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.v21i1.8750

TIPOLOGIAS DE USO MISTO EM EDIFÍCIOS VERTICAIS EM MACEIÓ-AL

Typologies of Mixed-Use in Vertical Buildings in Maceió-AL

Alesson Fabrício dos Santos Cavalcante
Universidade Federal de Alagoas | Maceió | Brasil | alesson.alves@fau.ufal.br
Alexandre Márcio Toledo
Universidade Federal de Alagoas | Maceió | Brasil | alexandre.toledo@fau.ufal.br

Resumo

O edifício vertical de uso misto surge como aliado de estratégias urbanísticas de adensamento urbano e integração dos espaços públicos e privados, por meio da ativação do pavimento térreo, gerando vitalidade para a cidade. Esse tipo de edifício tem sido retomado na cidade de Maceió-AL, possuindo distintas formas de organização espacial no térreo. Este artigo tem como objetivo caracterizar as tipologias de edifícios de uso misto nos bairros litorâneos da capital alagoana. A metodologia consistiu em levantamento documental e análise qualitativa de 28 edifícios, 14 entre 1976 e 2023, e 14 em lançamento ou construção até 2027. Observou-se um crescimento exponencial de edifícios de uso misto, com 14 lançamentos previstos em quatro anos, igualando o volume produzido nos 47 anos anteriores, classificadas em seis tipologias, segundo a localização das lojas, o nível do pavimento comercial em relação ao programa e à calçada. Conclui-se que houve um salto qualitativo na produção desses edifícios: os empreendimentos futuros apresentam tipologias com maior vitalidade, fachadas ativas, recuos intencionais e gentilezas urbanas que promovem a integração entre os espaços públicos e privados.

Palavras-chave: Edifício de uso misto. Vitalidade urbana. Tipologia arquitetônica

Abstract

The mixed-use high-rise building emerges as an ally of urban strategies aimed at increasing density and integrating public and private spaces through the activation of the ground floor, generating urban vitality. This building type has re-emerged in the city of Maceió, Alagoas, displaying distinct forms of ground-floor spatial organization. This article aims to characterize the typologies of mixed-use buildings in the coastal neighborhoods of the capital of Alagoas. The methodology consisted of documentary research and qualitative analysis of 28 buildings, 14 built between 1976 and 2023 and 14 in the launch or construction phase through 2027. An exponential growth in mixed-use buildings was observed, with 14 developments projected over four years, equaling the volume produced during the previous 47 years. The buildings were classified into six typologies according to the location of retail units and the level of the commercial floor in relation to the building program and the sidewalk. It is concluded that a qualitative leap has occurred in the production of these buildings: future developments present typologies with greater urban vitality, active façades, intentional setbacks, and urban amenities that promote integration between public and private spaces.

Keywords: Mixed-use building. Urban vitality. Architectural typology

DOI: https://doi.org/10.46421/entac.v21i1.8750

INTRODUÇÃO

Atualmente, as cidades estão carentes de espaços públicos agradáveis e convidativos, como calçadas e praças, nos quais o cidadão que se desloca a pé possa se sentir seguro e confortável. O status social e o desejo por modernização consolidaram um processo de verticalização urbana predominado por moradias em edifícios e condomínios verticais [1]. Essa tipologia apresenta como característica a implantação no terreno com muros fechados e guaritas, o que desestimula a convivência social nas calçadas.

O edifício vertical de uso misto surge então como aliado de estratégias urbanísticas de adensamento urbano e integração dos espaços públicos e privados, por meio da ativação do pavimento térreo, gerando vitalidade para a cidade [2].

Em Maceió-AL, nos bairros Pajuçara, Ponta Verde e Jatiúca, o processo de verticalização consolidou-se a partir da década de 1970, evoluindo do padrão de moradias multifamiliares de quatro pavimentos e integrados à calçada, para condomínios verticais altos e murados [3]. Em meio à paisagem verticalizada de condomínios verticais, casas e lojas, destacam-se os edifícios verticais de uso misto, caracterizados como construções altas (acima de 4 pavimentos, sem contar o térreo) que combinam duas ou mais funções [4 e 5].

Apesar do primeiro exemplar datar da década de 1970, apenas a partir da década 2010 os lançamentos de edifícios de uso misto se intensificaram, representando uma resposta do mercado imobiliário a novos nichos habitacionais [6]. Atualmente, esses edifícios possuem diferentes inserções no terreno, apresentando diversas estratégias projetuais de integração dos espaços públicos e privados.

O objetivo deste artigo foi caracterizar as tipologias arquitetônicas de edifícios verticais de uso misto em Maceió, identificando quais apresentam maior conformidade ao conceito de vitalidade urbana e verificando os avanços observados na produção imobiliária recente.

OS EDIFÍCIOS VERTICAIS DE USO MISTO COMO PROMOTORES DA VITALIDADE URBANA

O edifício vertical de uso misto possui potencial estratégico na política urbana ao estabelecer uma relação simbiótica entre diferentes programas, harmonizando os interesses do mercado imobiliário com a necessidade de integração entre os espaços público e privado [7]. Sua eficácia reside na capacidade de gerar diversidade de usos, garantindo circulação de pessoas ao longo do dia, criando a "diversidade derivada" que atrai públicos variados e sustenta econômica e socialmente tanto os usos principais quanto os secundários [8]. Diferente dos condomínios residenciais fechados, que priorizam privacidade e infraestrutura interna, o edifício de uso misto opera como potencializador da vitalidade urbana.

Segundo Gehl [2], o conceito de vitalidade urbana manifesta-se por meio de espaços públicos convidativos e de escala coesa que estimulam o caminhar, o pedalar e a permanência de pessoas de forma espontânea, proporcionado pela diversidade

funcional. No entanto, a vitalidade não decorre automaticamente pela coexistência de funções: fatores quantitativos (densidade e diversidade) dependem de aspectos qualitativos, como a articulação entre espaço público e privado, o posicionamento do mobiliário urbano e a proximidade do edifício com a calçada [9]. Já para Costa [10], a vitalidade urbana está relacionada à capacidade de atração ou facilidade de locomoção pelo térreo.

ELEMENTOS DE TRANSIÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS E PRIVADOS

As áreas de transição configuram-se como zonas intermediárias no pavimento térreo, agindo como elo de conexão entre o domínio público e os setores privados do edifício [11]. Para Karssenberg *et al.* [12], o pavimento térreo, denominado "*plinths*" é a parte mais importante de qualquer edifício, pois é o local onde o prédio e a cidade se encontram. Os *plinths* devem ter transição sutil do domínio público e privado, que pode ser traduzida como a conexão com os fluxos dos pedestres na área urbana, com ambientes humanizados e áreas de convivência.

Nos edifícios de uso misto, o principal elemento de transição é a fachada ativa (Figura 1), situada no pavimento térreo, que pode ser definida como “um espaço integrado ao volume das edificações destinado aos usos não residenciais, devendo este ter acesso direto pelo passeio público” [13, p. 133].

Figura 1: Fachada ativa do Conjunto Nacional, São Paulo



Fonte: Time Loft [14].

Além da fachada ativa, o térreo pode ser permeável ou vazado para permitir a livre circulação de pedestre nas áreas de transição do térreo, como é o caso do edifício Copan, localizado em São Paulo (Figuras 2 e 3).

DOI: https://doi.org/10.46421/entac.v21i1.8750

Figura 2: Galeria do Ed. Copan



Fonte: Queiroz [15].

Figura 3: Planta do térreo do Ed. Copan



Fonte: Oukawa [16].

As gentilezas urbanas, por sua vez, são um outro elemento projetual, consistindo em espaços de permanência dentro ou fora do lote (Figura 4). A gentileza urbana refere-se a ações que visam harmonizar o ambiente construído com a sociabilidade urbana. O Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB) define o conceito para a questão do mercado, como iniciativas promovidas por empreendedores que representam uma contrapartida da iniciativa privada para o enriquecimento do urbanismo e do paisagismo público [17].

Figura 4: Brascan Century Plaza, em São Paulo



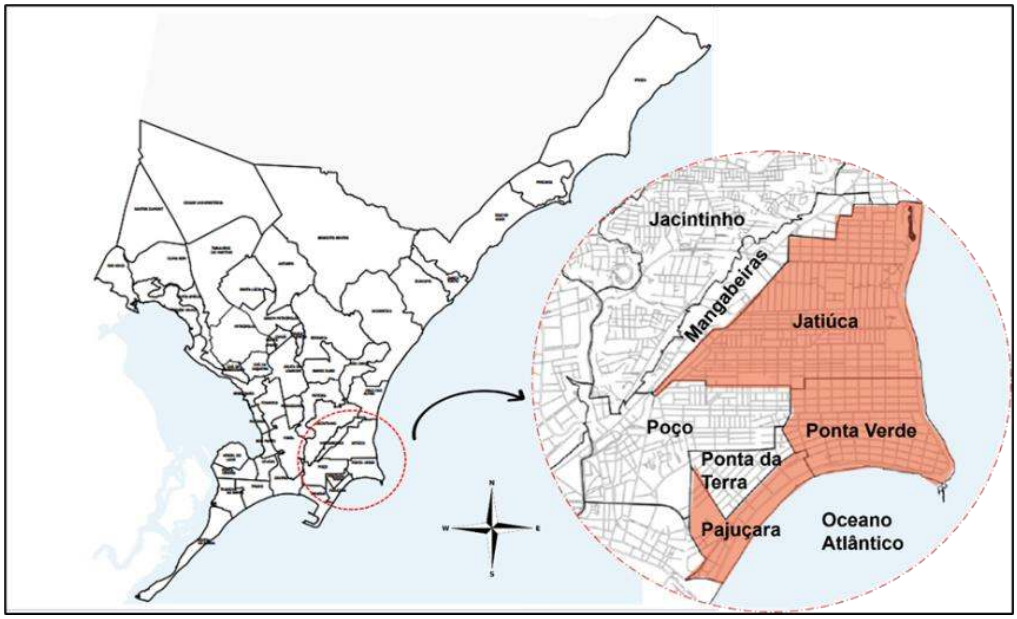
Fonte: Hirai [18].

DOI: https://doi.org/10.46421/entac.v21i1.8750

METODOLOGIA

A pesquisa consistiu no levantamento documental de edifícios verticais de uso misto em Maceió-AL, nos bairros Pajuçara, Ponta Verde e Jatiúca (Figura 5), áreas que apresentam verticalização consolidada na planície litorânea da cidade, com importante setor turístico e de serviços ligados ao comércio e hotelaria.

Figura 5: Mapa político de Maceió, destacando os bairros do estudo



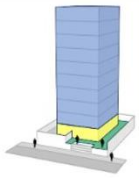
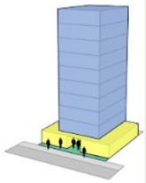
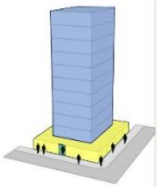
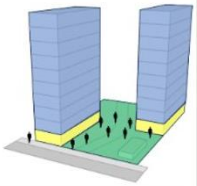
Fonte: Autor.

A pesquisa considerou como “vertical”, torres acima de quatro pavimentos tipo mais o pilotis, com uso de elevadores; e “uso misto”, conforme o Código de Urbanismo e Edificações de Maceió, de 2007 [19]. O levantamento abrangeu edifícios existentes e em fase de lançamento, de 1976 a 2027, com dados do GEPA/UFAL[1], trabalhos acadêmicos, construtoras, plataformas imobiliárias e da SEMURB[2].

A próxima etapa consistiu na análise das plantas dos pavimentos térreos dos edifícios de uso misto identificados na área de estudo. Enquadraram-se as tipologias arquitetônicas, usando como critérios: 1 - localização das lojas; 2 - altura do nível do pavimento comercial, em relação a calçada; 3 - forma de acesso ao pavimento; e 4 - tamanho da área de transição. Os edifícios foram então enquadrados em 6 tipologias (Quadro 1).

[1] Grupo de Estudos em Projeto de Arquitetura, da Universidade Federal de Alagoas.
[2] Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo, da Prefeitura de Maceió.

Quadro 1: Modelos tipológicos baseados nas características apresentadas pelos edifícios

T1	T2	T3	T4	T5	T6
					
Térreo no nível da calçada	Térreo elevado	Galeria no pavimento superior	Galeria interna	Galeria externa	Ampla zona de transição

Fonte: Autor.

O levantamento da pesquisa identificou 28 edifícios de uso misto, divididos em 6 tipologias (Quadro 2). Além da comparação por tipologia, foi adicionada uma categoria de comparação temporal, formando 2 grupos: o primeiro, composto por 14 edifícios existentes, construídos entre 1976 e 2023; e o segundo, abrangendo 14 empreendimentos em fase de lançamento ou construção, com previsão de entrega até 2027.

Quadro 2: Resultado do levantamento

T1	T2	T3	T4	T5	T6
Tenerife	Seis Irmãos	Mariner	Galeria ArtCenter	Record Offices	JTR
NEO 2.0	Daniela		Côte D'Azur	Time	Maceió Facilities
NEO	Sea Tower			Smart Stay	New Time
Wish Residence	Fiordes			Versa	Five Flex Life
Noah Versatile	Atrium			Summit	Next Home
Spot Ponta Verde				Trend Studios	
Box Studio				Lucarini	
Arbo					

1976-2023 | Em construção

Fonte: Autor.

A análise comparativa entre os edifícios verticais de uso misto em Maceió considerou apenas as tipologias que tivessem simultaneamente exemplares construídos (1976-2023) e em construção (2023 em diante), quais sejam, as tipologias 1, 2, 5 e 6.

TIPOLOGIAS DE EDIFÍCIOS VERTICAIS DE USO MISTO

TIPOLOGIA 1

Os edifícios Tenerife, Neo 2.0 e Neo, apresentam áreas comerciais com estabelecimento único. Embora situados no nível da calçada, o NEO e NEO 2 possuem barreiras físicas que limitam o espaço público da área de transição dos edifícios (Figura 6).

Figura 6: NEO e NEO 2.0, respectivamente



Fonte: Autor.

Já os novos — Arbo, Noah, Spot, Box e Wish — apresentam maior atenção à articulação dos espaços públicos e privados, representada pelo recuo intencional para alargar a calçada, criando áreas de permanência em frente às lojas, sendo um aspecto qualitativo ressaltado por Gomes e Oliveira [9] (Figura 7).

Figura 7: Espaços de convivência do Arbo e Wish, respectivamente



Fonte: V2 Construções.

A integração com a calçada também está presente em empreendimentos de esquina, embora com lojas voltadas apenas para uma das fachadas, como o Noah, ou localizados no meio de quadras, como o Box (Figura 8).

Figura 8: Box Studio



Fonte: Telesil.

TIPOLOGIA 2

Os edifícios Seis Irmãos, Daniela e Fiordes têm como característica a inserção urbana limitada pelo pavimento térreo elevado, devido ao subsolo semi-enterrado, ocasionando em muros altos e acessos estreitos que camuflam o uso comercial. A reforma no Fiordes suprimiu a escadaria original, deixando a fachada cega (Figura 9). Essa postura é exatamente o oposto da fachada ativa, desencorajando a acessibilidade ao térreo.

Figura 9: Acessos do Fiordes e Seis Irmãos, respectivamente



Fonte: Autor.

A exceção é o Sea Tower, cuja rua adjacente à fachada lateral foi convertida em um bulevar, estabelecendo maior interação entre edifício, logradouro, lojas vizinhas e pedestres. Nesse bulevar (Figura 10), os estabelecimentos comerciais são predominantemente do setor gastronômico, transformando a rua numa praça linear.

Figura 10: Indicação do bulevar e do Sea Tower



Fonte: Google Earth, adaptado pelo autor.

Em comparação, o Atrium, atualmente o único em fase de construção/lançamento, distingue-se dos demais devido ao térreo abrigar apenas um restaurante, com entrada coberta e destacada, acessada por meio de escadaria e rampa larga. Embora o ponto comercial esteja elevado em relação à calçada, se abre para o exterior sem barreiras, exceto pela presença da escadaria (Figura 11). Apesar do projeto mostrar-se mais

amigável ao pedestre, a característica da área de transição é manter um local para os clientes do estabelecimento comercial do térreo. Essa característica pode ser observada em todos os edifícios da tipologia 2 (exceto o Sea Tower). A falta de espaços mais "convidativos" cumpre parcialmente as boas práticas da arquitetura, segundo os teóricos.

Figura 11: Vista do Atrium



Fonte: Colil Construções.

TIPOLOGIA 5

Os dois edifícios construídos, Time e Record Offices & Suítes, foram concluídos em 2015 e 2017, respectivamente. Sendo recentes, ambos operam de maneira semelhante, apresentando fachada ativa na maior parte do perímetro, com térreo contendo lojas e salas comerciais voltadas para o ambiente externo. Os projetos priorizaram calçadas largas, como visto no Time (Figura 12). Ambos possuem uma quantidade significativa de lojas distribuídas na fachada, sendo que o Record Office conta com 10 lojas, enquanto o Time possui 12.

Figura 12: Pavimento térreo do Time



Fonte: Booking.

As propostas dos futuros edifícios Smart City, Versa, Summit, Trend e Lucarini não apresentam muitas inovações na fachada ativa em comparação com o Record Office e o Time. A novidade pode ser observada na composição de dois pavimentos comerciais,

como no caso do Smart Stay e do Trend, que possuem um pavimento térreo exclusivo para uso comercial, ocupado por lojas, e um pavimento superior destinado aos serviços, abrigando salas comerciais (Figura 13).

Figura 13: Composição dos pav. térreo e superior do Smart Stay e do Trend, respectivamente



Fonte: Consenco Edificações; Trend Studios.

Ao recuar a edificação no terreno, abre-se a possibilidade de alargar a calçada ou criar uma calçada interna como área de transição, gerando uma ambientação mais convidativa entre a via pública e a edificação, que pode ser envolvida por paisagismo e mobiliário, representando tanto uma área livre acessível para o visitante como uma "segunda" vitrine para as lojas, como é visto no Summit (Figura 14).

No geral, essa tipologia manteve a ideia de fachada ativa, utilizando calçadas largas e envoltórias permeáveis visualmente (vitrines) e, devido a grandes quantidades de lojas, podem abrigar múltiplas atividades, gerando a "diversidade derivada", que segundo Jacobs [8], é primordial para a vitalidade das calçadas. No entanto, nenhum edifício dessa tipologia apresentou áreas de convivência relevantes.

Figura 14: Fachada do Summit

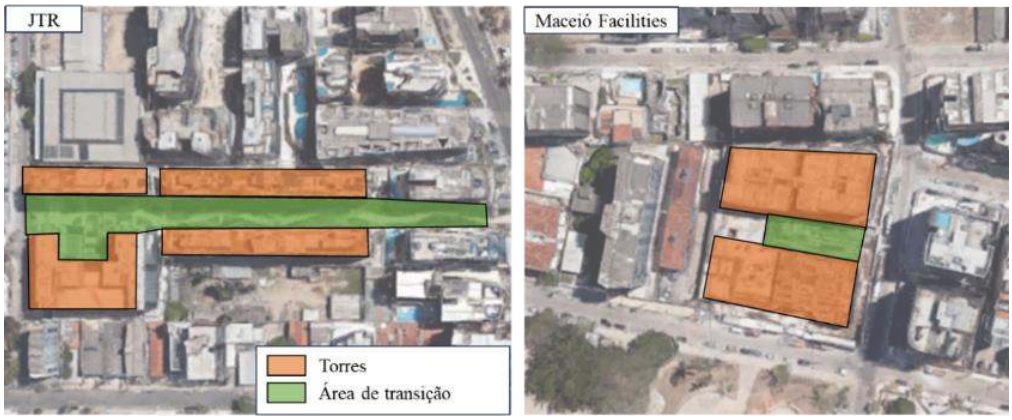


Fonte: Construtora R Pontes.

TIPOLOGIA 6

Os dois edifícios dessa tipologia também são recentes: o JTR e o Maceió Facilities. O JTR possui 9 torres com funções específicas, sendo 7 torres residenciais e 2 torres comerciais e de serviços. Já o Maceió Facilities é composto por 2 torres de uso híbrido, tendo o pavimento térreo comercial e os demais pavimentos superiores destinados à função residencial. Os dois compartilham a mesma proposta: criar gentilezas urbanas, ou áreas de transição amplas, para atrair o público consumidor às lojas (Figura 15).

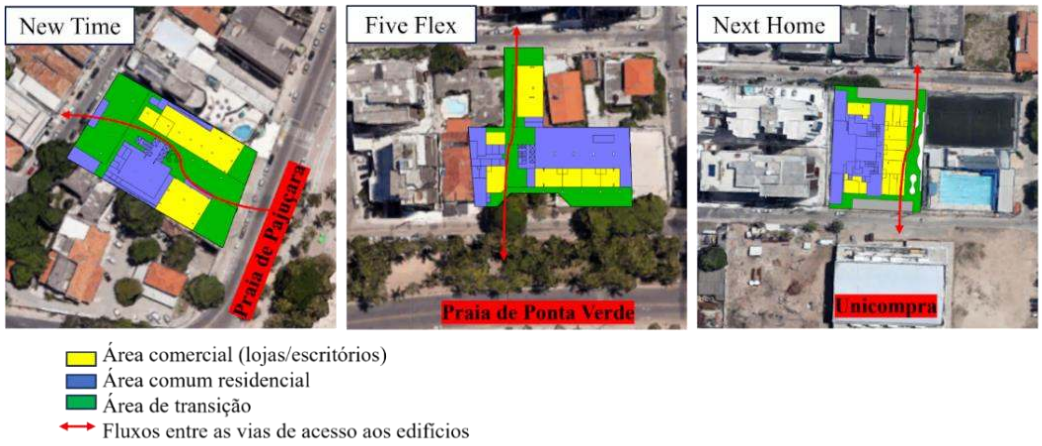
Figura 15: Área de transição do JTR e Maceió Facilities



Fonte: Google Earth, adaptado pelo autor.

Os empreendimentos recentes, como o New Time, o Five Flex Life e o Next Home, estão situados coincidentemente em terrenos com acesso a mais de uma rua. Essa condição possibilita que o projeto arquitetônico articule o fluxo de pedestres entre essas vias, ao mesmo tempo em que promove a visibilidade das lojas e demais pontos comerciais. Na Figura 16, são destacados os fluxos dos pavimentos térreos permeáveis.

Figura 16: Fluxos de pedestres no New Time, Five Flex e Next Home



Fonte: Google Earth, adaptado pelo autor.

Essa tipologia é a que mais reforça o conceito de vitalidade urbana, como preconizado por Gehl [2] e Costa [10], viabilizando extensas áreas de permanência, como é o caso do JTR e do Maceió Facilities. Nos outros três edifícios, constata-se a possibilidade de conectar os fluxos dos pedestres à área urbana [12], uma das funções do *plinth*.

RELAÇÃO DAS TIPOLOGIAS COM A VITALIDADE URBANA

A produção recente de edifícios verticais de uso misto apresenta fachadas ativas, maior integração do pavimento térreo à calçada e gentilezas urbanas, como criação de áreas de transição, com ambientes mais abertos, incluindo praças, jardins e bulevares. Os novos edifícios das tipologias 1, 5 e 6 apresentaram maior avanço quanto a essas virtudes. Esses projetos sugerem uma preocupação com a vitalidade urbana, alinhando-se mais diretamente ao ideal defendido pelos autores citados.

O levantamento mostrou um crescimento expressivo de novos empreendimentos nos bairros litorâneos Pajuçara, Ponta Verde e Jatiúca. No período entre 1976 e 2023 (47 anos), com quinze exemplares, enquanto entre 2023 e 2027, em apenas quatro anos, a mesma quantidade está em construção/lançamento, indicando um crescimento exponencial dessa tipologia na cidade de Maceió. Este aumento ganha ainda mais relevância diante dos investimentos em infraestrutura em outros bairros da planície litorânea, com a divulgação de numerosos projetos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Neste artigo cujo objetivo foi caracterizar as tipologias arquitetônicas de edifícios verticais de uso misto em Maceió, identificaram-se 28 edifícios, por meio de levantamento documental com dados do GEPA/UFAL, trabalhos acadêmicos, construtoras, plataformas imobiliárias e da SEMURB, observando-se quais apresentaram maior conformidade ao conceito de vitalidade urbana e verificando-se os avanços observados na produção imobiliária recente.

Os resultados demonstram um crescimento exponencial dessa tipologia, com 14 lançamentos previstos em quatro anos, igualando à produção dos 47 anos anteriores. Constata-se que a contribuição dos edifícios de uso misto para a vitalidade urbana não depende apenas da diversidade de usos, mas também da qualidade das áreas de transição entre o edifício e a rua. Tipologias com fachadas ativas, térreos conectados à calçada e espaços de permanência apresentaram maior aderência aos princípios da vitalidade urbana.

Conclui-se que a produção recente dos edifícios verticais de uso misto apresenta um salto qualitativo, priorizando maior integração entre os espaços públicos e privados.

AGRADECIMENTOS

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

DECLARAÇÃO DE 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, Simone Barbosa *et al*. Habitar vertical: avaliação da qualidade espacial e ambiental de edifícios de apartamentos. **Ambiente Construído**, [S.L.], v. 18, n. 1, p. 519-538, mar. 2018.

[2] GEHL, Jan. **Cidades para pessoas**. 2 ed. São Paulo: Perspectiva, 2013. 280 p. Tradução: Anita Di Marco.

[3] TOLEDO, Alexandre Márcio *et al*. Processo de verticalização residencial urbana da cidade de Maceió: do início à consolidação (1960-1990). In: BARBOSA, Ricardo Victor Rodrigues; PEREIRA, Jéssica Daiane Santos (org.). **Projetos e tecnologias:** análises e processos de projeto. Curitiba: CRV, 2022. p. 133-156. Coleção: Dinâmicas do Espaço Habitado, v. 3.

[4] SOUZA, Maria Adélia Aparecida de. **Identidade da metrópole:** a verticalização em São Paulo. São Paulo: Hucitec. 1994.

[5] SOMEKH, Nadia. **A cidade vertical e o urbanismo modernizador:** São Paulo 1920-1939. 1994. Tese (Doutorado em Estruturas Ambientais Urbanas) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 1994.

[6] TOLEDO, Alexandre Márcio; CASADO, Camila Antunes de Carvalho. Condomínios verticais de uso misto na cidade de Maceió/AL: respostas do mercado imobiliário às novas demandas habitacionais? In: III Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 3., 2014, São Paulo. **Anais [...]**. São Paulo, 2014. p. 1-16.

[7] HIRANO, Dani. **O edifício de usos mistos** – estudo de quatro casos. 2017. 228 p. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo. São Paulo, 2017.

[8] JACOBS, Jane. **Morte e vida das grandes cidades**. 3 ed. São Paulo: WMF Martins Fontes, 2011.

[9] GOMES, Pedro Igor Galvão; OLIVEIRA, Lucimara Albieri de. A correlação entre verticalização, densidade e urbanidade: estudo de caso dos edifícios verticais da região norte de Palmas-TO. **Desafios:** Revista Interdisciplinar da Universidade Federal do Tocantins, [S.L.], v. 8, n. , p. 92-102, 10 abr. 2022. DOI: http://dx.doi.org/10.20873/uftsupl2021-12546.

[10] COSTA, Matheus Oliveira. Vida, espaço, edifício: São Paulo para pessoas. Arquitextos, São Paulo, ano 21, n. 249.02, **Vitruvius**, fev. 2021. Disponível em: https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/21.249/8007. Acesso em: 26 jun. 2026.

[11] SCOPEL, Vanessa Guerini. Espaços de transição. In: Seminario Internacional de Investigación en Urbanismo, 8., 2016, Lisboa. **Anais [...]**. Barcelona: Universitat Politècnica de Catalunya, 2016.

[12] KARSSENBERG, Hans *et al*. **A cidade ao nível dos olhos:** lições para os Plinths. Porto Alegre: Edipucrs, 2015. 340 p. Tradução de: Paulo Horn Regal e Renee Nycolaas.

[13] CUNHA JUNIOR, Jaime. **O edifício multifuncional em São Paulo:** desafios e potencialidades para a sua inserção no quadro urbano contemporâneo. 2018. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo. 2018.

[14] TIME LOFT. **O que é uma fachada ativa?** Saiba as vantagens de morar nesse tipo de imóvel. Portal Loft, 15 jun. 2022. Disponível em: https://portal.loft.com.br/predio-fachada-ativa/. Acesso em: 19 de fev. 2026.

[15] QUEIROZ, Rodrigo. Forma moderna e cidade: a arquitetura de Oscar Niemeyer no centro de São Paulo. **Arquitextos**, São Paulo, ano 13, n. 151.08, Vitruvius, dez. 2012. Disponível

em: https://vitruvius.com.br/revistas/read/arquitextos/13.151/4632. Acesso em 19 de fev. 2026.

[16] OUKAWA, Carolina Silva. **Edifício Copan:** uma análise arquitetônica com inspiração na disciplina análise musical. 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo - Universidade de São Paulo. São Paulo, 2010.

[17] BAIRRU. **O que são gentilezas urbanas e como colocá-las em práticas?** 2022. Disponível em: https://bairru.com.br/espaco-aberto/2022/03/09/o-que-sao-gentilezas-urbanas-e-comocoloca-las-em-pratica/. Acesso em: 19 de fev. 2026.

[18] HIRAI, Marcos. **Fachada Ativa, você ainda vai abrir lojas por aqui**. Mercado & Consumo, 4 de out. 2018. Disponível em: https://mercadoeconsumo.com.br/04/10/2018/destaque-do-dia/fachada-ativa-voce-ainda-vai-abrir-lojas-por-aqui/?cn-reloaded=1.%20Acesso%20em%3A%20janeiro%20de%202026. Acesso em: 19 de fev. 2026.

[19] MACEIÓ. (Governo Municipal). **Código de urbanismo e edificações do município de Maceió** - Lei Municipal Nº 5.593, de 08 Fev 2007.