



**Serviços Técnicos Especializados de
Engenharia votados à Modernização e
Reestruturação da Gestão Tributária,
Territorial e Fiscal da Prefeitura de Rio
Largo/AL**

**Atualização do Plano Diretor Municipal
de Rio Largo/AL — PDM de Rio Largo/AL**

Produto 2

**Volume 2B — Resumo Executivo
da Leitura Técnica**

Contrato Administrativo n. 064/2022

Brasília, abril de 2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO LARGO/ AL

**SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CAPTAÇÃO
DE RECURSOS – SEPLA**

**SERVIÇOS TÉCNICOS ESPECIALIZADOS DE ENGENHARIA VOLTADOS À
MODERNIZAÇÃO DA GESTÃO TERRITORIAL E DOS SERVIÇOS FISCAIS DA
PREFEITURA DE RIO LARGO/AL**

**ELABORAÇÃO DO PLANO DE MOBILIDADE URBANA
PLANMOB RIO LARGO**

Volume 2B — Resumo Executivo da Leitura Técnica

Concorrência Pública nº 001/2022

Processo Administrativo nº. 0524-004/2021

Contrato Administrativo nº 064/2022

EGL Engenharia Ltda.

SMAS, Trecho 3, Conjunto 3, Torre A, salas 213 a 216, Setores Complementares, Edifício The Union, Brasília / DF, CEP: 70.610-635

Brasília / DF, abril de 2023.

Administração Municipal

Gilberto Gonçalves

Prefeito Municipal

Maria Augusta dos Santos

Secretária Municipal de Planejamento, Orçamento e Captação de Recursos

Gustavo Ferreira

Secretário Municipal de Infraestrutura

Joyce Tenório Padilha de Vasconcelos Carnaúba

Secretaria Municipal de Finanças

Washington Miranda

Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito

EGL ENGENHARIA

Equipe Técnica

Diretor Técnico:	Luis Cláudio França
Gerente Operacional de Cadastro:	Diêx Lettieri Júnior
Gerente Operacional de Transportes:	Eng. Beatriz Berti da Cósta
Gerente Operacional de Tec. da Informação:	Eliezer Vieira da Silva
Coordenação Planejamento de Transportes:	Eng. Flávio Amaral Ferrari Eng. Cláudio Leite de Freitas
Coordenação do Plano Diretor:	Arq. Thaís Caetano Bochi
Coordenação de Geoprocessamento:	Geo. Thiago Avelar Chaves
Coordenação de Estudos Territoriais:	Arq. Ana Paula Martins
Coordenação de Tec. da Informação:	Fernando Meira de Vasconcelos
Coordenação Planejamento e Gestão:	Eng. Marilei Menezes
Coordenação Administrativa:	Adm. Ana Cláudia Oliveira
Consultores em Mobilidade:	Eng. Alexandra Benetti Riffel Eng. Marina de Almeida G. Soriano Arq. Jackson Damião Magalhães Arq. Bruno Corrêa Terra Amaral

Equipe de Consultores Externos

Airton Ibiapina

Arquiteto e Urbanista

Alexander Laranjeira

Arquiteto e Urbanista, Esp.

Suelen Coelho

Arquiteto e Urbanista, Esp.

Maria Lusiane de Freitas

Geógrafa, Me.

Paulo Francisco Barbosa Sousa

Economista, Me.

Yasmin de Oliveira Melo Maciel

Assistente Social, Esp.

1. Apresentação

Este relatório faz parte dos produtos relacionados às atividades de Atualização do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL — PDM de Rio Largo/AL, referente ao Contrato n. 064/2022 celebrado entre o município de Rio Largo/AL e a EGL Engenharia, cujo objeto é a contratação Serviços Técnicos Especializados de Engenharia Consultiva para Modernização da Gestão Territorial e dos Serviços Fiscais da Prefeitura de Rio Largo/AL.

SUMÁRIO

1. Introdução	8
2. O que é um Plano Diretor?	10
3. Rio Largo de Ontem	12
3.1. Origens	12
3.2. Evolução urbana	12
4. Rio Largo de Hoje	13
4.1. Rio Largo e Região	13
4.2. A População	14
4.3. O Meio Ambiente.....	15
4.4. A Organização da Cidade	16
4.5. As Infraestruturas e Serviços Públicos	17
4.6. A Economia	18
4.7. Acessibilidade e Mobilidade.....	19
4.8. As Condições de Moradia	20
4.9. Equipamentos Públicos.....	21
4.10. A Legislação Atual.....	22
5. Como Participar do Plano Diretor.....	23

2. Introdução

A elaboração ou atualização de um Plano Diretor Municipal (PDM) é uma tarefa extensa e complexa, e por isso deve ser realizada em fases, devendo cada uma delas resultar em produtos entregues na forma de relatórios. De acordo com o planejamento deste trabalho, a Atualização do PDM de Rio Largo/AL está sendo realizada com a seguinte programação sequencial:

- Etapa de Preparação:
 - Produto 1 — Plano de Trabalho e Mobilização;
- **Etapa 1 — Leitura:**
 - Produto 2 — Relatório Técnico do Diagnóstico Municipal:
 - Produto 2A — Relatório de Leitura Técnica;
 - Produto 2B — Resumo Executivo da Leitura Técnica;
 - Produto 2C — Relatório de Leitura Comunitária;
 - Produto 2D — Diagnóstico Municipal Consolidado.
- **Etapa 2 — Proposta:**
 - Produto 3 — Relatório Técnico da Formulação de Propostas por Eixos Estratégicos:
 - Produto 3A — Visão Estratégica do PDM de Rio Largo/AL;
 - Produto 3B — Propostas por Eixos Estratégicos;
 - Produto 3C — Síntese da Proposta de Atualização do PDM de Rio Largo/AL.
- **Etapa 3 — Sistematização:**
 - Produto 4 — Minutas dos Projetos de Lei da Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL:
 - Produto 4A — Projeto de Lei de Revisão do Plano Diretor Municipal de Rio Largo/AL;
 - Produto 4B — Projeto de Lei de Parcelamento do Solo de Rio Largo/AL;
 - Produto 4C — Projeto de Lei de Uso e Ocupação do Solo de Rio Largo/AL;
 - Produto 4D — Projeto de Lei do Código de Posturas de Rio Largo/AL; e
 - Produto 4E — Projeto de Lei do Código de Obras e Edificações de Rio Largo/AL.

O presente volume corresponde ao segundo relatório parcial da Etapa 1 — Leitura, parte integrante do *Produto 2 — Relatório Técnico do Diagnóstico Municipal*, intitulado como *Produto 2B — Resumo Executivo da Leitura Técnica*. Aqui é apresentada uma síntese simplificada dos primeiros resultados do diagnóstico da situação atual do município de Rio Largo/AL, como leitura básica para a realização das oficinas comunitárias.

Em termos de estruturação do conteúdo, este relatório aborda o seguinte roteiro:

- Conceituação de Plano Diretor, para nivelamento geral;
- Breve histórico da formação e do desenvolvimento do município e de sua área urbana;
- Caracterização e análise do município, abordando os aspectos populacionais e demográficos, de uso e ocupação do solo urbano, das infraestruturas e serviços

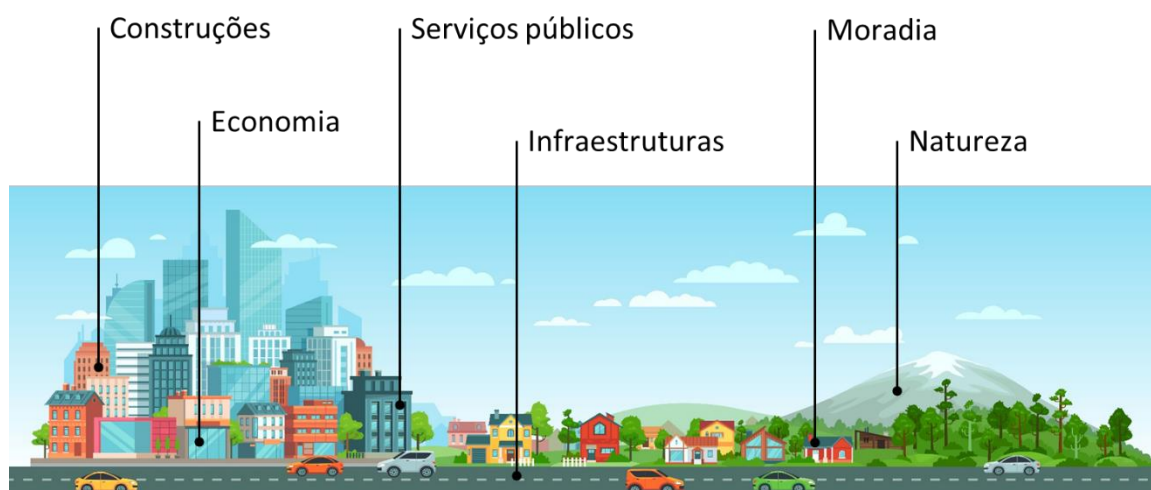
públicos, do meio natural, da acessibilidade e mobilidade urbanas, das condições de moradia e da legislação atual;

- Importância da participação no processo de atualização do Plano Diretor Municipal.

Este documento apresenta resultados parciais, da etapa de Leitura, contudo sem a abordagem técnica própria de um relatório. Ao contrário, a linguagem é mais acessível e compacta, resultando em um relatório bem mais enxuto que os demais. Seu conteúdo e forma de apresentação podem, inclusive, ser aproveitados para divulgação em outros meios, se for de interesse da Prefeitura para ampliar o alcance das discussões sobre o PDM de Rio Largo.

3. O que é um Plano Diretor?

O **Plano Diretor** é uma das leis mais importantes de um município. Mas, antes que se torne uma lei, é preciso um grande trabalho de estudo, discussão e registro de todos os assuntos relacionados ao seu desenvolvimento, com atenção especial à área urbana do município, ou seja, aquilo que chamamos de **cidade**.



Esses assuntos, ou **temas**, são vários. Quanto maior a cidade, maior a quantidade de temas e mais complexos os desafios desse trabalho. Para que o Plano Diretor seja feito de forma organizada, os temas são agrupados em **eixos estratégicos**, que são como grandes caixas que reúnem todos esses assuntos:



Agrupar assuntos voltados à natureza do lugar e à relação entre a cidade e o meio ambiente.

Envolve todas as atividades que geram riqueza e promovem a prosperidade do município.

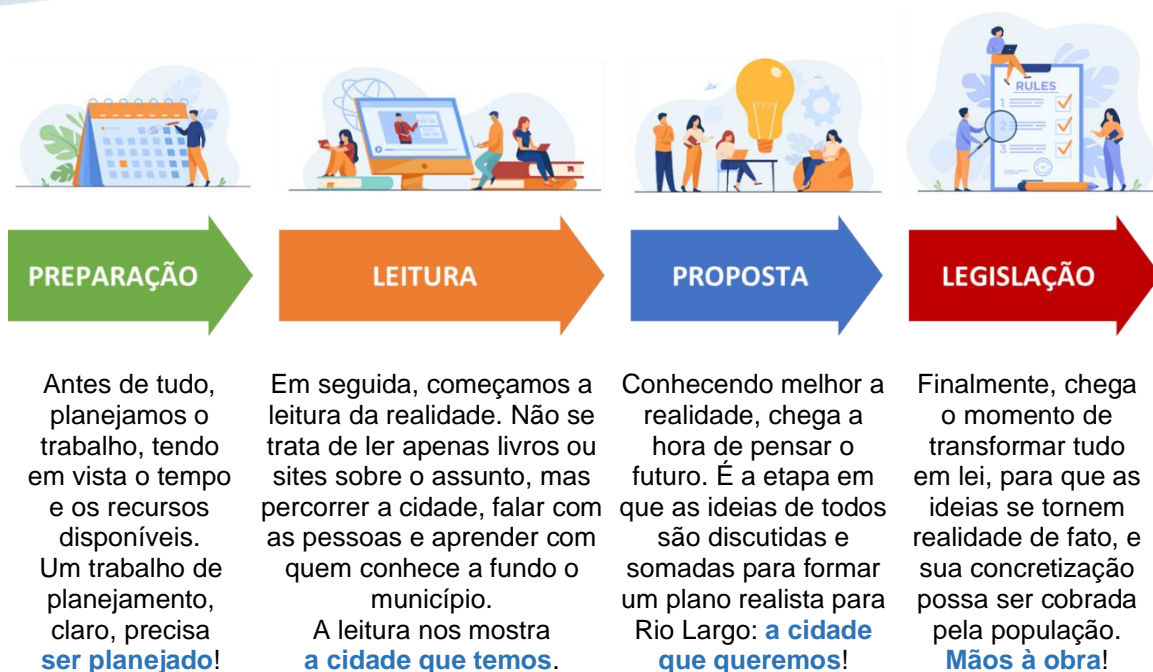


Trata da parte construída e de tudo que forma os espaços da cidade: ruas, edificações e infraestruturas.

Lida diretamente com a população do município, em aspectos como educação, saúde e qualidade de vida.



Além dessa organização temática, o Plano Diretor também é construído em **etapas**, cada uma com um objetivo diferente. Vejamos como é o passo a passo:



No momento, estamos na etapa de Leitura. Apresentaremos nas próximas páginas um breve resumo do que já sabemos sobre Rio Largo, e que será enriquecido com a contribuição da população nos próximos dias.

A elaboração de um Plano Diretor é um trabalho de meses. Afinal, estamos falando do futuro de nossa cidade, de grandes problemas que precisam de boas estratégias de solução — e tudo isso demanda muito esforço, e de muita gente.



Quem lidera o processo é o **Poder Público**, a Prefeitura, mas ela não tem como fazer tudo sozinha. Para isso, conta com a parceria de uma **empresa especializada**, experiente no planejamento de cidades. Além disso, o mais importante: a participação da **sociedade civil**! Sem ela, o Plano Diretor não passará de uma lei esquecida.

4. Rio Largo de Ontem

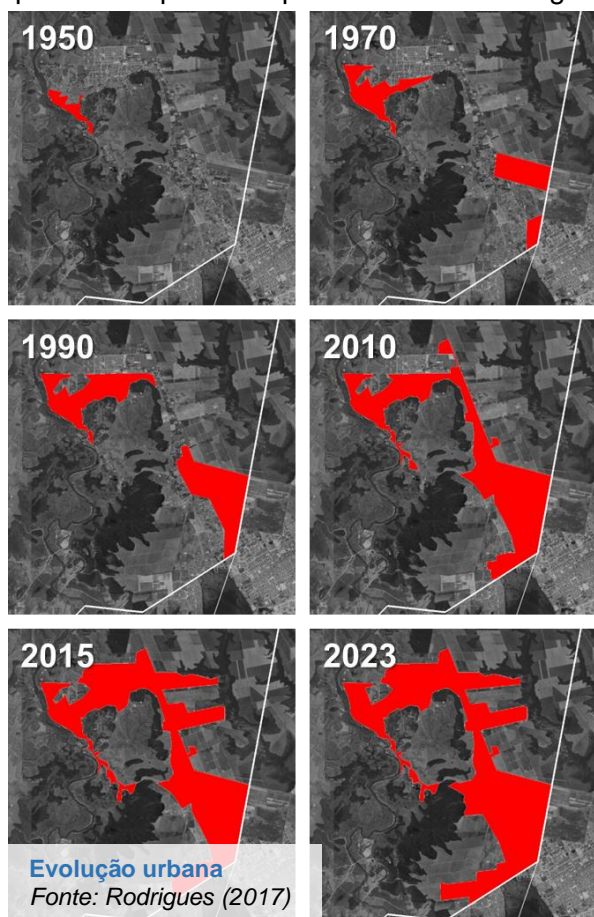
4.1. Origens

Sabe-se que tudo começou no início do **século XVII**, nas vilas e engenhos instalados às margens do **rio Mundaú**.

Ali, portugueses e mestiços fundaram um povoado, batizado com o nome de Santa Luzia. Enquanto a vila de Maceió se desenvolvia no litoral e se tornava cidade e, depois, capital de Alagoas, o tímido povoado de Santa Luzia cresceu lentamente e teve pouco destaque por **mais de dois séculos**.



Veio, então, **a instalação da linha férrea**, em 1884, que interligava as vilas locais à cidade de Maceió. A ferrovia não favoreceu apenas o extrativismo e o beneficiamento da cana-de-açúcar, mas promoveu o início de outras atividades alinhadas com os novos tempos. Duas fábricas de fiar e tecer algodão foram instaladas nas terras dos antigos engenhos Rio Largo e Cachoeira: a **Companhia Alagoana de Fiação e Tecidos (CAFT)**, que mudou para sempre a realidade do lugar.



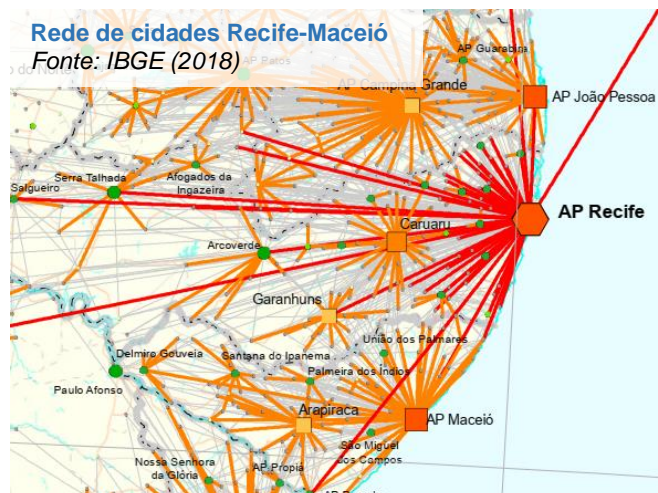
4.2. Evolução urbana

Nos anos que se seguiram, mais e mais pessoas migraram para Rio Largo em busca de trabalho, e a CAFT implantou, além das fábricas e das vilas operárias, diversos equipamentos de uso coletivo, como igreja, escolas, unidade de saúde e praças. Santa Luzia então foi alçada a cidade, mas tanto se expandiu e desenvolveu que, em 1938, passou a ser um município sob o nome de **Rio Largo**. Em 1940, o aeroporto de Maceió foi instalado nos limites com a capital.

A cidade continuou crescendo nas décadas seguintes, formando uma área urbana contínua de **mais de 19km²** que se une cada vez mais à cidade de Maceió. Em 2009, Rio Largo teve seu primeiro **Plano Diretor**, que agora precisa ser atualizado para que o município se desenvolva de forma mais inteligente e sustentável.

5. Rio Largo de Hoje

5.1. Rio Largo e Região



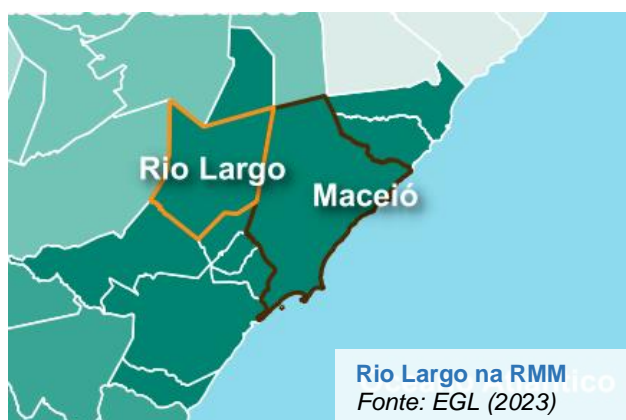
Mesmo tendo sido uma vila por séculos, Rio Largo nunca esteve isolada. Isso porque, por menor que seja, **toda cidade se relaciona** com o que está ao redor de alguma forma, influenciando e sendo influenciada pelas cidades vizinhas, grandes ou pequenas.

Rio Largo é um dos 102 municípios do estado de Alagoas, no Nordeste do Brasil. Tem uma relação bem próxima com a capital Maceió, formando com ela e outros 11

municípios a **Região Metropolitana de Maceió (RMM)**, criada em 1998 e que está no raio de influência de Recife/PE, importante metrópole.

O território total de Rio Largo ocupa 293,82km². É o **segundo mais populoso** de Alagoas, atrás apenas de Maceió.

A RMM se estende na porção leste do estado, na faixa litorânea, mas nem todos os municípios têm acesso direto ao mar — inclusive Rio Largo. Mesmo assim, devido à sua localização, o município tem importância estratégica para toda a região. Os limites de Rio Largo são com os municípios de Atalaia, Maceió, Messias, Murici, Pilar e Satuba.



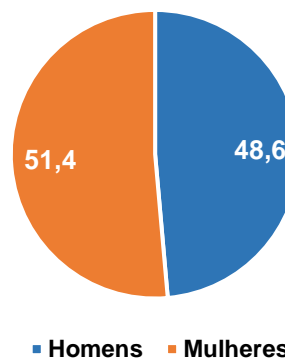
É com a capital do estado que Rio Largo tem sua relação mais forte. Com o crescimento que veio **a partir da ferrovia e do aeroporto**, a cidade de Rio Largo foi se tornando cada vez mais importante economicamente para Alagoas, atraindo gente do interior e de outros. Essa atração reforça cada dia mais sua relevância regional, embora a economia local hoje seja muito dependente da capital.

Como veremos no decorrer deste resumo, a cidade de Rio Largo, que evoluiu rapidamente de uma pequena vila para uma cidade populosa e movimentada, tem grande potencial para desenvolvimento urbano e econômico, mas para isso precisará superar muitos desafios.

5.2. A População

Estima-se que a população total do município de Rio Largo ultrapasse os **75 mil habitantes**. Essa população, em 2010, era formada por homens e mulheres quase na mesma proporção, com 71% das pessoas com menos de 39 anos. Ou seja, mesmo passados 13 anos, a população de Rio Largo ainda é relativamente jovem.

A grande maioria dos rio-larguenses **vive na cidade**, ficando só 18,3% deles na área rural. Os 81,7% que moram na área urbana a ocupam de forma pouco concentrada, espalhada ao longo dos mais de 19km² da cidade. Essa forma de a população se distribuir na cidade é chamada de **densidade urbana**. Uma cidade, para crescer de forma equilibrada, sustentável e economicamente viável, precisa ter suas densidades urbanas bem dimensionadas, para que a população possa ser assistida pelas infraestruturas e serviços públicos (água, esgoto, energia, transporte, educação, saúde etc.).



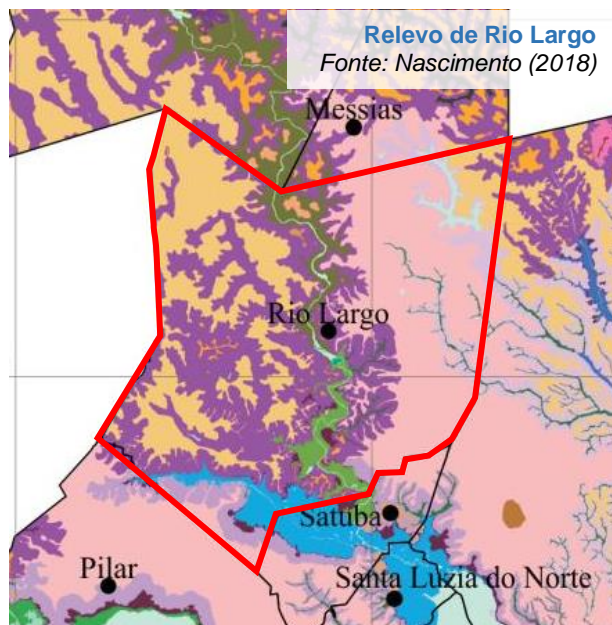
A densidade urbana de Rio Largo é considerada baixa, mesmo para os padrões brasileiros (que já são dos mais baixos do mundo). Fazendo os cálculos, podemos dizer



que a população urbana de Rio Largo está espalhada na proporção de 39,8 habitantes por hectare. Uma densidade realmente baixa, com **menos de 40 pessoas por quadra**. Em outras palavras, Rio Largo ainda tem potencial para aumentar sua população, desde que as infraestruturas e serviços públicos sejam suficientes para atender a esse crescimento.

5.3. O Meio Ambiente

Em todo lugar, antes de existir cidade, há um **ambiente natural** que serve de base para a subsistência humana. Geralmente, uma cidade nasce onde há algum recurso natural que possibilite a vida das pessoas, como a proximidade do mar ou de um rio, ou uma planície ou encosta com solo firme e fértil, ou ainda, de preferência, onde o clima não seja rigoroso demais.



Essas condições naturais formam o que se chama de **meio ambiente**, e esse é um tema essencial para estudarmos quando vamos planejar o desenvolvimento de uma cidade.

O município de Rio Largo é formado por tabuleiros litorâneos recortados por diversos vales de rios, sendo o **Mundaú** o mais importante deles. Esse curso d'água se estende de norte a sul no eixo central do município, desaguardo na lagoa Mundaú, entre Coqueiro Seco, Maceió e Santa Luzia do Norte. Rio Largo também comporta parte do rio **Pratygy**.

O clima local é quente, com razoável variação de temperatura — entre 20 e 31°C. As chuvas são mais frequentes no primeiro semestre, entre abril e junho, e a umidade relativa do ar não é muito variável.

O território de Rio Largo é formado por diferentes tipos de solo, sendo o da área urbana composto por materiais levados pela água, devido à presença dos rios e das chuvas. O relevo apresenta áreas baixas nos fundos de vales, encostas íngremes e áreas planas de cotas mais altas (platôs). As áreas baixas sofrem **inundações sazonais** do rio Mundaú, que causam grandes transtornos à cidade.



As unidades de conservação são áreas delimitadas por lei para conservar suas características naturais mais relevantes. A **Área de Proteção Ambiental do Pratygy**, unidade de conservação estadual, atravessa parte de Rio Largo, além dos municípios de Messias e Maceió, e ocupa 13.369,5ha.

5.4. A Organização da Cidade

Como a maior parte dos municípios brasileiros, Rio Largo possui uma **área rural** e uma **área urbana**. A zona rural não apresenta divisão, enquanto a urbana é dividida em 13 bairros. Nosso foco aqui, é tratar da área urbana — a **cidade** de Rio Largo.

Além dos bairros, a cidade também é organizada em **zonas** pelo Plano Diretor atual, de 2009. Essas zonas servem para **organizar** o funcionamento da cidade e **direcionar** o desenvolvimento de cada parte dela.

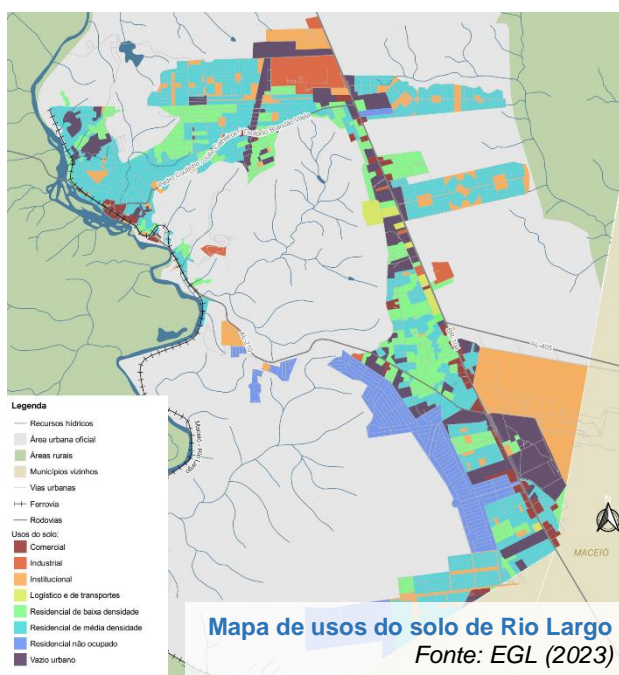
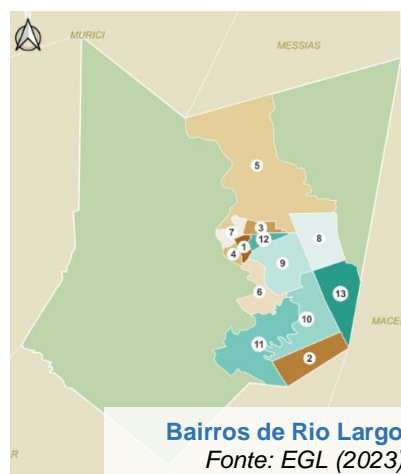
Uma das formas de organização mais importantes é o que chamamos de **usos do solo**, que são os tipos de atividades que ocorrem na cidade, como morar, trabalhar, estudar, transitar. Os usos do solo mais comuns são: residencial, comercial, de serviços, industrial, institucional, logístico etc. É essencial **planejar onde e com que intensidade** eles devem ocorrer, para que a cidade não cresça de forma caótica e problemática.



A cidade de Rio Largo é formada principalmente por casas térreas ou de dois andares, com pequenos pontos comerciais próximos a elas. Há também muitos lotes vazios. Assim, os usos do solo predominantes são o **residencial de baixa e média densidades** — ou seja, áreas ocupadas principalmente por casas, com poucas pessoas morando em cada quadra.

Os outros usos do solo mais comuns em Rio Largo são:

- **Comercial**, mais presente na área central e na BR-104;
- **Industrial**, concentrado no distrito industrial e na BR-104;
- **Logístico e de transportes**, em pontos da BR-104;
- **Institucional**, espalhado pela cidade, muitos deles ainda sem nenhuma urbanização ou construção; e
- **Vazio urbano**, praticamente em toda a cidade, com terrenos baldios em meio a construções.



5.5. As Infraestruturas e Serviços Públicos

Como dissemos, o crescimento equilibrado de uma cidade só será possível se for acompanhado de boa cobertura de infraestruturas e serviços públicos suficientes. Rio Largo tem potencial para esse crescimento, mas ainda precisa de muitas melhorias em suas infraestruturas, como veremos.

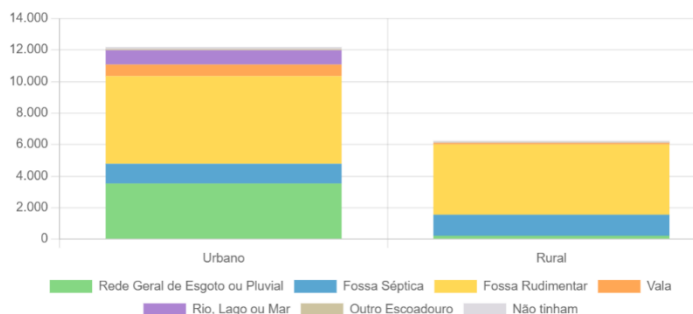


Rio Largo tem potencial para esse crescimento, mas ainda precisa de muitas melhorias em suas infraestruturas, como veremos.

As vias de Rio Largo são, em sua maioria, pavimentadas com asfalto, mas carecem de uma urbanização completa na maior parte delas. Outras

não são pavimentadas. O traçado varia muito das ladeiras estreitas da área central (mais antiga) e a da cidade alta (loteamentos mais recentes).

A rede de distribuição de **energia elétrica** está presente em praticamente toda a cidade, e a **iluminação pública** também está instalada na grande maioria das vias, e em processo de modernização (LED). Os mesmos postes são usados para a distribuição de redes de telecomunicações, como **telefonía e internet**, que têm uma boa cobertura de empresas nacionais e locais.



O sistema de saneamento é mais precário. A rede de **abastecimento de água** atende a 74% da cidade, com três barragens de captação e três estações de tratamento, mas estranhamente a cobertura tem caído nos últimos anos. A rede

de **esgoto sanitário** é inexistente em quase toda a cidade, com exceção dos conjuntos habitacionais Barnabé Oiticica, Jarbas Oiticica e Antônio Lins, que possuem redes isoladas com estações de tratamento próprias. A atual concessionária planeja uma cobertura de 90% até 2037. Rio Largo também não é bem estruturada para **drenagem** das águas de chuvas, mas obras têm sido realizadas em diversos bairros.

Por fim, o sistema de **coleta de lixo** atende praticamente toda a cidade, com destino na Central de Tratamento de Resíduos (CTR Metropolitana), no município vizinho de Pilar. Porém, há inúmeros pontos irregulares de descarte de lixo em toda a cidade.

Rio Largo precisará, com a atualização do Plano Diretor, priorizar as melhorias nas infraestruturas e serviços públicos que atendam à população e permitam o desenvolvimento da cidade.

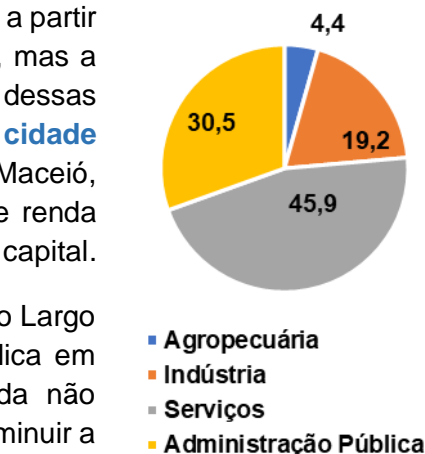


5.6. A Economia

Rio Largo nasceu e se desenvolveu ao longo dos anos a partir da indústria têxtil, a CAFT, e das usinas açucareiras, mas a economia atual do município não gira mais em torno dessas atividades. Podemos dizer que Rio Largo é uma **cidade dormitório** não só por sua localização próxima de Maceió, mas também pelas atividades que geram emprego e renda para os rio-larguenses estarem muito concentradas na capital.

Hoje, as atividades econômicas predominantes em Rio Largo são do setor de serviços, com a administração pública em segundo lugar. A indústria tem crescido, mas ainda não representa um volume de empregos suficiente para diminuir a dependência que a cidade têm de Maceió.

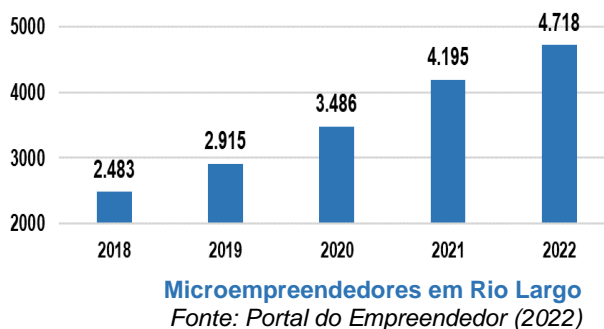
A presença do Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares é um fator importante na economia local. Apesar disso, o aeroporto é compartilhado com Maceió, e as atividades econômicas decorrentes de sua presença na cidade, como empresas de logística, transportes e outros serviços semelhantes, não são tão abundantes em Rio Largo a ponto de promover melhorias na renda familiar dos seus habitantes.



Rio Largo precisa, com urgência, de iniciativas e estímulos ao desenvolvimento econômico local, pois apesar de ser o terceiro município mais populoso do estado, e estar em situação muito privilegiada de proximidade com a capital, seu Produto Interno Bruto (PIB) o coloca na 6ª posição entre os municípios alagoanos. Quanto ao PIB per

capita, a posição é ainda mais desfavorável: o 31º lugar.

Os indicadores mostram que o número de empregos tem melhorado nos últimos cinco anos, com 16.649 pessoas formalmente contratadas em 2021, mas o salário médio precisa melhorar, pois está entre os 50 mais baixos de Alagoas. Com o estímulo certo, a instalação de novas empresas e o **empreendedorismo** (que tem crescido anualmente em Rio Largo) certamente promoverão uma melhoria generalizada das condições de renda da população, e a situação de cidade dormitório encontrará mais chances de ser revertida para uma cidade mais autônoma e próspera.



5.7. Acessibilidade e Mobilidade

Hoje em dia, muito se fala de **mobilidade urbana**, e essa expressão surge quase sempre que tratamos do trânsito da cidade. Mas essa é apenas uma parte da questão.

Na verdade, mobilidade urbana é a capacidade de as pessoas se deslocarem na cidade, e isso pode ser feito de

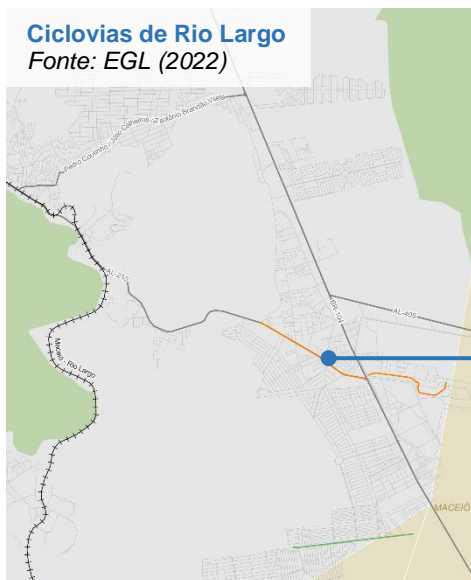
vários modos diferentes: a pé, de bicicleta, de ônibus, de trem, de barco, de carro, de moto, de táxi etc. Tudo que envolve o deslocamento, sejam os veículos ou os meios por onde eles trafegam, está relacionado à mobilidade urbana.



Diretamente ligada à mobilidade está a acessibilidade: chegar facilmente aos lugares a que desejamos ir. Seja para o pedestre ou para a cidade inteira, devemos organizá-la para **facilitar o acesso de todos** aos lugares de interesse da população, como escolas, unidades de saúde ou centros de emprego e de compras.

Ciclovias de Rio Largo

Fonte: EGL (2022)



Em Rio Largo, as pessoas se deslocam principalmente **a pé, por vans e pelo VLT**. Como a cidade não é pequena, com ladeiras e grandes distâncias a vencer, e já vimos que as ruas e calçadas não são todas bem pavimentadas, os trajetos são muitas vezes exaustivos e inseguros. Mesmo para quem transita de **bicicleta**, que também é utilizada, é necessária atenção redobrada, pois quase não há **ciclovias**.

Além do deslocamento por vans e VLT, o ônibus é o menos usado de todos os modos, embora seja um dos mais importantes. Isso ocorre porque em Rio Largo **não há linhas de ônibus urbano**, apenas intermunicipais — mais um item importante a se considerar nas propostas do Plano Diretor.

Por conta da demanda de viagens e da precariedade dos serviços oferecidos, há também uma iniciativa da própria população de oferecer corridas pagas em veículos particulares de passeio, chamados popularmente de **“piratas”**. Apesar do nome, houve um cadastro desses veículos e condutores na Prefeitura, ao menos até que se regularize melhor a situação do transporte público urbano em Rio Largo.



Rua íngreme e sem calçadas

Fonte: EGL (2022)

5.8. As Condições de Moradia

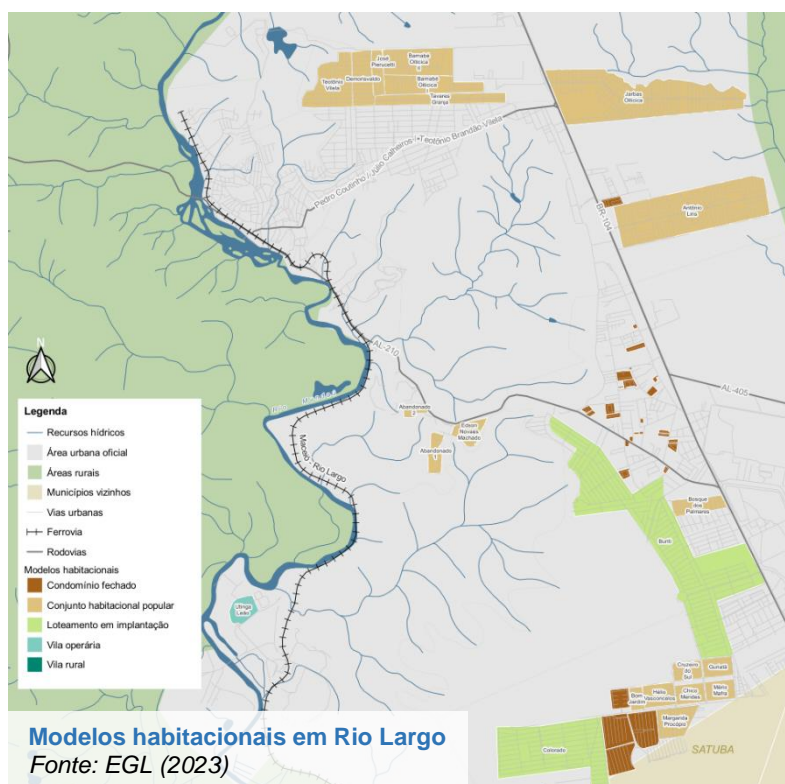
Quando falamos dos usos do solo de Rio Largo, vimos que o uso residencial ocupa a maior parte da cidade. Agora, não basta sabermos **onde as pessoas vivem**, mas também — e principalmente — **em que condições**.

A maior parte das áreas residenciais de Rio Largo, como também vimos, é de baixa e média densidades, e isso significa a presença de **muitas casas térreas** ou, no máximo, de dois andares.

Na parte mais antiga, há muitas casas remanescentes das vilas operárias construídas pela CAFT, mas com várias unidades em abandonadas e em ruínas. Na parte da cidade em que os loteamentos são mais regulares, com lotes, ruas e calçadas, os terrenos são de tamanhos mais uniformes, em geral de médio porte, mas permitindo afastamentos entre as casas e entre elas e as ruas.

Casas abandonadas e ocupadas na vila operária

Fonte: EGL (2022)



Residências de padrões diferentes convivem em uma mesma rua, e há poucos prédios de apartamentos. Os que existem não alcançam grandes alturas. Há também condomínios fechados de casas, nos bairros da parte sul da cidade.

Além desses aspectos gerais, na parte mais baixa da cidade, junto ao rio Mundaú, que provoca inundações sazonais, muitas habitações deixaram de existir. A partir da enchente de 2010, foram construídos

diversos **conjuntos habitacionais de grande porte** na parte alta da cidade, para abrigar muitos moradores atingidos pela catástrofe. De lá para cá, outros empreendimentos de porte semelhante têm sido implantados nas proximidades da BR-104, na forma de loteamentos ou condomínios fechados.

5.9. Equipamentos Públicos

Os serviços públicos de saúde, assistência social, educação, segurança, cultura e lazer devem ser oferecidos pela Prefeitura — e também pelos Governos Estadual e Federal, em certos casos — a toda a cidade. Para isso, edifícios ou espaços são construídos ou adaptados para atender à população, os chamados **equipamentos públicos**.



UBS em Rio Largo
Fonte: EGL (2023)

Os equipamentos públicos de atendimento à **saúde** em Rio Largo são: 10 Unidades Básicas de Saúde (UBS), duas policlínicas, uma academia, um CAPS, um laboratório de endemias, um centro de saúde bucal e uma unidade do SAMU. A maior parte dessas unidades está na área urbana, que conta também com o **Hospital Geral Prof. Ib Gatto Falcão**, que atende pessoas de diversos municípios. O

Programa Saúde da Família (PSF) cobre todo o município, com 13 unidades de apoio. Para **assistência social**, Rio Largo conta com três CRAS e um CREAS.

A **educação** conta com diversos programas, que abordam desde a alfabetização até a capacitação de professores. Em Rio Largo, a rede municipal de **educação básica** conta com 15 unidades, a **educação fundamental** com 12 unidades e a de **educação infantil** com 13 unidades. Há também oito escolas estaduais e instituições privadas.



Escola Municipal em Rio Largo
Fonte: EGL (2023)



IFAL Campus Rio Largo
Fonte: EGL (2023)

Para o **nível superior**, Rio Largo tem uma unidade do Instituto Federal do Alagoas (IFAL) e um campus da Universidade Federal de Alagoas (UFAL).

Na **segurança pública**, Rio Largo abriga dois distritos policiais e o Centro Integrado

de Segurança Pública (CISP), além dos serviços da Guarda Municipal.

O campo da **cultura e lazer** tem grande potencial em Rio Largo: além das belezas naturais de seus rios e vales, a cidade foi agraciada por diversos exemplares de **patrimônio histórico e arquitetônico** que deram forma à cidade na virada do século XIX para o XX e que hoje precisam ser restaurados e revitalizados, como o Colégio Judith Paiva, o prédio do Departamento de Saúde e o mirante para o rio Mundaú, chamado carinhosamente de “varanda”.



Colégio Judith Paiva
Fonte: EGL (2023)

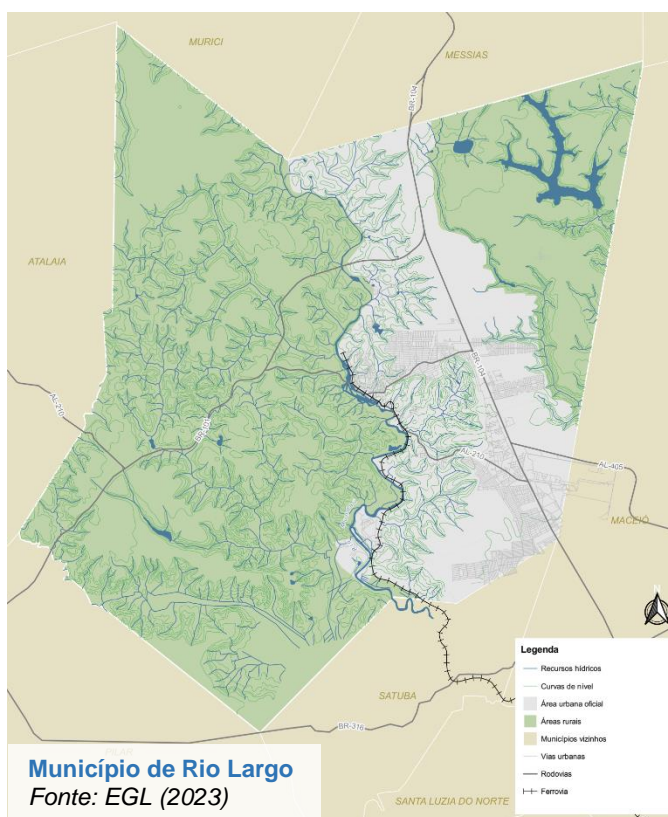
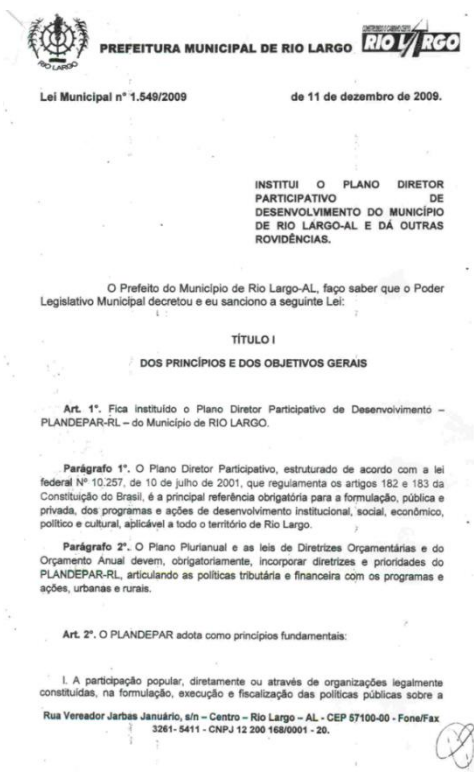
5.10. A Legislação Atual

Entre as várias leis importantes para os municípios, há um conjunto delas que é essencial ao desenvolvimento e a organização da cidade: a **legislação urbanística**.

No caso de Rio Largo, essa legislação é composta pela Lei do Plano Diretor e por outras leis acessórias e desatualizadas, como uma lei de parcelamento do solo e o código de obras, aprovados nos anos 1990.

O **Plano Diretor Participativo de Desenvolvimento de Rio Largo (PLANDEPAR)**, que está em vigor, foi aprovado em 2009. Nele, como já vimos, a cidade é organizada em parte urbana e rural, sendo a urbana dividida em zonas. Essas zonas são grandes áreas da cidade criadas para definir de que forma elas podem ser ocupadas: que atividades podem ou não acontecer ali e com que intensidade — o uso e a ocupação do solo urbano.

Há, entretanto, um problema: apesar de elaborado e aprovado pela Câmara Municipal, o PLANDEPAR não foi totalmente desenvolvido. Seu zoneamento não é acompanhado de um mapa oficial, que delimite cada zona urbana, impossibilitando o município de colocar o planejamento em prática.



Além desse desfalque, o PLANDEPAR sugeriu que outras leis importantes fossem elaboradas no ano seguinte (2010), mas nenhuma delas foi realizada. Assim, Rio Largo tem o uso e a ocupação do solo, bem como outras diretrizes importantes de desenvolvimento urbano e socioeconômico, sem condições de serem tirados do papel.

É, portanto, mais do que urgente a atualização do Plano Diretor Municipal de Rio Largo, que é o objetivo deste trabalho.

6. Como Participar do Plano Diretor

Um Plano Diretor, como já foi dito, é uma importante **lei municipal**. Para que seja uma lei de fato, ela precisa ser aprovada na Câmara Municipal, pelos vereadores que representam as pessoas do município que os elegeram.

Assim, a **legalização** do Plano Diretor Municipal (PDM) de Rio Largo acontecerá com a aprovação da lei. Mas a **legitimidade** do PDM, ou seja, se ele de fato representa a vontade da população de Rio Largo, é conquistada com a **participação da comunidade durante a sua construção**.



E como você pode participar? Se envolvendo das seguintes formas:

OFICINAS COMUNITÁRIAS



- Comparecendo às **oficinas comunitárias**, que são reuniões realizadas em vários lugares da cidade, em que qualquer pessoa pode expor os problemas e potenciais do bairro em que vive, e conversar sobre eles com a equipe da prefeitura e da empresa consultora.



OFICINAS TEMÁTICAS

- Comparecendo às **oficinas temáticas**, que são reuniões em que os assuntos principais da cidade de Rio Largo serão apresentados e discutidos por especialistas e por qualquer um que se interesse por eles, com a participação da população.

AUDIÊNCIAS PÚBLICAS



- Se fazendo presente nas **audiências públicas**, que serão grandes eventos abertos para toda a cidade para apresentação e aprovação da Leitura, da Proposta e da Sistematização do Plano Diretor de Rio Largo. O Plano só segue em frente se a população aprovar o que for apresentado.



DIVULGAÇÃO PESSOAL

- Por último, mas não menos importante, fazendo a sua parte na **divulgação pessoal**. Se o Plano Diretor de Rio Largo fizer parte das conversas com familiares, amigos e colegas, as chances de ele ganhar popularidade e se concretizar serão muito maiores.

Não deixe de participar!