

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
CAMPUS A. C. SIMÕES
INSTITUTO DE GEOGRAFIA, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE
CURSO GEOGRAFIA BACHARELADO

PRISCILA ANDREZA DOS SANTOS BUARQUE

**TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS NO SUBCENTRO DE CRUZ DAS
ALMAS, MACEIÓ-AL**

Maceió

2023

PRISCILA ANDREZA DOS SANTOS BUARQUE

**TRANSFORMAÇÕES SOCIOESPACIAIS NO SUBCENTRO DE CRUZ DAS
ALMAS, MACEIÓ-AL**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao
Curso de Geografia da Universidade Federal de
Alagoas, como requisito parcial à obtenção do
título de Bacharelado em Geografia.

Orientador: Prof^a. Dr^a. Luciane Maranhã de
Oliveira Marisco.

Maceió
2023

Catálogo na Fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Central
Divisão de Tratamento Técnico

Bibliotecário: Marcelino de Carvalho Freitas Neto – CRB-4 – 1767

- B917t Buarque, Priscila Andreza dos Santos.
Transformações socioespaciais no subcentro de Cruz das Almas, Maceió-AL /
Priscila Andreza dos Santos Buarque. – 2023.
68 f. : il. : color.
- Orientadora: Luciane Maranhã de Oliveira Marisco.
Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia: Bacharelado) –
Universidade Federal de Alagoas. Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio
Ambiente. Maceió, 2023.
- Bibliografia: f. 65-67.
Anexo: f. 68.
1. Cruz das Almas (Maceió, AL). 2. Subcentros. 3. Setor terciário. 4.
Descentralização urbana. I. Título.

CDU: 911.375:338.46(813.5)

Folha de Aprovação

PRISCILA ANDREZA DOS SANTOS BUARQUE

Transformações socioespaciais no subcentro de Cruz das Almas, Maceió-AL

Trabalho de Conclusão de Curso submetido à banca examinadora do curso de Geografia da Universidade Federal de Alagoas e aprovada em 25 de Maio de 2023.

Documento assinado digitalmente
 LUCIANE MARANHA DE OLIVEIRA MARISCO
Data: 25/05/2023 18:27:42-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(Orientador(a) – Prof^ª. Dr^ª. Luciane Maranhã de Oliveira Marisco, IGDEMA)

Banca examinadora:

Documento assinado digitalmente
 VIVIANE REGINA COSTA SA
Data: 30/05/2023 10:36:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(Examinador(a) Externo(a) – Prof^ª Dr^ª Viviane Regina Costa, FAU)

Documento assinado digitalmente
 LINDEMBERG MEDEIROS DE ARAUJO
Data: 25/05/2023 22:37:59-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

(Examinador(a) Interno(a) – Prof. Dr. Lindemberg Medeiros de Araújo, IGDEMA)

À Deus por me guiar e me dar forças.

À minha família e amigos por me incentivarem
e acreditarem em mim.

À professora Marisco por toda a paciência,
ajuda e acolhimento.

AGRADECIMENTOS

Eu gostaria de começar agradecendo à Deus por me guiar, me dar sabedoria e paz para enfrentar os desafios de uma graduação. À minha família por todo o amor e apoio incondicional que me deram durante toda a minha jornada acadêmica. Agradeço em especial à minha mãe e tia Karla, que sempre estiveram ao meu lado, me incentivando a persistir e não desistir dos meus sonhos. Agradeço também aos meus amigos, que me acompanharam em momentos difíceis e tornaram a jornada mais leve e divertida.

Quero agradecer especialmente à minha professora Luciane Marisco, que foi muito mais do que uma professora durante esses anos de estudo. Seu conhecimento, dedicação e paixão pelo ensino foram fundamentais para meu desenvolvimento acadêmico e pessoal. Suas orientações, sugestões e críticas construtivas me ajudaram a evoluir e aprimorar meu trabalho.

Não posso deixar de mencionar a todos os outros professores e profissionais envolvidos em minha formação, desde os que lecionaram em minhas primeiras disciplinas até aqueles que contribuíram em minha pesquisa. Todos eles foram importantes em minha formação e merecem meus sinceros agradecimentos.

Por fim, quero expressar minha gratidão a todos aqueles que, de alguma forma, contribuíram para minha formação e para a realização deste trabalho. Cada palavra, incentivo e gesto de carinho foram fundamentais para o meu sucesso.

Muito obrigada a todos.

RESUMO

A presente monografia teve como objetivos geral e específicos analisar as transformações socioespaciais ocorridas no subcentro de Cruz das Almas-Maceió, Alagoas. A pesquisa é fundamentada em conceitos teóricos relacionados ao espaço urbano, descentralização das atividades terciárias, centro, subcentros e novas centralidades, com o intuito de compreender as mudanças ocorridas no bairro a partir do desenvolvimento deste subcentro. A metodologia adotada foi de caráter exploratório e descritivo, com a análise de dados históricos, socioeconômicos e espaciais. Foram utilizadas técnicas de pesquisa qualitativa e quantitativa, incluindo entrevistas com moradores e comerciantes locais, análise de documentos e dados estatísticos, pesquisa de campo e o mapeamento dos tipos de comércio e serviços predominantes. Os resultados apontaram a importância do subcentro como uma área em transformação na cidade, sendo consideradas as dinâmicas socioespaciais ocorridas em Cruz das Almas ao longo dos anos, com a constatação de mudanças no uso e ocupação do solo. O papel do Estado e do capital imobiliário tem sido determinantes para entender estas transformações. As mudanças verificadas no subcentro, revelam também um processo gradual de gentrificação com alterações significativas no espaço e suas dinâmicas.

Palavras-chave: Subcentro; Cruz das Almas; Atividades terciárias; Novas centralidades.

ABSTRACT

The main and specific objectives of this monograph were to analyze the socio-spatial transformations that have occurred in the sub-center of Cruz das Almas-Maceió, Alagoas. The research is based on theoretical concepts related to urban space, decentralization of tertiary activities, centers, sub-centers, and new centralities, with the aim of understanding the changes that have occurred in the neighborhood due to the development of this sub-center. The methodology adopted was exploratory and descriptive, with the analysis of historical, socioeconomic, and spatial data. Qualitative and quantitative research techniques were used, including interviews with local residents and traders, document and statistical data analysis, field research, and mapping of the predominant types of commerce and services. The results showed the importance of the sub-center as an area undergoing transformation in the city, considering the socio-spatial dynamics that have occurred in Cruz das Almas over the years, with the observation of changes in land use and occupation. The role of the State and real estate capital has been decisive in understanding these transformations. The changes observed in the sub-center also reveal a gradual process of gentrification with significant alterations in space and its dynamics.

Keywords: Subcenter, Cruz das Almas, Tertiary activities, New Centralities.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 - Convergência de transporte e a área central.	28
Figura 2 - Mapa de localização do bairro de Cruz das Almas	34
Figura 3 – Tipologias construtivas no bairro de Cruz das Almas (2016).	35
Figura 4 – Conjunto construído pela Cohab em Cruz das Almas (1967).....	36
Figura 5 - Mapa de evolução urbana do bairro de Cruz das Almas - da década de 1960 a 2010	37
Figura 6 - Imagens históricas do bairro. A - Restaurante Bem (1978). B – Hotel Matsubara (1982). C – Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes de Brito após pavimentação em 1981.	38
Figura 7 - Vista aérea do lixão de Cruz das Almas (2002).	40
Figura 8 - Shopping Parque Maceió.....	41
Figura 9 - Área tradicional do bairro de Cruz das Almas.....	43
Figura 10 - Construção de um novo empreendimento e o contraste com a parte pobre do bairro.....	44
Figura 11 - Parte da Avenida Josefa de Melo.	45
Figura 12 - Transformações espaciais. A - Parque Shopping no mês de sua inauguração (11/2013); B - Parque Shopping em 2023.....	46
Figura 13 - Novos empreendimentos imobiliários (2023).....	48
Figura 14 - Mapa das Zonas de Atividades Múltiplas de Maceió em 1985.	50
Figura 15 - Supermercado G Barbosa	52
Figura 16 - Estabelecimentos comerciais e de serviços encontrados na área tradicional do bairro.....	54
Figura 17 - Mapa dos tipos de atividades terciárias do subcentro de Cruz das Almas.....	57
Figura 18 - Espaço terciário na área residencial original do bairro.....	58
Figura 19 - Hotel Água de Coco.....	59
Figura 20 - Leroy Merlin.....	59
Figura 21 - Churrascaria Sol e Brasa.....	60
Figura 22 - Mercado Quitandaria.	60
Figura 23 - Área residencial tradicional e pequeno comércio no bairro	61

LISTA DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Quanto a propriedade dos estabelecimentos.	55
Gráfico 2 - Quanto ao uso residencial e comercial do estabelecimento	55
Gráfico 3 - Procedência dos frequentadores do subcentro.	55
Gráfico 4 - Atratividade do subcentro	56
Gráfico 5 - Perfil socio econômico mais presente nos estabelecimentos comerciais e de serviços.	57

LISTA DE QUADROS

Quadro 1 - Núcleos secundários de comércio e serviços	32
Quadro 2 - Principais acontecimentos do bairro	47

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

BNH	Banco Nacional de Habitação
CBD	Central Business District
CUM	Código de Urbanismo Municipal
CUEMM	Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió
CAM	Corredores de Atividades Múltiplas
COHAB	Cooperativa de Habitação
DOM	Diário Oficial do Município
FGTS	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
IMA	Instituto do Meio Ambiente de Alagoas
IPASEAL	Instituto de Assistência à Saúde dos Servidores do Estado de Alagoas
JUCEAL	Junta Comercial de Alagoas
LDUPG	Laboratório de Dinâmica Urbana Planejamento e Gestão
PDM	Plano de Desenvolvimento de Maceió
PDTU	Plano Diretor de Transportes Urbanos
PIBIC	Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica
PPA	Plano Plurianual
SEDET	Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente
SIG	Sistema de Informação Geográfica
UFAL	Universidade Federal de Alagoas
ZCCS	Zona Central de Comércio e Serviços
ZR	Zona Residencial
ZAM	Zona de Atividades Múltiplas
ZIT	Zona de Interesse Turístico

SUMÁRIO

1	INTRODUÇÃO	14
1.1	Metodologia	15
2	A LÓGICA DA EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA, AGENTES E A FRAGMENTAÇÃO DA CIDADE	17
2.1	O que é a cidade e o urbano	17
2.2	Agentes modificadores do espaço urbano e formas de atuação	19
2.3	A lógica da expansão horizontal na cidade	22
3	A DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS, CENTRO, SUBCENTROS E NOVAS CENTRALIDADES	25
3.1	Setor terciário e produção da cidade	25
3.2	Centro e Centralidade	26
3.3	O papel dos subcentros e das novas centralidades na estruturação urbana	29
3.4	Descentralização das atividades de comércio e serviços	31
4	O BAIRRO DE CRUZ DAS ALMAS	33
4.3	As mudanças no bairro e os impactos na cidade	39
5	O BAIRRO DE CRUZ DAS ALMAS COMO UMA NOVA CENTRALIDADE EM MACEIÓ	49
5.1	Entendendo a Lei de Zoneamento Urbano de Maceió	49
5.2	Gênese do subcentro de Cruz das Almas	51
5.3	Caracterização do subcentro	53
5.4	Modificações do espaço terciário do bairro	58
6	CONCLUSÃO	63
	REFERÊNCIAS	65
	ANEXO A – QUESTIONÁRIO APLICADO	68

1 INTRODUÇÃO

A cidade é um organismo vivo em constante transformação, onde o espaço urbano é palco de dinâmicas complexas que refletem as mudanças sociais, econômicas e políticas da sociedade. Nesse contexto, os agentes transformadores do espaço urbano desempenham um papel fundamental na configuração e reconfiguração das áreas urbanas. Um fenômeno recorrente nas cidades é a lógica da expansão urbana, que se manifesta em diferentes formas, como a descentralização das atividades terciárias, a criação de subcentros e novas centralidades.

Nesse contexto, o bairro de Cruz das Almas, localizado em Maceió, Alagoas, emerge como um objeto de estudo relevante para compreender as transformações socioespaciais ocorridas na região. A crescente expansão urbana nessa área tem resultado em mudanças significativas no seu tecido social e espacial, com impactos na vida cotidiana dos seus habitantes.

A nova centralidade de Cruz das Almas tem se desenvolvido como um subcentro na região metropolitana de Maceió, e o objetivo desta pesquisa foi analisar as transformações socioespaciais decorrentes desse processo. Para isso, serão abordados conceitos teóricos fundamentais, como a lógica da expansão urbana, os agentes transformadores do espaço urbano e a descentralização das atividades terciárias. Será também analisado o conceito de centro, subcentros e novas centralidades, com foco na realidade específica de Cruz das Almas.

Através de uma abordagem interdisciplinar, que engloba elementos da geografia urbana, sociologia urbana e planejamento urbano, essa monografia busca compreender as mudanças socioespaciais no subcentro de Cruz das Almas, investigando como essas transformações têm impactado a vida urbana local e as dinâmicas socioeconômicas. Portanto, a análise das transformações socioespaciais em Cruz das Almas é de fundamental importância para entender as dinâmicas urbanas contemporâneas e contribuir para o debate acadêmico sobre o tema. A compreensão dessas transformações pode também subsidiar a elaboração de políticas urbanas mais adequadas para lidar com os desafios presentes e futuros do espaço urbano em Cruz das Almas e em outras áreas urbanas similares.

Esta monografia é parte dos resultados obtidos como bolsista no Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC), conduzidos no Laboratório de Dinâmica Urbana Planejamento e Gestão (LDUPG), no período de 2019-2020 e 2020-2021, na Universidade Federal de Alagoas (UFAL). A pesquisa intitulada “Os subcentros como novas centralidades em Maceió” teve como título do plano de trabalho “Mapeamento dos subcentros”. Além disso visa contribuir para o planejamento urbano e organização do espaço de Maceió trazendo para

uma perspectiva geográfica a questão dos surgimentos das novas centralidades e as transformações socioespaciais que estas geram.

O objetivo geral da pesquisa foi analisar e entender as novas centralidades geradas no espaço intraurbano maceioense e as dinâmicas em curso. Como objetivos específicos buscou-se fazer o mapeamento dos tipos de comércio e serviços predominantes nos subcentros dos bairros de Jatiúca, Mangabeiras e Cruz das Almas; Fazer a tipificação dos usos a partir do mapeamento; Fazer a relação da tipologia com o perfil do público que este subcentro atende/atrai através da análise do tipo de comércio e serviço que é ofertado; Fazer uma reflexão desses subcentros e sua articulação com a estrutura urbana da cidade, buscando entender essa relação com o processo de expansão urbana. No entanto para esta monografia foi feito o recorte espacial para o bairro de Cruz das Almas, Maceió-Alagoas.

1.1 Metodologia

A metodologia adotada foi de caráter exploratório e descritivo, baseada em fundamentos teóricos, com técnicas de pesquisa qualitativa e quantitativa. A metodologia incluiu os seguintes procedimentos:

- Levantamento de dados junto à Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SEDET) e à Junta Comercial de Alagoas (JUCEAL), referentes aos estabelecimentos cadastrados e aprovados, e a identificação dos subcentros da cidade de Maceió, proposto na revisão do atual Plano Diretor de Maceió (Lei Nº 5.486/2005). Neste novo documento é proposto uma metodologia e identificação das novas centralidades para a cidade de Maceió. Devido ao fato deste documento ainda não ter sido aprovado, não foi possível ter acesso a maiores informações sobre o mesmo, apenas foi disponibilizado um mapa com todas as áreas de novas centralidades definidas para a revisão do plano.
- Análise da legislação urbanística, incluindo o Plano Diretor vigente, a Lei de Zoneamento Urbano e outras leis municipais, para identificar sua relação com o subcentro.
- Caracterização e mapeamento do subcentro por meio de um Sistema de Informação Geográfica (SIG). A coleta de dados foi realizada manualmente, utilizando as ferramentas Google Earth Pro versão 7.3.2 e a ferramenta Street View (2019). Os mapas foram gerados no software QGis versão 2.18, com bases cartográficas do Instituto do Meio Ambiente de Alagoas (IMA, 2007), Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

(IBGE, 2014, 2015 e 2016) e Dados do governo de Alagoas (2016), em um sistema de projeção UTM – Universal Transversa de Mercator - Datum Sirgas 2000/UTM zona 25S.

- Realização de pesquisa de campo no subcentro, com aplicação de questionários para identificação do perfil dos usuários atendidos pelo subcentro, e registro de imagens.

2 A LÓGICA DA EXPANSÃO TERRITORIAL URBANA, AGENTES E A FRAGMENTAÇÃO DA CIDADE

2.1 O que é a cidade e o urbano

De acordo com Corrêa (1989), o espaço urbano é designado como um conjunto de diferentes usos do solo ou da terra ligados entre si, que definem diversas áreas, como por exemplo, o centro da cidade, que é definido como um local de concentração de atividades comerciais, de serviços e gestão. Os usos também definem áreas residenciais com formas e conteúdo social de lazer distintos, além daquelas que são direcionadas para uma futura expansão. Apesar do processo de fragmentado da cidade que se dá com base no entendimento das lógicas de (re)produção do espaço urbano sob o modo de produção capitalista, Corrêa informa que o espaço urbano também é articulado, ou seja, todas as partes mantêm relação com as demais, “mas o espaço urbano é simultaneamente fragmentado e articulado: cada uma de suas partes mantém relações espaciais com as demais, ainda que de intensidade muito variável” (CORRÊA, 1989, p. 7).

Essas relações acontecem através, por exemplo, da rede rodoviária, dos deslocamentos de pessoas entre áreas residenciais e seus locais de trabalho, ou aos deslocamentos para compras ou lazer no centro ou em lojas do bairro, cinemas, praia, parques etc. Ou seja, o espaço urbano, nada mais é do que o reflexo e condicionante da sociedade, e por este motivo, em uma sociedade capitalista é profundamente desigual. É importante salientar que “o condicionamento se dá através do papel que as obras fixadas pelo homem, as formas espaciais, desempenham na reprodução das condições de produção e das relações de produção” (CORRÊA, 1989, p. 09).

Neste sentido Engels (1979) citado por Damião (2014), expõe como essas relações se manifestam em relação a condição da classe trabalhadora, por meio das práticas políticas que acabam designando os espaços segregados e articulados das cidades, quando os trabalhadores são impedidos de ter acesso à terra e ao capital, impossibilitando-os a garantia de sua subsistência obrigando-os a vender sua força de trabalho.

Em contrapartida o espaço urbano é, por alguns grupos sociais, donos dos meios de produção, latifundiários e os promotores imobiliários, que são os mais beneficiados pelos investimentos em infraestrutura e serviços, assim como na rentabilidade de seus investimentos.

Por outro lado, a fragmentação se expressa pela própria matriz da sociedade de classes e seus processos: na qual alguns grupos – como os donos dos meios de produção, os grandes latifundiários urbanos e os promotores imobiliários – são mais beneficiados pelos investimentos em infraestrutura e serviços [...]. (DAMIÃO, 2014, p. 59)

No entanto a classe trabalhadora e arrendatários são prejudicados e até mesmo impossibilitados de ter acesso a essas mesmas infraestruturas e serviços, tornando a fragmentação não apenas social, mas física e material, como nos afirma Damiano (2014):

Esta lógica engendra a fragmentação material das cidades capitalistas, onde há bairros de luxo e favelas, mansões e cortiços, transporte público precário e transporte privado majestoso, parques e lixões, água tratada para uns e esgoto a céu aberto para outros. (DAMIÃO, 2014, p. 59)

Nessa perspectiva Soja (1993) considera que a cidade estabelece um papel distintivo de centro de produção e acumulação industrial, “mas também como o ponto de controle da reprodução da sociedade capitalista em termos da força de trabalho, da troca e dos padrões de consumo” (SOJA, 1993, p. 77). Corroborando Corrêa (1989), Soja (1993) ressalta:

O planejamento urbano foi criticamente examinado como um instrumento do Estado, que atendia às classes dominantes através da organização e reorganização do espaço urbano em benefício da acumulação de capital e da administração em crise. (SOJA, 1993, p. 77)

Além disso, Soja (1993) ressalta também sobre os conflitos de classes em torno da habitação e do meio ambiente construído, consequência da atuação do Estado, de como eles entregam os serviços públicos, como atuam no desenvolvimento econômico das comunidades e dos bairros.

Sob a perspectiva de Ribeiro Filho e Alves (2009):

O espaço urbano é constituído por uma estrutura territorial, representada pela área central, subcentros, bairros residenciais, fábricas que mantêm inter-relação entre si. Além disso, essa estrutura mostra-se articulada à estrutura não territorial, mas ideológica, política e econômica. (RIBEIRO FILHO; ALVES, 2009, p. 1)

Sendo assim, conforme atentou Ribeiro Filho e Alves (2009) a cidade é o resultado e palco das relações sociais que são ali desenvolvidas, que seguem o movimento dos agentes transformadores do espaço urbano, os quais produzem o espaço a partir de seus interesses, privilegiando alguns e excluindo outros. Para Limonad (1999):

[...] o espaço urbano, assim passa a integrar a paisagem geográfica do capital enquanto parte necessária de um espaço social complexo e pleno de contradições que simultaneamente estimula e obstaculiza o desenvolvimento e reprodução das relações sociais de produção a nível geral, num movimento de construção de novos espaços e destruição/apropriação de espaços pretéritos. (LIMONAD, 1999, p. 78)

Em resumo, o espaço urbano é formado por diferentes usos do solo e cada um deles é visto como uma forma espacial, formas estas que não são autônomas, ou seja, elas existem porque realizam uma ou mais funções vinculadas aos processos em sociedade, isto é, atividades produtivas e comerciais, prestação de serviços diversos etc., e que estas são produzidas por agentes sociais, que produzem a partir de seus interesses e ocasionam a fragmentação do espaço. Falaremos a seguir sobre o papel destes agentes na transformação do espaço urbano.

2.2 Agentes modificadores do espaço urbano e formas de atuação

A cidade de acordo com Corrêa (1989) é um lugar ocorrência de diversos processos sociais, entre eles a acumulação de capital e reprodução social, que criam formas e funções espaciais. Entre esses processos existem elementos mediadores que possibilitam a criação das formas espaciais. Esses elementos de acordo com Corrêa (1989) são “um conjunto de forças atuantes ao longo do tempo, postas em ação pelos diversos agentes modeladores, e que permitem localizações e realocações das atividades e da população na cidade” (CORRÊA, 1989, p. 36).

A produção do espaço ainda segundo Corrêa (1989) é a consequência da ação de agentes sociais com interesses próprios geradores de conflitos entre eles mesmos e outros grupos sociais, e são esses agentes que materializam os processos sociais na forma de um ambiente construído, seja a rede urbana, seja o espaço intraurbano.

De acordo com Corrêa (1989), os principais agentes produtores do espaço urbano são: “a) os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; b) os proprietários fundiários; c) os promotores imobiliários; d) o Estado; e e) os grupos sociais excluídos” (CORRÊA, 1989, p. 12).

A ação dos agentes sociais é um tanto complexa pois envolve mudanças constantes no espaço, mudanças essas que incorporam novas áreas, densifica novos usos da terra, deteriora áreas, assim como também traz renovação urbana, infraestrutura e, como cita Corrêa “mudança coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade” (CORRÊA, 1989, p. 10).

Contudo, a ação desses agentes se faz dentro de meios legais, que regula a atuação deles. Esta regulamentação é exercida pelo Estado, que de acordo com Corrêa (1989), reflete o interesse dominante dos agentes:

Em primeiro lugar, a ação destes agentes se faz dentro de um marco jurídico que regula

a atuação deles. Este marco não é neutro, refletindo o interesse dominante de um dos agentes, e constituindo-se, em muitos casos, em uma retórica ambígua, que permite que haja transgressões de acordo com os interesses do agente dominante. (CORRÊA, 1989, p. 12)

Vale ressaltar que a ação dos proprietários dos meios de produção, proprietários fundiários e setor imobiliário é realizada para atender os propósitos dominante da sociedade capitalista, que acaba por implicar em produzir e até mesmo aumentar os conflitos com os grupos sociais excluídos, No entanto, é papel do Estado tentar minimizar estes conflitos, portanto, como demonstra Damiano (2014): “para compreender a cidade capitalista é preciso entender o funcionamento do Estado capitalista, pois este organiza de modo único a dominação de classe e as relações de produção” (DAMIÃO, 2014, p. 61).

Contudo o Estado que é o responsável por organizar e minimizar os conflitos entre os agentes, pode exercer sua função voltada a atender os interesses das classes dominantes, e esta função centralizada vem transformando a cidade capitalista em um espaço cada vez mais segregado e fragmentado, deixando claro que a atuação do Estado é cada vez mínima para os grupos sociais excluídos, e cada vez mais centrada nos grupos dos donos dos meios de produção. Assim a cidade na visão de Damiano (2014):

[...] passa a ser vista como mercadoria e tratada como um espaço de produção, onde cada ação é investimento e cada política pública uma estratégia para diminuir as tensões das classes e grupos sociais excluídos do processo de construção e acesso a cidade de fato. (DAMIÃO, 2014, p. 61 – 62)

Como nos aponta Corrêa (1989), os proprietários dos meios de produção são grandes consumidores do espaço, visto que necessitam de terrenos amplos e baratos, em locais atrativos às atividades que irão desenvolver, ou seja, vias com um fluxo alto de pedestres e veículos, com ampla acessibilidade à população. A ação destes agentes gera especulações fundiárias, que de um lado sobrecarrega os custos de expansão, já que estes necessitam de terrenos amplos e baratos, do outro aumenta o preço dos imóveis, já que há um aumento na especulação imobiliária devido a valorização da região após a implantação de algum grande empreendimento, atingindo o grupo dos excluídos.

No caso dos proprietários fundiários, seus interesses são o mais remunerador possível, no valor de troca da terra e não no seu valor de uso. O Estado acaba por valorizar as terras desses proprietários fundiários através de investimentos em infraestrutura, em especial a parte viária, que é principal meio de escoamento de mercadorias, fluxos de pedestres e veículos.

O processo de valorização das terras rurais da periferia se dá principalmente pelo

confronto entre as rendas a serem obtidas e a produção agrícola, que acabam sendo substituídas por terras urbanas. Entretanto esse processo de substituição demanda terras e habitações, e essas dependem do aparecimento de novas camadas sociais, como nos aponta Corrêa (1989).

Existem alguns fatores que dividem a periferia, em relação ao uso residencial, da camada social de renda superior, que são: As terras com localização privilegiada, com mar, lagoa, vegetação próximos, são terras valorizadas, pois o Estado acaba visando a instalação de infraestrutura, ou até mesmo dando crédito aos grandes proprietários dos meios de produção para instalação das mesmas. Além disso, investem em campanhas publicitárias exaltando as qualidades da localidade, aumentando ainda mais o preço das terras.

Segundo Corrêa (1989), existem inúmeras periferias que acabaram se transformando em uma região nobre, como é o caso das cidades litorâneas no Brasil, como o Rio de Janeiro, Salvador, Recife e Fortaleza, “bairros, como Copacabana, Ipanema, Barra da Tijuca, Barra, Itapoã, Boa Viagem e Aldeota já foram, num passado mais ou menos distante, periferias urbanas: agora são bairros de status, frutos de valorizações fundiárias” (CORRÊA, 1989, p. 19).

Por outro lado, os terrenos mal localizados distantes de tudo e com péssima infraestrutura, os proprietários das terras acabam loteando essas terras como meio de extrair renda. Esses loteamentos são atraídos por pessoas de renda baixa, e as habitações são construídas por autoconstrução ou pelo Estado, com os programas de políticas habitacionais, que criam loteamentos populares muitas vezes em lugares inapropriados, com riscos de enchentes, muita proliferação de mosquitos, criação de valas por onde passa o esgoto a céu aberto, onde a violência e o crime se instalam. Assim, como propõe Kowarick (1979):

A razão desta espécie de “economia natural” em pleno sistema urbano-industrial, cuja mola propulsora e dominante centra-se nas empresas com alta densidade de capital, nada têm de anacrônico, pois a produção capitalista organiza-se, não para prover os trabalhadores com os meios de vida necessários para sua subsistência, mas para realizar um excedente que é privadamente apropriado. (KOWARICK, 1979, p. 56)

Os promotores imobiliários são um pouco mais complexos pois abrangem diversos agentes que realizam diversos tipos de operações. Como nos aponta Corrêa (1989), essas operações originam os diferentes tipos de agentes: o proprietário fundiário que se transforma em construtor; o comerciante criando uma incorporadora, ampliando seus negócios criando subsidiária ligada à promoção imobiliária; os grandes bancos, e o Estado.

No entanto, o capital não tem o menor interesse em produzir habitações para as camadas sociais mais pobres, onde a maior parte da população não tem acesso à casa própria, e muitas vezes nem tem como pagar aluguel. Então, o foco dos promotores imobiliários é primeiramente

satisfazer a demanda da classe alta, e após isto conseguir ajuda do Estado para construir habitações para suprir a demanda da classe de baixa renda. O interesse dos promotores imobiliários em atender a demanda da classe popular é a de conseguir com o Estado crédito, facilidade de desapropriação de terras, e créditos para os futuros moradores. O Estado atua na criação e elaboração de políticas urbanas de habitação com a criação de órgãos como o Banco Nacional de Habitação (BNH), Cooperativa de Habitação (COHAB), e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS). Assim como a atuação dos proprietários fundiários, os promotores imobiliários acabam criando e reforçando processos de segregação residencial e social, por conta dessa separação para atender demandas

2.3 A lógica da expansão horizontal na cidade

As cidades podem ser pensadas como o resultado da ação humana sobre o ambiente físico. Através da produção e uso do espaço urbano, o ser humano em um período muito curto de tempo muda a face do lugar com o desenvolvimento da tecnologia, e muda a paisagem que reflete a história da relação entre homem e natureza em um determinado momento, que muda de acordo com o uso desses espaços (SILVA; LOPES; MONTEIRO, 2015).

Uma dessas ações humanas é a concentração da força de trabalho e do mercado consumidor, que permite um elevado grau de desenvolvimento das forças produtivas, e conseqüentemente traz uma maior concentração populacional. Em resumo a dinâmica de acumulação e concentração do capital demanda cada vez de mais espaço (NASCIMENTO; MATIAS, 2011).

No Brasil, as cidades tem crescido de forma descomunal devido a um conjunto de transformações estruturais na economia e na sociedade brasileira. A população que até a década de 1940 era predominantemente rural passa a ser urbana a partir de 1950 com as políticas de industrialização e processos migratórios. Essa crescente migração tornou-se necessário mais moradias, e conseqüentemente mais espaços dentro da cidade (JAPIASSÚ, 2015).

Nessa perspectiva, Sposito (1983) destaca que existe uma maior concentração populacional no espaço urbano em comparação com o rural, e que a expansão permite o aumento da divisão social do trabalho. Essa divisão social do trabalho, no que diz respeito ao espaço urbano, se revela em vários níveis: entre a cidade e o campo; entre as cidades de uma rede urbana, e no interior de um espaço urbano. A autora ainda ressalta que “[...] a intensificação da divisão social do trabalho, condição necessária ao desenvolvimento do capitalismo, deu à cidade, *locus* deste processo de intensificação, a direção da organização e produção do espaço

para o capital” (SPOSITO, 1983, p. 105).

Para Delgado (2010) as primeiras expansões horizontais tiveram origem ainda na Antiguidade com os primeiros aglomerados urbanos. O autor divide a história do crescimento urbano em dois blocos: antes e depois da primeira Revolução Industrial. Antes da Revolução Industrial, grande parte do crescimento urbano era impulsionado pelo crescimento populacional, principalmente por um equilíbrio fisiológico ou migratório positivo e por avanços tecnológicos, especialmente na agricultura. Esse processo de rápida urbanização e crescimento urbano intensificou-se na transição para o século XX, que entrou na segunda Revolução Industrial:

O forte movimento de urbanização que se verifica a partir do fim da segunda guerra mundial é contemporâneo de um forte crescimento demográfico, resultado de uma natalidade elevada e de uma mortalidade em descenso, cujas causas essenciais são os progressos sanitários, a melhoria relativa nos padrões de vida e a própria urbanização. (SANTOS, 1993, p. 31)

No Brasil, a população de modo geral cresceu 355%, e a urbana em torno de 750%, entre o período de 1940 e 1991, isso se deu devido a uma alta natalidade e uma queda na mortalidade, consequências da melhoria sanitária, do aumento no padrão de vida e da urbanização (LIMA, 1998).

De acordo com Japiassú (2015) a expansão urbana pode ser discutida a partir da dimensão demográfica, utilizada por muitos autores, como por exemplo: Grostein (2001), Barcelos (2004), Brito e Souza (2005), Costa (2005), Copque et al (2011). Ou também pode ser discutida a partir da dimensão territorial, ou seja, do crescimento físico do território da cidade. Mas ambos os aspectos estão ligados, pois quando a cidade cresce territorialmente, há uma redistribuição da população pelo território urbano. No caso do crescimento territorial, a cidade cresce ampliando sua área urbana, ou aumentando sua mancha edificada, e até mesmo parcelando o solo em áreas não ocupada. Essas formas de expansão tratam-se de uma ampliação do tecido urbano, conhecido na literatura como crescimento horizontal.

Diante do aumento da demanda por locais para o desenvolvimento de atividades produtivas e para a construção de áreas habitacionais, ocorre a expansão das áreas urbanizadas, que antes eram apenas utilizadas para a agropecuária, que são anexados às chamadas áreas periurbanas. Portanto, o aumento da demanda por terras estimula a expansão das cidades, mas não há relação direta entre a demanda e a taxa de urbanização de novas áreas e o grau de ocupação efetiva dessas áreas, mas sim na condição de mercadoria imposta às terras. Nascimento e Matias (2011) ressaltam:

[...] pode-se dizer que a terra urbana assume a condição de “terra mercadoria”, apresentando um valor de uso, dado pela sua condição de elemento vital, não reprodutível e indispensável à atividade humana, além de um valor de troca, pois diante da demanda e da possibilidade iminente de acumulação de riqueza que a mesma representa a quem tenha sua posse, assume um preço. (NASCIMENTO; MATIAS, 2011, p. 68)

Neste sentido, a cidade é pensada como produtora e produto adquirido pelo desenvolvimento das relações capitalistas, ou seja, os processos de urbanização que acontece através do aumento do número de cidades e do aumento populacional dentro de cada uma delas, são reações da acumulação e concentração do capital (SPOSITO, 1983):

A intensificação das atividades econômicas no meio urbano é própria do modo de produção capitalista (reúnem-se neste espaço, mais do que no rural, a força de trabalho e os meios de produção. Esta intensificação reproduz a aglomeração urbana, que para a sua expansão necessita de mais espaço. (SPOSITO, 1983, p. 106)

A expansão urbana criou novas áreas habitacionais longe das áreas centrais e atualmente atrai empreendimentos de alto padrão. Por isso, as incorporadoras têm como objetivo obter maior renda com seus imóveis, principalmente para uso comercial ou residencial. O condomínio horizontal fechado faz parte da reorganização do modelo residencial, concebido como produto imobiliário fazendo parte de uma nova configuração socioespacial, oferecendo novas relações socioespaciais. Os condomínios fechados nos Estados Unidos e os condomínios horizontais no Brasil representam um declínio na convivência de diferentes classes sociais, onde apenas membros de uma mesma classe podem participar, caracterizando assim a fragmentação social. Portanto, nos últimos anos, com a expansão dos condomínios horizontais o espaço urbano mudou/ficou segregado (SILVA; LOPES; MONTEIRO, 2015).

3 A DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS, CENTRO, SUBCENTROS E NOVAS CENTRALIDADES

3.1 Setor terciário e produção da cidade

No Brasil, na segunda metade do século XIX, aconteceram uma série de transformações sociais marcadas pelo início do progresso com o cultivo de café, que por consequência se desenvolveu uma atividade econômica assalariada, a estruturação do capitalismo moderno, surgimento da burguesa urbana, do transporte, indústrias, do comércio e serviços, como também “marcou o início de um processo de concentração de capitais, acumulação que possibilitou novos empreendimentos varejistas e estimulou a expansão do consumo mudando o comportamento de toda uma sociedade” (PEDROSO, 2005, p. 11463).

Como aponta Villaça (2001), o comércio varejista cresceu a partir do desenvolvimento capitalista mercantil, que trouxe transformações gigantescas no comércio de atacado, além também de contribuir com o surgimento de novos tipos de estabelecimentos e de novos hábitos consumistas.

Castilho (1988) citado por Nascimento (2007) já falava sobre o processo do setor terciário não ser muito recente, pois já observada um crescimento e maior necessidade de novos produtos com o surgimento dos primeiros núcleos urbanos, o que resultava em um crescimento de novas atividades terciárias dentro desses núcleos.

Corroborando essa ideia, Nascimento (2007) afirma:

[...] o setor terciário em não constituindo um processo recente, ao contrário, muito antigo o qual sempre acompanhou a própria sociedade ao longo do seu desenvolvimento, ou seja, desde a gênese das primeiras cidades, logo, da sua formação socioespacial, vem mantendo, ao longo dessa história, um papel extremamente importante como elemento dinamizador da vida urbana, produzindo e reproduzindo o espaço geográfico que lhe serve de suporte. (NASCIMENTO, 2007, p. 142)

A definição do setor terciário da economia é bastante complexa, principalmente pela complexidade das atividades relacionadas a sua organização em relação ao mercado de trabalho e consumo. Nos estudos clássicos acerca deste setor tivemos alguns estudiosos pioneiros estadunidenses C. Clark, A. Fisher e D. Bell, e também o francês J. Fourastié. Mas por muitos anos o setor terciário foi extremamente desprezado por diversos especialistas da área crítica da ciência social, como A. Smith e K. Marx teóricos que haviam conceituado o setor terciário como um ramo improdutivo, que não merecia atenção de estudos, já que o que importava mesmo

eram setores produtivos (primário e secundário) (NASCIMENTO, 2007).

Para Lipietz (1984) citado por Pedroso (2005) o setor terciário é definido como:

[...] esfera da produção de bens imateriais (serviços em específico) e da realização (distribuição, circulação e venda) de bens materiais dos outros setores. De forma geral, este setor contém, na prática, duas grandes categorias que equivalem às duas faces da esfera citada. São elas a Prestação de Serviços em estabelecimentos administrativos, sociais, financeiros, etc., e o Comércio em geral (incluindo toda a circulação das mercadorias). (PEDROSO, 2005, p. 11471)

3.2 Centro e Centralidade

As megacidades capitalistas são lugares privilegiados onde ocorre uma série de processos sociais, nos quais a acumulação de capital e a reprodução social são fundamentais. Esses processos criam funções e formas espaciais, ou seja, atividades e sua materialização, cuja distribuição espacial constitui a própria organização espacial urbana (CORRÊA, 1989).

Ocorre que se em dado instante o fenômeno é o da centralização em um ponto da cidade, com a divisão social do trabalho começa a multiplicação de atividades, recursos econômicos e a divisão social do espaço. A cidade começa a ser definida por vários centros que possuem funcionalidades, elementos articuladores da estruturação urbana e em função dos quais são estabelecidos valores e espacialidades, passando a existir diferentes atividades em diferentes pontos da cidade, locais de "centralidade" [...]. (BOTECHIA, 2003, p. 04)

Segundo Castells (1983) citado por Botechia (2003), na definição sociológica, os centros relacionados à estrutura urbana são elementos entre a atividade econômica e a organização social, veiculando funções e manifestações, assumindo o papel das seguintes atividades:

comércio sendo "*centro urbano permutador*"; de gestão administrativa, financeira e política - "*centro político administrativo*"; de "*centro simbólico*" porque expressa o processo de formação de uma sociedade e seus lugares transmitem ou carregam valores que explicam a organização do espaço urbano e "*centro social*" ao articular a estrutura urbana e relações sociais. (BOTECHIA, 2003, p. 4)

A centralização teve início no começo do século XX, tendo como sua forma espacial a área central. A área central concentra as principais atividades comerciais, de serviços, gestão pública e privada, bem como pólos de transportes inter-regionais e intramunicipais. As cidades mantêm uma série de relacionamentos com entidades e pessoas de fora. O aumento maciço de produtos industrializados criou a necessidade de uma rede de transportes para atender a demanda crescente, o que deu origem à construção de ferrovias de grande porte (CORRÊA,

1989).

Villaça (2001), semelhante a Corrêa (1989), considera centralidades a partir do momento em que as relações sociais se desenvolvem entre as famílias. Ou seja:

A partir do momento em que se desenvolvem relações sociais entre essas famílias e passa a haver atividades e interesses em comum, surgem a cooperação e a interdependência entre elas. A partir do momento em que elas se organizam para produzir e consumir, passa a haver necessidade de instituições comuns. Surgem, então, os deslocamentos espaciais regulares e socialmente determinados e disputas ocorrem por localizações em função do domínio ou controle do tempo e energia gastos nos deslocamentos espaciais. (VILLAÇA, 2001, p. 239)

Para Villaça (2001) o centro surge como resultado de uma necessidade de disputa pelo controle do tempo e da energia gastos no deslocamento humano. Esse centro é um ponto no território que minimiza a soma dos deslocamentos de toda a comunidade e, portanto, possibilita a reunião de todos no menor tempo possível.

Em outras palavras, o surgimento de um centro em uma comunidade está relacionado à necessidade de otimizar o deslocamento da população. O centro surge como um ponto que minimiza o esforço necessário para a locomoção e, assim, se torna um ponto de referência para a comunidade se reunir.

O desenvolvimento da vida social faz com que surjam atividades que exigem o deslocamento de muitos, para o mesmo ponto, às vezes ao mesmo tempo (governo, religião, comércio). Para o atendimento ótimo da maioria dos membros da comunidade. (VILLAÇA, 2001, p. 239)

Neste sentido, Corrêa (1989) aponta que cidades mantêm relações e ligações com o exterior, e para que isto aconteça é importante que haja um fluxo de transportes inter-regionais. Após a Revolução Industrial, essa ligação com o mundo exterior ampliou-se consideravelmente, e as ferrovias tiveram um papel importantíssimo, tornando-se o meio de transporte inter-regional mais importante a partir da segunda metade do século XIX.

A localização dos terminais ferroviários acaba atraindo atividades voltadas ao mundo exterior, pois quanto mais próximo do local de transporte menor são os custos dos produtos. É a partir desta lógica que começa a se ampliar uma área de maior acessibilidade dentro da cidade:

A acessibilidade, por sua vez, atraiu as nascentes lojas de departamentos – uma criação visando distribuir uma fama enorme e crescente de produtos industriais para um crescente mercado consumidor constituído predominantemente por assalariados [...]. O mercado de trabalho foi ampliado mais ainda e os transportes intra-urbanos passaram a servir a este setor da nascente Área Central. (CORRÊA, 1989, p. 39)

No entanto, apesar de que o transporte é o meio centralizador, o acesso ao mercado e as fontes de matéria prima não é uniforme, e privilegia o local no entorno dos terminais de transporte. Por este motivo, o preço da terra e dos imóveis é elevado. Como consequência localizam-se empresas que conseguem transformar custos elevados e ampla acessibilidade em lucros maximizados. São atividades voltadas para um mercado maior, que abranja o âmbito nacional, regional e toda a cidade. Outras atividades e empresas que não conseguem competir espaço na área central, localizam-se fora dessa área (CORRÊA, 1989).

Este processo de centralização gerou dois setores: o núcleo central (core, Central Business District, ou CBD) e a zona periférica. A figura 1 indica a localização destes dois setores em uma cidade hipotética, correlacionando-os com os transportes inter-regionais e intra-urbanos.

Figura 1 - Convergência de transporte e a área central.



Fonte: Corrêa (1989)

O núcleo central se caracteriza pelos seguintes aspectos:

a) Uso intensivo do solo. Trata-se da área da cidade de uso mais intensivo [...]. b) Ampla escala vertical. O núcleo central apresenta-se com a maior concentração vertical [...]. c) Limitada escala horizontal. [...] o núcleo central é limitado em termos de extensão, sendo, via de regra, passível de ser percorrido a pé. d) Limitado crescimento horizontal. Sua expansão se faz sobretudo por uma mais acentuada verticalização, demolindo-se prédios mais antigos, que são substituídos por outros mais elevados. e) Concentração diurna, durante as horas de trabalho, da população, sobretudo de pedestres. f) Foco de transportes intra-urbanos. É o ponto de convergência do tráfego urbano [...]. g) Área de decisões. No núcleo central localizam-se as sedes sociais ou escritórios regionais das principais empresas que atuam na cidade e em sua região de influência. (CORRÊA, 1989, p. 40 e 42)

A área central vem sofrendo, após a segunda Guerra Mundial, um crescimento espacialmente descentralizado. Atividades que antes estavam apenas localizadas dentro da área central, passam a ser criadas fora dela. A tendência nas áreas centrais, em especial nos núcleos centrais, é redefinir a sua função como foco principal de atividades administrativas e escritórios de serviços profissionais, enquanto o comércio e alguns serviços estão dispersos pela cidade (CORRÊA, 1989).

3.3 O papel dos subcentros e das novas centralidades na estruturação urbana

Até 1970 as cidades brasileiras em sua maioria tinham praticamente um único centro, que apresentava a maior parte da concentração de atividades comerciais e de serviços. Tem-se observado a descentralização dessas atividades. Em decorrência do crescimento territorial, a expansão do centro foi acompanhada pelo surgimento dos subcentros, impossibilitando a permanência de um único centro cumprindo a função de comércio e serviço (MOTTER, 2016).

Conforme Duarte (1974) citado por Motter (2016) esta condição é explicada pelo aumento da população, que criou um comércio bastante amplo e capaz de incentivar o desenvolvimento de atividades terciárias. A expansão do espaço urbano resultou no afastamento das áreas residenciais ao centro principal, que acaba assim favorecendo o surgimento de subcentros.

Villaça (2001) destaca que a expressão subcentro é utilizada para indicar um aglomerado de atividades de comércio e serviço que não estão no centro principal. Portanto, o subcentro consiste em uma “réplica em tamanho menor do centro principal, com o qual concorre em parte sem, entretanto, a ele se igualar” (VILLAÇA, 2001, p. 293). O autor assinala que apesar do subcentro ser uma réplica em tamanho menor do centro principal, ele atende apenas uma parte da cidade, enquanto o centro atende toda a cidade.

Rocheffort (1998) citado por Kneib e Silva (2011) afirma que:

[...] a unidade de organização da cidade é constituída pelo conjunto de centros necessários para fornecer a totalidade dos serviços requisitados pelas atividades e pela população. Segundo o autor, a organização do espaço resulta da localização dos diferentes centros. E em virtude da diferença entre os centros, a geografia leva a definição de formas de interdependência entre os centros, o que permite a passagem de uma noção de centro para uma noção de rede de centros, formando uma base para a definição das denominadas redes urbanas, ou ainda sistema urbano de um espaço. (KNEIB; SILVA, 2011, p. 299)

Uma definição importante a ser mencionada é a policentralidade. McMillen (2001) define um policentro como uma área com múltiplos subcentros; Gordon e Richardson (1996) definem um policentro ou multinúcleo como uma estrutura espacial que inclui um ou mais nós econômicos especializados além de um CBD (Central Business District). Lopes (2006) define policentrismo ou multinucleação como o processo pelo qual uma cidade gradualmente muda sua estrutura espacial, antes caracterizada pela presença de um único centro de emprego, para uma nova estrutura em que coexistem vários centros de emprego (KNEIB; SILVA, 2011):

A policentralidade não é algo espontâneo ou natural, mas orientado por inúmeros agentes sociais, principalmente pela classe de maior poder aquisitivo, em parceria com Poder público, até mesmo porque os interesses destes se confundem. A atuação de ambos tem papel fundamental na “deterioração” teórica ou ideológica e prática do centro. (LOPES, 2006, p. 37)

Villaça (2001) apresenta a história dos subcentros. O primeiro subcentro a surgir foi o Brás, na cidade de São Paulo, em 1910. Em seguida, surgiu um subcentro na Tijuca, no Rio de Janeiro. Em 1930 não existia lojas importantes no Rio de Janeiro, havia apenas alguns hotéis e restaurantes, que eram destinados em sua grande maioria para turistas.

Para Corrêa (1989) subcentros são uma espécie de miniatura do centro tradicional. É caracterizado por uma gama complexa de tipos de lojas e serviços com muitas filiais da área central e se assemelha a um centro, porém em uma escala menor.

Para Motter (2016) os subcentros surgem em áreas distantes do núcleo central, que originalmente eram centros urbanos e foram incorporados pela expansão do espaço urbano. Portanto os subcentros são frutos de um conjunto de transformações econômico-sociais advindos do crescimento populacional e do espaço urbano, como da expansão das atividades terciárias.

É a partir da diversidade das atividades que é encontrada no local que se identifica a magnitude de um subcentro. Nesse contexto Villaça (2001) argumenta que a questão da diversidade e dosagem equilibrada de comércio e serviço é importante, pois há a existência de centros especializados, e esses centros atendem frequentemente toda área metropolitana, como

faz o centro tradicional. No entanto, por ser especializado, é utilizado por um menor número de usuários.

Por outro lado, outros estudos apontam a descentralização das atividades econômicas como a formadora de subcentros. Para Lopes (2006) o processo de formação de subcentros está ligado a liberações na legislação que permitiram uma maior densidade de atividades econômicas em regiões mais afastadas, que teve como objetivo maior a expansão urbana, realizada pelo interesse do setor imobiliário.

3.4 Descentralização das atividades de comércio e serviços

De acordo com Corrêa, 1989, p. 37 o conceito de processo espacial é definido como uma expressão para tentar entender o que ocorre no espaço ao longo do tempo, e é visto como sinônimo de deslocamento, como uma jornada para o trabalho ou fluxos de bens e serviços sobre o espaço de uma dada região. Os processos espaciais e suas formas são, de acordo com Corrêa (1989): “a) Centralização e área central; b) descentralização e os núcleos secundários; c) coesão e as áreas especializadas; d) segregação e as áreas sociais; e) dinâmica espacial da segregação; f) inércia e as áreas cristalizadas”.

É notório cada vez mais assistirmos uma perda do papel do centro tradicional, à medida que surgem as novas dinâmicas espaciais decorrentes dos processos sociais que está em constante transformação. O processo de descentralização surge em razão de diversos fatores que repelem a Área Central, como cita Corrêa, 1989:

Já na década de 1930, Colby especificava os fatores de repulsão da Área Central: a) aumento constante do preço da terra, impostos e aluguéis, afetando certas atividades que perdem a capacidade de se manterem localizadas na Área Central; b) congestionamento e alto custo do sistema de transporte e comunicações, que dificulta e onera as interações entre firmas; c) dificuldade de obtenção de espaço para expansão, que afeta particularmente as indústrias em crescimento; d) restrições legais implicando a ausência de controle do espaço, limitando, portanto, a ação das firmas; e) ausência ou perda de amenidades. (CORRÊA, 1989, p. 45-46)

Além dos fatores que repelem a Área Central, também existem os fatores de atratividade em áreas não centrais, que acabam por assim repelir à Área Central, que são:

a) terras não ocupadas, a baixo preço e impostos; b) infra-estrutura implantada; c) facilidades de transporte; d) qualidades atrativas do sítio, como topografia e drenagem; e) possibilidade de controle do uso das terras; f) amenidades. (CORRÊ, 1989, p. 46)

Maraschin (2013) aponta que a descentralização surge em sincronia com a fase de plenitude industrial no século XIX e as mudanças na estrutura da cidade, sendo separadas em centro e periferia.

A descentralização está também associada ao crescimento da cidade, tanto em termos demográficos como espaciais, e este crescimento amplia as distâncias entre a área central e as novas áreas residenciais. Como consequência desse distanciamento, as empresas começam a descentralizar seus pontos criando filiais dentro dessas novas áreas para tentar sobreviver a grande competição pelo mercado (CORRÊA, 1989). O autor aponta que além de filiais, novos pontos ou atividades podem nascer em áreas não centrais, pois além de evitar possíveis desvantagens da área central, essas novas atividades se beneficiam pela distância do centro tradicional.

O significado de descentralização está associado ao surgimento de núcleos secundários que gera economias de transporte e de tempo, que induz a um maior consumo, que é de interesse para o capital produtivo e comercial (CORRÊA, 1989). Segundo Reis (2007), o processo de descentralização ocorre em duas fases, e a primeira fase é caracterizada pelo surgimento desses núcleos secundários, em meados do século XIX. É possível observar no Quadro 1, no que diz respeito ao comércio e serviço, os núcleos secundários gerados pela descentralização.

Quadro 1 - Núcleos secundários de comércio e serviços

Forma/Função	Hierarquizada	Especializada
áreas	Subcentros: Regional; De bairros; De bairro; Lojas de esquina	Distritos médicos Distritos de diversões Etc.
eixos	Rua comercial de bairros Rua comercial de bairro	Ruas de autopeças Ruas de móveis Ruas de confecções Etc.

Fonte: Corrêa (1989)

Os subcentros regionais são parecidos com o centro da cidade, mas em uma escala menor, com muitas filiais das lojas e serviços do centro tradicional. Já os subcentros de bairro são ainda menores que os regionais, com menos tipos de lojas e serviços e uma área de influência menor. Em resumo, os subcentros regionais são uma miniatura do centro tradicional, enquanto os subcentros de bairro são ainda menores e com menos variedade de lojas e serviços (CORRÊA, 1989).

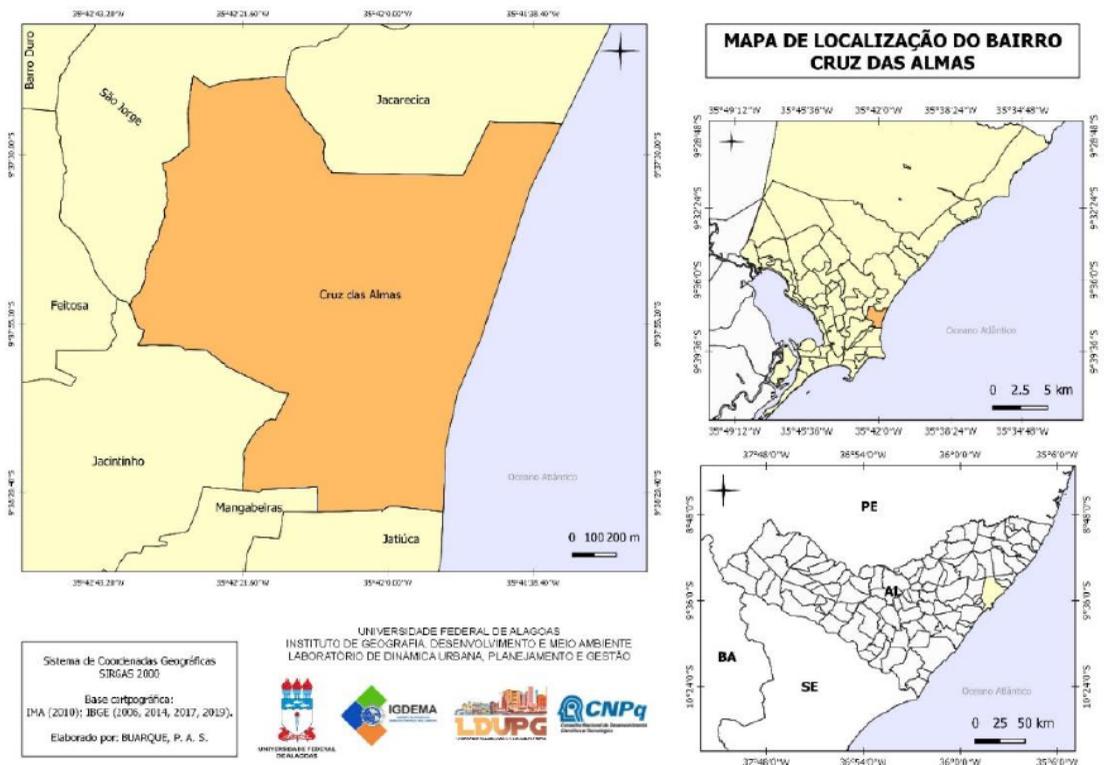
4 O BAIRRO DE CRUZ DAS ALMAS

O presente capítulo irá apresentar as discussões sobre diversos aspectos acerca do bairro de Cruz das Almas. Estes aspectos são: a localização e característica geográfica; o perfil socioeconômico; a gênese do bairro e seus principais atores. Assim como as mudanças que ele vem sofrendo e seus possíveis impactos na cidade. Para isto foi utilizado as contribuições de diversos autores. Entre eles, destacam-se os estudos de Santos et al. (2016), Silva (2019), Santos (2004), Duarte et al. (2019), Vasconcelos et al. (2016), Souza (2019), Duarte e Almeida (2021) e Mourad (2011). Esses autores contribuíram com diferentes perspectivas e abordagens que foram discutidas ao longo deste capítulo.

4.1 Localização, caracterização geográfica e perfil socioeconômico

Cruz das Almas é um bairro localizado no litoral norte da cidade de Maceió, com uma extensão territorial de 2,24km. Maceió é dividida em 8 regiões administrativas, onde o bairro de Cruz das Almas está inserido na região administrativa 8. De acordo com o Censo do IBGE (2010) a população do bairro é de 11.708 habitantes, sendo 47,02% dos habitantes do sexo masculino e 52,98% do sexo feminino (SILVA, 2019). É delimitado pelo oceano Atlântico e pelos bairros de Jatiúca, Mangabeiras, Jacintinho, Sítio São Jorge e Jacarecica (Figura 2).

Figura 2 - Mapa de localização do bairro de Cruz das Almas



Fonte: Elaboração própria (2021).

Segundo Santos (2004) Maceió está inserida em duas formações geomorfológicas: Tabuleiros Costeiros, e Planície Costeira. O tabuleiro costeiro é formado pela Formação Barreiras, com cotas topográficas de 20m a 120m. Cruz das Almas está inserida na Planície Costeira, com presença de paleofalesias.

Santos et al. (2016, p.04) cita que Cruz das Almas se desenvolveu a partir de dois perfis diferentes de bairros: um periférico e outro litorâneo. Esses dois perfis têm distintas tipologias construtivas, que podem ser agrupadas em três categorias: padrão baixo, médio e alto (Figura 3).

Figura 3 – Tipologias construtivas no bairro de Cruz das Almas (2016).



Fonte: SANTOS et al. (2016).

No perfil de baixo padrão, a Oeste do bairro, encontra-se o relevo de encostas, onde estão as ocupações de mais baixa renda, que “se caracterizam por possuírem paredes em alvenaria, reboco, cobertura com estrutura de madeira e telha cerâmica, pintura externa em cal ou tinta PVA, pisos em cerâmica e cimento queimado” (SANTOS et al., 2016, p. 04).

Já o médio padrão, encontra-se ao longo da faixa litorânea, e nos limites do bairro de Mangabeira, e é caracterizado por “por paredes em alvenaria, reboco, laje com telha cerâmica, pintura externa com tinta PVA ou acrílica e em alguns casos cerâmica na fachada e piso cerâmica” (SANTOS et al., 2016, p. 04). A de nível alto localiza-se predominantemente na faixa litorânea, caracterizada “por paredes em alvenaria, reboco, com até dois pavimentos, pintura externa em tinta acrílica e piso em cerâmica ou porcelanato” (SANTOS et al., 2016, p. 04).

4.2 Gênese do bairro e principais atores

Em 1874 Maceió era formada por uma freguesia dividida em 2 bairros (Maceió e Jaraguá). O bairro de Cruz das Almas aparece como uma das “Estradas Arruadas” junto com Trapiche, Mutange, Frechal e Mangabeiras. Alguns anos se passaram desde a fundação do povoado, até que em 1883 começaram a surgir evidências do seu desenvolvimento, como a existência de uma escola (DUARTE et al., 2019).

O bairro é o primeiro que tem uma ligação com o litoral Norte da cidade de Maceió. Ele surge no final da década de 1960 a partir da implantação dos primeiros conjuntos habitacionais

na cidade pela Companhia de Habitação (COHAB) (Figura 4). A partir dessa década se inicia a ocupação do bairro com a construção dos loteamentos Mar Azul e o loteamento Luiz (SANTOS, et al. p. 03).

Figura 4 – Conjunto construído pela Cohab em Cruz das Almas (1967)

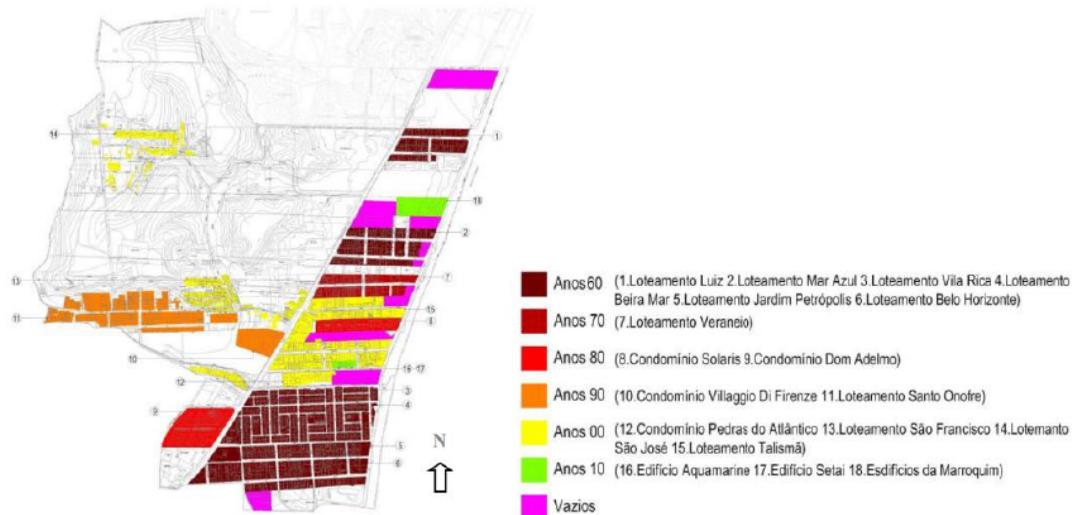


Fonte: historiadealagoas (2017).¹

Nos anos seguintes, na mesma década, mais quatro loteamentos são construídos na região Sudeste do bairro, sendo estes: Belo Horizonte, Jardim Petrópolis, Vila Rica e o Conjunto Habitacional Beira Mar. Na figura 5, se observa o quadro da evolução urbana no bairro, entre a década de 1960 e 2010 (SANTOS et al., 2016).

¹ Disponível em: <<https://www.historiadealagoas.com.br/cruz-das-almas-dos-coqueiros-cruzados.html>> Acesso em: 2022.

Figura 5 - Mapa de evolução urbana do bairro de Cruz das Almas - da década de 1960 a 2010



Fonte: SANTOS et al. (2016).

Inicialmente predominavam os usos residenciais, mas devido a sua localização e paisagem privilegiada, com o passar dos anos também demonstrou grande potencial de expansão de comércio e serviços, atraindo inicialmente hotéis, pousadas, bares e restaurantes voltados para o turismo.

Nos anos de 1980 surgem às primeiras áreas residenciais de médio e alto padrão no bairro, substituindo parte dos sítios e chácaras existentes até então. Em seguida [...] empreendimentos de maior vulto passaram a ser inseridos no cotidiano do bairro, a exemplo do Restaurante Bem e o Hotel Matsubara. O Restaurante Bem [...] inaugurado em 1978, teve seu ápice na década de 1980 [...]. Posteriormente aconteceu a inauguração em 1982 do Hotel Matsubara ao lado do restaurante (Vasconcelos, 2017). (SILVA, 2019, p. 314)

A presença marcante do restaurante entre a população de classe média alta incentivou a realização de melhorias no bairro, incluindo o prolongamento e a pavimentação de vias importantes, como a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes de Brito na orla, em 1981 (Figura 6).

Figura 6 - Imagens históricas do bairro. A - Restaurante Bem (1978). B – Hotel Matsubara (1982). C – Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes de Brito após pavimentação em 1981.



Fonte: SILVA (2019).

O setor turístico de Maceió passou por momentos de crescimento e de estagnação ao longo dos anos, sendo influenciado por diversos fatores, internos e externos, que afetaram a atividade turística na cidade. Sobre isso, Vasconcelos (2016) contextualiza a questão do processo urbano de turistificação de Maceió:

Entre fins dessa década e fins dos anos 1980, [...] desenvolveu-se e consolidou-se, sendo que na segunda metade da década de 1980, Maceió já tinha se tornado um dos principais destinos do Nordeste do Brasil. Entretanto, o destino enfrentou um período de estagnação entre os anos de 1989 e 1996. (VASCONCELOS, 2016, p. 144)

Isso resultou em uma redução significativa na prestação de serviços e abertura de novos empreendimentos voltados para a classe média, sendo substituídos por residências mais simples e espaços de prestação de serviços para a população de menor poder aquisitivo, como os conjuntos habitacionais populares. Em 1986, o Conjunto Residencial Dom Adelmo Machado foi construído pelo Instituto de Assistência à Saúde dos Servidores do Estado de Alagoas (IPASEAL) para possibilitar habitação aos servidores do estado, o que aumentou a população na região sul do bairro (SILVA, 2019).

Com o fim da estagnação do turismo em Maceió, o setor voltou a crescer graças ao turismo de sol e praia a partir de 1997. Isso gerou uma tendência de instalação de mais meios

de hospedagem em praias além de Cruz das Almas, em direção ao litoral norte do município. O governo municipal tomou iniciativas para promover o turismo em Maceió, com foco na gestão e na qualificação urbana da orla marítima, tornando-a mais atraente, especialmente a partir de 2007 (VASCONCELOS, 2016).

Até o fim dos anos de 1990 o bairro de Cruz das Almas era um mosaico de usos e ocupações ora de turismo e lazer, ora de residências populares, sem grande comunicação entre as porções mais adensadas sobre os tabuleiros costeiros e a planície litorânea. Já a partir dos anos 2000 o bairro passou a receber um adensamento urbano considerável, como mostram os dados mais adiante. Áreas onde predominavam a cobertura vegetal e solo exposto passaram a receber empreendimentos de pequeno, médio e grande porte. Esse processo ocorreu de forma mais intensa as margens do principal eixo viário do bairro, a AL-101 Norte, quando começaram ser inseridas na paisagem empreendimentos de porte considerável [...]. (SILVA, 2019, p. 316)

4.3 As mudanças no bairro e os impactos na cidade

A cidade de Maceió tem passado por significativas mudanças em sua geografia urbana nas últimas décadas. Com o crescimento da população e a expansão da atividade econômica, novos espaços urbanos foram criados para atender às demandas da sociedade.

Para Souza (2019) a expansão urbana de Maceió é resultado da necessidade de novos espaços urbanos. Como resultado, novos investimentos imobiliários surgiram, principalmente destinados a uma classe de renda mais elevada, concentrada na orla marítima. O autor destaca que:

Os investimentos imobiliários destinados à classe de elevada renda se concentram na orla marítima de Maceió, mas existiria uma progressiva saturação dos espaços disponíveis nesses bairros “nobres” (Ponta Verde, Pajuçara, Jatiúca, Stella Mares). Com isso, o setor imobiliário passou a procurar novos espaços para produzir e vender, voltando-se para o litoral norte da cidade, do qual o bairro de Cruz das Almas faz parte. (SOUZA, 2019, p. 14)

Desde sua fundação, o bairro de Cruz das Almas passou por diversas transformações, decorrentes da expansão urbana de Maceió (SILVA, 2019). Essas mudanças tiveram impactos significativos na paisagem local, com modificações intensas, desde a desativação do lixão², até a construção de obras de infraestrutura a empreendimentos imobiliários e comerciais, novos residenciais voltados para a população de poder aquisitivo médio e alto (SOUZA, 2019).

Até o ano de 2010, o bairro de Cruz das Almas desempenhou um papel fundamental na

² O lixão de Cruz das Almas em Maceió era uma área de disposição inadequada de resíduos sólidos, causando problemas ambientais e de saúde. No entanto, medidas foram tomadas para encerrar suas atividades e implementar um sistema moderno de gestão de resíduos.

gestão dos resíduos sólidos produzidos na cidade de Maceió. Por mais de trinta anos, uma grande parte da população depositou seus resíduos em um lixão a céu aberto, que se estendia por uma área de 33 hectares (Figura 7). No entanto, essas práticas não eram apropriadas e exigiam soluções mais eficazes para lidar com o lixo da cidade.

O convênio estabelecido entre a Universidade Federal de Alagoas e a Prefeitura de Maceió para gerenciar o vazadouro identificou problemas graves em termos ambientais e sociais. Entre esses problemas, destacam-se a presença de catadores de lixo trabalhando em condições precárias, a falta de cobertura dos resíduos depositados, a existência de taludes de lixo descobertos, a proliferação de vetores e micro-vetores transmissores de doenças, além da possível contaminação do subsolo devido à ausência de impermeabilização na base do vazadouro (SOUZA, 2019).

Figura 7 - Vista aérea do lixão de Cruz das Almas (2002).



Fonte: Google Earth (2002).

A desativação do lixão, em 2010, abriu caminho para uma nova era no setor imobiliário. Em novembro de 2013, foi inaugurado o Parque Shopping Maceió, fruto da parceria entre duas das principais administradoras de shopping centers do Brasil: a Aliansce Shopping Center S.A e a Multiplan Empreendimentos Imobiliários S.A (Figura 8).

Figura 8 - Shopping Parque Maceió.



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (2023).

Esse empreendimento representa uma nova fase no desenvolvimento urbano da região, oferecendo novas oportunidades de comércio e lazer para os moradores e visitantes da cidade. A inauguração do shopping trouxe consigo uma série de benefícios para a economia local, além de contribuir para a valorização da área onde foi construído (SOUZA, 2019).

Entre o período de 2014 e 2017 a Lei Municipal nº 6.291/2013 instituiu o Plano Plurianual (PPA), uma importante iniciativa do poder público municipal para o desenvolvimento de Maceió e a melhoria da qualidade de vida da população. Conforme Souza (2019, p. 19) “essa lei destinou uma grande quantia de orçamento ao bairro de Cruz das Almas”.

Segundo informações do D.O.M em 24/12/2013, Cruz das Almas foi um dos bairros que mais recebeu orçamento no PPA 2014/2017. O investimento no bairro era o dobro do que se pretendia investir em obras de contenção de encostas em áreas de risco em Maceió e na produção de 81 unidades habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida, que somadas chegariam R\$ 33.153.092,00. (SOUZA, 2019, P. 19)

Os investimentos realizados no bairro tiveram impacto significativo na transformação da região, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para o fortalecimento da infraestrutura local (SOUZA, 2019). No entanto essa iniciativa vem contemplando apenas uma parcela do bairro, que é a parcela nobre. Os investimentos injustos dos recursos públicos afetam diretamente a qualidade de vida da população mais pobre gerando desigualdades entre os diferentes grupos sociais.

A paisagem do bairro mudou desde a aprovação, em 2007, do novo Código de

Edificações e Urbanismo de Maceió (CEUM), que permite a construção de edificações verticais de até 20 andares no local. Estes empreendimentos violam os princípios fundamentais da proteção ambiental urbana, pois podem estar causando danos à preservação de áreas naturais, como a destruição de habitat de espécies locais, remoção de vegetação nativa ou impactos negativos em ecossistemas frágeis (DUARTE; ALMEIDA, 2021).

Além de valores ecológicos e ambientais, é ainda plena de manifestações que podem ser configurados como patrimônio material e imaterial. Contudo, o mercado imobiliário, ávido em atender às demandas de um novo público de residentes e turistas que buscam os benefícios da moradia à beira-mar, vem implantando condomínios residenciais verticalizados que promovem ocupações espaciais de forma descontinuada [...]. (DUARTE; ALMEIDA, 2021, p. 343)

Além disso, vale lembrar que cada transformação do espaço urbano se mantém fragmentado e articulado e a desigualdade socioespacial ainda se mantém. Quando falamos em transformações do espaço urbano e social não podemos esquecer também do processo de gentrificação que ocorre em alguns espaços urbanos, e está atrelado as ações dos agentes sociais modificadores do espaço. O termo gentrificação vem sendo bastante estudado pelos sociólogos, antropólogos, geógrafos e profissionais do urbanismo, com o intuito de entender os processos de transformação das áreas urbanas centrais. (MOURAD, 2011)

De acordo com Hamnett (1991), citado por Mourad (2011), gentrificação é um fenômeno que incide na transformação social e física de um bairro, que acaba afetando economicamente os mercados fundiários e imobiliários da área. Para o autor a gentrificação se caracteriza como uma mudança ou até mesmo substituição da camada popular de um bairro por uma camada média assalariada, e isto está atrelado aos investimentos, reabilitações e apropriações “de um estoque de moradias e de bairros operários ou populares” (HAMNETT, 1991, p. 55).

Apesar dos investimentos e transformações recentes, uma parcela significativa do bairro de Cruz das Almas ainda carece de infraestrutura básica, como asfalto, saneamento e acessibilidade. Grotas e aglomerados de casas permanecem intocados, mesmo após anos de mudanças e desenvolvimento na região.

Não obstante as mudanças e os investimentos, boa parte do bairro continua intocado, ainda sem acesso a urbanização. “Grotas” e aglomerados de casas, sem infraestrutura básica, como asfalto, saneamento e acessibilidade continuam intocáveis mesmo depois de oito anos de mudanças no bairro. (SOUZA, 2019, p. 23)

Em pesquisa de campo foi possível observar uma área tradicional (Figura 9) com um

comércio ainda ativo, com estabelecimentos voltados para as necessidades da população local e do entorno que possui poder aquisitivo mais baixo.

Figura 9 - Área tradicional do bairro de Cruz das Almas.



Fonte: Elaborado pela autora (2023).

Na figura 10 observa-se um lote para a construção de um novo empreendimento residencial de alto padrão (Mirante das Estrelas) em construção pela construtora MRV Engenharia e Participações S/A. O anúncio do novo residencial cita uma localização privilegiada, próximo à praia, supermercados, shopping. Porém ao lado desse novo empreendimento, um pouco atrás do Parque Shopping Maceió, observa-se uma região ocupada pela população de baixa renda, segregada e que ainda se mantém no bairro. Originalmente esta área da cidade foi ocupada por uma população de baixa renda. Contudo com a inauguração do Parque Shopping Maceió em 2013, as transformações são notórias com a atuação do poder público através de investimentos em infraestrutura viária como, por exemplo, a Av. Josefa de Melo. Através destes investimentos o setor privado chega através de lançamentos imobiliários e comerciais. Desse modo quem circula pela Av. Josefa de Melo consegue constatar estas transformações revelando uma dualidade: por um lado, a permanência da população originária de baixa renda, e por outro, lançamentos imobiliários de médio e alto padrão. Ao longo do tempo estes moradores serão expulsos destas áreas para outras mais distantes da malha urbana, confirmando o padrão da reprodução desigual da cidade, ou ainda como vários teóricos afirmam,

a reprodução espacial do modelo centro x periferia das cidades brasileiras.

Figura 10 - Construção de um novo empreendimento e o contraste com a parte pobre do bairro



Fonte: MRV³

Há um processo muito forte de gentrificação decorrente dessas melhorias de infraestrutura e investimentos altos no setor imobiliário, que acaba atraindo uma população com maior poder aquisitivo para a região, aumentando o valor dos imóveis, tornando o bairro menos acessível para a população mais pobre. O aumento do valor dos imóveis pode levar ao aumento dos aluguéis, o que pode tornar a moradia menos acessível para as famílias de baixa renda, levando o deslocamento forçado desses moradores que não têm condições financeiras para arcar com os novos custos de vida na região. Esses deslocamentos muitas das vezes são para espaços inadequados para habitação, como grotas e encostas, local de diversas fragilidades ambientais.

Outro impacto negativo desse processo de gentrificação que vem ocorrendo no bairro é a perda de identidade e de laços comunitários que muitas vezes são construídos ao longo de anos ou décadas em uma determinada região. A gentrificação leva à expulsão de moradores antigos e à substituição dessas comunidades por novos grupos que têm pouca ou nenhuma conexão com a cultura e a história local.

Os investimentos em infraestrutura viária trouxeram para Maceió uma nova avenida, a

³ Disponível em: < <https://www.mrv.com.br/imoveis/apartamentos/alagoas/maceio/cruz-das-almas/residencial-mirante-das-estrelas>> Acesso em: 15/05/2023

Avenida Josefa de Melo inaugurada em 2014 “que ligaria a Avenida Gustavo Paiva, em Cruz das Almas, às Avenidas Márcio Canuto e Juca Sampaio, situadas no Barro Duro (SOUZA, 2019, p. 20) (Figura 11).

Figura 11 - Parte da Avenida Josefa de Melo.



Fonte: alagoas24horas (2014)⁴

A inauguração do Parque Shopping e da Avenida Josefa de Melo desencadeou uma série de transformações espaciais no bairro de Cruz das Almas, impulsionadas principalmente pela iniciativa privada. Áreas que antes eram praticamente vazias, em pouco tempo se tornaram locais com grande potencial para o desenvolvimento imobiliário, com a realização de incorporações, construções e vendas de imóveis.

Na figura 12, as imagens de satélite retiradas do Google Earth Pro mostram algumas destas transformações como por exemplo: Em azul - a implantação do Atacadão, em 2018 (empresa do setor atacadista de alimentos); em verde - lançamentos imobiliários residenciais verticais. Em vermelho - Leroy Merlin (2016), empresa multinacional do setor varejista de construção.

⁴ Disponível em: < <https://www.alagoas24horas.com.br/429908/prefeitura-inaugura-avenida-josefa-de-mello-com-2km-de-via/>>. Acesso em: 14/05/2023.

Figura 12 - Transformações espaciais. A - Parque Shopping no mês de sua inauguração (11/2013); B - Parque Shopping em 2023.



Fonte: Google Earth (2023).

Em 2017 foi destinado mais recursos para melhorias do bairro, dessa vez o Plano Plurianual de 2018/2021 destinou quase 17 milhões de reais. Souza (2019, p. 20) cita que esse investimento “faz do bairro um dos que mais receberá investimentos no quadriênio, conforme anexo V do plano publicado no diário oficial de 12 de dezembro de 2017.”

A proximidade do novo shopping center se tornou um dos principais atrativos para esses empreendimentos, que visavam aproveitar a valorização da região para oferecer novas opções de moradia e serviços para a população. Essa sequência de mudanças trouxe consigo importantes impactos para a dinâmica urbana do bairro, transformando-o em uma área cada vez mais dinâmica e atraente para o mercado imobiliário e para o desenvolvimento econômico da

cidade como um todo (SOUZA, 2019).

Em resumo, no quadro 2 observa-se os principais acontecimentos que contribuíram para a transformação socioespacial do bairro.

Quadro 2 - Principais acontecimentos do bairro

Ano	Acontecimento
2010	Desativação do lixão
2013	Inauguração do Parque Shopping Maceió PPA – (2014 – 2017) Recursos para melhorias do bairro
2014	Inauguração da Av. Josefa de Melo
2016	Inauguração da Leroy Merlin
2017	PPA – (2018 – 2021) Recursos para melhorias do bairro
2018	Inauguração do Atacadão

Fonte: Souza (2019), adaptado pela autora (2023)

A partir de 2018 vem crescendo uma nova Cruz das Almas, voltada para a população de média e alta renda, como pode se observar nas novas construções residências que vem surgindo ao longo desses 23 anos, desde a desativação do lixão. Na figura 13 observa-se construções residências mais recentes (2022-2023), prédios de alto médio a alto padrão, localizados principalmente muito próximo a Leroy Merlin, ao Parque Shopping Maceió e a praia.

Figura 13 - Novos empreendimentos imobiliários (2023)



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana Planejamento e Gestão (2023)

5 O BAIRRO DE CRUZ DAS ALMAS COMO UMA NOVA CENTRALIDADE EM MACEIÓ

5.1 Entendendo a Lei de Zoneamento Urbano de Maceió

A elaboração deste item é com base na pesquisa desenvolvida por Costa (2008), intitulada “CORREDORES DE ATIVIDADES MÚLTIPLAS: UMA NOVA DEFINIÇÃO PARA OS ESPAÇOS TERCIÁRIOS?”.

A formação dos subcentros em Maceió decorre de um conjunto de processos que vem ocorrendo ao longo dos anos e que remonta a própria origem da cidade. Daí a importância dada aos elementos históricos, no qual buscamos entender as novas dinâmicas em curso. Assim, a reflexão é feita desde o entendimento das lógicas que explicam um certo “abandono” do centro tradicional ao longo das décadas até as lógicas que explicam a formação de novas centralidades.

Dentre estas lógicas destacamos a expansão demográfica e territorial da cidade, através da atuação de diversos agentes, e principalmente pelo setor público através da elaboração de uma legislação urbana que estimulou a formação de corredores comerciais, como foi identificado através da pesquisa de Costa (2008), sobre os corredores terciários em Maceió.

A trajetória da consolidação das áreas terciárias de Maceió, começa em 1985, com o primeiro zoneamento da cidade pelo Código de Urbanismo Municipal – CUM, e vai até 2007, quando o Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió (CUEMM) foi aprovado, trazendo algumas modificações das zonas existentes. Além dos códigos, também foi importante para a transição dessa trajetória dois documentos que foram elaborados antes do CUM (1985) – O Plano Diretor de Transportes Urbanos (PDTU, 1982) e o Plano de Desenvolvimento de Maceió (PDM, 1981). Ambos serviram como base para a criação do CUM (1985).

O PDTU (1982) foi elaborado com o objetivo de contribuir para a melhor estruturação do sistema de transporte de Maceió. A malha viária era descrita por quatro elementos, os dois primeiros correspondiam às rodovias federais e estaduais. Este plano identificou 11 corredores ou vias de expansão das atividades terciárias, que formava uma estrutura radial para fora do centro tradicional, e que tinha como objetivo estimular a formação dos pequenos centros ou subcentros comerciais nas áreas onde há uma maior concentração populacional, pois com uma maior distância do centro, diminuiria o número de viagens até este, e assim desafogaria o tráfego das vias em sua direção (COSTA, 2008). O subcentro de Cruz das Almas, localizado na AL-101 Norte, ao longo da Av. Comendador Gustavo Paiva é uma das rodovias estaduais

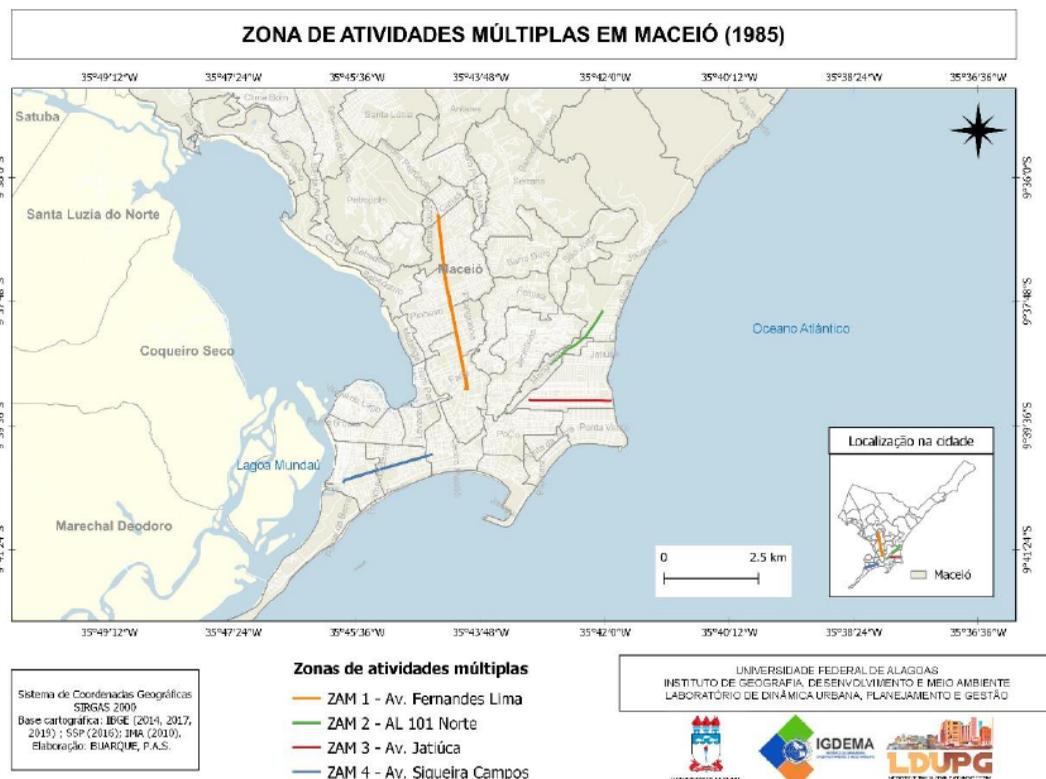
citadas no PDTU (1982).

No PDM (1981) os espaços terciários, a tipologia da via era o primeiro ponto a ser observado para que as atividades e os deslocamentos pelas vias fossem compatíveis entre eles. Neste plano, a AL-101 Norte, assim como algumas rodovias federais, eram descritas por suas funções e importância na ligação de Maceió com outras regiões do país.

Em 1985 o CUM propôs um zoneamento subdividindo a área urbana de Maceió em zonas, definidas por seus diferentes usos que predominavam – Zona Central de Comércio e Serviços (ZCCS), e a Zona Residencial (ZR). Em função da descentralização das atividades econômicas do Centro tradicional, foram definidas as Zonas de Atividades Múltiplas (ZAM), que eram zonas onde poderiam ser abrigadas as atividades de comércio, serviço, industrial de pequeno porte e residencial. A AL-101 Norte estava compreendida na ZAM2.

As zonas foram divididas em ZAM 1, ZAM2, ZAM3 e ZAM 4, conforme mostra a figura 14. A ZAM 1 compreende a Av. Fernandes Lima; A ZAM 2 a AL 101 Norte; a ZAM 3 a Av. Jatiúca, que hoje tem como nome Av. Dr. Júlio Marques Luz; e a ZAM 4 que compreende a Av. Siqueira Campos.

Figura 14 - Mapa das Zonas de Atividades Múltiplas de Maceió em 1985.



Fonte: Código de Urbanismo Municipal (1985) e COSTA (2008).
Adaptado e elaborado por BUARQUE, P. A. S (2021).

Ainda com o intuito de desafogar o tráfego na região central da cidade, foi criado um novo elemento, em 1989 foi criada a Lei Municipal Complementar Nº 3.943 de 09/11/89 onde houve algumas alterações do CUM de 1985, trazendo um novo elemento, os Corredores de Atividades Múltiplas (CAM), localizados nas Zonas Residenciais. Assim como os ZAMs, os CAMs tinham a função de descentralizar as atividades econômicas do centro tradicional.

Os CAMs sofreram algumas alterações, até que em 2007, no mais recente Código de Urbanismo e Edificações do Município de Maceió Lei Municipal Nº 5.593 de 08/02/07 foi criado um novo zoneamento, onde as ZAMs foram reorganizadas, transformando-as em CAMs. Essa nova reorganização não especifica a função de passagem do transporte público, mas este parece ter sido o critério adotado para a classificação dos corredores, pois as vias classificadas pelo código são justamente aquelas onde passa o transporte coletivo urbano (COSTA, 2008).

5.2 Gênese do subcentro de Cruz das Almas

A expansão territorial da cidade, aliado ao crescimento de sua população, gerou ao longo dos anos uma grande demanda de consumo nos novos bairros que iam surgindo na cidade, assim como naqueles bairros que estavam passando por um processo de expansão tanto territorial como populacional, o que exigiu o surgimento e expansão de um comércio local para atender as necessidades dos habitantes, pois um único comércio central (denominado como Centro Tradicional) já não conseguia sozinho atender a demanda populacional de uma cidade inteira na medida em que ela se expande e sua população cresce. Assim, conforme cita Lins (2018):

Em cada nova área da cidade a demanda local de consumo impulsionou o surgimento de um comércio local com padarias, mercadinhos, lojas de construção, sorveterias, costureiras, lanchonetes, farmácias, oficinas mecânicas, papelaria, açougue, cabeleireira, entre outros estabelecimentos comerciais e de serviços voltados a atender os moradores dos conjuntos e bairros em suas necessidades imediatas. (LINS, 2018, p. 86)

Historicamente o bairro possuía um comércio de caráter local ofertando um tipo de comércio e serviços voltado as necessidades imediatas de sua população (bares, mercadinhos, quitandas, etc.) e somente um empreendimento de grande porte (Supermercado G Barbosa) instalado em 2006 (Figura 15).

Figura 15 - Supermercado G Barbosa



Fonte: Google Maps (2020)

O Código De Urbanismo E Edificações Do Município De Maceió, Lei Municipal Nº 5.593, de 08 de Fevereiro de 2007 possui um quadro com a lista dos CAM's definidas para a cidade, cerca de 270 corredores. Porém não foram encontradas informações sobre a AL-101 Norte, então foi usado como base o novo Plano Diretor que ainda não foi aprovado, e que segundo a Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SEDET), neste novo documento é proposto uma metodologia e identificação das novas centralidades para a cidade de Maceió, onde foi encontrada a Av. Comendador Gustavo Paiva (AL 101 Norte).

A Av. Comendador Gustavo Paiva foi identificada como corredor comercial e classificado de acordo com suas características próprias de atração de comércio e serviços e que conferem similaridades a cada uma, tendo em vista as diferenças de cada bairro quanto a sua gênese e desenvolvimento.

A Av. Comendador Gustavo Paiva é uma via ainda em expansão comercial, e está em desenvolvimento desde 1985 quando a PDTU denominou a via de ZAM 2 – AL 101 Norte, que é uma via de acesso ao litoral norte da cidade.

O CEUMM (2007) ainda instituiu as Zonas de Interesse Turístico (ZIT), que são áreas que ocupam uma porção da região litorânea de Maceió, com incentivo das atividades terciárias voltadas ao turismo, que é o caso da Av. Dr. Antônio Gomes de Barros.

A nova configuração do CEUMM (2007) que subdivide a localização de atividades econômicas revela uma utilização seletiva do espaço urbano, onde os diferentes grupos sociais utilizam espaços que agregam apenas atividades e clientela de perfil semelhante, principalmente em questões de renda, que ocasiona cada vez mais uma segregação dos espaços,

o que diminui ainda mais uma consolidação heterógena dessas novas centralidades (COSTA, 2008).

5.3 Caracterização do subcentro

O subcentro de Cruz das Almas fica localizado na principal avenida do bairro, Avenida Comendador Gustavo Paiva, onde estão concentrados os principais estabelecimentos dessa nova centralidade, e o principal corredor viário do bairro.

Este subcentro atualmente possui características bastante relacionadas ao poder aquisitivo médio/alto dos residentes e frequentadores do bairro. Mas um pouco antes de 2006 com a implantação do supermercado G Barbosa, o bairro possuía um comércio bastante local, que atendia apenas residentes precedentes (Figura 16). Após a instalação do Parque Shopping em 2013 e da Leroy Merlin em 2016 o bairro foi perdendo sua característica residencial horizontal e foi dando lugar a empreendimentos impulsionadores resultando em um processo de reestruturação do bairro, como a construção de diversos edifícios, principalmente na faixa próximo a praia.

Figura 16 - Estabelecimentos comerciais e de serviços encontrados na área tradicional do bairro.



Fonte: Pesquisa em campo (2021).

Para analisar e identificar as características do subcentro foram aplicados 20 questionários aos proprietários dos estabelecimentos encontrados em visita a campo. A partir das respostas dos questionários foram gerados gráficos que explicam características importantes do subcentro.

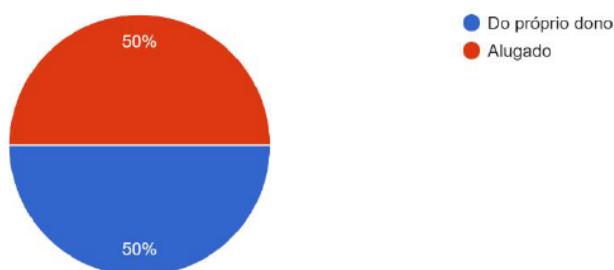
De acordo com os gráficos criados é possível identificar algumas características importantes do subcentro. No que diz respeito a propriedade dos estabelecimentos, há uma equidade, metade dos entrevistados responderam que o estabelecimento é próprio, e a outra

metade responderam que é alugado (Gráfico 1).

Gráfico 1 - Quanto a propriedade dos estabelecimentos.

3°) Quanto a propriedade este estabelecimento/ponto é:

10 respostas



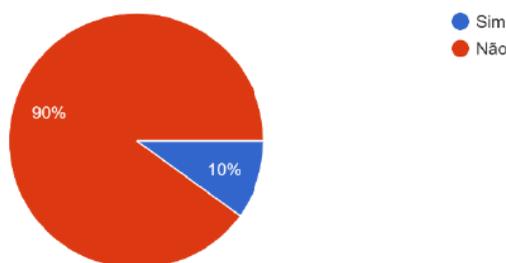
Fonte: Dados da pesquisa (2021).

Um fato interessante observado no gráfico 2 é de que 10% dos entrevistados residem no próprio estabelecimento. Este fato foi observado na área tradicional, onde há um pequeno comércio que atendem a população próxima, como já foi mencionado.

Gráfico 2 - Quanto ao uso residencial e comercial do estabelecimento

5°) Esse imóvel é utilizado para fins residencial e comercial ao mesmo tempo?

10 respostas



Fonte: Pesquisa em campo

Em relação a procedência dos frequentadores dos estabelecimentos, a maior parte é do próprio bairro, mas também há frequentadores de bairros vizinhos (Gráfico 3).

Gráfico 3 - Procedência dos frequentadores do subcentro.



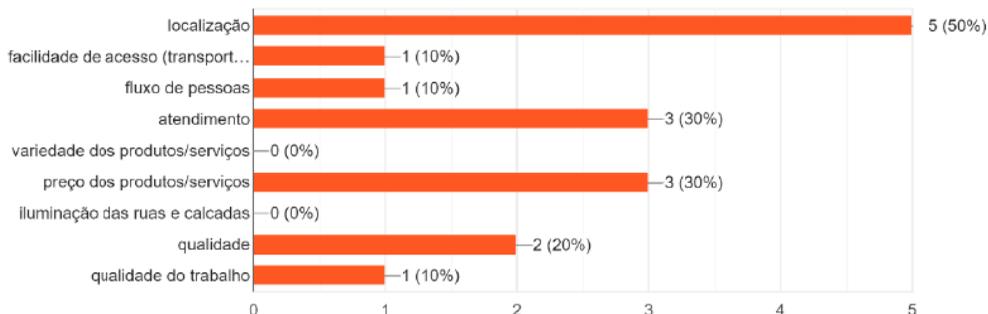
Fonte: Pesquisa em campo

O subcentro vem se tornando cada vez mais atrativo, e o elemento de maior atratividade que se destaca é a localização (Gráfico 4).

Gráfico 4 - Atratividade do subcentro

21° Selecione abaixo os itens relacionados a "atratividade", ou seja, que elementos o sr(a) destaca importante na atração de consumidores ao seu estabelecimento.

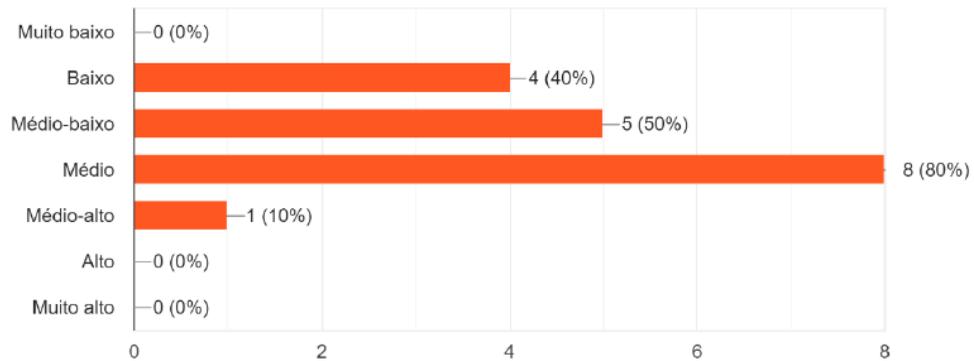
10 respostas



Fonte: Pesquisa em campo

De acordo com os dados levantados através de aplicação de questionário aos proprietários dos estabelecimentos encontrados no bairro, foi possível identificar que os frequentadores de Cruz das Almas possuem, em sua maioria, um poder aquisitivo médio, em virtude da característica do comércio e serviços ofertados (Gráfico 5).

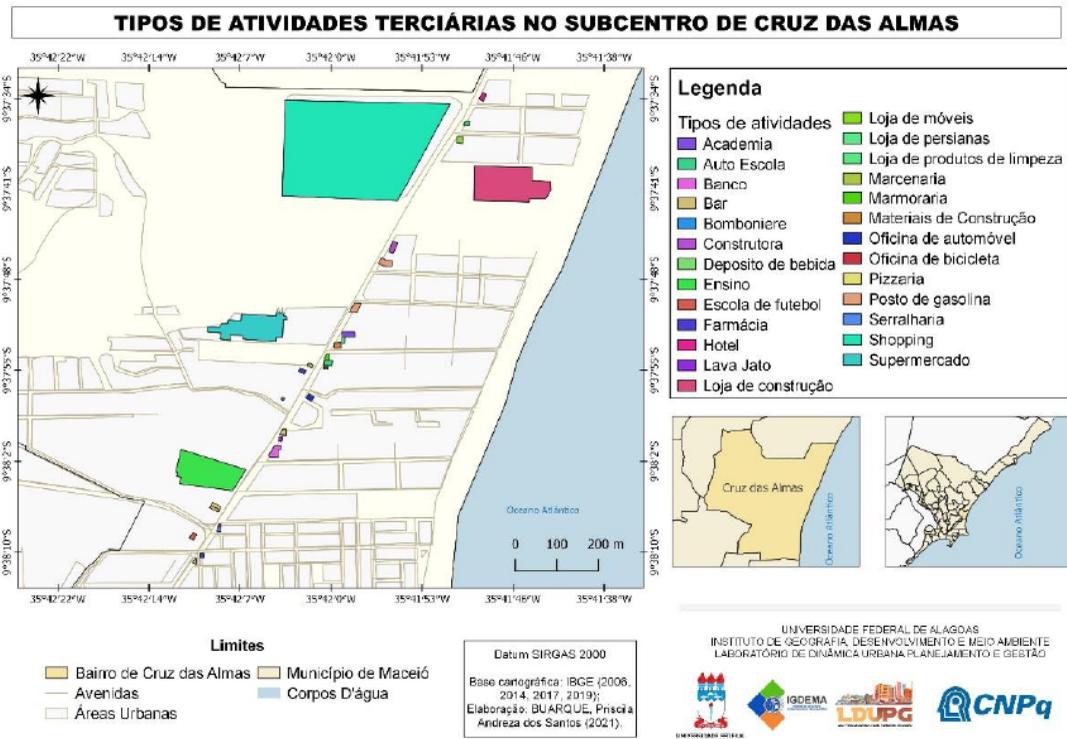
Gráfico 5 - Perfil socio econômico mais presente nos estabelecimentos comerciais e de serviços.



Fonte: Pesquisa em campo.

Na figura 17, é possível observar os usos identificados a partir do mapeamento dos tipos de atividades terciárias do subcentro de Cruz das Almas para o ano de 2021.

Figura 17 - Mapa dos tipos de atividades terciárias do subcentro de Cruz das Almas.



Fonte: Pesquisa de campo (2021).

Dentre os usos identificados, destacamos os de loja de construções, como comércio de grande porte, como é o caso da Leroy Merlin, como também Universidades e Supermercados de grande porte. O subcentro também possui usos de pequeno porte como serralharias,

farmácias, lava jatos, bares etc.

5.4 Modificações do espaço terciário do bairro

As modificações no espaço terciário de Cruz das Almas decorrem a partir da desativação, em 2010, do lixão de Maceió, que estava situado naquela região. Com a desativação do lixão o setor imobiliário começa a trazer novos empreendimentos comerciais e de serviço para o bairro (SOUZA, 2019).

Mas antes vale lembrar de um comércio tradicional (Figura 18), desde a origem do bairro e que se encontra ativo, de forma menos forte, em uma pequena região de Cruz das Almas. Região essa onde estão situados os antigos residentes, que ainda conseguem se manter no bairro, apesar do processo de gentrificação que estão sofrendo. Esse pequeno comércio é composto de pequenas padarias, lanchonetes informais, mercearias, e atendem principalmente a população precedente, porém não compete com as grandes lojas de supermercado e lojas do shopping center.

Figura 18 - Espaço terciário na área residencial original do bairro.



Fonte: Pesquisa em campo

A partir da desativação do lixão começa um processo de expansão e modificação do subcentro do bairro de Cruz das Almas. Em 2013 foi inaugurado o Parque Shopping Maceió, um importante empreendimento de serviços e comércio que não atende e atrai somente a população do bairro, mas também de outras partes da cidade.

Com o decorrer dos anos o bairro tem demonstrado grande potencial para a expansão do comércio e serviços diversificados, atraindo um público também diversificado, principalmente os de classe média e alta.

O subcentro vem apresentando transformações bastante significativas no setor terciário como redes importantes de hotéis e pousadas, como é o caso do Hotel Água de Coco (Figura 19), uma rede varejista multinacional do ramo da construção, acabamento e decoração Leroy Merlin (Figura 20), um Centro de Ensino Superior (Centro Universitário Tiradentes-UNIT), concessionárias de carros (Audi, Volkswagen, Mercedes Benz, Ford, Peugeot etc.), redes de supermercado atacadista (Atacadão, 2018), restaurantes e churrascarias como a Sol e Brasa (Figura 21), rede de mercado Quitandaria (Figura 22), agências bancárias (Caixa Econômica Federal), escola bilíngue como a Little Town Preschool.

Figura 19 - Hotel Água de Coco



Fonte: Booking (2023)⁵

Figura 20 - Leroy Merlin



Fonte: Google (2019)

⁵ Disponível: <<https://www.booking.com/hotel/br/agua-de-coco.pt-br.html>> Acesso em: 08/06/2023

Figura 21 - Churrascaria Sol e Brasa



Fonte: Google (2017)

Figura 22 - Mercado Quitandaria.



Fonte: Google (2022)

O zoneamento de Maceió revela como funciona e mudam as dinâmicas dos espaços urbanos e elas colaboram com a definição e criação de novos espaços terciários. Essas dinâmicas podem ser bem observadas em Cruz das Almas.

O bairro é uma nova centralidade bastante importante pois se desenvolve em uma rodovia que liga Maceió a outros regiões do país, e a partir do mapeamento do subcentro e visitas ao bairro foi possível analisar que há um processo de gentrificação bastante evidente naquela região, e que este processo está promovendo mudanças no espaço de uso e ocupação do solo na região. Essas mudanças foram identificadas a partir da visita ao bairro e do mapeamento dos tipos de atividades terciárias. Há uma gama bastante grande de estabelecimentos de grande porte, que são frequentados principalmente por pessoas de alto poder aquisitivo, fazendo contraste com a área residencial precedente (Figura 23), que ainda possui um pequeno comércio voltado para a população que ali próximo reside.

Figura 23 - Área residencial tradicional e pequeno comércio no bairro



Fonte: Pesquisa em campo (2021).

Ao longo deste estudo, foram analisados os aspectos históricos, as transformações socioeconômicas, socioespaciais e as políticas urbanas que impulsionaram a descentralização das atividades terciárias do centro tradicional da cidade, assim como as modificações que as dinâmicas socioeconômicas vem causando no subcentro de Cruz das Almas.

Ficou evidente que a expansão demográfica e territorial de Maceió, aliada à atuação de diversos agentes, incluindo o setor público e privado, como menciona Corrêa (1989), desempenhou um papel fundamental na configuração dos subcentros e na consolidação de Cruz das Almas como formação de uma nova centralidade de atividades terciárias.

Além disso, o desenvolvimento do subcentro de Cruz das Almas foi impulsionado pela

demanda de consumo gerada pelo crescimento populacional e pela necessidade de atender às necessidades dos moradores dos novos bairros e áreas em expansão, como menciona Lins (2018).

As modificações observadas no espaço terciário de Cruz das Almas evidenciam uma utilização seletiva do espaço urbano, com grupos sociais ocupando espaços que agregam atividades e clientela de perfil semelhante. No entanto, essa seletividade também pode resultar em uma segregação espacial, dificultando uma consolidação heterogênea das novas centralidades. Essa constatação ressalta a importância de políticas urbanas que visem à promoção de uma distribuição mais equitativa dos serviços e equipamentos urbanos, a fim de garantir a acessibilidade e a inclusão de diferentes grupos sociais nos subcentros de Maceió.

6 CONCLUSÃO

Ao longo deste estudo, foi possível observar que as transformações socioespaciais ocorridas no subcentro de Cruz das Almas foram resultado de uma série de fatores interligados, destacando o papel do poder público como agente principal na dotação de infraestrutura (pavimentação, construção de avenidas, etc.), do setor imobiliário com a implantação de novos lançamentos imobiliários, e do capital privado com a implantação de uma gama extensa de comércio e serviços, a exemplo do Shopping Center, Atacadista Leroy Merlin, Faculdades-Centro Universitário Tiradentes-UNIT, concessionárias de carros nacionais e importados, bancos, entre outros estabelecimentos que se refletiu na estrutura física e na dinâmica local. A expansão urbana, o aumento da atividade comercial e o investimento em serviços públicos foram alguns dos elementos que influenciaram a transformação da região. A descentralização de algumas atividades terciárias da área central da cidade para o subcentro promoveu a diversificação dos usos do solo, com o surgimento de novos empreendimentos comerciais e residenciais, assim como a ampliação da verticalização urbana.

No entanto, é importante destacar que essas mudanças não foram homogêneas. Em muitos casos, a gentrificação e a especulação imobiliária tiveram um impacto negativo sobre a população de baixa renda, levando à expulsão de moradores e à desestruturação dos espaços de convivência e lazer. A falta de planejamento urbano adequado também resultou em um aumento da segregação socioespacial, com áreas mais pobres e vulneráveis se concentrando em determinadas regiões da cidade. Estes efeitos no espaço estão para serem estudados em novas pesquisas com mais detalhamento. O presente trabalho apontou algumas destas transformações, voltada a entender as mudanças no subcentro local e respectivas alterações. Ao mesmo tempo que já identifica o bairro de Cruz das Almas como uma nova centralidade urbana, tendo em vista estas transformações.

Nesse sentido, é fundamental que as políticas públicas e as ações privadas sejam orientadas por uma visão mais inclusiva e democrática, levando em conta as demandas e necessidades dos diferentes grupos sociais envolvidos no processo de transformação do subcentro de Cruz das Almas. Isso inclui a promoção de um diálogo aberto e transparente com a comunidade local, garantindo que as decisões sobre o futuro da região sejam tomadas de forma participativa e consensual.

Além disso, é necessário que sejam implementadas medidas para promover a justiça social e a sustentabilidade urbana. Isso inclui a criação de políticas habitacionais que garantam o acesso à moradia adequada para todas as camadas da população, a melhoria da infraestrutura

urbana em áreas mais vulneráveis e a promoção de uma mobilidade urbana sustentável.

Por fim, é importante ressaltar que a análise das transformações socioespaciais é um instrumento fundamental para o planejamento e gestão das cidades. Compreender os fatores que influenciam o desenvolvimento urbano é essencial para se tomar decisões mais conscientes e responsáveis em relação ao futuro das nossas cidades. Espera-se, portanto, que este estudo contribua para a compreensão das dinâmicas urbanas de Maceió e possa servir de base para a implementação de políticas públicas mais efetivas e inclusivas na região de Cruz das Almas.

A pesquisa é uma atividade fundamental para a formação acadêmica e profissional de muitos estudantes e pesquisadores. A minha participação no Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC), me trouxe inúmeros benefícios, como por exemplo habilidades, conhecimentos e experiência em pesquisa.

A minha participação no PIBIC me permitiu aprender a produzir mapas a partir dos estudos realizados. Essa habilidade foi fundamental para que eu pudesse além de realizar trabalhos avulsos elaborando mapas, principalmente para estudantes da geografia, foi importante para a minha contratação em uma empresa de consultoria ambiental, onde trabalho atualmente.

Além disso, a participação no PIBIC permitiu que eu entendesse melhor os processos que ocorrem em um bairro na questão das transformações socioespaciais. Essa habilidade é importante, pois permite que eu possa identificar e ajudar a resolver problemas socioespaciais que ocorrem dentro da execução de diversos processos urbanos.

REFERÊNCIAS

- BOTECHIA, F. R. Centros e Centralidades urbanas em Vitória – ES. In: XXII Simpósio nacional de história, 2003, João Pessoa. **Anais...** João Pessoa, 2003.
- CARDOSO, V. L.; ALMEIDA, E. Evolução e dinâmica espacial do setor de serviços e sua relação com o setor industrial. **Revista HEERA**, p. 1–29, 2013.
- CORRÊA, R. L. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 1989.
- COSTA, V. R. **Corredores de atividades múltiplas: uma nova definição para os espaços terciários?**. 2008. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2008.
- DAMIÃO, A. P. Espaço urbano, produção do espaço e segregação socioespacial: o espaço urbano capitalista e o caso de Marília/SP. **Revista LEVS**, n. 14, 2 dez. 2014.
- DELGADO, C. **Expansão urbana e fragmentação de áreas com forte aptidão agrícola: o caso de estudo da “bacia leiteira primária”**. 2010. Dissertação (Mestrado em Letras) – Universidade do Porto, Portugal, 2010.
- DUARTE, A. G et al. Políticas de preservação e referência culturais: A inserção da imaterialidade no contexto urbano do bairro de Cruz das Almas, Maceió/AL. In: NEVES, R. M. P. S.; SILVA, V. M. P. Estudos brasileiros sobre patrimônio. Ed. 1. Poisson, 2019. V. 1, p. 145.
- DUARTE, A. G.; ALMEIDA, E. M. A. Fragmentos da memória: a evolução urbana nos 200 anos de história em Maceió, Alagoas. In: GÈVEHR, D. L. **Temas da diversidade: experiências e práticas de pesquisa**. Ed. 1. Científica, 2021. V. 1, 334-347.
- JAPIASSÚ, L. A. T. **Expansão urbana de Maceió: caracterização do processo de crescimento territorial urbano em face do plano de desenvolvimento – de 1980 a 2000**. 2015. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2015.
- KNEIB, E. C.; SILVA, P. C. M. Centralidades urbanas e geração de viagens: análise hierárquica no contexto do planejamento de transportes. In: XXV ANPET – Congresso de Pesquisa e Ensino em Transportes, 2011, Belo Horizonte. **Anais...** Belo Horizonte, 2011.
- KOWARICK, L. **A Espoliação Urbana**. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1979.
- LIMA, R. S. **Expansão urbana e acessibilidade – o caso das cidades médias brasileiras**. 1998. Dissertação (Mestrado em Transportes) – Universidade de São Paulo, São Carlos, 1998.
- LIMONAD, E. Reflexões sobre o espaço, o urbano e a urbanização. **GEOgraphia**, v. 1, n. 1, p. 71–91, 1999.
- LINS, L. M. N. **O Maceió Shopping como nova centralidade no espaço urbano**. 2018. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Alagoas, 2018.

LOPES, F. C. R. **A centralidade da Parangaba como produto da fragmentação de Fortaleza (CE)**. 2006. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal do Ceará, Fortaleza, 2006.

MARASCHIN, C. Reflexões acerca da descentralização do comércio. In: IV CINCCI - Colóquio Internacional sobre Comércio e Cidade, 2013, Uberlândia. **Anais...** Uberlândia, 2013.

MOURAD, L. N. **O processo de gentrificação do centro antigo de Salvador 2000 a 2010**. 2011. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal da Bahia, Salvador, 2011.

MOTTER, C. **A cidade de Chapecó e suas centralidades**: Uma análise a partir dos subcentros e eixo comercial. 2016. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Uberlândia, Uberlândia, 2016.

NASCIMENTO, E.; MATIAS, L. F. Expansão urbana e desigualdade socioespacial: uma análise da cidade de Ponta Grossa (PR). **Raega - O Espaço Geográfico em Análise**, v. 23, 3 nov. 2011.

NASCIMENTO, G. G. DO. Setor terciário da economia e organização do espaço urbano: uma breve análise a luz de seus aspectos históricos e sociais. **Revista de Geografia**, v. 24, n. 3, p. 138–152, 2007.

PEDROSO, F. As relações: cidade, subcentro e setor terciário – o caso do município de Campinas. In: X Encontro de Geógrafos da América Latina, 2005, São Paulo. **Anais...** São Paulo, 2005.

PEREIRA, M. Z. **Interação do setor de serviços com os demais setores da economia**: uma análise de insumo-produto (2000-2005). 2012. Dissertação (Mestrado em Economia aplicada) – Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, 2012.

REIS, L. C. T. **Descentralização e desdobramento do núcleo central de negócios na cidade capitalista**: estudo comparativo entre Campo Grande e praia do Canto, na Grande Vitória-ES. 2007. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2007.

RIBEIRO FILHO, V.; ALVES, L. A. Reflexões acerca do processo de descentralização e formação de novas centralidades na cidade de Uberlândia-MG. In: 12 ENCUENTRO DE GEOGRAFOS DA AMÉRICA LATINA, 2009, Montevideo. **Anais...** Montevideo, 2009.

SANTOS, C. G. dos. et al. Expansão urbana do bairro de Cruz das Almas, Maceió/Al: uma mudança do espaço urbano e do estilo de vida de seus moradores. In: 7º Congresso Luso Brasileiro para o Planejamento Urbano, Regional, Integrado e Sustentável, 2016, Maceió. **Anais...** Maceió, 2016.

SANTOS, M. **A urbanização brasileira**. São Paulo: HUCITEC, 1993.

SANTOS, R. C. A. L. **Evolução da linha de costa a médio e curto prazo associada ao grau**

de desenvolvimento urbano e aos aspectos geoambientais na planície costeira de Maceió-Alagoas. 2004. Tese (Doutorado em Geociências) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2004.

SILVA, G. C. S.; LOPES, W. G. R.; MONTEIRO, M. S. L. Presença de condomínios horizontais e loteamentos fechados nas cidades contemporâneas: expansão e transformações do espaço urbano de Teresina, Piauí. **Revista Geosul**, v. 30, n. 59, p. 167-187, 2015.

SILVA, T. C. L. Transformações multi-temporais do uso e coberturas das terras no bairro de Cruz das Almas, litoral norte de Maceió, Alagoas, Nordeste do Brasil. **Revista Brasileira de Geografia Física**, v. 12, n. 01, p. 310-325, 2019.

SOJA, E. W. **Geografias pós-modernas: a reafirmação do espaço na teoria social crítica.** Tradução de Vera Ribeiro. Rio de Janeiro: Zahar, 1993. 323p.

SOUZA, J. A. A. de. **Do lixo ao luxo no bairro de Cruz das Almas: o processo de (re)produção do espaço urbano capitalista e sua incompatibilidade com o direito à cidade.** Dissertação (Mestrado em Direito Público) – Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2019.

SOUZA, K. B. **As múltiplas tendências da terciarização: uma análise de insumo-produto da expansão do setor de serviços.** 2010. Dissertação (Mestrado em Economia aplicada) – Universidade Federal de Juiz de Fora, Juiz de Fora, 2010.

SPOSITO, M. E. B. **O chão em presidente prudente: a lógica da expansão territorial urbana.** 1983. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Estadual Paulista, Rio Claro, 1983.

VASCONCELOS, D. A. L. de. **Sol, praia e a “destinação da cidade: compreendendo a turistificação de Maceió-Alagoas-Brasil.** 2017. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2017.

VILLAÇA, F. **Espaço Intra-Urbano no Brasil.** São Paulo: Nobel, 2001.

ANEXO A – QUESTIONÁRIO APLICADO

Questionário (Cruz das Almas)

Prezado Srº (Srª) proprietário (a)/gerente,

Sou a Profª Luciane Maranha de Oliveira Marisco, Profª do Curso de Geografia e do Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Alagoas (Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente). Estou coordenando a pesquisa “Os subcentros como novas centralidades em Maceió” que tem por objetivo geral fazer uma caracterização e análise desses subcentros na cidade. Como uma das atividades previstas está a aplicação de questionários junto aos estabelecimentos comerciais e de serviços para que possamos ter dados para fazer esta caracterização. Desse modo venho por meio desse, verificar e solicitar se este estabelecimento pode responder o questionário que está sendo entregue. Devido a pandemia do COVID-19 e seguindo os protocolos de segurança, esta foi a metodologia adotada para que possamos obter estas informações de modo seguro para ambas as partes, e que as respostas serão muito importantes para a qualidade da referida pesquisa.

* Indica uma pergunta obrigatória

1. 1º) Nome do estabelecimento *

CLASSIFICAÇÃO DO PÓLO VAREJISTA (Classificação Nacional de Atividades Econômicas-IBGE) FORMATO DE VAREJO NO SUBCENTRO

2. 2º) Segmento do estabelecimento: *

Marque todas que se aplicam.

- Moda e Vestuário
- Alimentação
- Educação
- Entretenimento
- Saúde
- Habitação/Decoração
- Locomoção
- Manutenção/Reparação
- Serviços Pessoais

3. 3º) Quanto a propriedade este estabelecimento/ponto é: *

Marcar apenas uma oval.

- Do próprio dono
 Alugado

4. 4º) O proprietário deste estabelecimento reside no próprio bairro/região? *

Marcar apenas uma oval.

- Sim
 Não

5. 5º) Esse imóvel é utilizado para fins residencial e comercial ao mesmo tempo? *

Marcar apenas uma oval.

- Sim
 Não

6. 6º) A quanto tempo existe este estabelecimento/loja no bairro? *

Marcar apenas uma oval.

- Menos de 1 ano
 1 a 5 anos
 Acima de 10 anos
 Acima de 20 anos

7. 7º) Este estabelecimento adota tecnologia e informação na sua gestão? *

Marcar apenas uma oval.

- Sim
 Não

8. 8º) Como é o tipo de atendimento no estabelecimento? *

Marcar apenas uma oval.

- Somente o proprietário
- Emprega SOMENTE familiares no atendimento ao público
- Emprega SOMENTE empregados contratados
- Uma parte dos atendentes são familiares e outra são empregados contratados

9. 9º) Qual o total de PESSOAS QUE TRABALHAM no estabelecimento? *

10. 10º) Qual o total de EMPREGADOS CONTRATADOS no estabelecimento? *

11. 11º) Outras opções de pagamento

Marque todas que se aplicam.

- Crédito concedido informalmente com base em confiança pessoal
- Cartões de crédito
- Débito
- Outro: _____

12. 12º) Qual o período do dia que o estabelecimento tem mais frequência? *

Marque todas que se aplicam.

- Manhã
- Tarde
- Noite
- Não soube responder

13. 13°) Qual o período do ANO tem mais frequência o estabelecimento *

Ex.: Fim de Ano, Natal, Inverno

14. 14°) A sazonalidade tem impacto no seu negócio?

Ex.: O estabelecimento recebe mais movimentação sempre numa mesma época do ano?

Marcar apenas uma oval.

Sim

Não

15. 15°) O estabelecimento possui clientes recorrentes? *

Marcar apenas uma oval.

Sim

Não

16. 17°) Assinale abaixo qual a procedência dos clientes que frequentam este estabelecimento? *

Marque todas que se aplicam.

do próprio bairro

de bairros vizinhos

da região metropolitana de Maceió

do estado de Alagoas

de outros estados/regiões Brasil

NÍVEL/ABRANGÊNCIA DA CENTRALIDADE

17. 18°) No caso do estabelecimento ter clientes procedentes de outras localidades da cidade/estado, quais são estas localidades/bairros que se deslocam os clientes/frequentadores?

18. 19°) Este estabelecimento possui outra filial/rede de loja/prestação de serviços?

Marcar apenas uma oval.

Sim

Não

19. 20°) Se a resposta anterior foi SIM, responda quantas e em qual(is) bairro(s) esta(ão):

20. 21°) Selecione abaixo os itens relacionados a "atratividade", ou seja, que elementos o sr(a) destaca importante na atração de consumidores ao seu estabelecimento. *

Marque todas que se aplicam.

- localização
- facilidade de acesso (transportes/deslocamento)
- fluxo de pessoas
- atendimento
- variedade dos produtos/serviços
- preço dos produtos/serviços
- iluminação das ruas e calçadas
- Outro: _____

PERFIL SÓCIOECONÔMICO DOS CLIENTES/FREQUENTADORES

21. 22º) Com base na frequência dos clientes/frequentedores, qual o perfil socioeconômico que você concorda ser o mais presente no estabelecimento? *

Você pode levar em conta a renda familiar, os bens e o grau de escolaridade. Considerando que "Muito baixo" é o perfil socioeconômico mais baixo, ou seja, com menor poder aquisitivo e baixa qualidade de vida dentre as opções. "Muito Alto" representa a melhor qualidade de vida e maior poder aquisitivo das opções abaixo.

Marque todas que se aplicam.

- Muito baixo
- Baixo
- Médio-baixo
- Médio
- Médio-alto
- Alto
- Muito alto

Este conteúdo não foi criado nem aprovado pelo Google.

Google Formulários

