



2.3 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Para a análise das atuais condições de uso e ocupação do solo da zona urbana da cidade de Delmiro Gouveia, buscou-se inicialmente formular uma caracterização geral acerca das diferentes modalidades de uso e ocupação do solo, considerando as atividades desenvolvidas pela população e sua distribuição espacial, bem como as diferentes formas de parcelamento e tipologias de habitação. Para uma melhor identificação das especificidades e das distintas situações encontradas, foi feita uma leitura com o olhar para os bairros, sob a ótica da divisão dos setores anteriormente apresentados, apreciando suas particularidades com relação aos aspectos citados. Por fim são apresentados os resultados da primeira Audiência Pública, enfatizando os problemas identificados e as propostas

2.3.1 – Zona Urbana - Características Gerais

A configuração da malha urbana da cidade de Delmiro Gouveia apresenta características diferentes que correspondem às distintas fases da formação da cidade. Em comum, observa-se a permanência dos eixos estruturantes de sua conformação urbana inicial tendo como referências o traçado da linha férrea, o caminho carroçável para Água Branca, o riacho do Cemitério, afluente do rio do Maxixe (ou Botoque), a Fábrica da Pedra e a Vila Operária (Ilustração 2.15)

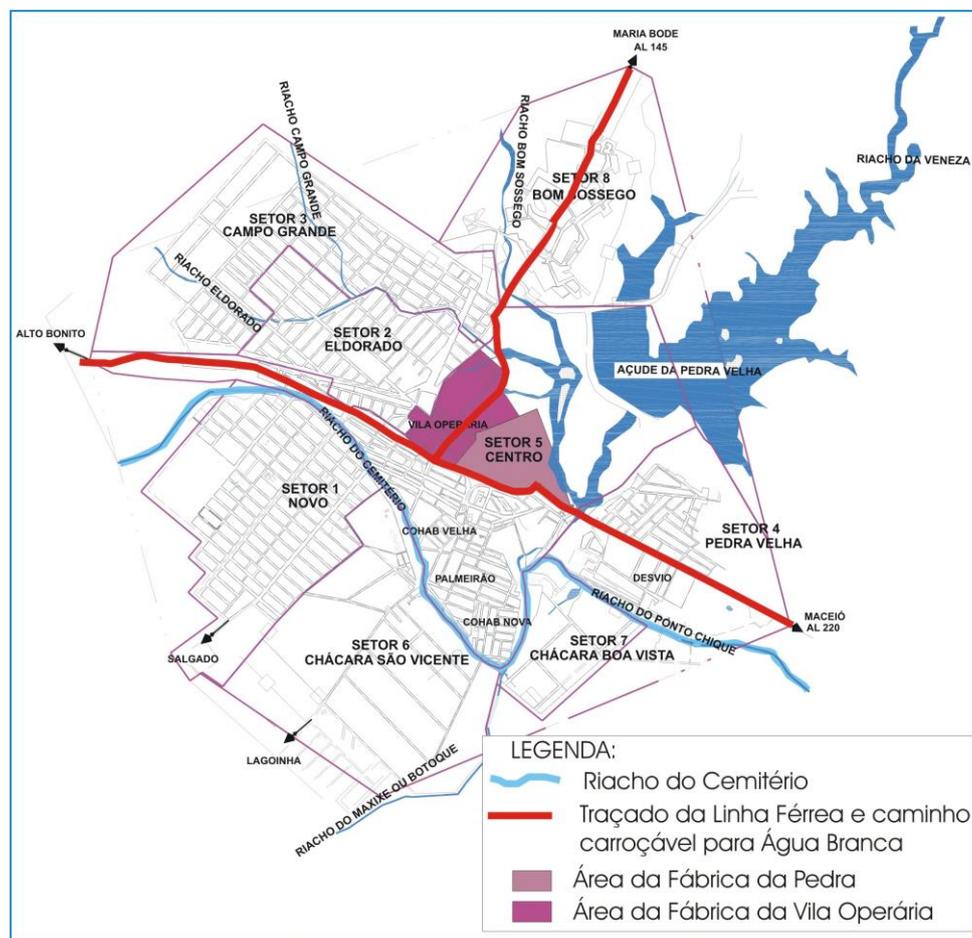


Ilustração 2.15 – Cidade de Delmiro Gouveia com eixos estruturantes da conformação de sua malha urbana. Fonte: Mapa Base da Prefeitura Municipal de DG. Desenho: Antonio Jr./2007.



Conforme pode ser visto no item 2.1 o povoado da Pedra se consolidou após a instalação da fábrica e sua formação ocorreu inicialmente em suas adjacências. A fábrica e a vila operária constituíam o centro da vida econômica, política e social do povoado. Em seu entorno a cidade foi crescendo, em um primeiro momento, seguindo ao longo da via férrea e da estrada para Água Branca, ocupando os espaços em direção ao riacho do Cemitério e a antiga Pedra e prolongando as vias da vila operária. Estas ocupações correspondem ao que hoje é o bairro do Centro com as localidades Vila Operária, COHAB Velha, COHAB Nova e Palmeirão; e aos bairros Pedra Velha/Desvio e bairro Bom Sossego.

Diferentemente da concepção e da implantação planejada da Vila Operária, as ocupações posteriores ocorreram de forma mais espontânea, porém sempre seguindo uma certa ordem em seu traçado de vias, que apresentam-se geralmente em formas contínuas paralelas, perpendiculares ou oblíquas as vias de acesso à cidade. Esta ordem é relativamente interrompida nos bairros Bom Sossego e Desvio onde as ruas e quadras possuem formas mais irregulares.

Esta configuração só é alterada a partir da década de 70, quando a cidade acelera o ritmo de crescimento populacional e diversifica suas atividades econômicas no sentido de atender as demandas de comercialização e de prestação de serviços. Estas atividades se expandem progressivamente em sua área central, induzindo o deslocamento das pessoas que ali residiam para outros sítios da cidade. Desta forma, novos loteamentos são acrescentados a sua malha urbana, nas áreas periféricas ao seu corpo inicial, dando origem a novos bairros residenciais. Estes correspondem aos bairros Eldorado, Campo Grande, Novo e, mais recentemente (anos 90), Chácara São Vicente e Chácara Boa Vista (Ilustração 2.16).

A implantação dos loteamentos, embora imprima uma diferente morfologia à cidade, não interferiu na ocupação contínua de seu território. A cidade cresceu do centro para periferia, demonstrando que a oferta de serviços continuou sendo um norteador para a acomodação das pessoas em suas proximidades. É perceptível a densificação ocupacional no Centro e nas áreas adjacentes onde se observa reduzido número de vazios urbanos. Estes se apresentam em grande quantidade na periferia dos referidos loteamentos.



Ilustração 2.16 – Foto aérea da cidade de Delmiro Gouveia: A – Pedra Velha, B – Desvio, C – Centro, D – Eldorado, E – Bom Sossego, F – Campo Grande, G – Bairro Novo, H – Chácara São Vicente, I – Chácara Boa Vista. Final da década de 90. Fonte: PM de Delmiro Gouveia. Banco de Imagens do PDPDG.

A exemplo do que ocorreu em outras cidades brasileiras o crescimento urbano de Delmiro Gouveia atraiu famílias e trabalhadores de diversas partes do Estado e da região aumentando a demanda por trabalho, serviços públicos e moradia. Esta população, geralmente de baixa renda, sem condições de ocupar áreas mais



estruturadas da cidade, foi se abrindo em áreas periféricas de forma desordenada ou áreas ambientalmente frágeis como as margens dos riachos, que foram transformadas por parte do poder público, em canais de escoamento de esgoto sanitário.

Tais características anteriormente descritas possibilitaram a identificação de contrastes nas formas de ocupação dos espaços que compõem hoje a cidade. Por um lado a paisagem urbana predominante, em um primeiro momento, impressiona considerando-se o porte pequeno da cidade: ruas largas, pavimentadas, sinalizadas, arborizadas e limpas; grandes loteamentos, ao estilo das grandes cidades, com traçado de vias em forma ortogonal; horizontalidade, edificações com padrões construtivos de porte médio, de estilos variados, as mais recentes com recuos frontais e laterais, as mais antigas com paredes coladas e fachadas rentes as calçadas, refletindo seus diversos momentos históricos; a presença da fábrica de tecidos; comércio ativo, movimentado, com calçadões para circulação de pedestres; prédios e equipamentos públicos bem conservados, enfim, aparentemente uma cidade sem problemas (Ilustrações 2.17).



Ilustrações 2.17 – A – comércio na Av. Castelo Branco; B – via de pedestre e quiosque na Travessa 13 de Maio; C – rua com predomínio residencial. Julho/ 2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.

Por outro lado, ao adentrar nas periferias e ao seguir os antigos leitos dos riachos que percorrem a cidade, observam-se conflitos semelhantes aos das grandes cidades: a presença de bolsões de pobreza com condições de habitabilidade extremamente precárias; o mal trato e o menosprezo com os cursos d'água e com os açudes transformados em canais de esgoto, assoreados e com acúmulos de dejetos líquidos e sólidos; os espaços públicos apropriados indevidamente e as incompatibilidades de usos (Ilustrações 2.18). A antiga Vila Operária encontra-se em processo acelerado de descaracterização, restando de sua concepção original o seu traçado e algumas edificações isoladas que se preservam e outras em estado de ruína.



Ilustrações 2.18 – A – Ruas sem pavimentação e com águas servidas expostas; B – leito de riacho utilizado como canal de esgoto e com acúmulo de lixo, na Área Verde; C – habitação em taipa no Bairro Novo. Julho/2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.



Com relação ao uso do solo (**Mapa 2.2**), verifica-se que o **uso residencial**, caracterizado quando a edificação é destinada a fins residenciais de um ou mais indivíduos, é predominante em todos os bairros da cidade, embora tenha sido constatado nos últimos anos um crescimento acelerado do uso comercial e de serviços no bairro do Centro.

A grande maioria das edificações residenciais caracteriza-se como unifamiliar, abrigando uma única família, diferenciando-se quanto ao porte e aos padrões construtivos, sendo praticamente inexistente o tipo de edificação vertical (existe apenas um prédio no Centro). Mesmo em áreas de concentração da população de baixa renda é raro ou quase inexistente residências em forma de vila (lote subdividido em cômodos) e cortiços.

Do ponto de vista da distribuição espacial da população verifica-se uma concentração de residentes de rendas média e alta nos bairros do Centro, Eldorado, Campo Grande, Novo, Chácara São Vicente e Chácara Boa Vista (Ilustrações 2.19). A leitura espacial demonstra ainda que os bairros Pedra Velha, Desvio e Bom Sossego agregam em maior número a população de baixa renda, porém, a predominância da classe média não impede a presença de enclaves de pobreza nos outros bairros (Ilustrações 2.20) (ver itens 2.3.2 e cap. 3).

Cabe salientar que nos últimos anos tem se verificado uma tendência mais acentuada a fixação de parcelas da população de média e alta renda nos loteamentos novos, principalmente no bairros Novo, São Vicente e Boa Vista, estes últimos parcelados em grandes lotes em forma de chácaras.



Ilustrações 2.19 – Residências de padrão construtivo de porte médio, no Centro. Julho/2006.
Fonte: Banco de Imagens do PDPDG



Ilustrações 2.20 – Residências na Vila do Cigano, no bairro Bom Sossego, e na localidade Vila do Rato, no bairro do Centro. Julho/2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.



Mapa 2/2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO



Quanto aos **usos comerciais e de serviços**, estes se apresentam em franco crescimento, principalmente no bairro do Centro, na área mais próxima a Fábrica da Pedra e a Prefeitura Municipal, onde se observa a sua disseminação em locais circundantes ao seu núcleo central, localizado na Avenida Castelo Branco e nas ruas Delmiro Gouveia, do Progresso, Floriano Peixoto, 21 de Abril e 7 de Setembro. Observou-se também a presença do comércio informal de ambulantes nas calçadas e nas vias de pedestres, fato reclamado pela população nas oficinas e audiência pública, em função de sua desorganização (Ilustrações 2.21).

A localização estratégica do núcleo urbano originado da antiga Pedra, identificada desde a sua constituição inicial com a vinda do comerciante e industrial Delmiro Gouveia; a proximidade com os municípios de Paulo Afonso (BA), Água Branca, Piranhas e Olho D'Água das Flores; a presença de malha rodoviária interestadual, da fábrica de tecidos na área urbana, bem como o crescimento populacional verificado nos últimos 30 anos, favoreceram a expansão comercial e de prestação de serviços atraindo consumidores de toda a região.



Ilustrações 2.21 – Núcleo central do comércio local em frente à fábrica da Pedra. Julho/2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.

A importância do comércio em Delmiro Gouveia pode ser medida observando-se ainda a sua expansão em direção as principais vias de acesso a cidade, pela AL 220, Av. Caxangá e em direção a Maria Bode, a Av. Manoel Ribeiro, e no entorno do Mercado Público na Av. Juscelino Kubistcheck e na rua Sargento Antônio Pedro (Ilustrações 2.22). As vias de acesso caracterizam-se por uma intensa circulação de veículos oriundos de diversas regiões de Estado e do país, por constituírem vias de interligação entre os estados de Sergipe, Alagoas, Pernambuco e Bahia, em direção a Paulo Afonso, atraindo, conseqüentemente estabelecimentos de serviço e comércio vinculados ao transporte, bares e restaurantes.



Ilustrações 2.22 – Mercado Público Municipal e Feira Livre. Av Juscelino Kubistcheck e a Rua Sargento Antônio Pedro. Julho/2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.



À medida que se afastam do Centro, as atividades comerciais e de serviços surgem de forma pulverizada nos bairros residenciais, geralmente destinadas a suprir a demanda do cotidiano dos moradores. Um serviço institucional provocador de grande incômodo para a vizinhança é o Matadouro Público, localizado na rua Zilton Rodrigues Lima, na Chácara São Vicente.

O **Uso Institucional** se faz mais presente nos bairros do Centro e Eldorado (**Mapa 2.3**). Historicamente, do ponto de vista das cidades brasileiras, as instituições, tendem a se localizar nas proximidades ou nas áreas centrais das cidades, áreas geralmente mais favoráveis a sua implantação e de melhor acesso a população. Com a expansão da cidade e a formação de núcleos populacionais mais distanciados do Centro surgem novas necessidades em função de novas demandas, principalmente aquelas relacionadas às funções educacionais e de assistência à saúde, que fazem parte do cotidiano da população e exigem deslocamentos mais freqüentes. Há uma elevada demanda aos serviços de saúde e educação e uma distribuição desigual desses serviços nos bairros (ver relatório das oficinas comunitárias e item 2.3.2)

As instituições mais presentes na zona urbana são aquelas relacionadas aos serviços de educação e saúde; os templos religiosos e sedes de associações e sindicatos (Ilustrações 2.23). Com relação às instituições vinculadas aos serviços administrativos, há uma dispersão em vários bairros da cidade. A sede da Prefeitura Municipal localiza-se em frente a praça Delmiro Gouveia, ponto de referência da cidade (Ilustração 2.24). Nas audiências públicas foi manifestada a vontade da implantação de um centro administrativo de forma a integrar e secretarias de governo e facilitar o acesso à população.



Ilustrações 2.23 – A - Igreja Matriz Nossa Senhora do Rosário; B - sede do Sindicato de Trabalhadores da Indústria de Fiação e Tecelagem de Delmiro Gouveia. Rua Vicente Menezes, Centro. Julho/2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.



Ilustração 2.24 – Prefeitura Municipal de Delmiro Gouveia. Julho/2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.



(Mapa 2/3) – USOS INSTITUCIONAIS URBANO



Quanto aos **espaços públicos** destinados ao uso de **lazer e recreação** estes são insipientes e configuram-se principalmente como praças, calçadões centrais e escassos campos de futebol (Ilustrações 2.25). São concentrados principalmente no bairro do Centro, havendo também a existência de clubes privados nos bairros Eldorado e Chácara São Vicente. Dentre os espaços mais utilizados estão os calçadões do Centro e o largo da Igreja Nossa Senhora de Rosário, na Vila Operária onde foi construído o Pavilhão para apresentações culturais. A ausência de espaços públicos de lazer nos bairros mais distantes, principalmente direcionados para crianças e jovens foi bastante reclamada pela comunidade. Várias sugestões foram feitas no sentido de aproveitar os vazios urbanos e a área do entorno do Açude da Pedra Velha para implantação de parques recreativos.



Ilustrações 2.25 – A - Calçadão da rua Floriano Peixoto S/D. B - Campo de futebol no bairro Chácara da Boa Vista. Junho/2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.

O **Uso Industrial** é caracterizado fundamentalmente pela Fábrica da Pedra, que compreende uma grande área no Centro da cidade. A fábrica constitui até hoje um referencial econômico e espacial inserido em sua área urbana. Sua estrutura permanece como um dos principais atrativos turísticos do município. Seu contato com o público externo ocorre através de uma loja freqüentada por moradores e visitantes onde são comercializados os tecidos e confecções por ela produzidas ou empresas associadas. A fábrica, a exemplo de grande parte das edificações da área urbana, despeja os seus dejetos líquidos nos corpos d'água.

É projeto da Prefeitura e expectativa da população destinar um espaço para implantação de um Pólo de Confecções, que aproveite inclusive a tradição da mão de obra local do município.

Existe ainda o Curtume, no Centro, em local incompatível com a sua atividade, identificado como causador de impactos ambientais; a fábrica de Painelas no Bairro Novo, dentre outros empreendimentos de menor porte.

No perímetro urbano de Delmiro Gouveia encontra-se ainda o **uso agropecuário** de subsistência em pequenos terrenos e nos bairros de predomínio de chácaras, nas quais são cultivados milho, tubérculos e frutíferas, havendo também a criação de cabras. Ocorre nos bairros Campo Grande, Novo, Bom Sossego, Chácara São Vicente e Chácara Boa Vista, onde são encontrados inúmeros lotes não ocupados e caracterizados com vazios urbanos.

Estes **vazios urbanos**, considerados lotes e glebas sem nenhum uso, existem em grande escala nos bairros mais novos. Parte destes ocupa áreas com dotação de infraestrutura básica, convivendo com lotes edificadas, porém, outra grande parcela encontra-se sem delimitação do traçado do loteamento, constituindo-se em grandes



glebas em direção ao perímetro urbano (Ilustrações 2.26). Glebas sem usos definidos estão presentes também ao longo da Av. Caxangá em direção a AL 220, no bairro Pedra Velha, e no bairro Bom Sossego onde existem chácaras e sítios.



Ilustrações 2.26 – A - Agricultura de subsistência convive com esgoto no bairro Bom Sossego; B - vazios urbanos nos bairros Novo e Chácara São Vicente. Julho/2006. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG

Além das características já apresentadas é importante destacar que Delmiro Gouveia possui um significativo acervo histórico/Urbano/Arquitetônico, representado pela antiga vila operária, e por edificações como a Igreja Nossa Senhora do Rosário, o Mercado de Couros, o cemitério antigo, dentre outros, em progressivo estado de degradação.

2.3.2. Os Bairros da Cidade

Para melhor descrever as características de uso e as formas de ocupação da zona urbana, bem como subsidiar o zoneamento urbano a ser proposto para o Plano Diretor, informações concernentes ao parcelamento do solo e sistema viário, tipos de uso e habitação foram sistematizadas a partir de uma leitura das diferentes morfologias e tipologias existentes nos setores (ver Ilustração 2.14 A, item 2.2), tendo como referência a metodologia utilizada para o levantamento de campo (ver cap. 6 e Mapa 2.2).

Neste caso foi considerada a seguinte divisão territorial da cidade:

- Setor 1 – Bairro Novo
- Setor 2 – Eldorado
- Setor 3 – Campo Grande
- Setor 4 – Pedra Velha e Desvio
- Setor 5 – Centro (COHAB I, COHAB II, Palmeirão e Vila Operária)
- Setor 6 – Chácara São Vicente
- Setor 7 – Chácara Boa Vista
- Setor 8 – Bom Sossego



SETOR 1 – BAIRRO NOVO

PARCELAMENTO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

Situa-se a partir da margem direita do rio do Cemitério, tendo como limites a Chácara São Vicente, o Centro e o perímetro urbano.

A via de acesso, Av Antonio José da Costa (1), é pavimentada, com duas pistas de rolamento separadas por um canteiro central. Atravessa todo o bairro no sentido perpendicular ao rio. As ruas, nos trechos ocupados mais densamente com edificações, são em sua maioria pavimentadas. O bairro possui ocupação recente, (a partir de finais da década de 80) com parcelamento em forma de loteamento implantado nos anos 70, com traçado regular, vias ortogonais com quadras simétricas e lotes retangulares (2). Observa-se, entretanto, que o desenho apresentado em Planta (ver Mapa 2.2) não corresponde em sua totalidade ao implantado no bairro, à medida que várias ruas e quadras não possuem seu traçado delimitado nem serviços de infraestrutura básicos como rede de energia (3).

TIPOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso é predominantemente residencial com grande incidência de vazios urbanos após a escola Watson de Gusmão e em direção ao limite do perímetro urbano e à Chácara São Vicente (3). Nessas áreas alguns terrenos são ocupados com agricultura de subsistência ou criação de animais (4).

Quanto ao comércio e a prestação de serviços, encontram-se pulverizados nas ruas do bairro e geralmente acontecem em forma de uso misto, associado à residência. Há uma tendência de concentração dos estabelecimentos na avenida de acesso, onde o fluxo de veículos e pessoas é maior. Destaca-se a Uniclinica.

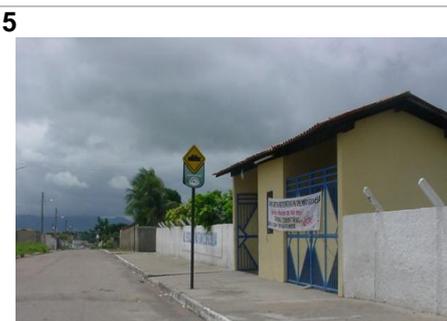
Localizam-se no bairro dentre outras, as instituições: Secretaria Municipal da Fazenda; Centro Comunitário São Cristóvão; Escola Estadual Watson de Gusmão (5); Projeto de Alfabetização de Adultos; Cooperativa de Pequenos Produtores Agrícolas e templos religiosos.

HABITAÇÃO

O bairro apresenta-se enquanto área de expansão da cidade, procurado principalmente pela população de média renda. As habitações são predominantemente unifamiliares, com padrão de porte médio, apresentando recuos laterais e frontais (6), havendo alternadamente casas de famílias de baixa renda.

Nos últimos anos, devido ao “abandono” da área por parte da imobiliária proprietária do loteamento (informação de técnicos da prefeitura e de moradores), os lotes situados após a Escola Watson

Ilustrações 2.27 - Imagens Bairro Novo. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG





de Gusmão estão sendo progressivamente invadidos para construções de residências. Estas edificações estão sendo erguidas de forma aleatória, sem obedecer ao alinhamento das ruas.

Nas áreas residenciais caracterizadas como invasão existem habitações populares e precárias, construídas muitas vezes em taipa, principalmente em suas áreas periféricas (7). Segundo informações de técnicos da Prefeitura existe uma conversação com a imobiliária, que está inadimplente com o município, no sentido de negociar lotes para a construção de habitações populares para a população de baixa renda.

6



7





SETOR 02 – BAIRRO ELDORADO

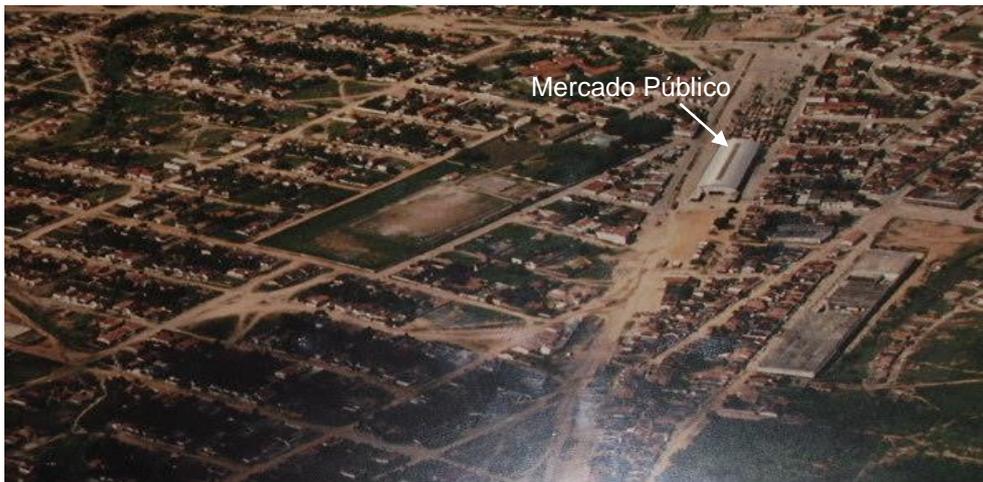
PARCELAMENTO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

Ilustrações 2.28 - Imagens Bairro Eldorado Fonte: Banco de Imagens PDPDG

Situa-se entre os bairros Campo Grande (Setor 3) e Centro (Setor 5). Possui acesso por várias vias oriundas do Centro, sendo as principais: a Av. Juscelino Kubitschek, que limita o bairro e passa pelo Mercado Público em direção a Craibeirinhas e a rua Aloísio Braga Gomes. Ambas são asfaltadas, constituem-se em vias extensas e largas, com canteiros centrais e grande fluxo de veículos.

As outras ruas do bairro são, em sua maioria, pavimentadas com asfalto ou paralelepípedo. O bairro possui formas de ocupação e traçados diferenciados conforme demonstra a foto aérea de final da década de 90 (1). O trecho próximo ao Mercado Público segue como continuidade ao núcleo do centro comercial da cidade, com vias alinhadas a antiga linha férrea, quadras de dimensões e formas diferenciadas, predominando as trapezoidais. No trecho que corresponde ao loteamento Eldorado, ocupado a partir da década de 70, o traçado é regular, as quadras uniformes em grande parte com forma retangular, adequando-se em alguns casos as posições oblíquas das avenidas de contorno.

1



TIPOS DE USO FORMAS DE OCUPAÇÃO

O uso predominante é o residencial, porém as ruas que ficam no entorno do Mercado Público Municipal (2 e 3) e da feira, a Av. Juscelino Kubitschek e rua Sargento Antonio Pedro, inclusive suas transversais, possuem grande presença de uso comercial e de serviços. Essa característica faz com que em dias de feira (sábado) toda esta área se transforme em um pólo aglutinador de pessoas e gerador de intenso tráfego de veículos de transporte alternativo e de carga.

O bairro concentra um grande número de instituições, dentre elas: Hospital Regional A. Serpa, Centro de Saúde Pública Municipal, Posto Contra a Dengue, Repensar Núcleo de Saúde Mental, Programa de Atendimento Integrado à Família, Clínica São Thiago, CEAL, DETRAN, Instituto de Terra e Reforma Agrária, Colônia de Pescadores, Pré-Escola Casinha feliz, Escola Municipal Virgília Bezerra, e uma área de Lazer Antonio Carlos de Menezes.

2



3





Dentre os problemas mais graves apontados pela Oficina Comunitária encontram-se aqueles vinculados a área da feira em frente ao Mercado Público, considerada como desorganizada, com instalações precárias, insalubres e impróprias para uso (4); a desorganização do trânsito e a falta de sinalização nas vias, o que provoca conflitos nos dias de feira; a apropriação do espaço público e de lazer com barracos de madeira que funcionam como abrigos (moradias) e bares na praça ao lado do Mercado (5); a degradação do patrimônio público, no caso a praça próxima a escola Casinha Feliz, com práticas inadequadas como consumo de drogas, bebidas alcoólicas e prostituição.

HABITAÇÃO

Nas quadras mais próximas a CEAL, ao Hospital e área de lazer Antonio Carlos de Menezes, nas ruas Mascarenhas de Moraes, 14 de fevereiro, José Correia Filho e Aloísio Braga Gomes, as casas são geralmente de padrão de porte médio. À medida que as moradias se aproximam do bairro Campo Grande, na localidade conhecida com Área Verde (6), e nas margens do riacho (canal de esgoto a céu aberto), as habitações são de baixa renda, muitas em condições precárias. Neste caso, entre as ruas Luis Correia Lima e a Avenida Mascarenhas de Moraes, o canal passa entre os quintais das casas. Nesta área também existem terrenos vazios e com cultura de subsistência.

A existência de habitações precárias nas margens dos canais e em Craiberinhas, o funcionamento do canal como esgoto a céu aberto e as deficiências na coleta de lixo e no sistema de drenagem de águas pluviais foram problemas destacados pela comunidade.

4



5



6





SETOR 03 – CAMPO GRANDE

PARCELAMENTO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

O Setor 3, onde se localiza o bairro Campo Grande, situa-se após o bairro Eldorado na direção Oeste, limitando-se com o perímetro urbano da cidade e com o Setor 5 na localidade Craibeirinhas, e Norte com o Setor 8, bairro Bom Sossego.

Os acessos principais são as ruas Aloísio Braga Gomes e Manoel Ribeiro para quem parte do Centro, e a rua Luís Correia Lima que faz ligação com o bairro Bom Sossego.

As vias são majoritariamente pavimentadas em paralelepípedo, nos trechos correspondentes as áreas edificadas, existindo também ruas com pavimentação asfáltica e em barro.

A exemplo do bairro Novo, o campo Grande foi constituído a partir de um loteamento implantado na década de 70, sendo ocupado com edificações somente a partir dos anos 80. Conforme pode ser visto em fotografia aérea do final da década de 90 (1), o parcelamento possui forma regular, com quadras retangulares e vias ortogonais, cujo traçado segue em continuidade, em sua maioria, às vias do bairro Eldorado, separadas apenas pelo antigo riacho, transformado atualmente canal de esgoto.

TIPOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O Setor é predominantemente residencial e não possui estabelecimentos comerciais significativos. Estes se encontram dispersos no bairro, em forma de uso misto agregado às residências (comércio informal). Percebe-se uma tendência à ocupação comercial nas proximidades das ruas Heleno Pereira Pinto e Manoel Ribeiro, a qual abriga, inclusive, a maior pousada do município, a Pousada da Pedra (2), próxima ao bairro Bom Sossego.

São poucos os serviços institucionais existentes. Restringem-se praticamente a estabelecimentos nas áreas de saúde e educação: Escola Municipal de Ensino Fundamental Eudócia Wanderley Sandes; Escola Municipal Maria Dulce Cavalcante Feitosa; Posto de Saúde na rua Maria Queiroz de Sá, próximo a escola e Associação dos Servidores da Geres (rua Marechal Cordeiro de Farias.)

Na periferia do bairro, entre as quadras 57 e 61, está localizado o lixão a céu aberto (3) - destino final dos resíduos sólidos da cidade – que, segundo informações de técnicos da prefeitura, será removido em breve em função da construção de um aterro sanitário na localidade conhecida como Facão na zona rural.

Ilustrações 2.29 - Imagens Campo Grande. Fonte: Banco de Imagens PDPDG

1



2



3



4





Foram identificados grandes vazios urbanos (terrenos) à medida que as quadras se aproximam do perímetro do bairro, em direção Norte e Noroeste, onde se encontram também pequenos sítios e chácaras com agricultura de subsistência.

HABITAÇÃO

As habitações da área mais próxima a rua Luis Correia Lima são geralmente de porte médio e, a medida em que as quadras se aproximam da periferia, possuem majoritariamente características associadas aos padrões populares e de baixa renda. Existe uma concentração significativa de habitações precárias com infraestrutura deficiente na localidade denominada Área Verde, que se estende até o bairro Eldorado. Trata-se de área invadida com edificações que ocupam de forma ilegal as margens do riacho campo Grande, atual canal de esgoto, que serpenteia por entre as residências (4 e 5). Limitando com a Área Verde há uma extensa gleba, loteada apenas em planta, onde a prefeitura pretende construir um conjunto habitacional de interesse social para população de baixa renda (6).

5



6





SETOR 04 – BAIRROS PEDRA VELHA E DESVIO

PARCELAMENTO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

Ilustração 2.30- Imagens Bairro Pedra Velha e Desvio. Fonte: Banco de Imagens PDPDG

Pedra Velha situa-se na entrada da cidade (2), tendo como acesso principal a Avenida Caxangá, via em continuidade a rodovia AL 220, larga e com pavimentação asfáltica, conforme pode ser visto na imagem da década de 90 (1). É contornado pelo açude construído pelo DNOCS, que constitui uma barreira para sua expansão em direção norte.

O lado sul da Avenida é o bairro Desvio, que se limita com o riacho do Ponto Chique, que o separa do bairro Chácara Boa Vista e do Centro. Neste lado o acesso comum do Centro ao Desvio é através da Chácara Boa Vista, por uma estrada sem pavimentação com uma precária ponte próxima ao antigo cemitério (3).

1



2



Em Pedra Velha as ruas são retilíneas, com exceção da rua do Campo, geralmente paralelas e perpendiculares a Avenida, sendo algumas sem saída ou interrompidas em “L”, apresentando, ocasionalmente um traçado mais irregular devido as variações das dimensões das quadras. Todas são pavimentadas em paralelepípedo. As quadras possuem dimensões e formas variadas, a maioria em forma retangular (1).

No Desvio não há uma regularidade no parcelamento do solo, que ocorreu de forma mais espontânea, ora com quadras de formas e dimensões diferenciadas, ora em via contínua sem definição de quadras como é observado na localidade do Ponto Chique. A maioria das vias não possui pavimentação e apresentam águas servidas e esgoto a céu aberto (4).

3



4



TIPOS DE USO FORMAS DE OCUPAÇÃO

Os bairros Pedra Velha e Desvio estão presentes na história da cidade. Parte de seu território constituía o antigo núcleo do povoado Pedra (5). Deste período ainda restam as antigas casas dos funcionários da Estação Ferroviária, mal conservadas e em estado de ruínas. O Desvio é assim chamado, por lá haver existido um desvio da ferrovia utilizado para as manobras do trem.

Há predominância de uso residencial com grande presença de uso misto (residência/comércio ou residência/serviço) distribuído nas ruas dos bairros, principalmente



na Pedra Velha, área mais estruturada do ponto de vista da Infraestrutura, porém com elevada densidade ocupacional.

A localidade denominada Ponto Chique possui condições precárias de habitabilidade, constituindo-se em uma das áreas mais pobres da cidade. No Ponto Chique 3 (área de pequenos sítios) ainda permanecem as ruínas da antiga “Fazenda Ponto Chique” e sua capela, estabelecimento que deu origem a localidade (6)

Existe uma concentração de usos comercial e de serviços na Av Caxangá, que é uma das portas de entrada da cidade. Nesta Avenida está localizada a nova Estação Rodoviária, sem funcionamento por motivos de erros técnicos no projeto. Na rua Antônio Lopes Silva está instalada a Secretaria Municipal de Cultura. Dentre as instituições existentes destacam-se o Posto de Saúde Angelita Oliveira de Souza, a Escola Estadual Profa. Crenice Gomes de Lima, escolas municipais, além de várias igrejas, a Casa Paroquial e templos religiosos (7)

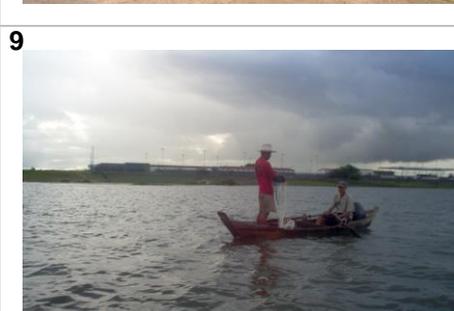
Após a rua do Campo, cujo acesso é feito através de becos, existem dois campos de futebol, improvisados, que localizam-se em terreno entre as casas e o açude (8)

O bairro Pedra Velha possui ocupação densa, com poucos vazios urbanos e está se expandindo em direção a sua periferia, com habitações da população de baixa renda. No Desvio há uma presença maior de vazios urbanos.

O conjunto edificado dos bairros esconde importantes recursos hídricos da cidade e áreas de grande valor paisagístico. Por trás do Pedra Velha estende-se o “açude grande”, que ocupa uma extensa área contornada ainda pelas fazendas do bairro Bom Sossego, onde existe outra Barragem. O açude e seu entorno são utilizados pela população com atividades de lazer e pesca artesanal, havendo uma grande expectativa de transformá-lo em um parque municipal (9 e 10).

Aos fundos e nos quintais das casas do Ponto Chique, no Desvio, percorre ainda livre das paredes, o riacho afluente do rio Maxixe que, embora poluído, apresenta características que lembram a sua paisagem original (11 e 12).

Os principais problemas abordados pela comunidade na Oficina Comunitária estão relacionados às condições de habitabilidade no Ponto Chique, precariedade das habitações e a carência de saneamento ambiental; a degradação e falta de valorização do açude, que é fonte de sobrevivência de várias famílias; o não funcionamento da rodoviária; além da ausência de equipamentos de serviços públicos como creches, delegacia dentre outros.





HABITAÇÃO

As habitações possuem majoritariamente um padrão do tipo popular de baixa renda, sendo em grande parte coladas umas as outras, do tipo porta e janela e sem recuos frontais ou laterais, porém a maioria possui estrutura e revestimentos externos bem conservados.

Na localidade Ponto Chique (ruas José de Assis Souza e Antônio Lopes da Silva), há uma concentração de habitações precárias, muitas em taipa, de pequenas dimensões, com estruturas danificadas e em condições de insalubridade (13, 14 e 15). O local é ocupado com população de baixíssima renda, seccionado por seus moradores em Ponto Chique 1, 2 e 3, estendendo-se ao longo do caminho que segue o riacho em direção a AL 220, onde as casas em assentadas em pequenos sítios .

11



12



13



14



15





SETOR 05 - CENTRO (COHAB I, COHAB II, PALMEIRÃO, VILA OPERÁRIA)

PARCELAMENTO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

Ilustrações 2.31 - Imagens do Centro
Fonte: Banco de Imagens do PDPDG

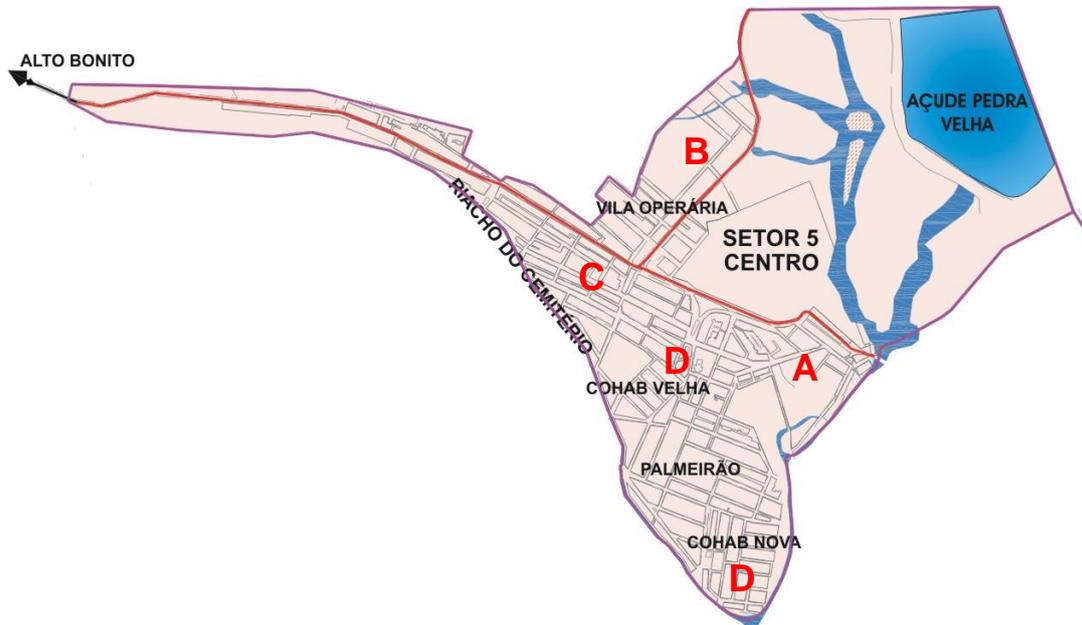
O Setor 05 corresponde ao antigo bairro do Centro que abriga as localidades COHAB I (a “Velha”), COHAB II (a “Nova”), Palmeirão, Vila Operária e mais distanciada a oeste, a Caraibeirinha. A Lei de parcelamento do solo de 2005 transformou estas localidades (as 4 primeiras) em bairros, embora sem definição de perímetros. As denominações têm como referência intervenções urbanísticas que demarcaram tempo e espaço em Delmiro Gouveia: a antiga Vila Operária, a implantação dos conjuntos habitacionais da COHAB e a construção do Clube Alto Esporte Cultural de Palmeira.

O Centro demarca, de fato, a centralidade da cidade. Limita-se com todos os outros bairros sendo percurso obrigatório para quem entra ou está de passagem pela mesma. A Av. Castelo Branco, antigo percurso do trem, principal via de acesso ao bairro, é também via de passagem e interligação entre os quatro Estados: Alagoas, Sergipe, Bahia e Pernambuco.

O seu traçado remete a sua história; em frente à fábrica, com o seu açude (2), e nas proximidades da Pedra Velha e do abandonado mercado de peles, seu núcleo mais antigo, os diversos formatos e dimensões de quadras e vias sugerem uma formação mais espontânea (A). A Vila Operária, embora com edificações descaracterizadas, mantém a conformação urbana concebida em seu projeto inicial (B). Em direção ao bairro Eldorado e a Caraibeirinha, as quadras retangulares e compridas parecem acompanhar e seguir a antiga linha do trem e da via principal (C). Adentrando em direção ao riacho do Cemitério há um alinhamento ortogonal quebrado pela implantação dos dois conjuntos habitacionais da COHAB (D) (1).

As vias são dotadas de infraestrutura básica, que necessitam de melhorias, possuem boa mobilidade, são pavimentadas e, em parte, arborizadas.

1



TIPOS DE USO E FORMAS DE OCUPAÇÃO

Os bairros do Centro possuem ocupação consolidada com a presença de poucos vazios urbanos. Caracterizam-se como áreas residenciais mais antigas, seguindo, predominantemente, o padrão de média renda. As ruas residenciais circundam a área do comércio central, compreendido entre o largo da praça Delmiro Gouveia, a Fábrica da Pedra, o Mercado Público e a

2





antiga Vila Operária. Os usos comerciais e de serviços se expandem gradativamente em direção às áreas residenciais. Os estabelecimentos são em sua maioria de pequeno e médio porte, existindo também empreendimentos de grande porte. São lojas que comercializam calçados e confecções, eletrodomésticos, móveis, medicamentos, papelarias, dentre outros; supermercados; restaurantes e lanchonetes; pousadas; lanhouses; clubes; instituições bancárias e diversos outros serviços bastante utilizados pela população local e advinda de outras regiões do estado (3,4, 5 e 6).

No Centro também se localizam várias instituições, principalmente as vinculadas ao poder público, como Prefeitura e Câmara Municipal (7); as escolas mais tradicionais, Vicente de Menezes, Augusto de Menezes, Delmiro Gouveia; a Delegacia, o INSS, além das duas igrejas referenciais da cidade: Nossa Senhora do Rosário, a mais antiga, no largo da Vila Operária e a Matriz. Os calçadões, obras realizadas já nos anos 2000, possuem áreas de convívio, apresentações culturais, bares e quiosques, que costumam receber aqueles que estão em busca de encontros e lazer.

É neste Setor, principalmente na Vila Operária, que estão presentes os acervos históricos e patrimoniais da área urbana.

7



3



4



5



6



HABITAÇÃO

As edificações residenciais encontradas no Centro possuem tipologias diferenciadas e são majoritariamente de padrão médio. Ora apresentam-se do tipo porta e janela, sem recuos com fachadas em platibanda e rentes a calçada; ora com recuos frontais, pequenos jardins e quintais (8 e 9). Quanto as casas dos conjuntos residenciais construídos pela COHAB, algumas conservam seu modelo original, caracterizado como padrão popular, porém, em grande parte estão reformadas, acrescidas de novos elementos construtivos que modificam e particularizam as unidades habitacionais.

São poucas as casas da Vila Operária que preservam sua arquitetura original (10). É interessante observar que as modificações ocorrem

8



9





principalmente no fechamento de sua varanda com grades de ferro, na colocação de platibandas na área da coberta e no revestimento das fachadas, onde a tinta muitas vezes é substituída pela cerâmica (11 e 12).

10



11



12



Na margem do riacho do Cemitério são encontradas habitações precárias. Na antiga Vila do Rato, área que era ocupada com habitações em forma de cômodos, cujas famílias foram transferidas para a Vila XXV, na Chácara São Vicente, as margens do canal estão sendo ocupadas novamente com construções ilegais (13 e 14).

Também faz parte do Setor Centro a comunidade de Carabeirinha, que se estende ao longo da Av. Juscelino Kubistchek em direção ao povoado Alto Bonito. É um local habitado por população de baixa renda, com casas populares e com deficiências de infraestrutura (15).

15



13



14





SETOR 06 – BAIRRO CHÁCARA SÃO VICENTE

PARCELAMENTO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

Situa-se ao sul do riacho do cemitério, limitado pelos bairros do Centro, Boa Vista e o Bairro Novo. O acesso principal é pela rua Zilton Rodrigues Lima. As ruas José Bandeira e Vereador Antônio Pintor Lima, atravessam todo o setor e saem da cidade em direção aos povoados de Rabeca e Lagoinha. As vias internas não possuem pavimentação e, em época de chuva, tornam-se de difícil acesso.

Parte da área é parcelada em grandes lotes com chácaras e sítios, possuindo usos residencial e/ou agrícola, com frutíferas ou agricultura familiar conforme pode ser visto em foto aérea de finas da década de 90 (1). São encontrados lotes e glebas, sem uso definido e passíveis de serem parcelados, que se estendem até o perímetro urbano da cidade. No loteamento o traçado das vias é ortogonal e as quadras retangulares.

Nas proximidades do antigo Matadouro e do riacho do Cemitério, existe um aglomerado de ruas de traçado irregular, com pequenos lotes e algumas ruas sem saída e sem pavimentação.

TIPOS DE USO E FORMAS DE OCUPAÇÃO

O bairro possui uso predominantemente residencial, em forma de chácaras e sítios pertencentes, em grande parte, aos setores de classes média e alta. Ocorre a presença de agricultura de subsistência e frutíferas. Existem grandes lotes vazios sem ocupação.

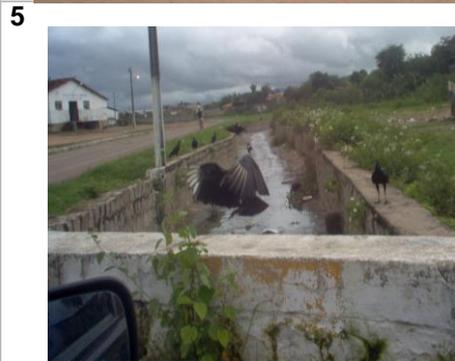
Na Vila XXV, conjunto habitacional construído na periferia do bairro para abrigar os moradores da antiga Vila do Rato, há um posto da Guarda Municipal (2). Em suas proximidades foi construído o novo Matadouro Público Municipal, ainda sem funcionamento (3).

Margeando a rua Zilton Rodrigues Lima encontram-se o Matadouro Municipal antigo, ainda em funcionamento, e os Cemitérios II (antigo) e III (novo). Próximo ao canal de esgoto em que foi transformado o rio do Cemitério nesta área, o Matadouro provoca mau cheiro e concentração de Urubus (4 e 5).

Destacam-se ainda, empreendimentos de prestação de serviços e lazer – Clube AABB, a ASSEFAL e Motel Parati, situados entre os sítios residenciais. O lugar também abriga a sede da Associação dos Chacareiros Urbanos de Delmiro Gouveia.

A comunidade nas Oficinas Comunitárias reclamou, principalmente, da infraestrutura precária neste setor da cidade: falta de calçamento e alagamentos em épocas de chuva; iluminação pública deficiente e carência de saneamento ambiental.

Ilustrações 2.32 – Imagens da Chácara São Vicente. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG.





HABITAÇÃO

As chácaras e sítios abrigam residências de padrão médio e alto.

Destacam-se duas concentrações populacionais, com moradores de baixa renda. A primeira nas proximidades do Matadouro Público (o antigo) e da rua Zilton Rodrigues Lima; a segunda, na periferia da área urbana entre os acessos para os povoados de Rabeca e Lagoinha, próxima ao Matadouro Novo, denominada Vila XXV (6 e 7). Esta última, construída pela Prefeitura Municipal, possui habitações populares, de alvenaria com reboco na fachada frontal, algumas com características precárias. A Vila XXV é também citada com uma área de alto índice de violência, possuindo em seu espaço um posto da Guarda Municipal. A população reclama da distância e da carência de serviços públicos como posto de saúde, saneamento e transporte.

6



7





SETOR 7 – BAIRRO CHÁCARA BOA VISTA

PARCELAMENTO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

Situa-se entre os bairros Desvio, Centro e Chácara São Vicente. Os acessos são as ruas do Curtume e Travessa São Pedro, pelo bairro Centro (1), e rua Manoel Vera Batalha pelo Ponto Chique no bairro Desvio (2). Ambos constituem-se em difícil travessia, principalmente na altura do cruzamento com os riachos Ponto Chique e Maxixe; quando ocorre elevação do volume da água, esta cobre a ponte e os caminhos. As vias são todas sem pavimento.

É parcelado em quadras e lotes de variadas dimensões, proporcionalmente maiores que os lotes urbanos.

1



Ilustrações 2.33 – Imagens da Chácara Boa Vista. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG

2



3



TIPOS DE USO E FORMAS DE OCUPAÇÃO

A exemplo do bairro Chácara São Vicente, o Boa Vista caracteriza-se por ser ocupado exclusivamente por residências em forma de chácaras e sítios, havendo a presença de pomares e agricultura de subsistência. O mais antigo cemitério da cidade (3) e o bar Flor do Sertão (4) são os únicos estabelecimentos não residenciais.

Existem grandes vazios urbanos passíveis de serem loteados, apresentando-se como possível área de expansão da cidade.

HABITAÇÃO

A habitação caracteriza-se por ser de padrão médio e alto em forma de chácaras (5 e 6). Contornada pelos riachos Maxixe e do Ponto Chique, o lugar possui belas paisagens (7 e 8).

7



8



4



5



6





SETOR 8 – BAIRRO BOM SOSSEGO

PARCELAMENTO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO

Situa-se no lado Norte da cidade, limitando com os setores do Centro e Campo Grande, após o riacho do Sossego (1). O acesso ocorre pela rua Manoel Ribeiro, que cruza o centro do bairro, ligando-o ao Centro da Cidade, sendo também passagem para a AL 145 e Br 423, estradas que acessam o município de Água Branca e a cidade de Paulo Afonso no Estado da Bahia (2).

O parcelamento caracteriza-se como irregular, com ruas retas e sinuosas, quarteirões e lotes com formas e dimensões variadas, o que demonstra uma formação mais espontânea na formação do bairro. Parte das vias não possui pavimentação.

TIPOS DE USO E FORMAS DE OCUPAÇÃO

O uso é predominantemente residencial, possuindo alguns estabelecimentos comerciais e de serviços na rua Manoel Ribeiro e uso misto disperso pelo bairro. Encontram-se algumas habitações de padrão médio entremeadas às de baixa renda.

São poucas as instituições encontradas: o Batalhão da Polícia Militar, a Escola Dr. Elizeu Norberto, o posto Municipal de Saúde e dois templos religiosos.

Nas adjacências das áreas edificadas ocorre a ocupação com chácaras e sítios, com usos agrícolas de subsistência (3). Em direção ao Leste encontra-se a Barragem do Bom Sossego, que juntamente com os açudes da Fábrica e da Pedra velha, compõem corpos importantes dos recursos hídricos da cidade (4).

Por se localizar no entorno do principal corredor de tráfego em direção a outros Estados e municípios, e constituir uma das portas de entrada da cidade, o setor apresenta uma tendência à expansão.

A ocupação está ocorrendo de forma desordenada, que associada as deficiências de infraestrutura e saneamento ambiental constituem problemas reclamados pela comunidade (5 e 6).

Ilustrações 2.34 – Imagens do bairro Bom Sossego. Fonte: Banco de Imagens do PDPDG





HABITAÇÃO

A área mais carente e com deficientes condições de habitabilidade, no bairro Bom Sossego, é conhecida como a Vila do Cigano. Nesta localidade as habitações são precárias, as vias não pavimentadas, apresentando acúmulo de lixo e águas servidas (7, 8 e 9).

9



7



8

