

No que diz respeito ao patrimônio cultural, a normativa 4.545/1996, que regulamenta as ZEPs, estabelece diretrizes restritivas para bens de valor histórico-cultural. A partir desta premissa, a Praça Marechal Floriano Peixoto e o conjunto arquitetônico estão enquadrados nos seguintes aspectos:

> Art. 2º – As Zonas Especiais de Preservação (ZEP) poderão ser subdivididas em Setores de Preservação Rigorosa (SPR) e Setores de Preservação Ambiental (SPA). ß 1º – Considera-se, para os efeitos desta Lei, Setor de Preservação Rigorosa (SPR), o espaço urbano contendo qualquer edificação ou conjunto de edificáveis, instituídos como Patrimônio Cultural Edificado de Maceió, sujeitos, por isso, 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 ambiência. Art. 3º – A proteção ao Patrimônio Cultural Edificado de Maceió deverá ser exercida pelo Poder Público Municipal, com a colaboração da comunidade, por meio de vigilância da execução das obras de conservação, reparação ou restauração (Maceió, 1996).

Esse aporte jurídico também abrange diretrizes sobre usos, índices urbanísticos, normas gerais para obras e parcelamento do solo, veículos de divulgação e benefícios fiscais. Tais benefícios visam estimular os proprietários e inquilinos dos imóveis situados nas ZEPs e no SPR a realizarem ações de conservação ou restauração, conforme descrito no art. 32º:

> 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 2 anos, quando a atividade preservadora tiver sido de conservação;
>
> II – Isenção do IPTU pelo prazo de até 5 anos, quando a atividade preservadora tiver sido de reparação;
>
> III – Isenção do IPTU pelo prazo de até 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 (Maceió, 1996, p. 7).

Em suma, é importante destacar que, pela Constituição Federal de 1988, apesar da existência de duas legislações vigentes voltadas à preservação da área – a Praça Marechal Floriano Peixoto e o conjunto edilício – o arcabouço legal estadual (Lei nº 4.741/1985) prevalece sobre o municipal (Plano Diretor de 2005), em conformidade com a hierarquia jurídica.

Em caso de divergência, as normas estaduais devem prevalecer, salvo quando a legislação municipal for mais específica e não houver conflito com a legislação superior. Quanto à preservação da praça e do conjunto arquitetônico, o poder estadual detém maior autoridade. No entanto, essa prerrogativa não impede o município de agir em casos de negligência, como ocorreu em 2019, quando a administração municipal notificou o Estado pelo abandono e avançado estado de degradação dos imóveis adjacentes ao Palácio Marechal Floriano Peixoto.

Com base nas legislações analisadas, observa-se que o patrimônio cultural tem sido tratado sob abordagem predominantemente técnica e objetiva, em detrimento de perspectiva mais interpretativa e contextual que considera as transformações na dinâmica urbana e os significados que os bens culturais adquirem ao longo do tempo, defendendo que as estratégias de preservação devem acompanhar as mudanças sociais, urbanas e culturais. Nesse panorama, constata-se que a Lei estadual nº 4.741/1985, vigente há 40 anos, e o Plano Diretor municipal de 2005, com 20 anos, permanecem sem atualizações até o presente.

4. Conclusão

Apesar de existirem legislações específicas, destinadas às políticas de preservação do patrimônio cultural da Praça Marechal Floriano Peixoto e conjunto arquitetônico – nas esferas estadual (Lei nº 4.741/1985) e municipal (Plano Diretor de 2005) – observa-se que estão desatualizadas e que a aplicação dos parâmetros estabelecidos nessas normas é ineficaz.

Embora haja avanços na política de preservação e incentivos fiscais, as ações de conservação e restauração permanecem restritas à gestão municipal. Mesmo com benefícios relacionados ao IPTU, muitos proprietários desconhecem seus direitos e não acionam mecanismos legais. No âmbito estadual, inexiste política ativa de incentivos fiscais, assim como faltam iniciativas para reaproveitar imóveis públicos desocupados que poderiam ser requalificados por meio de parcerias público-privadas, valorizando seus atributos históricos, culturais e sociais.

Nesse contexto, a ausência de uma abordagem integrada para proteger e revitalizar os bens imóveis gerou impactos negativos, como o abandono de alguns exemplares ou intervenções inadequadas que comprometem a integridade do conjunto arquitetônico. Essas transformações acarretaram perdas irreparáveis à materialidade e à identidade histórica do local.

Assim**,** é fundamental destacar que as supressões comprometem a funcionalidade e o simbolismo da Praça Marechal Floriano Peixoto, além da integridade do conjunto edilício que a emoldura. Essas edificações não são meros elementos periféricos, elas atuam como moldura arquitetônica, contribuindo decisivamente para a leitura do espaço urbano. Ao delimitar visual e fisicamente a praça, o casario define as fronteiras entre público e privado, ao mesmo tempo que preserva a memória, o valor estético e a coesão volumétrica do conjunto. A perda ou descaracterização dessas construções prejudica a compreensão do espaço como unidade e enfraquece seus atributos históricos, culturais, sociais, arquitetônicos, paisagísticos e imateriais.

5. Referências

ALAGOAS (1985). *Lei de Proteção ao Patrimônio Histórico e Cultural do Estado de Alagoas (1985)*. Lei n°4.741, 17 de dezembro (1985). Dispõe sobre o tombamento de bens para integração no patrimônio histórico artístico e natural do Estado de Alagoas e dá providências correlatas. Alagoas.

AMARAL, V. B. (2009). *Expressões arquitetônicas de modernidade em Maceió: uma perspectiva de preservação*. Maceió: Universidade Federal de Alagoas.

CASTRO, E. A. (2011). *Edifícios públicos de Curitiba: ecletismo e modernismo na arquitetura oficial*. Paraná: Edição do autor.

CALHEIROS, K. R. J. M. (2020). *O antes, o agora e o depois: projeto de intervenção do conjunto da antiga Intendência de Maceió*. Dissertação – Universidade Federal da Bahia, Faculdade de Arquitetura, Mestrado Profissional em Conservação e Restauração de Monumentos e Núcleos Históricos.

COSTA, C. (1981). *Maceió*. 2ª ed. Maceió: Sergasa.

MACEIÓ (1996). Lei Municipal n° 4.545, de 14 de novembro de 1996. Institui normas gerais de proteção à edificação ou conjunto de edificações, cujas expressões arquitetônicas constituam Patrimônio Cultural Edificado de Maceió, disciplina a preservação desses bens e dá outras providências. *Diário Oficial do Município de Maceió*. Maceió/AL.

MACEIÓ (1997). Decreto n° 5.700, 2 de outubro de 1997. Institui a Zona Especial de Preservação 2 (ZEP-2) e dá outras providências. *Diário Oficial do Município de Maceió*. Maceió/AL.

MACEIÓ (2005). *Plano Diretor de Maceió*. Lei Municipal nº 5.486, de 30 de dezembro de 2005. Institui o Plano Diretor do município de Maceió, estabelece diretrizes gerais de política de desenvolvimento urbano e dá outras providências. Câmara Municipal de Maceió. Maceió/AL.

MACEIÓ (2007). *Código de Urbanismo e Edificações de Maceió. Lei Municipal nº 5.593, de 08 de fevereiro de 2007*. Institui o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, estabelece o zoneamento da cidade e dá outras providências. Câmara Municipal de Maceió. Maceió/AL.

TEIXEIRA, M. C. (2012). *A forma da cidade portuguesa*. São Paulo: Editora Unesp.