XXI ENTAC – Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído
14 a 16 de outubro de 2026 | Goiânia-Brasil
DOI: https://doi.org/10.46421/entac.v21i1.8603

Morfologia urbana e adensamento por substituição: a permanência dos edifícios multifamiliares baixos no bairro Ponta Verde

Urban morphology and densification by replacement: the permanence of low multifamily buildings in the Ponta Verde neighborhood

Esther de Souza Leão Fireman
Universidade Federal de Alagoas | Maceió | Brasil |esther.fireman@fau.ufal.br
Isadora Marques de Araújo
Universidade Federal de Alagoas | Maceió | Brasil |isadora.araujo@fau.ufal.br
Alexandre Márcio Toledo
Universidade Federal de Alagoas | Maceió | Brasil |alexandre.toledo@fau.ufal.br

Resumo

As cidades litorâneas do nordeste do Brasil passam por acelerado processo de adensamento urbano. A cidade de Maceió/AL, reflete essa verticalização, iniciado na década de 1960 e intensificado nos anos 1970. Nos anos 2000, no bairro litorâneo Ponta Verde, observou-se a substituição progressiva de edifícios multifamiliares baixos por altos, reconfigurando sua morfologia urbana. A pesquisa teve como objetivo levantar os edifícios remanescentes dessa tipologia no bairro até 2026. A metodologia incluiu: levantamento de campo e documental junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB). Identificaram-se 64 edifícios, com predominância na década 1980, com vários sem registro de data, e distribuídos em 14 logradouros. Quatro exemplares já se encontravam desocupados, em processo de demolição, para construção de edifícios verticais mais altos. Esse processo tem modificado a morfologia urbana do bairro, devido ao remembramento dos lotes e ao adensamento construtivo.

Palavras-chave: Verticalização. Tipologia Habitacional. Adensamento Urbano. Morfologia Urbana. Planejamento Urbano.

Abstract

Coastal cities in Northeastern Brazil are undergoing a process of rapid urban densification. The Ponta Verde neighborhood in Maceió (Alagoas) reflects this verticalization, which began in the 1960s and intensified in the 1970s. In the 2000s, the process evolved through the progressive replacement of low-rise multi-family buildings with high-rises, thereby reconfiguring the neighborhood's urban morphology. This study aimed to survey the remaining buildings of this typology in the neighborhood as of 2026. The methodology involved fieldwork and a review of records held by the Municipal Secretariat of Environment and Urban Planning (SEMURB). A total of 64 buildings were identified; the majority dated from the 1980s, and several lacked recorded data.

Keywords: Verticalization. Housing Typology. Urban Densification. Urban Morphology. Urban Planning.

Como citar:
FIREMAN, E. et al. Verticalização em Maceió: viabilidade da substituição de edifícios multifamiliares baixos por altos. In: ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO, 21, 2026, Goiânia. **Anais**... Goiânia: ANTAC, 2026.

DOI: https://doi.org/10.46421/entac.v21i1.8603

1. INTRODUÇÃO

A verticalização urbana se desenvolve principalmente em cidades de médio e grande porte, sendo associada atualmente ao acúmulo de capital e à especulação imobiliária, quando o morador alcança "classe social" e "qualidade de vida" ao morar em apartamentos [1]. Nesse contexto, a moradia verticalizada representa *status*, visibilidade social e acesso às áreas urbanas mais valorizadas.

O processo de verticalização urbana de Maceió se iniciou na década de 1960, no Centro, e se intensificou após os anos 1970, nos bairros litorâneos, expandindo-se, posteriormente, para outras áreas da cidade [2]. A intensificação da verticalização na capital alagoana ocorreu pela necessidade da alta densidade ocupacional [3], incluindo ajustes na legislação urbanística, incentivos à verticalização e maior intervenção do mercado imobiliário local em antigas e novas construções.

Inicialmente, o bairro Ponta Verde, na planície litorânea, dispunha de casas de veraneio de pessoas de alta renda, sítios e clubes sociais, configurando um espaço pouco povoado e utilizado para atividades de lazer [4]. De acordo com a autora, a ocupação dos conjuntos habitacionais populares da Companhia de Habitação Popular de Alagoas (COHAB/AL) na área interna dos bairros litorâneos impulsionou o desenvolvimento local, promovendo melhorias na infraestrutura e incentivando a economia, favorecendo a ampliação dos serviços urbanos disponíveis no local.

Os anos de 1970 marcaram o início da transformação da paisagem urbana do bairro Ponta Verde, com o surgimento dos primeiros edifícios verticais multifamiliares altos, como o edifício Demócrito Barroca, sendo o pioneiro dessa categoria naquela década [2]. Essa mudança, promovida pelo mercado imobiliário, alterou significativamente a paisagem do bairro, reforçando a valorização fundiária e consolidando o perfil de ocupação vertical predominante ao longo das décadas seguintes.

Essa valorização imobiliária atua como mecanismo indutor da renovação do tecido urbano, incentivando a demolição de edificações mais antigas e a consolidação de um padrão construtivo cada vez mais verticalizado e voltado a segmentos de maior poder aquisitivo. Colabora com a inércia são as restrições de empréstimos, que reduzem a capacidade de compra. Baixas rendas reduzem o poder de pagamento e poupanças insuficientes dificultam a entrada em financiamentos hipotecários [5].

Outro fenômeno que influencia a baixa densidade populacional e o mercado imobiliário é o crescimento do modelo de aluguel temporário, como o *airbnb*. Por causa da ausência de regulamento, eles podem estar se tornando cada vez mais populares. Esse modelo oferece aos proprietários a opção de converter as suas propriedades em aluguéis de curta duração, criando distorção no mercado e desigualdades nas rendas, ao impulsionar aluguéis de curta duração em áreas em processo de gentrificação [6].

As áreas com maiores concentrações de *airbnbs* geralmente apresentam baixa diversidade tipológica, sendo na maioria compostas por edificações verticais. A expansão dessa forma de transição tem contribuído para o aumento dos preços dos aluguéis e a restrição da oferta de habitação permanente, fenômeno também observado no bairro Ponta Verde, considerado o principal bairro turístico de Maceió [6].

A verticalização descontrolada pode resultar em densidade demográfica reduzida, descaracterização da memória urbana e desigualdade social. Dessa maneira, reforça a importância e necessidade de que qualquer processo de adensamento urbano precise ser iniciado pelo planejamento cauteloso, pontuando os impactos sociais, ambientais e urbanísticos [7].

A verticalização geralmente é apresentada como solução relacionada ao crescimento urbano, mas os resultados indicam que esse processo não garante a efetiva densidade populacional equilibrada. Percebem-se acentuados problemas de segregação socioespacial, especulação imobiliária, aumento dos preços da moradia e pressão sobre a infraestrutura urbana em áreas de alto adensamento construtivo, revelando a contraposição e discrepância entre o adensamento construtivo e o adensamento populacional real.

Na década de 1980, o município voltou-se à valorização do litoral com a construção de edifícios verticais cada vez mais sofisticados e voltados para atender a uma demanda elitizada, elevando o padrão dos apartamentos. Nos anos 2000, o mercado imobiliário presenciou a escassez de terrenos disponíveis no bairro, provocada pelo alto adensamento das décadas anteriores, levando a desenvolver novas estratégias para melhor aproveitamento dos terrenos, com a substituição dos edifícios verticais multifamiliares baixos existentes por altos [2].

Ao definir as áreas de adensamento urbano, tende-se a contribuir para a homogeneização do espaço social, tendo como consequência o acelerado processo de verticalização, que limita a disponibilidade de terrenos e promove a substituição das moradias baixas por edifícios mais altos [8]. O adensamento urbano no bairro tem priorizado o crescimento econômico e a segregação socioespacial, evidenciando a necessidade de adotar um modelo de cidade compacta, mais equilibrada e sustentável, conciliando densificação com qualidade de vida urbana.

A pesquisa teve como objetivo levantar os edifícios multifamiliares baixos remanescentes no bairro Ponta Verde, a fim de melhor entender o processo de adensamento por substituição, estratégia utilizada pelo mercado imobiliário no bairro

2. REFERENCIAL TEÓRICO

A pesquisa foca em dois eixos teóricos fundamentais: o fenômeno da densidade urbana e a verticalização por meio de adensamento.

2.1 DENSIDADE URBANA

A densidade urbana é essencial para o processo de planejamento e controle do uso do solo, atuando como responsável pelos indicadores e parâmetros do desenho urbano. A densidade populacional representa a relação entre o número total da população em área urbana selecionada, o total de habitantes contidos em uma determinada área e o número de habitantes por área total de terra ou solo urbano, auxiliando como unidade de referência espacial [9].

O tamanho do lote define o total de área que pode ser ocupado, denominado de taxa de ocupação, bem como a altura das construções a serem erguidas em relação ao total de área construída, expressa pelo índice de aproveitamento. A partir desses parâmetros, resultam as dimensões mais usuais de densidade, correspondendo ao total do espaço construído e ocupado por edificações [9].

A alta densidade populacional é vista como positiva, devido à sua performance econômica, pois movimenta o setor empresarial, impactando os trabalhadores, empregados e o mercado imobiliário de forma positiva. Além disso, contribui para o aumento da acessibilidade e da produtividade; por outro lado, caso a densidade não seja planejada e ocorra de forma excessiva, pode resultar na sobrecarga ou saturação da infraestrutura e mau funcionamento da área urbana [9].

2.2 VERTICALIZAÇÃO POR MEIO DO ADENSAMENTO

A intensificação do processo de verticalização tem transformado a malha urbana, promovendo diferentes usos e funções de uma região. Essas modificações construtivas influenciam na infraestrutura urbana, dependendo das prioridades estabelecidas, podendo gerar impactos negativos, como priorizar o automóvel individual, muros altos e falta de diversidade do uso do solo. Com isso, quanto maior a diversidade do uso do solo, maior a movimentação urbana, e edificações de uso misto corroboram positivamente com a vitalidade [10].

Dessa forma, o mercado imobiliário tem defendido maior flexibilidade da legislação em relação ao uso do solo, principalmente das áreas mais privilegiadas da cidade de São Paulo/SP. O objetivo desse setor é expandir a verticalização por quase toda a cidade, sobretudo nas regiões de maior valor para o mercado imobiliário. Por outro lado, o autor destaca a crescente insatisfação da população paulistana, que vem reivindicando a contenção desse processo, devido às constantes transformações imobiliárias negativas em áreas consolidadas da cidade [7].

A cidade compacta se caracteriza por ser menos dispersa e mais densa, podendo ser alcançada sem que isso signifique uma verticalização sem limites. Verticalização não significa, necessariamente, adensamento populacional. Por vezes, ocorre apenas o adensamento construtivo na cidade, sem o aumento de moradores e resultando em construções desocupadas. Dessa forma, a cidade de São Paulo, onde os bairros de alto padrão apresentam baixa densidade demográfica, revela que o processo de verticalização não implica obrigatoriamente em aumento da densidade demográfica [7].

O esgotamento do uso do solo na zona urbana provoca transformações rápidas e visíveis na estrutura da cidade. Uma das consequências mais evidentes é a ocupação intensiva dos bairros, com a proliferação de edifícios altos, substituindo as antigas construções de menor porte. Com essa verticalização acentuada, observa-se a predominância de edifícios multifamiliares verticais altos, que modificam significativamente a paisagem urbana e sua infraestrutura. A centralização da moradia de alto padrão nas proximidades do litoral é outra característica marcante desse processo, resultando em uma concentração de edificações nobres nas áreas mais valorizadas, acarretando também processos de exclusão social e segregação territorial [11].

3. METODOLOGIA

A presente pesquisa é de natureza aplicada, buscando gerar novos conhecimentos sobre a acelerada verticalização no bairro Ponta Verde, inserido na macroárea de adensamento controlado pelo Plano Diretor de 2025 [12] e Código de Urbanismo e Edificações de 2007 [13] de Maceió.

A abordagem metodológica é quantitativa, com análise estatística apenas descritiva. O alcance da pesquisa é descritivo, utilizando como método de procedimento o levantamento documental dos projetos aprovados dos edifícios verticais multifamiliares baixos remanescentes no bairro, nas décadas de 1970 até 2000, na Secretaria Municipal do Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), complementado com conferência *in loco,* por meio de visitas de reconhecimento.

Produziram-se mapas de uso do solo e gabarito de altura do bairro Ponta Verde, pelo programa QGIS, em colaboração com a pesquisa PIBIC 2025-2026. Decorrente de visita de reconhecimento dos limites do bairro realizada em fevereiro de 2026.

Agrupam-se os edifícios por décadas e se produziu um mapa com a localização dos 64 exemplares distribuídos em 14 ruas e organizados por classes de 1 até 7. Posteriormente, por meio de observação *in loco* registraram-se os edifícios multifamiliares baixos desocupados e em processo de demolição no bairro no ano seguinte.

4. RESULTADOS

4.1 MORFOLOGIA E GABARITO DE ALTURA

A morfologia urbana do bairro Ponta Verde caracteriza-se por quadras ortogonais e lotes retangulares típicos, originalmente destinados ao uso unifamiliar, decorrentes de sucessivos projetos de loteamentos.

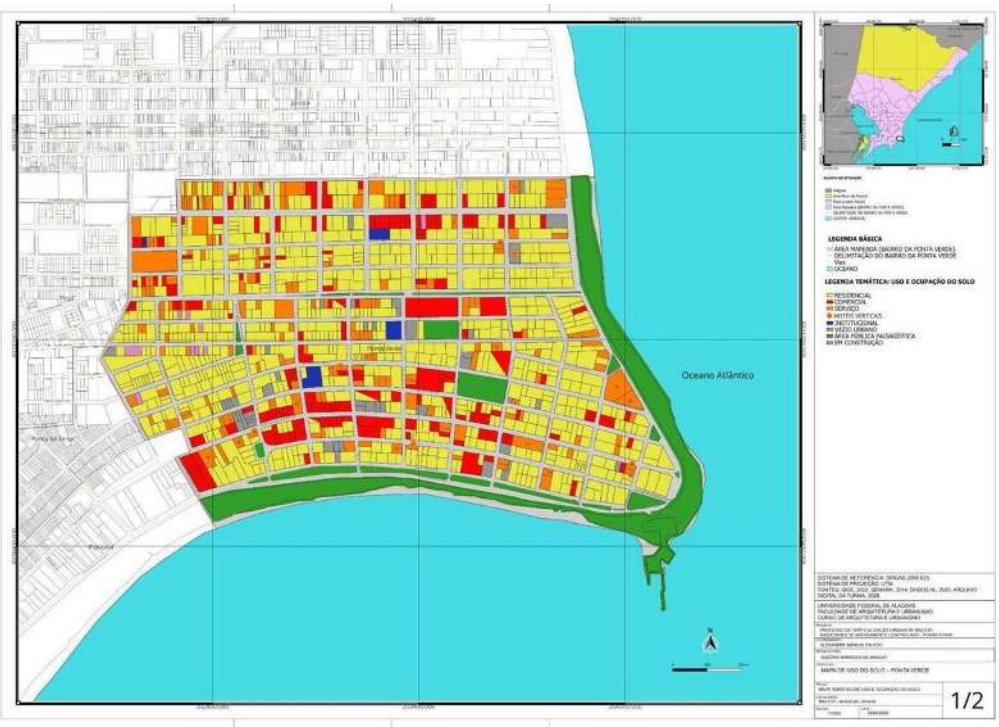
Verifica-se o acelerado processo de remembramento de lotes, sobretudo na implantação dos edifícios verticais altos.

Limita-se com os bairros Jatiúca, Poço, Ponta da Terra e Pajuçara. A principal área verde é a orla marítima, com apenas duas praças no interior do bairro.

O uso do solo ainda é predominantemente residencial, com a presença também de comércio e serviços, concentrados nas avenidas Mário de Gusmão e Deputado José Lajes, com presença hoteleira nas primeiras quadras da orla (Figura 1).

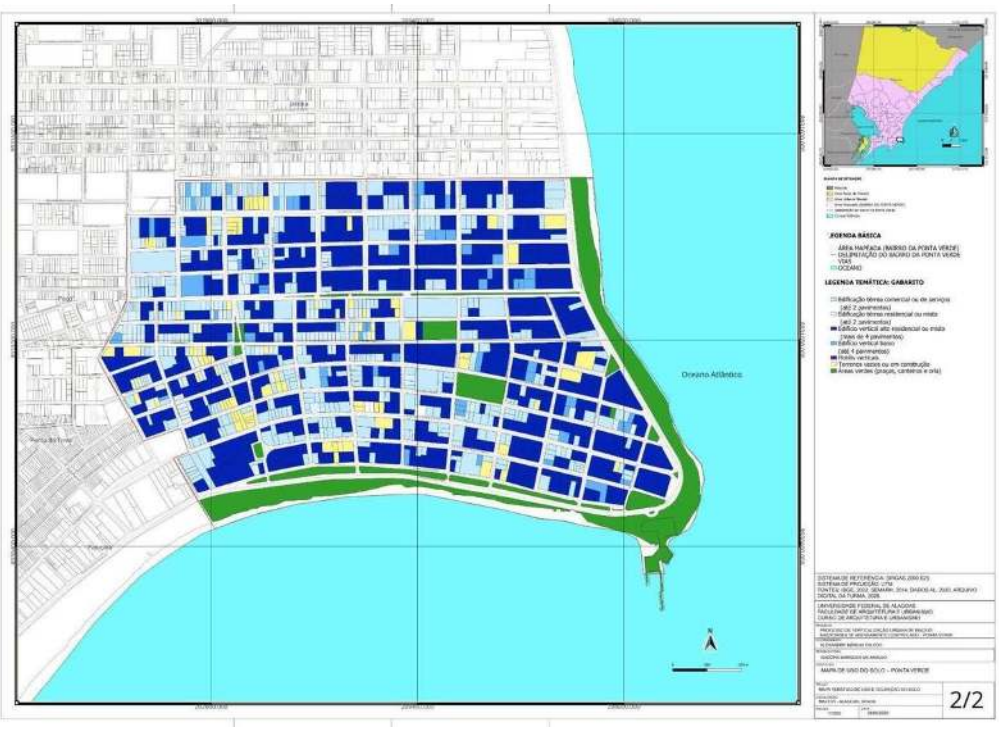
Predominam no bairro os edifícios verticais de mais de quatro pavimentos, seguidos de construções térreas ou até 4 pavimentos. Os terrenos vazios ou em construção representam a minoria (Figura 2).

Figura 1 – Mapa de uso do solo do bairro Ponta Verde



Fonte: Autores, 2026.

Figura 2 – Mapa de gabarito do bairro Ponta Verde



Fonte: Autores, 2026.

4.2 EDIFÍCIOS MULTIFAMILIARES BAIXOS REMANESCENTES

Encontraram-se apenas 30 registros de edifícios multifamiliares baixos na SEMURB. Identificaram-se os demais 34 exemplares por meio da visita *in loco*, por esta razão os anos desses exemplares não foram registrados [14], totalizando 64 edifícios verticais multifamiliares baixos. Dentre os levantados por meio da SEMURB, a década de 1980 corresponde ao maior número de edifícios verticais baixos multifamiliares encontrados (19 exemplares), conforme a Tabela 1.

Tabela 1: Inventário e Cronologia dos Edifícios Multifamiliares Baixos Remanescentes no bairro Ponta Verde (2024)

Período de Registro	Quantidade de Edifícios
Década de 1970	5
Década de 1980	19
Década de 1990	2
Anos 2000	4
Sem data (s/d)	34
Total	64

Fonte: Autora, 2024.

Os 64 edifícios verticais multifamiliares baixos (Figura 3) ainda existentes no bairro Ponta Verde, no ano de 2024, estão distribuídos em 14 logradouros (Tabela 2), e se encontram em processo progressivo de substituição por edifícios altos, impulsionados pela escassez de terrenos disponíveis e pela crescente valorização imobiliária do bairro.

Figura 3 – Mapa de localização dos edifícios verticais multifamiliares baixos no bairro Ponta Verde – 2024



Fonte: Elaborado pela autora pela plataforma Google Mymaps.

Tabela 2 – Distribuição dos edifícios verticais multifamiliares baixos por logradouros no bairro Ponta Verde, 2024

Grupo	Logradouro	Edifícios por rua	Edifícios no grupo	(%)
1º	R. Hélio Pradines / R. Desportista Humberto Guimarães	7	14	21,8%
2º	Av. Prof. Sandoval Arroxelas	6	6	9,4%
3º	R. Prefeito Abdon Arroxelas / R. Dep. José Lages	5	10	15,6%
4º	R. Sen. Rui Palmeira / Av. Dr. José Sampaio Luz / R. Durval Guimarães / R. Gen. João Saleiro Pitão / R. Antônio Cansanção	4	20	31,5%
5º	Av. Prof. Vital Barbosa	3	3	4,7%
6º	R. Dep. Rubens Canuto / R. Valdo Omena / R. Engenheiro Mário de Gusmão / R. Lourenço Moreira da Silva	2	8	12,2%
7º	R. José Júlio Sawer / Av. Antônio Maciel de Oliveira / Av. Silvio Carlos Viana	1	3	4,8%
Total		**64**		**100%**

Fonte: Autora, 2024.

DOI: https://doi.org/10.46421/entac.v21i1.8603

4.3 CASOS DE SUBSTITUIÇÃO VERIFICADOS NO ANO DE 2026

Até 2024, identificaram-se 2 edifícios multifamiliares baixos em processo de substituição ou mudança de uso. O antigo Edifício Alvorada (Figura 4), localizado na Rua Gen. João Saleiro Pitão, vizinho ao supermercado Unicompra, encontrava-se sendo preparado para demolição.

Figura 4 – Antigo edifício Alvorada em 2024



Fonte: Autora, 2024.

Em 2026, o edifício encontra-se com mudança de uso para comércio (Figura 5), mantendo a estrutura inicial da edificação.

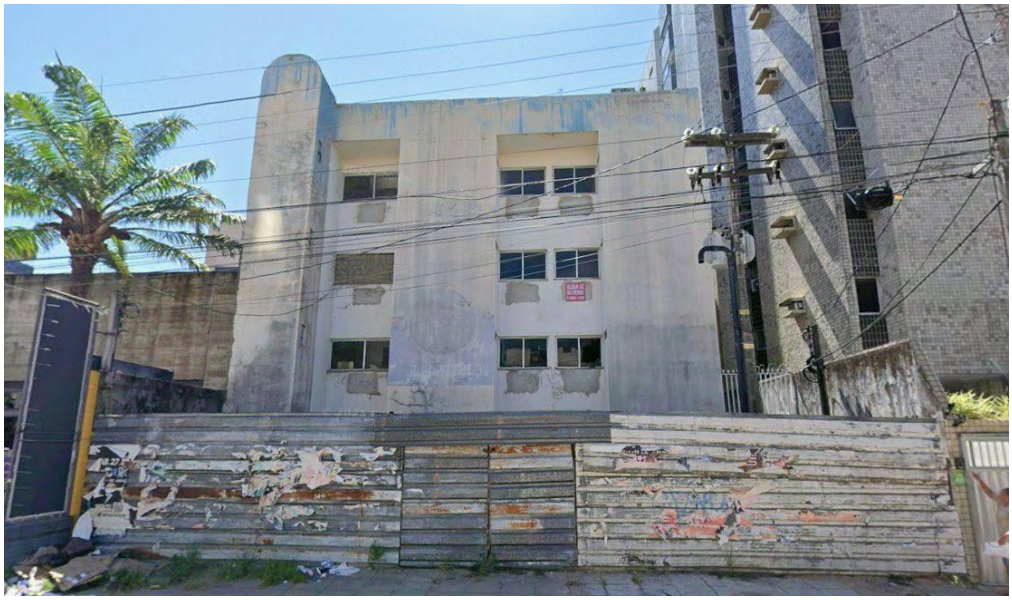
Figura 5 – Substituição do antigo edifício Alvorada pelo Ateliê Bambu em 2026



Fonte: Google maps, 2026.

O segundo edifício em processo de demolição era de nome desconhecido (Figura 6), localizado na Rua Lourenço Moreira da Silva, 373. Não foi possível localizar o registro da edificação na SEMURB, mas o edifício ainda não foi demolido no período de 2024 a 2026, apenas encontra-se desocupado.

Figura 6 – Edifício de nome desconhecido em 2026



Fonte: Google maps, 2026.

Verificaram-se, posteriormente, duas substituições no período de 2024 a 2026, no bairro: O edifício Karina e o condomínio Ponta Verde.

O Edifício Karina (Figura 7), localizado na avenida Antônio Maciel de Oliveira, foi substituído no período entre 2025 e 2026.

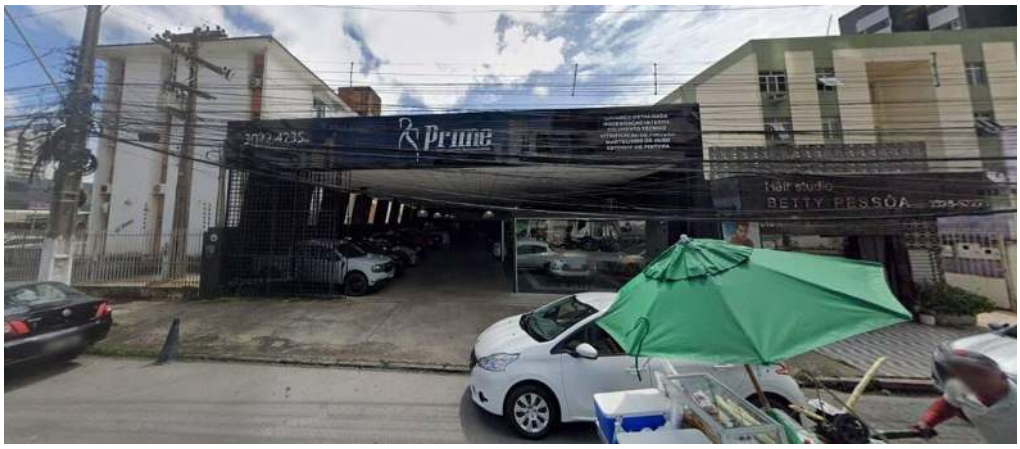
Figura 7 - Edifício Karina em 2024



Fonte: Autora, 2024.

O edifício era vizinho a uma concessionária de automóveis, denominada PS Prime: Estética Automotiva e um salão de beleza chamado Hair Studio by Betty Pessoa (Figura 8).

Figura 8 - Edifício Karina, PS Prime: Estética Automotiva e Hair Studio by Betty Pessoa em 2024



Fonte: Google Maps, 2026.

Essa substituição evidencia que o processo não ocorre apenas entre edifícios verticais baixos de uso multifamiliar, mas também envolve imóveis comerciais de apenas um pavimento. Os edifícios Estoril e Monte Carlo, localizados na mesma quadra do edifício Karina (Figura 9), resistem ao processo de substituição.

Figura 9 - Edifício Karina em 2026



Fonte: Autora, 2026.

O Condomínio Ponta Verde (Figura 10), situado na rua Prefeito Abdon Arroxelas, um dos únicos dois edifícios baixos remanescentes próximos à orla, em processo de desocupação no ano de 2026. O último apartamento que resistia foi vendido, deixando o edifício atualmente em condições de ser demolido para incorporação imobiliária.

Figura 10 - Edifício Ponta Verde em 2026



Fonte: Autora, 2026.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste artigo cujo objetivo foi levantar os edifícios verticais multifamiliares baixos remanescentes no bairro Ponta Verde, Maceió/ AL - 2024, utilizando o levantamento documental como procedimento metodológico.

Localizaram-se 64 edifícios, sendo 30 por meio dos registros da SEMURB e 34 por verificação *in loco*. Esses edifícios distribuem-se em 14 logradouros do bairro, com no máximo de 7 em cada rua.

Observaram-se 2 edifícios verticais multifamiliares baixos em processo de demolição, até 2024. Posteriormente, mais 2 edifícios até 2026. Contudo, não se obtiveram informações sobre os edifícios anteriores que deram lugar aos edifícios acima de 4 pavimentos.

A substituição dos edifícios verticais multifamiliares baixos por altos redefine a morfologia urbana por meio do remembramento dos lotes e aumento da densidade construtiva no bairro Ponta Verde, decorrente da atuação do mercado imobiliário local e a valorização da região da orla marítima de Maceió.

AGRADECIMENTOS

O presente trabalho foi realizado com apoio da Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior - Brasil (CAPES) – Código de Financiamento 001

DECLARAÇÃO DO USO DE IA

Os autores declaram que não utilizaram IA generativa nem tecnologias assistidas por IA no processo de preparação do manuscrito.

REFERÊNCIAS

[1] VILLA, S. B. **Morar em apartamentos**: a produção dos espaços privados e semi-privados

nos edifícios ofertados pelo mercado imobiliário no século XXI em São Paulo e seus impactos na cidade de Ribeirão Preto. Tese (Doutorado em Tecnologia da Arquitetura) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2008.

[2] TOLEDO, A. M.; et al. **Processo de verticalização urbana de 5 capitais litorâneas do nordeste brasileiro**: marcos espaciais, temporais e legais. In: BARBOSA, R. V. R.; PEREIRA, J. D. S. (org.). Projetos e tecnologias: análises e processos de projeto. 3. ed. Curitiba: CRV, 2022, pp. 107-132.

[3] JAPIASSÚ, L. A. T. **Expansão urbana de Maceió, Alagoas: caracterização do processo de crescimento territorial urbano em face do plano de desenvolvimento - de 1980 a 2000.** Dissertação (Mestrado em Dinâmicas do Espaço Habitado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2015.

[4] ZACARIAS, P. R. V. **A trajetória da COHAB-AL no município de Maceió**. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2004.

[5] NAIDIN, M. D.; WALTL, S. R.; ZIEGELMEYER, M. H. **Objective Housing Sales and Rent Prices in Representative Household Survey**s: Implications for Wealth, Inequality, Housing Market, and Affordability Statistics. Review of Income and Wealth, v. 71, n. 1, p. e12692, 2025. DOI: 10.1111/roiw.12692.

[6] SHABRINA, Z.; ARCAUTE, E.; BATTY, M. **Airbnb and its potential impact on the London housing market**. Environment and Planning A: Economy and Space, v. 54, n. 3, pp. 814-836, 2022. DOI: 10.1177/0308518X211044924.

[7] BONDUKI, Nabil. **O adensamento populacional é necessário, mas verticalização precisa ter limites e respeitar a memória e o ambiente de São Paulo**. Estudos Avançados, São Paulo, v. 38, n. 111, p. 135-163, 2024. DOI: 10.1590/s0103-4014.202438111.008.

[8] ZACARIAS, P. R. V.; RIBEIRO, R. J. C. **Análise da legislação urbanística no processo de verticalização do bairro da Ponta Verde, Maceió-AL (1985-2005)**. In: 7º Congresso Luso-Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável (PLURIS 2016), Maceió-AL. Maceió: Viva Editora, 2016, pp. 1-12.

[9] ACIOLY, C.; DAVIDSON, F. **Densidade Urbana**: um instrumento de planejamento e gestão urbana. Rio de Janeiro: Mauad, 1998.

[10] MEDEIROS, M. D. L.; DONEGAN, L. **Edifícios, ruas e vistas para o mar**: Relacionando formas construídas, localizações e movimento. urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana, v. 15, e20220026, 2023. DOI: 10.1590/2175-3369.015.e20220026.

[11] ZACARIAS, P. R. V. **Verticalização e Legislação Urbanística**: Estudo de Caso para o Bairro da Ponta Verde, Maceió-Alagoas-Brasil. In: VII Seminário Internacional da LARES, São Paulo, 2007.

[12] 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. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/plano-diretor-maceio-al>. Acesso em: 26 jun. 2026.

[13] MACEIÓ. **Lei Municipal nº 5.593**, de 8 de fevereiro de 2007. Institui o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió, estabelece o zoneamento da cidade de acordo com os parâmetros de macrozoneamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/codigo-de-edificacoes-maceio-al>. Acesso em: 26 jun. 2026

[14] FIREMAN, E. S. L. **COM OS DIAS CONTADOS!** Substituição dos Edifícios Multifamiliares Baixos pelos Altos, no Bairro Ponta Verde, em Maceió/AL. Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2024.