

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
CAMPUS A. C. SIMÕES  
MACEIÓ  
LICENCIATURA EM GEOGRAFIA

ALAN TENORIO DE LIMA JUNIOR

**AS TRANSFORMAÇÕES NA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO BAIRRO DE CRUZ  
DAS ALMAS – MACEIÓ – ALAGOAS**

Maceió  
2024

ALAN TENORIO DE LIMA JUNIOR

**AS TRANSFORMAÇÕES NA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO BAIRRO DE CRUZ  
DAS ALMAS – MACEIÓ – ALAGOAS**

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

Orientador: Prof. Dr. Paulo Rogério de Freitas  
Silva.

Maceió  
2024

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

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

L732t Lima Junior, Alan Tenorio de.  
As transformações na organização espacial do bairro de Cruz das Almas - Maceió  
- Alagoas / Alan Tenorio de Lima Junior. – 2024.  
37 f. : il. : color.

Orientador: Paulo Rogério de Freitas Silva.  
Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia: Licenciatura) –  
Universidade Federal de Alagoas. Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio  
Ambiente. Maceió, AL, 2024.

Bibliografia: f. 36-37.

1. Organização espacial. 2. Conjunto Jardim Beira Mar. Cruz das Almas (Maceió,  
AL). I. Título.

CDU: 911.6(813.5)

## Folha de Aprovação

ALAN TENORIO DE LIMA JUNIOR

### AS TRANSFORMAÇÕES NA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL DO BAIRRO DE CRUZ DAS ALMAS – MACEIÓ – ALAGOAS

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

Orientador: Prof. Dr. Paulo Rogério de Freitas  
Silva

#### Banca examinadora

Documento assinado digitalmente  
 PAULO ROGERIO DE FREITAS SILVA  
Data: 25/11/2024 18:35:09-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof. Paulo Rogério de Freitas Silva  
Orientador

Documento assinado digitalmente  
 POLIANE CAMILA LIMA DOS SANTOS  
Data: 25/11/2024 19:44:53-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Profa. Poliane Camila Lima dos Santos  
Primeira Examinadora

Documento assinado digitalmente  
 LINDEMBERG MEDEIROS DE ARAUJO  
Data: 25/11/2024 19:10:56-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Prof. Lindemberg Medeiros de Araújo  
Segundo Examinador

Este trabalho é dedicado aos meus pais e minhas avós, graças aos seus esforços que hoje posso concluir o meu curso.

## **AGRADECIMENTOS**

Primeiramente, agradeço a Deus por permitir que um momento singular como este se realize em minha vida.

Aos meus pais, avós, irmãos e companheira que contribuíram significativamente para a realização deste trabalho, bem como tudo aquilo desenvolvido em prol da minha formação acadêmica. Sem eles, eu não teria conseguido.

## RESUMO

Este trabalho visa analisar as transformações ocorridas na organização espacial do bairro de Cruz das Almas, na cidade de Maceió, Alagoas, buscando demonstrar essas modificações, explicando assim, o que existia no espaço antes do processo de urbanização do bairro, os primeiros moradores da região, as perspectivas e sobretudo a construção no início de tudo do Conjunto Habitacional Jardim Beira Mar. Destacamos que o conjunto foi inaugurado no ano de 1967, erguido pela Companhia de Habitação Popular, sendo o marco pioneiro da área, assim tendo importância fundamental nas transformações ocorridas na organização espacial que ocorreram. Duas particularidades interessantes são os fatos de ser o primeiro conjunto habitacional construído no estado de Alagoas e as ruas do conjunto serem nomeadas homenageando os municípios alagoanos, com seus respectivos nomes. Antes de sua construção propriamente dita, a área do conjunto era ocupada essencialmente por sítios repletos de coqueiros. Sendo assim, reforço que o presente trabalho visa esclarecer os processos iniciais no que diz respeito à gênese do bairro Cruz das Almas, as transformações ocorridas ao longo dos anos em seu espaço urbano e a importância histórica do conjunto habitacional em questão no desenvolvimento do bairro. Buscamos analisar assim, os agentes responsáveis pela produção do espaço nesta área, com o recorte temporal tendo início no ano de 1967 até os dias atuais. Para a composição das análises inerentes ao trabalho em questão, foram realizadas revisões de literatura e levantamentos bibliográficos, sendo o livro, “O espaço urbano”, de Roberto Lobato Corrêa, o referencial teórico metodológico básico utilizado para o desenvolvimento de tal empreitada.

**Palavras-chave:** Organização espacial; Cruz das Almas; Conjunto Jardim Beira Mar.

## ABSTRACT

This work aims to analyze the transformations that occurred in the spatial organization of the Cruz das Almas neighborhood, in the city of Maceió, Alagoas, seeking to demonstrate these changes, thus explaining what existed in the space before the neighborhood's urbanization process, the first residents of the region, the perspectives and above all the construction at the beginning of the Jardim Beira Mar Housing Complex. We highlight that the complex was inaugurated in 1967, built by the Companhia de Habitação Popular, being the pioneering landmark of the area, thus having fundamental importance in the transformations that took place in the spatial organization that occurred. Two interesting particularities are the fact that it is the first housing complex built in the state of Alagoas and the streets in the complex are named after the municipalities in Alagoas, with their respective names. Before its actual construction, the area of the complex was essentially occupied by farms full of coconut trees. Therefore, I reinforce that this work aims to clarify the initial processes regarding the genesis of the Cruz das Almas neighborhood, the transformations that have occurred over the years in its urban space and the historical importance of the housing complex in question in the development of the neighborhood. We seek to analyze the agents responsible for the production of space in this area, with the time frame starting from 1967 to the present day. To compose the analyzes inherent to the work in question, literature reviews and bibliographical surveys were carried out, with the book, "The urban space", by Roberto Lobato Corrêa, being the basic methodological theoretical reference used for the development of such an undertaking.

Keywords: Spatial organization; Cruz das Almas; Seaside Garden Set.

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1</b> - Imagem de satélite do bairro de Cruz das Almas, com suas respectivas limitações - .....	16
<b>Figura 2</b> - Conjunto Jardim Beira Mar no ano de 1967 e 2018, respectivamente - ....	19
<b>Figura 3</b> - Antigo lixão a céu aberto em Cruz das Almas, Maceió – AL - .....	20
<b>Figura 4</b> - Atual Central de Tratamento de Resíduos de Maceió - .....	21
<b>Figura 5</b> - Estátua de Ganga Zumba - .....	22
<b>Figura 6</b> - Praça Ganga Zumba atualmente - .....	23
<b>Figura 7</b> - Conjunto em 1967 (ano de sua inauguração) - .....	24
<b>Figura 8</b> - Trecho do projeto de parte da duplicação da AL – 101 Norte - .....	26
<b>Figura 9</b> - Intervenções no Riacho Águas Férreas - .....	28
<b>Figura 10</b> – Pavimentação asfáltica na Avenida Santana do Ipanema - .....	29
<b>Figura 11</b> - Residencial Rivieira Del Mare - .....	31
<b>Figura 12</b> - Ritz Residence, 2023 - .....	32
<b>Figura 13</b> - Praça Tenente Madalena em 2023 (antes da reforma) - .....	33
<b>Figura 14</b> - Praça Tenente Madalena em 2023 (antes da reforma) - .....	33

## **LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS**

CAF	Companhia Andina de Fomento
COBEL	Companhia de Beneficiamento de Lixo
COHAB	Companhia de Habitação Popular
CREA	Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
CTR	Centro de Tratamento de Resíduos
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
UFAL	Universidade Federal de Alagoas

## SUMÁRIO

<b>1</b>	<b>INTRODUÇÃO .....</b>	<b>14</b>
<b>2</b>	<b>O CONJUNTO JARDIM BEIRA MAR COMO GÊNESE .....</b>	<b>17</b>
<b>3</b>	<b>TRANSFORMAÇÕES NA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL NO CONJUNTO JARDIM BEIRA MAR .....</b>	<b>17</b>
<b>4</b>	<b>AMPLIAÇÃO DO CONJUNTO JARDIM BEIRA MAR: os espaços além do conjunto que formam o bairro .....</b>	<b>18</b>
<b>5</b>	<b>A SITUAÇÃO ATUAL DO BAIRRO .....</b>	<b>22</b>
<b>6</b>	<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>32</b>
<b>7</b>	<b>REFERÊNCIAS .....</b>	<b>33</b>

## 1 INTRODUÇÃO

Neste trabalho, pretendo analisar o espaço urbano do bairro de Cruz das Almas. Justifico que esse estudo ocorre num bairro que apresenta uma forte mudança em decorrência de ser uma área de expansão da cidade, sobretudo a partir da construção de um shopping center de alto padrão que foi inaugurado há aproximadamente dez anos.

Dessa forma, parto da proposta de organização espacial do espaço urbano, pautado em Corrêa (1989, p. 7), quando define que o espaço de uma grande cidade capitalista se constitui:

Em um primeiro momento de sua apreensão, no conjunto de diferentes usos da terra justapostos entre si. Tais usos definem áreas, como o centro da cidade, local de concentração de atividades comerciais, de serviços e de gestão, áreas industriais, áreas residenciais distintas em termos de forma e conteúdo social, de lazer e, entre outras, aquelas de reserva para futura expansão.

Sendo assim, esse estudo pretende refletir a organização espacial do espaço urbano do bairro de Cruz das Almas, desde a construção do Conjunto Habitacional Jardim Beira Mar (1967) e as transformações ocorridas no mesmo até o ano de 2024. Dessa forma, o período de análise em questão compreende o ano de 1967, quando o conjunto habitacional foi inaugurado até os dias atuais.

Tendo como embasamento teórico “O espaço urbano”, de Roberto Lobato Corrêa, é imprescindível analisar quais são os agentes responsáveis por produzir o espaço urbano na área em questão, como isso se deu no tempo e no espaço, além de observar criticamente as transformações no que se refere à construção do conjunto habitacional, a população que habitava inicialmente e as novas realidades, procurando verificar, por exemplo, se está havendo o processo de gentrificação, a partir da especulação imobiliária, comentando também, alguns assuntos transversais diretamente ligados com as problemáticas estudadas.

Vale ressaltar que a metodologia utilizada foi referente à uma pesquisa explicativa, com referencial teórico metodológico básico baseado em Roberto Lobato Corrêa (“O espaço urbano”), além de utilizar revisões de literatura e levantamentos bibliográficos, bem como documentos oficiais, oriundos da Prefeitura de Maceió e publicações em jornais diários.

De maneira geral, observa-se que o conjunto foi construído numa área que, em seus processos iniciais, era uma região periférica da cidade de Maceió, uma área basicamente de grandes coqueirais localizados em sítios (IBGE, 2010). Com o passar dos anos, as áreas circunvizinhas passaram a receber alguns empreendimentos que colaboraram com a evolução urbana de todo o bairro de Cruz das Almas, e conseqüentemente, o Conjunto Jardim Beira Mar, como por exemplo: o Hotel Jatiúca, o Hotel Matsubara, o Supermercado Via Box (atual

Gbarbosa), a Faculdade Tiradentes (atual UNIMA), o Parque Shopping Maceió (o maior da categoria em todo o estado), além de algumas obras fundamentais, sobretudo obras públicas, como a construção da Avenida Litorânea (interligando os bairros de Jacarecica e Cruz das Almas) e a inauguração de parte das obras da duplicação da rodovia AL – 101 Norte.

Vale destacar que o Conjunto Jardim Beira Mar está situado no bairro de Cruz das Almas em Maceió – Alagoas, se limitando, conforme figura 1, ao Norte, com o bairro de Jacarecica, à Leste, com o Oceano Atlântico, à Oeste com o bairro do Jacintinho e ao Sul, com o bairro de Jatiúca.

Com análises e revisões de literatura, percebe-se que o bairro passou por vários investimentos, públicos e privados, sobretudo no início dos anos 2000. Tais investimentos foram responsáveis por alavancar a evolução urbana e a produção do espaço em toda a região. Desta forma, alguns fenômenos e processos que merecem uma análise geográfica precisa, passaram a ficar cada vez mais evidentes, como por exemplo: especulação imobiliária e uma desigualdade socioeconômica cada vez mais evidenciada no cotidiano da população residente.

As produtoras imobiliárias têm presença cada vez mais marcante em todo o bairro de Cruz das Almas, tanto na incorporação de algumas residências que estejam inseridas em áreas de interesse das empreiteiras, bem como na compra de terrenos extremamente valorizados e construção de empreendimentos de altíssimo valor agregado. A especulação imobiliária é marcante no bairro, sendo perceptível em todos os níveis. Muitos moradores percebem e comentam a presença bem evidente das construtoras, inclusive, alguns comentam casos de propostas de compras que foram feitas das construtoras a eles, algumas sendo formalizadas e aceitas, com o intuito de efetivar a aquisição e incorporar o terreno à construção almejada.

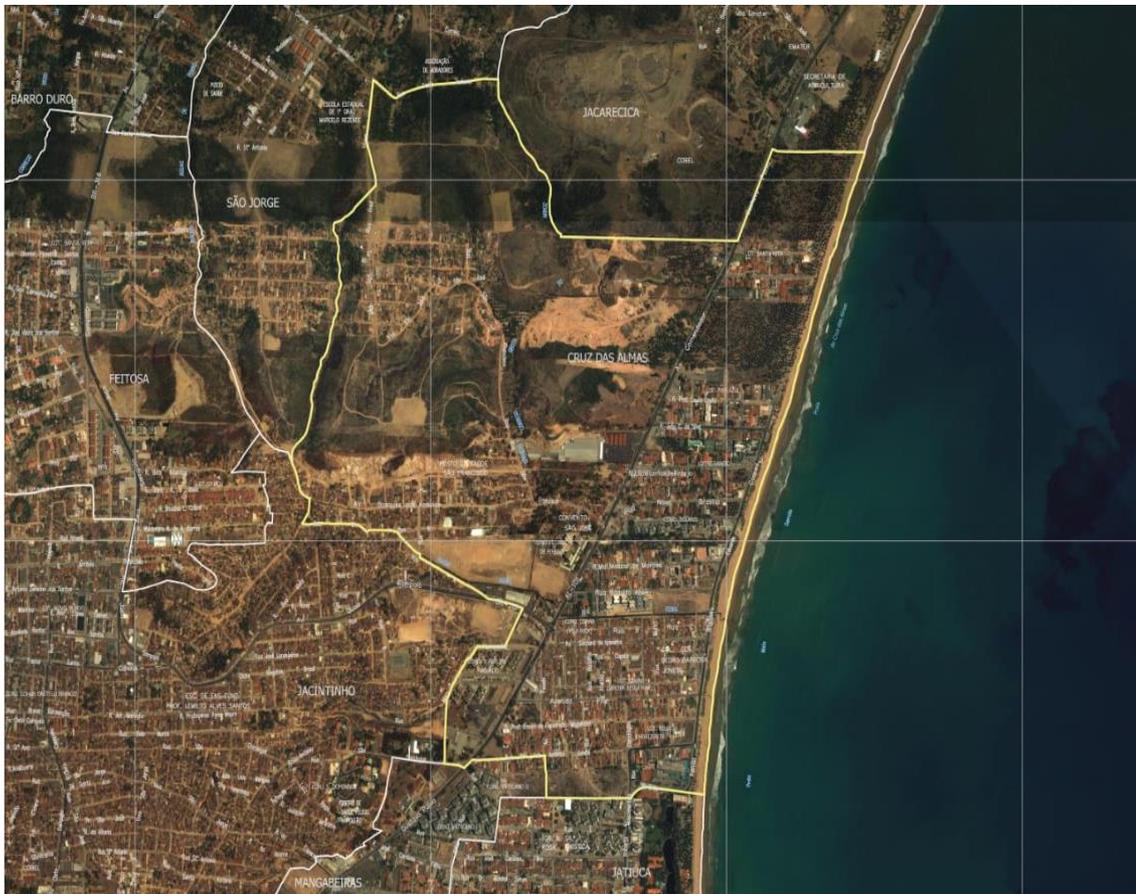
Com mais de cinquenta anos de existência, percebem-se grandes mudanças no uso e na produção do espaço de todo o bairro, sobretudo com o advento do presente século. Como já foi dito anteriormente, existiram alguns grandes acontecimentos que serviram para valorizar todo o bairro da Cruz das Almas e conseqüentemente o Conjunto Jardim Beira Mar: a construção do maior e mais novo *shopping center* da capital, o Parque Shopping Maceió, inaugurado em 2013; a inauguração da Avenida Josefa de Melo, em 2014; a inauguração de parte da duplicação da rodovia AL – 101 Norte e a Avenida Litorânea. Todos esses fatos foram de importância fundamental para as transformações e evoluções urbanas em todo o bairro. Vale ressaltar que são obras de infraestrutura essencialmente públicas, com exceção do *shopping center*, e todas concretizadas recentemente, na década passada. Com a concretização das obras, houve um “boom” no crescimento de todo o bairro, valorizando cada vez mais o valor do metro quadrado da região, passando a integrar o quadro dos bairros mais valorizados da cidade de Maceió,

aumentando assim a especulação imobiliária, o custo de vida em toda a região e evidenciando as desigualdades socioeconômicas presentes no espaço.

Além dos investimentos públicos e privados recentes citados anteriormente, é necessário destacar os acontecimentos ocorridos no século passado que colaboraram para as transformações do bairro como um todo, são elas: a construção do próprio Conjunto Jardim Beira Mar, os Hotéis Jatiúca, Ritz e Matsubara, e a inauguração da Faculdade Tiradentes (atual Unima), no início dos anos 2000.

Vale ressaltar que o bairro de Cruz das Almas está localizado no litoral norte de Maceió e integra a oitava região administrativa da cidade (RA-8). Atualmente conta com uma população de aproximadamente 12 mil habitantes e possui uma área de 2,30 km<sup>2</sup> (IBGE, 2018).

**Figura 1** - Imagem de satélite do bairro de Cruz das Almas, com suas respectivas limitações



Fonte: *Google Maps*, 2015.

A figura acima foi retirada do *Google Maps* e representa o bairro de Cruz das Almas com suas respectivas limitações em cada direção. A representação gráfica em questão corresponde ao presente ano, a mais recente realizada pela plataforma do *Google Maps*. Com a análise do mapa, fica evidente que o bairro de Cruz das Almas tem seus limites com os bairros do Jacintinho, Jacarecica e Jatiúca, além do Oceano Atlântico à Leste, conforme foi citado anteriormente.

## 2 O CONJUNTO JARDIM BEIRA MAR COMO GÊNESE

É perceptível que toda a cidade de Maceió vem passando cada vez mais por uma expansão urbana intensa, sobretudo em seu litoral norte, região a qual o bairro de Cruz das Almas faz parte e se destaca por ser o primeiro bairro desse “eixo” de desenvolvimento pujante.

Com a aceleração da expansão urbana, alguns processos se sucedem a curto, médio e longo prazo, como por exemplo: a valorização do bairro, a mudança no estilo de vida dos moradores “tradicionais” e mudança no perfil de novos moradores, especulação imobiliária etc.

Para entender as transformações socioespaciais do bairro de Cruz das Almas, se faz necessário um resgate histórico e analisar a área antes da urbanização do bairro, a construção do Conjunto Jardim Beira Mar, os primeiros habitantes e as transformações ocorridas no início dos anos 2000 até os dias atuais.

Ainda no século XIX o nome “Cruz das Almas” foi citado pelo Jornal Almanak da Província das Alagoas, obviamente ainda não tinha a importância que ganharia mais tarde, sendo citado apenas como uma “estrada arruada”, assim como eram denominados os atuais bairros de Mangabeiras, Flechal, Trapiche e Mutange (Mendonça; Santos, p. 72).

Vale destacar que o topônimo Cruz das Almas, segundo os relatos de moradores idosos do bairro, advém de um período distante em que a área atual do bairro, parcialmente, era ocupada por um cemitério indígena. No entanto, não é possível confirmar esta informação em fontes oficiais.

Antes de qualquer processo de expansão urbana demasiada, a área que compreende hoje o bairro de Cruz das Almas era basicamente composta por grandes sítios, principalmente repletos de coqueiros.

No que diz respeito à gênese do bairro, pode-se considerar o marco inicial a década de 50, onde, a partir das chamadas “estradas arruadas”, houve a construção da Igreja Católica, e posteriormente, na década de 60, a construção do Conjunto Habitacional (atual Conjunto Jardim Beira Mar), conforme figura 2.

Tudo começou com uma rua às margens da rodovia de acesso ao litoral Norte de Alagoas. As casas foram surgindo, construiu-se a igreja e, a partir da década de 50, o pequeno povoado transformou-se em um novo bairro de Maceió. Assim é Cruz das Almas, que triplicou sua população nos últimos 20 anos, com abertura de novas ruas em demanda à praia e a construção de edifícios de apartamento e o primeiro hotel cinco estrelas da cidade: o Matsubara (Pimentel, 2003, s.p).

Após esses marcos iniciais que dizem respeito à formação do bairro, uma sucessão de fatos que corroboraram com a urbanização do bairro foram ocorrendo logo em sequência: construção de hotéis, residenciais e a chegada de novos moradores, aumentando assim a população residente.

Antes da inauguração do Conjunto Jardim Beira Mar (1967), a área em questão era basicamente repleta de coqueirais. A construção do conjunto se inseriu no âmbito do início de uma política governamental de construção de conjuntos habitacionais ao longo do estado de Alagoas, sendo este, contemplado em ser o pioneiro de todo o estado, segundo o IBGE.

A Figura 2 apresenta uma mudança radical na paisagem, com a implantação do Conjunto Jardim Beira Mar. O lado “A” da figura representa o conjunto no ano de sua inauguração. Percebe-se tamanha importância que o conjunto teve no contexto do início da urbanização do bairro de Cruz das Almas. Em momentos pretéritos à construção do conjunto, não havia absolutamente nada de grande destaque no bairro, urbanisticamente falando, sendo, portanto, um grande marco na história de Cruz das Almas, representando assim, o início das mudanças urbanas que virão no bairro.

**Figura 2** - Conjunto Jardim Beira Mar no ano de 1967 e 2018, respectivamente



Fonte: Adaptado de História de Alagoas, 2024.

A figura acima faz um comparativo entre duas imagens do Conjunto Jardim Beira Mar, a primeira corresponde a 1967, ano de sua inauguração, a segunda diz respeito ao conjunto em sua configuração atual, sendo uma imagem do ano de 2018.

Sendo assim a COHAB foi instituída para construir conjuntos habitacionais em regiões que eram periféricas nas cidades. O Conjunto Jardim Beira Mar, por exemplo, foi construído numa área tão periférica da cidade de Maceió que o poder público municipal escolheu o bairro de Cruz das Almas para receber o depósito de lixo da cidade, o antigo “lixão”, onde constava a sede da antiga COBEL (Companhia de Beneficiamento de Lixo), desativada no ano de 2010, conforme imagem 3. Vale ressaltar que o lixão de Maceió foi desativado no bairro de Cruz das Almas para cumprir com as determinações impostas pela Política Nacional de Resíduos Sólidos, dando lugar ao aterro sanitário no bairro do Benedito Bentes, uma Central de Tratamento de Resíduos (CTR Maceió), considerada uma das mais modernas do país.

**Figura 3** - Antigo lixão a céu aberto em Cruz das Almas, Maceió - AL



Fonte: Alagoas 24 horas, 2007.

A figura acima representa o antigo lixão de Maceió em seu auge, no ano de 2007. Desativado no ano de 2010, o lixão recebeu dejetos de toda a cidade de Maceió durante anos, no entanto, suas atividades foram encerradas e o lixão deu lugar ao atual Centro de Tratamento de Resíduos (figura 4), no bairro do Benedito Bentes, priorizando assim, a modernidade e sustentabilidade, fazendo uso de tecnologias menos agressivas ao meio ambiente, no que diz respeito ao tratamento do lixo despejado, bem como o chorume produzido no processo.

**Figura 4** - Atual Central de Tratamento de Resíduos de Maceió



Fonte: Tribuna Hoje, 2023.

A figura acima retrata a Central de Tratamento de Resíduos de Maceió na atualidade, localizado no bairro do Benedito Bentes, parte alta de Maceió, construída para substituir o antigo lixão a céu aberto da cidade, atendendo assim a uma determinação institucional e uma demanda antiga da população.

Uma característica marcante dos conjuntos habitacionais é a padronização existente em suas construções, nas residências, nas calçadas (todas na mesma altura, comprimento e largura), nas ruas e serviços de iluminação e esgoto, conforme pode ser notado parcialmente através da figura 2. Uma singularidade no caso do Conjunto Jardim Beira Mar é que todas as ruas foram nomeadas homenageando os municípios alagoanos, cada uma recebendo um respectivo topônimo de algum município do estado.

### 3 TRANSFORMAÇÕES NA ORGANIZAÇÃO ESPACIAL NO CONJUNTO JARDIM BEIRA MAR

Com a construção do Conjunto Habitacional, a Prefeitura construiu também uma estrutura em homenagem ao Ganga Zumba, a Praça Ganga Zumba (conforme figuras 5 e 6), localizada em frente à praia de Cruz das Almas, sendo um equipamento com espaço para realização de eventos culturais, prática de atividades esportivas ou simplesmente passeios e programações ao ar livre.

Vale ressaltar que a praça passou por reformas e restaurações ao longo dos anos, variando assim sua configuração e disposição conforme se passaram as reformas. No local, o poder público municipal, e sobretudo alguns grupos de religiões de matrizes africanas, realizam algumas manifestações culturais em determinadas datas comemorativas ao longo do ano.

**Figura 5** - Estátua de Ganga Zumba



Fonte: Prefeitura de Maceió, 2021.

A figura representa a estátua de Ganga Zumba, localizada na praça de mesmo nome, constituído assim, uma homenagem ao Ganga Zumba. Ganga Zumba, Gangazumba ou Grande filho do Senhor (Reino do Congo, 1630 – Capitania de Pernambuco, 1678), foi o primeiro líder unificador do Quilombo dos Palmares, governando entre 1670 e 1678 (Fundação Cultural Palmares, 2020).

Abaixo, uma imagem panorâmica da Praça Ganga Zumba, com a estátua de seu homenageado localizada no centro da localidade, estando numa posição de evidência. Vale dizer que a praça ainda conta com um painel informativo, com um breve contexto histórico sobre Ganga Zumba.

**Figura 6 - Praça Ganga Zumba atualmente**



Fonte: Prefeitura de Maceió, 2022.

Como já foi dito anteriormente, o poder público escolhia áreas periféricas da cidade para construir os conjuntos habitacionais, com o Conjunto Jardim Beira Mar não foi diferente. Cruz das Almas era uma das regiões mais periféricas da cidade de Maceió, em contrapartida, hoje é um dos bairros mais supervalorizados da cidade (o quinto no preço do metro quadrado mais caro da cidade de Maceió, segundo o índice FipeZap), sobretudo após os acontecimentos referentes à exploração de sal-gema Braskem que alavancaram os preços de compra, venda e locação de imóveis em diversas regiões da cidade.

A história do bairro de Cruz das Almas é inseparável do Conjunto Jardim Beira Mar. Dada tamanha importância e correlação, percebe-se que o bairro começou a ganhar maior notoriedade após a construção do conjunto, em sequência vieram os residenciais e alguns hotéis de alto padrão, sobretudo o Hotel Matsubara, que ganhou fama por ser o primeiro hotel cinco estrelas do estado de Alagoas.

De modo geral, a chegada do Conjunto Habitacional Jardim Beira Mar foi um grande marco no que diz respeito ao início do processo de urbanização do bairro de Cruz das Almas, tendo em vista que passou a ocupar uma área considerável do bairro, onde antes existiam apenas grandes coqueirais, conforme figura 7.

**Figura 7** - Conjunto em 1967 (ano de sua inauguração)



Fonte: História de Alagoas, 2024.

Inaugurado em 1967, o Conjunto Jardim Beira Mar foi um divisor de águas no bairro de Cruz das Almas, foi um conjunto habitacional projetado para atender demandas de uma população de baixa renda, com casas de estrutura bastante simplória e uma infraestrutura das ruas bastante popular. O conjunto, desde sua gênese até os dias atuais estende-se, verticalmente do litoral, propriamente dito (hoje, a Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes de Brito), até a Avenida Gustavo Paiva, de acordo com as imagens 2 e 7.

Com a inauguração do conjunto, os primeiros moradores foram se estabelecendo em suas novas moradias. Considerando que o conjunto foi construído em uma área periférica e carente da cidade, com sua respectiva população não era diferente. Basicamente, a população era composta por moradores de classe socioeconômica bastante vulnerável, pessoas extremamente pobres e geralmente sem emprego formal ou em subempregos, poucos eram os moradores com empregos relativamente bons. Em diálogos informais com alguns moradores antigos, foram relatados que, no geral, muitos homens eram pedreiros e mecânicos, enquanto as mulheres eram diaristas e prestavam serviços diversos, como cuidadora de idosos e crianças, ajudante em mercadinhos etc. Os poucos que estavam em empregos formais eram motoristas e alguns policiais militares e servidores públicos municipais, numa realidade muito distinta de hoje, tendo em vista que, nesta época, esses funcionários públicos eram bastante desvalorizados e mal remunerados. Vale ressaltar que os que ocupavam determinados cargos públicos, conquistavam tal posição através de indicações com amigos e familiares, na época, em que ainda não havia concurso público ou processo seletivo.

#### **4 AMPLIAÇÃO DO CONJUNTO JARDIM BEIRA MAR: os espaços além do conjunto que formam o bairro**

Como já foi dito anteriormente, a origem do bairro está inserida no âmbito da construção dos primeiros conjuntos habitacionais do estado de Alagoas, sendo o próprio Conjunto Jardim Beira Mar o primeiro de todo o estado. No entanto, apenas nos anos 2000, mais precisamente a partir de 2005, o bairro passou a receber grandes investimentos públicos e privados nos mais diversos segmentos.

Na iniciativa pública, a região passou a receber investimentos, principalmente no que diz respeito a saneamento básico, pavimentação e calçamento de ruas e avenidas. Em destaque, se encontra a obra da duplicação da AL – 101 Norte, conforme figura 8, que fomentou o mercado imobiliário em ação no bairro, além de atrair mais investidores para a região, sobretudo da iniciativa privada.

**Figura 8** - Trecho do projeto de parte da duplicação da AL – 101 Norte



Fonte: CREA – AL.

O projeto da duplicação da AL – 101 Norte conta com várias etapas e apenas uma está 100% concluída (de Jacarecica até o bairro de Guaxuma). Atualmente, o trecho em construção visa inaugurar a duplicação que vai do bairro de Guaxuma até o município de Barra de Santo Antônio. Além disso, um dos trechos das obras é o que está representado na imagem acima, nas imediações do Parque Shopping Maceió, que irá contar, inclusive, com a construção de um viaduto e uma grande modificação no entroncamento da Avenida Gustavo Paiva com a Avenida Josefa de Melo.

Vale dizer que a obra tem várias etapas, por se tratar de uma obra de grande complexidade, o governo estadual dividiu toda a obra em várias etapas, inaugurando assim, pequenos trechos ao longo dos anos, conforme os trâmites vão sendo formalizados. Muitos proprietários de residências, empreendimentos e terrenos têm de ser indenizados, as negociações demoram um certo tempo, além de judicializações que vão se sucedendo ao longo dos anos. Sendo assim, é uma obra que demora bastante tempo. Atualmente, o trecho inaugurado vai do bairro de Jacarecica até meados de Guaxuma. Ainda em 2023, o Governo do estado de Alagoas autorizou o início das obras para inaugurar um novo trecho que irá até o município da Barra de Santo Antônio. Tamanho desenvolvimento tende a valorizar de forma acentuada as áreas compreendidas na região norte da Cidade de Maceió.

Cruz das Almas é um bairro que se valoriza direta e indiretamente com esses investimentos em infraestrutura urbana na região norte. Com as obras da duplicação da rodovia, grandes investidores passam a aquecer os vários segmentos da região, sobretudo o mercado imobiliário. É importante mencionar que o processo de verticalização está presente de maneira muito marcante no bairro, através da especulação imobiliária em conjunto com as incorporações e, conseqüentemente, a construção de grandes edifícios, sobretudo de alto padrão.

Ao mesmo tempo em que se iniciaram as obras de duplicação na rodovia em questão, novos empreendimentos privados de grande porte surgiram quase que ao mesmo tempo, como o Parque Shopping Maceió, a Leroy Merlin, a Casa Vieira, uma agência da Caixa Econômica Federal, a Faculdade Unima, o Supermercado Gbarbosa (antigo Via Box), entre outros.

No âmbito dos investimentos públicos mais recentes, podemos pontuar duas grandes obras que ganharam notoriedade no bairro, ambas são bastante recentes e corroboraram para essa “supervalorização” do bairro, aquecendo mais ainda o setor imobiliário, atraindo mais negócios e investidores: obra no Riacho Águas Férreas ou Águas do Ferro e uma pavimentação em larga escala no Conjunto Jardim Beira Mar.

A obra no Riacho Águas Férreas (imagem 9) a que me refiro é parte de um conjunto de obras de grande porte da Prefeitura de Maceió: o “Renasce Salgadinho”, que tem por finalidade, revitalizar e requalificar ambientalmente o Riacho Salgadinho, tratando suas águas e levando para um tratamento adequado antes de serem lançadas em alto mar através de um emissário submarino. O conjunto de obras segue em diversos bairros e irá mudar a realidade da cidade. Os investimentos, fruto de um empréstimo da Companhia Andina de Fomento (CAF), são de R\$ 76,4 milhões e contam com intervenções a curto, médio e longo prazo (Prefeitura de Maceió, 2022).

A figura abaixo representa o início das obras no riacho em questão, que consiste em desassorear o leito deste corpo d'água, e nas fases posteriores, fazer a sustentação das margens e urbanizar seu entorno, requalificando assim, as águas do riacho bem como o espaço em que está inserido.

**Figura 9** – Intervenções no Riacho Águas Férreas



Fonte: Juliete Santos/Secom Macció, 2022.

No caso específico do Riacho Águas Férreas, as obras começaram no ano de 2022, inicialmente com o desassoreamento do leito do riacho que nasce na Grota do Rafael, localizada no bairro do Jacintinho. Posteriormente, iniciaram-se as instalações de barreiras de contenção nas margens do riacho e a construção de uma estação elevatória que será interligada com unidades de outros bairros, com o intuito de tratar todo esse dejetos e lançá-lo ao oceano através do emissário submarino, que fica localizado no bairro do Prado. Atualmente, as obras neste riacho que está localizado no bairro de Cruz das Almas, se encontra em fase de acabamento e já começa a receber calçamento em sua margem, pintura e tudo aquilo que está ligado à urbanização da área em questão.

No ano de 2023, a Prefeitura iniciou um projeto de pavimentação em massa no Conjunto Jardim Beira Mar, conforme figura 10, cumprindo com uma demanda antiga dos moradores. Nessas obras, a Associação dos Moradores de Cruz das Almas fez várias cobranças formais à prefeitura, que, em sua atual gestão, deu início às obras no fim de 2023 e ainda está em fases finais.

**Figura 10** – Pavimentação asfáltica na Avenida Santana do Ipanema



Fonte: Wilma Andrade/Ascom, Seminfra, 2024.

A figura acima refere-se a uma das principais avenidas do bairro, a Avenida Santana do Ipanema, que interliga a Avenida Gustavo Paiva à Avenida Brigadeiro Eduardo Gomes de Brito. Esta avenida ainda não era pavimentada, contava apenas com calçamento de paralelepípedos, e passou a receber pavimentação asfáltica com esses investimentos recentes, bem como outras ruas de menor porte do bairro de Cruz das Almas.

## 5 A SITUAÇÃO ATUAL DO BAIRRO

A partir dos anos 2000, sobretudo, o bairro de Cruz das Almas foi mudando de patamar numa velocidade impressionante. Desta forma, as novas realidades foram se impondo cada vez mais, demonstrando algumas características e fenômenos que foram se intensificando com o passar dos anos, principalmente o processo de gentrificação, a partir das constantes especulações imobiliárias promovidas pelas grandes construtoras que atuam na região, acentuando a desigualdade social existente entre os moradores.

O crescimento urbano do bairro de Cruz das Almas, apesar de trazer melhorias ao longo dos anos, evidenciou uma desigualdade socioeconômica existente na região cada vez mais intensa, principalmente a partir do presente século. A evolução urbana, fomentada pelo poder público, beneficia direta e indiretamente classes sociais mais elevadas, o mesmo não acontece com as classes mais desfavorecidas, que acabam sofrendo os impactos da gentrificação. Gentrificação, que por sua vez, se caracteriza como um processo de transformação em áreas urbanas, elevando o custo de vida na região, agravando a desigualdade social existente, tendo como uma das consequências a “expulsão” dos antigos moradores, por não conseguirem acompanhar a elevação no custo de vida.

Vale dizer que o crescimento urbano em questão atinge a população de maneira distinta no tempo e no espaço. Para Mendes (2011, p. 481):

As intervenções públicas que provocam valorização da cidade desencadeiam mecanismos contraditórios de expulsão e de reapropriação. As novas políticas urbanas traduzem uma maior orientação para o mercado e para os consumidores, em detrimento das classes mais desfavorecidas.

A partir do Plano Diretor do Município de Maceió de 2005 e da chegada de novos empreendimentos na região (como por exemplo: uma unidade da Caixa Econômica Federal, a Faculdade Unima, a Leroy Merlin, o Parque Shopping Maceió etc.), a especulação imobiliária ganhou mais força na localidade, tendo em vista que o novo plano previa a liberação de construção de edificações de até vinte andares no bairro de Cruz das Almas, desta forma, o mercado imobiliário iniciou a construção de diversos empreendimentos de alto padrão, conforme as figuras 11 e 12, como o Residencial Rivieira Del Mare e o Ritz Residence, ambos são na “categoria” beira-mar.

**Figura 11 - Residencial Rivieira Del Mare**



Fonte: Anjos Imóveis, 2024.

O edifício representado na figura acima está localizado exatamente em frente à Praia de Cruz das Almas, ao lado da multinacional francesa *Leroy Merlin* e é um dos grandes exemplos do bairro quando se fala de construção de imóveis de alto padrão e o processo de verticalização.

**Figura 12 - Ritz Residence**

Fonte: Ritz Incorporações, 2023.

A figura acima representa um dos grandes empreendimentos do Ritz, uma incorporadora de grande atuação no estado de Alagoas, dona de edifícios, hotéis e resorts. O empreendimento acima localiza-se imediatamente em frente à Praia de Cruz das Almas e foi fruto de uma incorporação bem-sucedida feita pela empresa numa área que antes contava com uma residência.

Vale dizer que além da Praça Ganga Zumba, citada anteriormente, o bairro de Cruz das Almas conta com outro equipamento público de notoriedade na região: a Praça de Esportes Tenente Madalena (imagens 13 e 14), localizada dentro do Conjunto Jardim Beira Mar. A praça conta com uma quadra poliesportiva, espaço para diversão infantil e uma espécie de palco para apresentações culturais e afins, bastante utilizado por um grupo de bumba-meu-boi e outro de coco de roda. Atualmente, a praça está sendo reformada para fazer reparos necessários nas estruturas que se encontravam bastante desgastadas, além de realizar algumas modernizações e revitalizações. A reforma se iniciou em janeiro de 2024 e tem previsão de término em junho do mesmo ano (Prefeitura de Maceió, 2024).

As figuras 13 e 14 referem-se à Praça de Esportes Tenente Madalena no ano de 2023, respectivamente. Ambas são de um período anterior às reformas, que foram iniciadas em 2024.

**Figura 13** - Praça Tenente Madalena em 2023 (antes da reforma)



Fonte: Prefeitura de Maceió, 2023.

**Figura 14** - Praça Tenente Madalena em 2023 (antes da reforma)



Fonte: Prefeitura de Maceió, 2023.

Analisando as duas figuras acima, fica claro um processo de transição no que diz respeito à modernização e desenvolvimento do bairro de Cruz das Almas. Ambas as imagens representam a Quadra de Esportes Tenente Madalena, fundamental no contexto social do Conjunto Habitacional Jardim Beira Mar e conseqüentemente do bairro de Cruz das Almas como um todo, por ser uma área de convívio social, prática de esportes, manifestações culturais, lazer etc.

## 6 CONSIDERAÇÕES FINAIS

É possível afirmar que o bairro de Cruz das Almas vem passando por um processo de crescimento urbano extremamente intenso, sobretudo a partir dos anos 2000. Tal crescimento urbano trouxe consigo algumas problemáticas, fenômenos e processos perceptíveis no tempo e no espaço.

Inicialmente, pode-se perceber uma grande especulação imobiliária promovida pelas construtoras e incorporadoras que atuam na região. Com o advento do plano diretor do município de Maceió de 2005, houve a liberação de construção de edificações de até vinte andares, foi desta forma que as construtoras aqueceram o mercado imobiliário. Após o ano de 2005, a construção de edifícios ganhou bastante força e permanece até os dias atuais. Concomitantemente, ocorreram diversos investimentos públicos e privados na região que corroboraram a intensificação desse processo, desde supermercados e lojas de variedades, até agências de banco, novos hotéis e pousadas e um grande shopping center (até hoje, permanece sendo o maior e mais moderno do estado).

Com a especulação imobiliária, acontecem inúmeras incorporações e construções de alto padrão no bairro, em consequência, há um aumento demasiado no custo de vida da região, a população mais antiga não consegue acompanhar as transformações e assim ocorre o processo de gentrificação.

Ademais, sobre o surgimento do bairro, fica evidenciado que sua gênese está inserida na construção dos primeiros conjuntos habitacionais promovidos pela COHAB (Companhia de Habitação Popular), iniciando em meados da década de 60. Apenas nos anos 2000 que o bairro passou a receber maiores investimentos e chegadas de empreendimentos de grande porte. Desta forma, paulatinamente, o bairro deixou de ser área periférica da cidade, característica que se iniciou com a construção do conjunto habitacional e permaneceu até o final do século XX, e passou a ser um bairro valorizado, sobretudo pelo mercado imobiliário.

## REFERÊNCIAS

- BRAGA, Emanuel Oliveira. **Gentrificação**. In: GRIECO, Bettina; TEIXEIRA, Luciano; THOMPSON, Analucia (Orgs.). Dicionário IPHAN de Patrimônio Cultural. 2. ed. rev. e ampl. Rio de Janeiro, Brasília: IPHAN/DAF/Copedoc, 2016. (verbete). ISBN 978-85-7334-299-4.
- CADERNOS METRÓPOLE, v. 16, n.32. **Desenvolvimento desigual e gentrificação na cidade contemporânea**. Observatório das Metrópoles, 2014.
- CORRÊA, Roberto. Lobato. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1989.
- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Brasileiro de 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.
- IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Cidade de Maceió**. Maceió, AL: IBGE, 2018.
- MACEIÓ (2005). **Lei municipal nº 5486 de 30 de dezembro de 2005 que institui o Plano Diretor do município de Maceió**. Legislação.
- MACEIÓ. Prefeitura de Maceió, 2014. **Parcerias da prefeitura com governo federal trazem benefícios a Maceió**, Disponível em: [http://www.maceio.al.gov.br/2014/12/parcerias -da-prefeitura-com-governo-federal-trazembeneficios-a-maceio/](http://www.maceio.al.gov.br/2014/12/parcerias-da-prefeitura-com-governo-federal-trazembeneficios-a-maceio/). Acesso em: 29 jul. 2018.
- Núcleo de estudos Morfologia dos Espaços Públicos – MEP/UFAL (2005-2011). **A produção dos espaços de uso público da cidade de Maceió**. UFAL/FAPEAL, Maceió.
- PIMENTEL, Jair Barbosa. O Bairro de Cruz das Almas. **Jornal Almanak da Província das Alagoas**, Maceió, p. 01-03, 2 maio 2003.
- PREFEITURA DE MACEIÓ. Plano Diretor da Cidade de Maceió nº 2005, de 10 de agosto de 2005. Plano Diretor da Cidade de Maceió. **Plano Diretor da Cidade de Maceió**, Maceió: Prefeitura de Maceió, 10 ago. 2005.
- SANCHES, Carolina (2016). **Obras de duplicação da AL-101 Norte começam nesta segunda-feira**. Disponível em < <http://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2016/01/obras-de-duplicacao-da-al-101-norte-comecam-nesta-segunda-feira-18.html>> Acesso em: 17 de abr.
- SOUZA, Maria Adélia A. de. **Os desafios da Geografia e a contribuição da obra de Milton Santos: originalidades e rigores epistemológicos**. In: SILVA, Maria Auxiliadora da & TOLEDO JUNIOR, Rubens de (Orgs.). **Milton Santos: o homem e Salvador**: EDUFBA, 2009, p 93-102.
- TICIANELI. Edberto. **Cruz das almas dos coqueiros cruzados**. Disponível em: <http://www.historiadealagoas.com.br/cruz-das-almas-dos-coqueiros-cruzados.html>. Acesso em: 25 mar. 2017.