

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
INSTITUTO DE GEOGRAFIA, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE  
CURSO DE GEOGRAFIA-LICENCIATURA

FRANCISCO DE ASSIS DO NASCIMENTO SANTOS JUNIOR

**As Transformações Urbanas do Conjunto Graciliano Ramos**

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS  
INSTITUTO DE GEOGRAFIA, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE  
CURSO DE GEOGRAFIA-LICENCIATURA

FRANCISCO DE ASSIS DO NASCIMENTO SANTOS JUNIOR

**As Transformações Urbanas do Conjunto Graciliano Ramos**

Trabalho de Conclusão de Curso  
Apresentado ao Curso de Geografia  
para obtenção de Graduação de  
Licenciado em Geografia pela  
Universidade Federal de Alagoas.

Orientadora: Profa. Dra. Luciane  
Maranha de Oliveira Marisco

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

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

- S237t Santos Junior, Francisco de Assis do Nascimento.  
As transformações urbanas do conjunto Graciliano Ramos / Francisco de Assis do Nascimento Santos Junior. – 2020.  
61 f. : il. : color.
- Orientadora: Luciene Maranha de Oliveira Marisco.  
Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia: Licenciatura) – Universidade Federal de Alagoas. Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente. Maceió, 2020.
- Bibliografia: f. 60.  
Apêndice: f. 61.
1. Conjunto Graciliano Ramos (Maceió, AL). 2. Comunidade urbana - Desenvolvimento. 3. Infraestrutura urbana. I. Título.

CDU: 911.375

## Folha de Aprovação

AUTOR: Francisco de Assis Do Nascimento Santos Junior

Trabalho de Conclusão de Curso  
Apresentado ao Curso de  
Geografia para obtenção de  
Graduação de Licenciado em  
Geografia pela Universidade  
Federal de Alagoas.

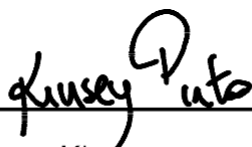
Orientadora: Profa. Dra. Luciane  
Maranha de Oliveira Marisco

*Luciane Marisco*

---

Profº Dra. Luciane Maranha de Oliveira Marisco (Orientadora)

Banca Examinadora:



---

Prof. Dr. Kasey Santos Pinto



Coordenadora  
Gilcileide Rodrigues da Silva  
SIAPE 1872848

---

Profº Dra. Gilcileide Rodrigues da Silva

A Deus toda honra e glória sejam dadas para sempre, aos meus Pais que sempre me educaram e me motivaram, aos meus amigos e colegas de curso que me acompanharam nessa jornada da graduação.

## **AGRADECIMENTOS**

Agradeço a Deus por sempre me fortalecer,

Aos meus Pais pela ajuda, o cuidado e a motivação,

A minha família e meus amigos

E minha Orientadora Profa. Luciane Marisco, pela atenção o cuidado, paciência e a orientação do Trabalho.

“Dedica grande consideração à  
sabedoria, e ela te exaltará; abraça-a,  
e ela te honrará!  
te coroará com um exuberante  
diadema de graça sobre tua cabeça e  
nela fará repousar o esplendor da  
glória”.(Provérbios 4:6-7)

### **Resumo:**

O conjunto Graciliano Ramos, após o período de 2009 passou grandes transformações urbanas oriundas da vinda de um grande shopping que localiza-se próximo ao conjunto, transformando a infraestrutura, a dinâmica espacial do local, e conseqüentemente alterando o modo de vida da população local. Esta pesquisa teve por objetivos analisar e entender as transformações e as modificações no conjunto. A metodologia constou de pesquisa e revisão bibliográfica, visitas in loco e entrevistas. Os resultados das pesquisas apontaram que o conjunto obteve grandes benefícios advindos dessa transformação, com melhorias urbanas e a valorização imobiliária e das terras, assim como fato peculiar que tem interessantes expressões no contexto da população, e do local em si.

Palavras Chave: comunidade urbana, desenvolvimento, infraestrutura urbana



**Abstract:**

The Graciliano Ramos group, after the period of 2009, underwent major urban transformations arising from the arrival of a large shopping mall located close to the complex, transforming the infrastructure, the spatial dynamics of the place, and consequently changing the way of life of the local population. This research aimed to analyze and understand the transformations and modifications in the set. The methodology consisted of research and bibliographic review, on-site visits and interviews. The research results showed that the group obtained great benefits from this transformation, with urban improvements and the real estate and land valuation, as well as a peculiar fact that has interesting expressions in the context of the population, and of the place itself.

Keywords: urban community, development, urban infrastructure

## Sumário

Introdução.....	11
Capítulo 1-Abordagem Teórico-Metodológica Sobre as Categorias, Espaço e o Urbano: .....	12
O espaço urbano segundo Milton Santos: .....	12
1.2 Os Agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, segundo Roberto Lobato Corrêa: .....	17
Capítulo 2: A área de estudo: O conjunto Graciliano Ramos no Contexto Urbano de Maceió .....	23
2.1. A área de Estudo .....	23
2.2 Perfil de Infra-estrutura e Serviços contidos e oferecidos no Conjunto. ....	25
2.3 Uso do Espaço:.....	37
Capítulo 3-Transformações Urbanas do Conjunto:.....	46
3.1 Mudanças Espaciais de busca por consumo e serviços:.....	47
3.2 Valorização Imobiliária: .....	47
3.3 Descentralização da Oferta de Serviços: .....	48
3.3.1 A Central JÁ (Unidade Pátio Maceió) .....	49
3.3.2 Oferta de postos de trabalho .....	50
3.3.3 Serviços de Saúde:.....	52
4- Percepção dos moradores das transformações urbanas .....	53
5. Análise das Entrevistas: .....	56
6. Considerações Finais: .....	57
Referências:.....	59
Apêndice: .....	60

## Introdução:

O conjunto Graciliano Ramos situado no bairro cidade universitária passou por grandes mudanças após um empreendimento o Shopping Pátio Maceió ter sido feito, teve impactos diretos e indiretos, os quais transformaram totalmente a realidade do conjunto e suas circunvizinhanças, que trouxe de uma forma até acelerada um processo de urbanização do conjunto, e também causou toda uma atração de empreendimentos e serviços, que foram implantados e locais próximos ao conjunto.

Dentro do cenário de mudanças urbanas houve-se a necessidade de entender as relações das mudanças urbanas no conjunto Graciliano Ramos impulsionado pelos impactos gerados pela construção do Shopping Pátio Maceió na região, e entender que benefícios ou reveses foram trazidos a essa localidade.

Para isso foi realizado levantamento Bibliográfico a cerca do tema, além de visitas a campo no local (Conjunto Graciliano Ramos), além de uma pesquisa com base em imagens de satélite (via Google Earth) e levantamento de conteúdos via online (noticias e informativos) para fazer a avaliação das mudanças, além de uma entrevista informal com moradores para identificar as mudanças pela percepção do moradores dessas transformações em conjunto com dados obtidos pela pesquisa.

A partir dessa pesquisa vamos responder que mudanças ocorreram? Quais os impactos estruturais, sociais e econômicos aconteceram? Quais foram as percepções que os moradores tiveram dessas mudanças?

## Objetivos Gerais:

Elucidar as transformações urbanas do Conjunto Graciliano Ramos, impactos diretos e indiretos e discutir de forma breve as impressões tidas com o estudo de caso dessas mudanças, e os impactos na população.

## Objetivos Específicos:

Identificar as mudanças ocorridas no conjunto, fazer uma análise temporal das transformações ocorridas, expor dados e informações dessas transformações e conferir como está se dando essa transformações e em que áreas do Conjunto Graciliano Ramos.

## **Capítulo 1- Abordagem Teórico-Metodológica Sobre as Categorias, Espaço e o Urbano:**

### **O espaço urbano segundo Milton Santos:**

Começamos aqui, a esboçar a base teórica metodológica que estou usando para trabalho que é o espaço urbano. Mas primeiramente para entendermos o espaço urbano temos de entender a parte que este espaço é caracterizado que é o território. Território a princípio dentre os mais variados conceitos tem uma parte que se assemelha por mais variado e elaborado, uma característica você vai encontrar são as relações de poder, mas é claro que o território agrega muito mais detalhes que relações de poder, e que vamos discorrer mais a respeito.

Para começar, o território ele é uma das categorias da ciência geográfica, é um objeto de estudo, uma categoria por isso deve ser estudada, a geografia segundo Milton Santos

poderia ser construída a partir da consideração do espaço como um conjunto de fixos e fluxos. Os elementos fixos, fixados em cada lugar, permitem ações que modificam o próprio lugar, fluxos novos ou renovados que recriam as condições ambientais e as condições sociais, e redefinem cada lugar. Os fluxos são um resultado direto ou indireto das ações e atravessam ou se instalam nos fixos, modificando a sua significação e o seu valor, ao mesmo tempo em que, também, se modificam (Santos, 2006. Pg 38)

É relatado como se configura espacialmente o território que Milton Santos aborda de maneira detalhada as características deste tipo de espaço, que é o aspecto que distingue um lugar do outro, o conceito é esboçado na seguinte citação:

A configuração territorial é dada pelo conjunto formado pelos sistemas naturais existentes em um dado país ou numa dada área e pelos acréscimos que os homens superimpuseram a esses sistemas naturais. A configuração territorial não é o espaço, já que sua realidade vem da materialidade, enquanto o espaço reúne a materialidade e a vida que a anima. (Santos, 2006. P.62).

O que vai diferenciar o espaço do outro são os elementos que ele agrega, que o espaço ele tem diferenciações, tanto naturais como artificiais. Para entendermos o

que seria o espaço sob a base teórica, uso uma explanação que Milton Santos deu acerca do espaço:

O espaço é formado por um conjunto indissociável, solidário e também contraditório, de sistemas de objetos e sistemas de ações, não considerados isoladamente, mas como o quadro único no qual a história se dá. No começo era a natureza selvagem, formada por objetos naturais, que ao longo da história vão sendo substituídos por objetos fabricados, objetos técnicos, mecanizados e, depois, cibernéticos, fazendo com que a natureza artificial tenda a funcionar como uma máquina. Através da presença desses objetos técnicos: hidroelétricas, fábricas, fazendas modernas, portos, estradas de rodagem, estradas de ferro, cidades, o espaço é marcado por esses acréscimos, que lhe dão um conteúdo extremamente técnico. (Santos, 2009. P.39).

O território é um lugar que apesar de estar inserido dentro do espaço, este é influenciado por dinâmicas de mudança que são diferentes, mesmo inserido dentro de um espaço este é diferente de outro, pois existem atores hegemônicos que interferem nele de tal forma que a realidade que tal território tem em um determinado espaço, não é determinado por um contexto natural de mudança que existe no lócus, mas algo ditado por interesses dos homens. Que o nosso espaço está cada vez mais fragmentado, de maneira que os objetos são cada vez mais artificiais e os sistemas de ações são sujeitos estão colocados na artificialidade, que esses sistemas de objetos e ações se interagem, que os objetos condicionam a forma onde está se dando as ações, bem como as ações, que de forma inversa o sistema de ações leva a criar um novo sistema de objetos, são formas como essa que o espaço encontra sua dinâmica e se transforma, como é relatado:

Nesse caso, é pouco dizer, como M. Krampen (1979, p. 25), que o espaço pode ser visto como "um palco onde os humanos entram em relação com outros homens e com objetos". Muito menos aceitável seria admitir, com Henri Van Lier (1971, p. 137), ser o espaço um "sistema firme de referência [...] sugerido pelo fato de que as coisas mantêm, para dentro e para fora, relações precisas e constantes" 37. Melhor seria afirmar, acompanhando Berry 8c Prakasa (1968, p. 21), que "a rede do espaço é uma série de redes interdependentes e superpostas, onde mudanças numa afetam as demais". Mas é indispensável precisar que as redes são também humanas, formadas, inseparavelmente, de objetos e ações. (Apud Santos, 2006. p. 63)

Também não basta lembrar que o objeto se esconde porque, no dizer de G. Fisher, "não entendemos o interior das coisas" (1980, p. 90), e porque "não há mais visibilidade da significação técnica das coisas". É, justamente, a

partir do conteúdo técnico dos objetos que começamos o seu aprendizado e enfrentamos a tarefa de sua compreensão. E. Subirats (1989, p. 102) considera que uma ordem nada misteriosa submete o objeto, já que, em última análise, os objetos dispõem de uma "definida transparência analítica e conceitual". E segundo Jacques Ellul (1964, p. 162) "a técnica demonstra, na prática, que o mistério não existe". Quando lhe indagamos o trabalho que ele pode fornecer, o objeto permite saber o que realmente ele é. O sentido do objeto aparece nas situações pragmáticas, segundo Henri Van Lier (1971, p. 137). (Apud Santos, 2006. p. 63).

Nós sabemos que o território é dotado de singularidades, não vai possuir uma tipificação igual a outra, é sabido também que nenhum espaço vai ser igual a outro, mesmo estando dentro do espaço mundial, o mesmo é dotado de outros espaços que tem grandes diferenças, e estas tem influência de ação humana.

Todo território tem grande influência de um centro, um lugar de onde está toda a oferta de serviços, de onde é ditado a influência desta localidade diante de todo o contexto de um território determinado, que é responsável por ditar as mudanças de onde vão interferir no espaço como um todo, além de se ter um outro fator que também interfere que são os atores hegemônicos e que dentro de um local específico este interfere em fragmentos do mesmo, e que ocorrem mudanças significativas que dão a diferença nos detalhes no lugar e no território.

O território, este é um lugar político, que vai estar sobre influências políticas, que tem ordenamento de uso, ocupação e intervenção sujeito a políticas, que vão variar de influências, setores e conjuntos de interesses, e que o território não vai estar alheio a fatores que tem o poder de mudança que vai alterar, de alguma forma alguma parte ou toda a constituição deste território.

O Território que, no espaço geográfico é um fator de diferenciação e que este está sujeito a fatores sócio-históricos que cujo determinam a produção do espaço urbano naquele determinado lugar, e como toda a parte do mundo determina o que é feito naquele determinado locus, e como vai se dar a configuração naquele determinado lugar, e por fatores históricos determinar como vão se dá as mudanças em aspecto futuro naquele determinado espaço e/ou território:

Esses objetos e essas ações são reunidos numa lógica que é, ao mesmo tempo, a lógica da história passada (sua datação, sua realidade material, sua causação original) e a lógica da atualidade (seu funcionamento e sua significação presentes). Trata-se de reconhecer o valor social dos objetos, mediante um enfoque geográfico. A significação geográfica e o valor geográfico dos objetos vem do papel que, pelo fato de estarem em

contiguidade, formando uma extensão contínua, e sistemicamente interligados, eles desempenham no processo social. (Santos, 2009. P.49).

O espaço e o território (que é um tipo de classificação de espaço geográfico) é um lugar influenciado pela economia, que está sujeito a fatores que estão a serviço de interesses de setores empresariais, e que estes são partes integrantes da economia e estão sob uma rede de negócios e empreendimentos que impulsionar as mudanças sob o nicho econômico local que vai ter a maior influência nas transformações ditadas dentro do conjunto de itens componentes deste determinado espaço, no caso o território que é uma parte diferenciada, que possui um conjunto de influências diretas diferenciadas do que diz respeito ao espaço.

Que o espaço ele é dotado de natureza isso é uma questão já acertada, isso é verdade, mas que a natureza deste muda conforme a funcionalidade dada aquele tipo de espaço, é notório que o espaço possui uma configuração ambiental, seja esta oriunda de fatores físicos, ou de elementos que são construídos por uso de meios artificiais.

Deve ser ressaltado que todo espaço ele tem a sua natureza, seja esta que tenha uma origem física, seja por meios artificiais e/ou por meio humano ou ambos os fatores interligados, mas que neste espaço mesmo que haja uma mudança de uma natureza para outra, as naturezas que se tem nesse espaço podem coexistir seja por maneira direta ou indireta, mas nunca uma natureza vai ser extinta.

Deve-se atentar que o espaço vai ser constituído majoritariamente de elementos característicos neste espaço, mas que no espaço você não pode extinguir um agente de influência que gerou a transformação do espaço, mas pode fazer que um tipo de agente transformador prevaleça naquela mesma localidade, mas que ambos agentes de transformação do espaço não se anulam, e sim vão co-existir, e vai haver trocas de influências de naturezas (no caso de um espaço onde houve intervenção do homem), mas que este lugar tem um tipo de natureza, seja única (espaço natural) ou espaço artificial:

A primeira presença do homem é um fator novo na diversificação da natureza, pois ela atribui às coisas um valor, acrescentando ao processo de

mudança um dado social. Num primeiro momento, ainda não dotado de próteses que aumentem seu poder transformador e sua mobilidade, o homem é criador, mas subordinado. Depois, as invenções técnicas vão aumentando o poder de intervenção e a autonomia relativa do homem, ao mesmo tempo em que se vai ampliando a parte da "diversificação da natureza" socialmente construída. (Santos, 2006. P.85).

O espaço está sempre em constante mudança, é um elemento dinâmico, mesmo que este seja um espaço não-usado, este espaço sofre mudanças as quais são diretas ou indiretas, que este espaço dependendo do jogo de interesses que estiverem manipulando a produção que é dada neste determinado espaço, as mudanças vão se dar de maneira mais progressiva (planejada) ou de maneira mais abrupta (por meios artificiais, sociais, ou naturais).

Deve-se entender que o território vai estar dotado de características só daquele território e dependendo do planejamento, o tipo de interesses que possa ter no entorno de um determinado espaço, seja por questão de localização ou por questão de um tipo de fator econômico e/ou social contido neste espaço, pode ser determinante para as mudanças internas que vão ocorrer só dentro deste espaço, até mudanças internas que terão interferências no entorno de sua localidade, ou nas mudanças do entorno de um local que vão interferir dentro daquele território, que vai ser determinante na composição de elementos daquele determinado espaço, como é relatado em Santos (2009):

vivemos o tempo dos objetos, como quer Baudrillard (1970, p. 18), o que significa, diz ele, "que vivemos segundo o seu ritmo e sua incessante sucessão". É assim que o espaço está sempre mudando em sua fisionomia, em sua fisiologia, em sua estrutura, em suas aparências e em suas relações. A celeridade das mudanças deve-se, substancialmente, à multiplicidade de vetores que o percorrem, à rapidez de sua substituição, à novidade das forças que portam e à sua incidência sobre os objetos. Estes, mesmo recentes, são rapidamente trocados, revalorizados ou desvalorizados". (Apud Santos, 2009. P.141).

Deve ser ressaltado que a natureza de um espaço que o homem tem o poder de influência vai ser mudado, e no caso do espaço urbano essa natureza é algo criado pelos artifícios do homem e essa natureza pode estar diversificada em



territórios localizado no espaço urbano, isso vai se dever a jogo de interesses contidos no fragmentos do espaço urbano.

No próximo item apresentamos quais são os agentes produtores do espaço urbano com base em CORRÊA (1989).

## **1.2 Os Agentes responsáveis pela produção do espaço urbano, segundo Roberto Lobato Corrêa:**

O grande determinante para que as mudanças ocorram no espaço são os “atores hegemônicos” os agentes de transformação espacial os quais tem um poder de influência de transformação do espaço, que são determinados por interesses capitalistas, que influi no planejamento urbano, além de determinar as ações do estado e da economia, que conseqüentemente terá reflexos na produção do espaço urbano. A esse respeito afirma Corrêa (1995):

O espaço é uma grande cidade capitalista constitui-se, 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. (Corrêa, 1995. Pág. 7)

O espaço tem o fator de se produzir suas mudanças de forma fragmentada nos mais variados tipos de localidade, é sabido que existem processos que atuam com um efeito diferenciado nos “pedaços” de espaço, mas existem processos que mesmo que tenha uma incidência diferenciada devido a contextos de processos em determinados lugares

Um mesmo fator de transformação espacial com maior poder, certamente pode estar sendo um fator em comum que pode agir em ambos lugares, mesmo sendo as localidades de um mesmo espaço tendo um processo de transformação diferenciado, este vai ser diferenciado conforme a necessidade determinada por um

grupo de interesses, que estão mudanças a serviço dos atores hegemônicos, o mais preponderante destes atores é o capitalismo, como é relatado em Corrêa (1995):

No capitalismo, manifesta-se através das relações espaciais envolvendo a circulação de decisões e investimentos de capital, mais-valia, salários, juros, rendas, envolvendo ainda a prática do poder e da ideologia. Essas relações espaciais são de natureza social, tendo como a matriz a própria sociedade de classes e seus processos (Corrêa, 1995 pág. 8).

O espaço está sujeito a processos históricos, que vão deixar suas impressões, que vão dar informações da importância daquele espaço em termos econômicos e sociais, sua funcionalidade no planejamento e/ou no espaço urbano, como vai ser o processo da mudança do espaço, os agentes de transformação e possíveis mudanças a serem realizadas nessa determinada parcela do espaço urbano, e que norteia no planejamento urbano os usos e atribuições do mesmo, e que muitas vezes não vai agradar a todas as classes e gerar atritos e entraves: “Mas, o espaço urbano é um reflexo tanto de ações que se realizaram no passado e que deixaram suas marcas impressas nas formas espaciais no presente” (Corrêa, 1995 pág. 8). E mais “O espaço urbano assume assim uma direção simbólica que, entretanto, é variável segundo os diferentes grupos sociais e etários etc”. (Corrêa, 1995 pág. 9). É também dito de maneira categórica e mais precisa:

Eis o que é o espaço urbano: fragmentado e articulado, reflexo e condicionante social, um conjunto de símbolos e campo de lutas. É assim a própria sociedade em uma das suas dimensões, aquela mais aparente, materializada nas formas espaciais. O espaço urbano, como se indicou, é constituído por diferentes usos da terra. Cada um deles pode ser visto como uma forma espacial. Esta, contudo, não tem existência autônoma. (Correa, 1995 pág. 9).

O espaço urbano sempre vai estar sujeito a essas ações, é claro que é uma relação que pode ser mudada, mas tem que ser feita de maneira estratégica, mas que muitas vezes uma interferência só pode ser feita pela ação de uma luta articulada, que muitas vezes acaba sendo frustrada e pode ter todo o intento desfeito, esse confronto de interesses tem a ver com a produção do espaço urbano,

que é a consequência dos agentes de interferência que age no desenvolvimento do espaço.

Nosso espaço urbano sempre vai ser produzido a serviços de um interesse ou grupo de interesses, e mesmo que não esteja envolvido algum interesse empresarial em qualquer determinado espaço urbano, este vai ser sempre transformado a serviço do maior interesse que prevaleça independente de o que for, e isso é um detalhe que vai ser de grande importância para a pesquisa.

O meio urbano é claro a produção de espaços distintos, devido a influência de mais diversos fatores vão criar mesmo dentro de uma mesma cidade, verdadeiras “ilhas urbanas” devido aos fatores de ação que incidem sobre certas parcelas do espaço urbano vão criar condições que vão deixar áreas seriamente segregadas, que mostram as verdadeiras disparidades nas áreas urbanas, e que conseqüentemente criam algumas áreas, umas mais estruturadas e outras não:

O espaço urbano capitalista- fragmentado, articulado, reflexo e condicionante social, cheio de símbolos e campo de lutas- é um produto social, resultado de ações acumuladas através do tempo, e engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. (Corrêa, 1995 pág. 11).

E mesmo que tais condições que são as ações na estrutura do espaço que estão influenciando a produção do espaço urbano, e que em boa parte dos casos gera disparidade que há na distribuição de infra-estrutura, construções e haja oferta de serviços diferenciada, isso é muito perceptível no que diz respeito a áreas mais nobres em relação as áreas de classes médias para baixas, mas mesmo que áreas de residências de pessoas de classes médias para baixas ocorrem fenômenos de origem no poder da influência urbana desses lugares, que trazem nestas localidades grandes benefícios para tais pessoas que moram nesses locais.

O espaço urbano está submetido a fatores que influenciam sua constituição, e estes fatores são preponderantes no que o espaço foi, ele é no presente e vai tornar a ser no futuro, além dos fatores históricos que estão atrelados aquela determinada localidade que influenciam muito o planejamento que vai ser dado ao espaço

dependendo da força de interesses que vão estar agindo, dentre essas forças que incidem na ação do espaço, segundo Corrêa, 1995 (pág. 12), os agentes os quais influenciam a produção do espaço urbano são:

a)- Os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais: Grandes empresas comerciais e/ou proprietários industriais, são em razão das suas atividades grandes consumidores de espaço, necessitam de terrenos amplos e baratos que satisfaçam seus requisitos locacionais pertinentes as atividades de suas empresas.

b)- Os proprietários fundiários: Atuam no sentido de obterem a maior renda fundiária de suas propriedades, interessando-se em que estas tenham o uso mais remunerador possível, especialmente uso comercial residencial de status.

c)- Os promotores imobiliários: profissionais os quais trabalham direta e indiretamente com a financiamento, construção, incorporação e venda dos imóveis.

d)- O Estado: Age principalmente como o responsável pela organização espacial da cidade, mas pode ter outras incidências: como promotor imobiliário, como proprietário fundiário, e também como grande industrial, que vai variar conforme os tipos de espaços localizados em uma cidade.

e)- Os grupos sociais excluídos: que é a classe trabalhadora, os assalariados que vivem na cidade.

Esses agentes de transformação espacial, os que interferem no espaço urbano, estes estão subdivididos em variadas formatações as quais vão agir conforme os interesses propostos por cada área da cidade, e cabe a análise dos fatores sócio-históricos para diagnosticar quais os fatores que vão agir em determinadas localidades da área urbana, e que benefícios ou prejuízos possam estar dando a produção do espaço urbano que vai ser naquele determinado local.

Também deve se salientar que esses agentes transformadores do espaço urbano não somente ocorrem isoladamente, podem também sim ocorrer conjuntamente uma ação destes agentes e até ao mesmo tempo em alguns casos,

mas é claro sempre vai haver uma prevalência de um agente que é um dos que vai reger essa ação de produção do espaço urbano.

O espaço urbano como qualquer espaço ele é dinâmico, sempre está em processo de mudanças, deve-se ressaltar que o espaço urbano passa por mudanças diferenciadas e diferente de um espaço onde há a presença de natureza, os processos vão ser diferenciados, só que o espaço urbano está bem mais sujeito a essas mudanças no seu conjunto de elementos e das ações ocorridas no mesmo.

Deve-se lembrar que o espaço urbano ter sido uma construção dos interesses dos atores hegemônicos, e que estes são os que interferem na produção do espaço urbano, e que na maioria dos casos são planejadores do espaço urbano a ser usado, mesmo este sendo uma terra usada em demasia, ou um “espaço ocioso” que sabemos que num espaço urbano é existe de maneira reduzida, mas um espaço desse tipo que nunca foi usado há raras exceções, mas que a maior parte vem do abandono desses tipos de propriedades.

O espaço urbano ele está sujeito a um jogo de interesses, e tendo como o maior fator de prevalência desse jogo de interesses é o capitalismo que é o maior determinante do espaço urbano, e que este espaço está colocado a ser produzido sua configuração espacial e bem como os processos sociais que vão se desdobrar no mesmo, devido a ação de um agente influenciador da transformação do espaço:

A grande cidade capitalista é o lugar privilegiado de ocorrência de uma série de processos sociais, entre os quais a acumulação de capital e a reprodução social tem importância básica. Esses processos criam funções e formas espaciais, ou seja, criam atividades e suas materializações, cuja distribuição constitui a própria organização espacial urbana (Corrêa, 1995 pág. 36).

O espaço urbano está sujeito a mudanças em sua constituição, por questões logísticas, quando um crescimento de uma cidade está acontecendo ocorre a necessidade de diversificar a oferta de serviços, descentralizando da localidade que é o centro (aqui está no sentido de local onde se encontra maior oferta de serviços) para que haja o atendimento tido conforme a demanda que foi aumentada na cidade e que por questões logísticas e de planejamento, determinada por atores

hegemônicos, que também estão incidindo sobre esse processo de descentralização, e que está operando também para defesa e implantação de tais ofertas de serviços nas diferentes partes da cidade, em favor de interesses do grande capital:

A descentralização está também associada ao crescimento da cidade, tanto em termos demográficos como espaciais, ampliando as distâncias entre a área central e as novas áreas residenciais: a competição pelo mercado consumidor, por exemplo, leva as firmas comerciais a descentralizarem seus pontos de venda através da criação de filiais nos bairros. (Corrêa, 1995 pág. 46).

Outro fator importante que também ocorre dentro do espaço urbano é a questão da segregação urbana, áreas onde tem grandes diferenças urbanas, que áreas têm mais carências de serviços e infra-estrutura do que outras, isso em países do mundo que são desenvolvidos ou que estão em processo de desenvolvimento, que vai derivar de série de incidências no espaço que vão depender de fatores econômicos e sociais e que vão agir de maneiras diferentes mesmo estão em um mesmo espaço urbano mas a ação sobre determinadas localidades espacialmente:

“A segregação residencial é, em realidade, um processo que origina a tendência a uma organização espacial em áreas de “forte homogeneidade social e interna e forte disparidade entre elas”, conforme aponta Castells (1983). É um produto da existência de classes sociais, sendo a sua espacialização no urbano. Sua origem remonta ao próprio aparecimento das classes sociais e da cidade, que se verificaram de modo simultâneo”. (Apud Corrêa, 1995 pág. 60).

Todo espaço urbano, vai estar construído de uma infra-estrutura e oferta de serviços conforme as classes que vão estar inseridos em um determinado local do espaço urbano, e que este espaço sua natureza vai estar socialmente construída pelo homem, e que vai ser alterada pelas pretensões que setores da sociedade vão querer destinar a tal localidade e sua classe habitante, dentro de determinada área do espaço urbano.

## Capítulo 2: A área de estudo: O conjunto Graciliano Ramos no Contexto Urbano de Maceió

### 2.1. A área de Estudo

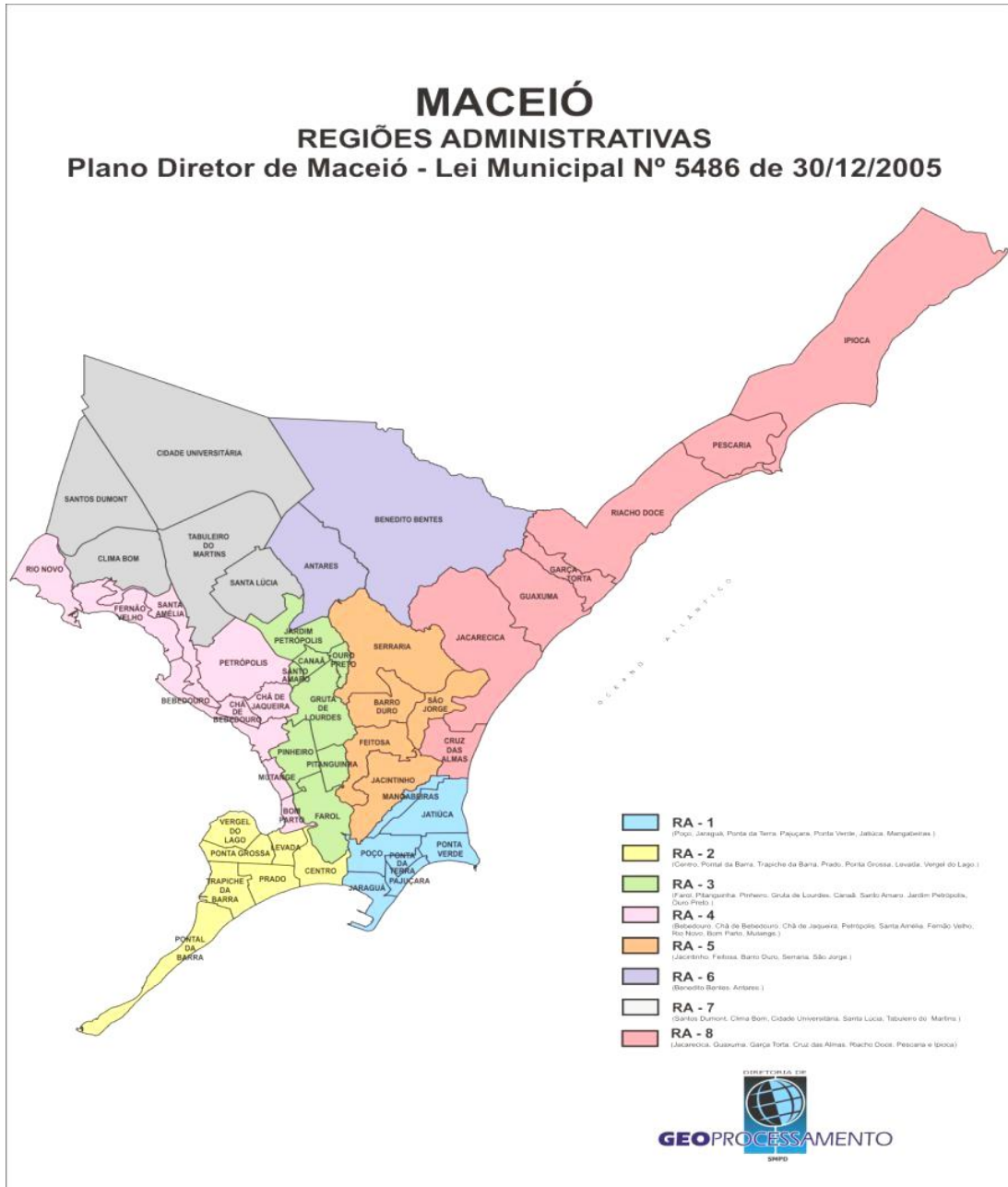
A área de estudo a qual foi colocada como objeto deste trabalho é o condomínio residencial Graciliano Ramos localizado no bairro da Cidade Universitária, cujo sua localização fica a nordeste da cidade de Maceió na região administrativa 7 (RA-7) (Figura 1) que cuja localização faz divisa ao norte pelo conjunto Village Campestre II, ao sul pelo conjunto Parque das Árvores, a leste por outro conjunto habitacional chamado Aracauã, e por fim ao oeste pelo conjunto Acauã (Figura 1).

Figura 1- Localização do conjunto Graciliano Ramos.



Captado por Francisco Santos Junior. Fonte: Google Earth (2018)

Figura 2- Mapa de Abairramento e Regiões Administrativas de Maceió.



Fonte: Prefeitura de Maceió (2005)

Este Conjunto que é fruto de um projeto habitacional da Caixa Econômica Federal PAR <sup>1</sup>(Programa de Arrendamento Residencial), tendo dentro de seu quadro

<sup>1</sup>Programa da Caixa Econômica Federal para que, pessoas assalariadas tenham o direito de adquirir uma moradia própria.



de moradores que estavam alocados em outros bairros de Maceió que se mudaram para lá, alguns oriundos de cidades do interior de Alagoas e de outras capitais brasileiras (como São Paulo e Rio de Janeiro), que fez casas populares para financiamento de pessoas assalariadas, e que se localiza no bairro cidade universitária (CIDADE UNIVERSITÁRIA, 2018).

É um conjunto que teve a origem nesse tipo de contexto sendo fundado em 1992 e foi batizado em nome do famoso e renomado escritor alagoano Graciliano Ramos, e que teve grandes mudanças desde a sua fundação até os dias atuais, conjunto dotado de peculiaridades dentro do espaço urbano de Maceió-AL, e dotado de uma infra-estrutura e uma dinâmica social que se destoa entre conjuntos habitacionais criados sobre o mesmo tipo de molde na cidade, e que poucos ou até nenhum conjunto de Maceió possui.

## **2.2 Perfil de Infra-estrutura e Serviços contidos e oferecidos no Conjunto.**

Atualmente, é um conjunto dotado de uma boa oferta de serviços como: escritório de advocacia, consultórios médico-odontológicos, salões de beleza, barbearias, escolas privadas e públicas, escritório de contabilidade, academia e outros. E o comércio: lojas de vestuário, papelarias, restaurantes, lanchonetes e mercadinhos dentro. E em suas redondezas possui uma boa oferta de serviços de transporte como moto taxis, ponto de taxis, e veículos de transporte avulsos que são informais (vans, carros e microônibus) e o ônibus coletivo do serviço de transporte público da prefeitura, além de ter nas redondezas outros tipos de serviços que tem uma influência que age no conjunto (central JÁ, Distrito Industrial, SENAI Tabuleiro), e os serviços tem grande ligação com o próprio conjunto, mesmo estando em outra localidade, mas que está próximo do conjunto, mas é claro, nem sempre foi assim.

O conjunto até o ano de 2009 possuía mudanças tímidas<sup>2</sup> em sua infra-estrutura e ação do poder público (o estado) no residencial que ainda não aconteciam de maneira mais contundente, possuía na maior parte seu calçamento de ruas em chão

---

<sup>2</sup> Ver em Figura 3

batido, e só pavimentação em paralelepípedo em uma avenida, a chamada pelos moradores de “a principal” (Av. Empresário Nelson Oliveira de Menezes) o nome da principal via de trânsito de veículos do conjunto, toda em paralelepípedo, mas ainda sim com a força da associação de moradores que tinha uma grande influência na questão do auxílio de serviços que melhorem as condições do conjunto no que diz respeito a sua pavimentação e o seu saneamento básico, como o aprofundamento de um açude de drenagem, que servia para o combate de enchentes, que antigamente transbordava e causava sérios problemas e prejuízos a quem vivia perto do açude na maior parte inundando casas e deixando os moradores ilhados, e no entorno atrapalhava no que diz respeito ao deslocamento de veículos no conjunto em épocas de grande chuva nesta parte de Maceió.

Figura 3 –Conjunto Graciliano Ramos antes das Mudanças Urbanas



Captado por Francisco Santos Jr. Fonte:Google Earth (2009).

Outro problema que se tinha era a questão de saneamento básico, o conjunto tinha uma infra-estrutura para drenagem de águas, que facilitava as enchentes de ruas no conjunto, além do transbordo do açude do conjunto problema que já foi relatado no parágrafo anterior, que ocorria em tempos mais chuvosos, mas que já foi

resolvido nesse ínterim com duas medidas, uma foi o aprofundamento do açude e a outra uma obra de tubulação para escoar a água do açude a um outro local para acabar com o problema das enchentes causadas pelo transbordo do açude (Figuras 4 e 5).

Figura 4-Açude no Conjunto Graciliano Ramos Transbordando



Fonte: Jornal CadaMinuto. (2013)

Figura 5- Rua Próximo ao Açude Inundada



Fonte: Jornal CadaMinuto. (2013)

Um dos pontos que o conjunto tem de infra-estrutura, em pontos positivos, é um sistema de abastecimento de água próprio com equipamentos próprios da associação de moradores do conjunto, uma água que vem tratada antes de chegar as residências, uma infra-estrutura de lazer para a comunidade como equipamentos de ginástica, quadra poliesportiva e quadra de areia, e um calçadão construído no entorno do para uso da comunidade no lazer e prática de atividades físicas. Além de pequenos serviços de assistência social promovidos pela associação de moradores para auxílio da comunidade como: cursos de qualificação para as pessoas terem qualificação para ter um ofício de trabalho, além de oferecimento de aulas de artes marciais, além de serviços ocasionais que são promovidos, apoiados e/ou solicitados pela associação: shows, instalação de parques de diversões itinerantes, promoção de mutirões pelo governo estadual e/ou municipal ou instituições de relevância pública e a estada de uma biblioteca móvel no conjunto.

As fotos aqui expostas são do sistema de abastecimento de água representados pelas fotos da área de captação da água, o poço (figura 6). E uma das bombas de distribuição da água que estava passando por reparos (figura 7).

Figura 6- Poço Artesiano Fonte de Abastecimento do Conjunto Graciliano Ramos



Fonte: Site da AMGR (2017).

Figura 7- Bomba do poço artesiano que integra os sistemas de abastecimento.



Fonte: Site da AMGR (2019)

Tais fatores que acontecem dentro do conjunto colocam este numa condição especial que muitos conjuntos na cidade de Maceió não têm de parecido, fazendo deste local privilegiado em termos de serviços como a questão de unidades básicas

de saúde, terminal de ônibus, além da infra-estrutura que este residencial oferece para o lazer e prática de atividade física, um local de grandes diferenças e que tais acontecimentos entre conjuntos habitacionais de mesmo porte na cidade, mas também até mesmo entre bairros da cidade que não chegam a ter um potencial de serviços e estruturação que destoa dessa maneira (Exposto em figuras 8,9, 10, 11, 12,13, 14, 15 e 16).

Figura 8- Terminal de Ônibus do Conjunto Graciliano Ramos (no anoitecer).



Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 9- Unidade Básica de Saude Jorge Duarte de Quintela Cavacanti



Fonte: Foto pessoal (2018)

Figura 10- Unidade Básica de Saúde do Graciliano Ramos



Fonte: Foto Pessoal (2018)

Figura 11- Calçadão do Açude de Drenagem do Conjunto Graciliano Ramos.



Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 12 -Equipamentos de Exercício do Calçadão do Açúde I



Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 13 -Equipamentos de Exercício do Calçadão do Açúde II





Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 14- Quadra de Areia do Conjunto Graciliano Ramos



Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 15- Quadra Poliesportiva Aberta do Conjunto Graciliano Ramos



Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 16- Campo dos Trinta (voltado para prática de futebol).



Fonte: Site da AMGR (S/data).

O conjunto Graciliano Ramos apresentou um grande crescimento na sua infra-estrutura com as obras de pavimentação e drenagem feitas no local, e também na dinâmica urbana de seu espaço, isso se deve a um conjunto de fatores que estão agindo sobre esse determinado espaço como ação do estado, promotores de meios de produção e promotores imobiliários, até 2009 só teve um fator agindo em determinado espaço, agora três fatores que foram citados que agem no espaço do conjunto o maior destes é os proprietários dos meios de produção.

Para fazer um breve histórico dos agentes transformadores do espaço do conjunto Graciliano Ramos, é um fator mais externo, se deve a expansão urbana de Maceió com o a construção de empreendimentos imobiliários (condomínios de casas e prédios comerciais e residenciais) processo em que a cidade de Maceió começa a se expandir para a Cidade Universitária (onde o está conjunto Graciliano Ramos) Benedito Bentes e Antares que influenciou na mudança de estrutura, não só do espaço dessas localidades como um todo, mas também do conjunto que também fica situado no mesmo espaço.

Outro diferencial que se pode mencionar é a mudança da oferta de serviços do conjunto Graciliano Ramos, serviços (os mais destacados) como: os burocráticos (Central JÁ Patio Maceió), de saúde (2 Unidades de saúde básica e consultórios médicos), de compras (3 Supermercados), lazer (praças, bares, lanchonetes e restaurantes) e outros chegaram de uma forma que pessoas no conjunto não vão ou raramente tem de ir ao centro de Maceió que até então era o ponto central das ofertas de serviços na maior parte, essa realidade se implantou desde a instalação do shopping pátio Maceió que afetou especificamente o conjunto (Graciliano Ramos) e suas circunvizinhanças, e esse processo de descentralização de procura de serviços já está bem encaminhado e tais mudanças já são bem perceptíveis.

O conjunto tem uma situação privilegiada, mesmo estando sujeito a ação de atores hegemônicos em tempos antigos pela ação do estado e agora atualmente pela força dos agentes imobiliários e proprietários dos meios de produção além do próprio estado, a ponto de colocar este fragmento de espaço como um local diferenciado que tem opções de serviços sejam em termos de serviços do estado e serviços comerciais, de forma que conjuntos habitacionais vizinhos do Cj. Graciliano Ramos não possui da mesma forma, e esse espaço está sujeito a fatores que são

determinantes na transformação seja em estrutura física ou nos usos, mesmo que tenha fatores de mudanças urbanas (mudanças dos serviços de Ônibus e serviço de água do Estado de Alagoas/CASAL) que interfiram em conjuntos habitacionais da região dos bairros próximos do Graciliano (Benedito Bentes e Antares) o conjunto por meio da organização de seus moradores tem força para barrar essas mudanças a ponto de essas interferências não acontecerem sem haver consenso dos moradores do Graciliano Ramos.

O conjunto Graciliano Ramos tem se mostrado como uma localidade que se impõe a mudanças de ordem interna desafia agentes como os próprios que interferem como o próprio estado, é inevitável que mudanças espaciais ocorram nos espaços locais (a exemplo do conjunto) e que acontecem por forças hegemônicas (do poder econômico e/ou político) de espaços que resistem ao esquecimento do poder público e a força do poder econômico aquém das vontades de seus moradores, mas o conjunto tem se mostrado como um exemplo de que os essas ações não agem de uma forma abrupta sem o consentimento de seus moradores, um exemplo disso é uma tentativa da mudança de itinerários dos ônibus no conjunto Graciliano Ramos feito pelas empresas de Ônibus que foram impedidas<sup>34</sup>.

Todo espaço, natural ou artificial, tem um agente transformador e este age neste espaço, e como estamos analisando um conjunto habitacional, temos que delimitar este fator que está agindo nesse lócus, e que tem que ser observado para discorrermos sobre o que acontece neste espaço.

Para começarmos a analisar os agentes transformadores deste espaço vamos começar embasando-se em Roberto Lobato Corrêa sobre os agentes produtores do espaço urbano e o que estes causam no espaço urbano, é dito:

A complexidade da ação dos agentes sociais inclui práticas que levam a um constante processo de reorganização espacial que se faz via incorporação de novas áreas do espaço urbano, densificação do uso do solo, deterioração de certas áreas, renovação urbana, relocação diferenciada da infra-estrutura e mudança, coercitiva ou não, do conteúdo social e econômico de determinadas áreas da cidade. (Corrêa; 1995, Pág. 11)

---

<sup>3</sup> <https://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/moradores-mantem-onibus-parados-em-terminais-nos-conjuntos-village-e-graciliano-ramos-em-maceio.ghtml>

<sup>4</sup> <http://programacidania.com.br/moradores-liberam-terminais-de-onibus-do-village-e-do-graciliano-em-maceio-apos-acordo-com-a-smtt/>

Essa explanação acima citada, mostra como são os processos e nos ajudam a identificar quais são os fatores que estão incidindo em determinados espaços em qualquer lugar do mundo, no caso do nosso objeto de estudo não é diferente, e podemos com esse critério identificar os agentes sociais que estão transformando o referente espaço.

Dos fatores (agentes) que incidem segundo Corrêa, 1995 (pág. 12), os tipos que incidem sobre o espaço, especificamente o espaço do conjunto Graciliano Ramos são estes:

a)- Os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais: esse aqui representado pelas empresas do distrito industrial próximo e o empreendimento do Shopping Pátio Maceió, e também de pequenos estabelecimentos no conjunto.

b)- Os proprietários fundiários: são representados pelos proprietários de terras urbanas.

c)- Os promotores imobiliários: Que é representado na pessoa dos corretores de imóveis do conjunto.

d)- O Estado: Representado pela prefeitura da cidade de Maceió e do governo do estado de Alagoas.

e)- Os grupos sociais excluídos: uma parte dos moradores do conjunto Graciliano Ramos que tem estado de carência.

### **2.3 Uso do Espaço:**

Inicialmente, o fator que age sobre o conjunto é o estado, não só no início como na maior parte dos anos desde a fundação do conjunto Graciliano Ramos, porque foi fruto de um programa habitacional pertencente ao Banco Caixa Econômica Federal de acesso a casa própria, que também a prefeitura da cidade,

que também se inclui o estado, que fez mudanças estruturais dentro do conjunto, e até hoje é o agente que mais tem força sobre o conjunto, mas não é o único.

E dos outros agentes que também incidiram no conjunto que começaram a agir de maneira intensificada foram os promotores imobiliários, movido pelos proprietários dos meios de produção, que está na materialização de um empreendimento que é o Shopping Pátio Maceió que foi inaugurado em 2009, e que foi um grande impulsionador da ação desses agentes que foram citados, e que também deu incentivo para o estado atuar mais no local.

Além de outro agente importante são os proprietários imobiliários, donos de terras do conjunto e seu entorno no qual obtém ganhos significativos com a valorização de suas terras, muitas ainda “vazios urbanos”, considerados áreas de especulação urbana/imobiliária.

Segue abaixo as fotos de alguns estabelecimentos comerciais presentes dentro do conjunto Graciliano Ramos(Figuras 17,18,19,20,21 e 22):

Figura 17- Consultório odontológico privado



Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 18-Laboratório de análises clínicas e uma oficina mecânica



Fonte: Foto Pessoal (2018).

Figura 19- Conjunto de pontos comerciais



Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 20- Loja de material de construção



Fonte: Foto do Autor (2018).

Figura 21- Pizzaria



Fonte: Foto do Autor (2018).



Figura 22- Lanchonete



Fonte: Foto do Autor (2018).

As imagens abaixo mostram como foi o processo de mudança na infraestrutura das ruas do conjunto vista por meio de uma captação de imagens de satélite printadas pelo programa Google Earth (2009-2018), que mostram as transformações ocorridas ao longo do tempo, como é mostrado abaixo.

Imagem aérea do processo de urbanização do Graciliano Ramos que foi grandemente afetado pela construção do shopping pátio Maceió (Figuras 23,24, 25 e 26):

Figura 23- Conjunto Graciliano Ramos antes dos processos de mudanças urbanas



Fonte: Google Earth (2009)

Foto da imagem do Google Earth em 22.09.2009 mostra embaixo a construção do shopping finalizado, mas que ainda não é tão perceptível, é sabido que o shopping iria trazer mudanças mas até então isso só iria ocorrer de forma mais pungente com shopping já construído(o que aconteceu ainda nesse ano da foto nos últimos meses do mesmo ano).

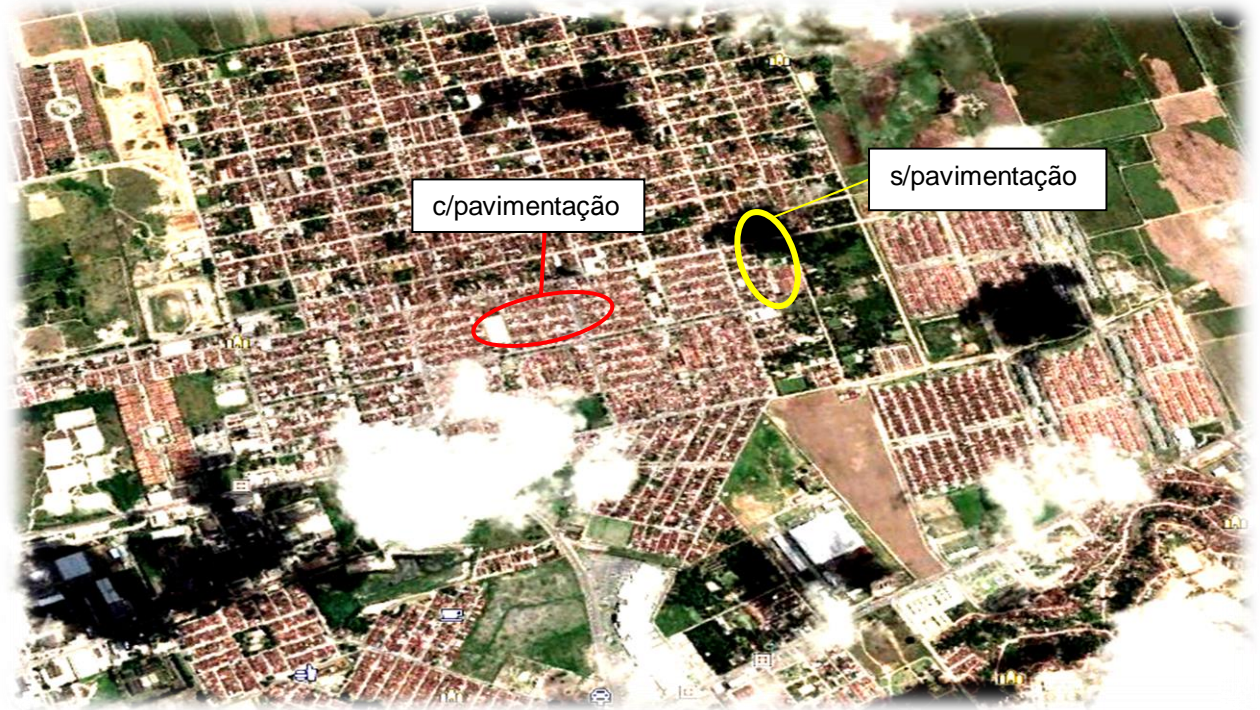
Figura 24- Conjunto Graciliano Ramos com os trechos iniciais de suas obras de pavimentação e drenagem (área circulado)



Fonte: Google Earth. (2015) Foto modificada

A Foto em 2015 (modificada pra ser demonstrada as alterações espaciais) demonstra o início do processo de pavimentação conjunto que está sendo inicialmente feito em partes (circulado em vermelho), que neste tempo estava sendo feito em algumas ruas, que começou nas proximidades da associação dos moradores do conjunto e em algumas ruas, o Shopping Pátio Maceió já tinha sido inaugurado há mais de 6 anos.

Figura 25- Conjunto Graciliano Ramos tendo suas obras de pavimentação com certo avanço e diferenças em áreas com pavimentação (circulada em vermelho) e em áreas sem pavimentação (circulada em amarelo).



Fonte: Google Earth (2017) – Foto modificada

Essa foto aqui extraída do Google Earth de 2017 quando você vê as imagens marcadas, é notado na foto as diferenças entre áreas pavimentadas (circulada em vermelho) e não pavimentadas (circulada em amarelo) nesse tempo o conjunto Graciliano Ramos estava com sua pavimentação quase toda completa, mas ainda com pouquíssimos trechos sem pavimentação.

Figura 26- Conjunto Graciliano Ramos com sua pavimentação finalizada.



Fonte: Google Earth (2018)- Foto modificada

A última foto captada pela pesquisa deste trabalho em 24/01/2018 mostra a obra completa, mas também as circunvizinhanças do conjunto que também foram pavimentadas devido a esse benefício, que também tocou o conjunto Graciliano Ramos, a construção impactou o entorno dos conjuntos que ficam próximos ao conjunto e que também a mudança do entorno também beneficia o conjunto Graciliano Ramos.

### **Capítulo 3-Transformações Urbanas do Conjunto:**

É sabido que o residencial Graciliano Ramos é uma construção fruto de um programa habitacional do governo, mas que os grandes determinantes de mudança tiveram uma ação exclusiva do estado, e que até hoje o maior agente de transformação deste espaço é do estado, mas que com o passar dos anos outros agentes estão agindo neste espaço, o conjunto que foi fundado em 1992 por ser uma obra de um conjunto de moradia popular, foi fruto de mudanças muito significativas que vão ser discutidas aqui neste capítulo.

Até 2009 o conjunto não teve muitas mudanças, até que o shopping pátio Maceió que foi um empreendimento de grande relevância para o conjunto, e no decorrer desse período pós-inauguração do shopping pátio Maceió, mudanças da infra-estrutura urbana foram feitas em decorrência do poder de influência do estabelecimento que é fruto de grupos de investidores, que mudou toda a estrutura urbana no que diz respeito ao conjunto Graciliano Ramos.

Atualmente, em dez anos de mudanças de grande impacto na sua estrutura e ofertas de serviços foram feitos no que diz respeito ao espaço urbano do conjunto Graciliano Ramos, para citar inicialmente uma destas é a mudança de usos do território, e das questões de fluxos de trânsito interno, e que vai ser discutido com mais profundidade neste capítulo.

A área inicialmente do conjunto construída na década de 1990 foi fruto da urbanização mais intensificada da cidade de Maceió, construído como moradia para pessoas assalariadas por meio de programa do governo federal, e que foi construído junto com outros conjuntos habitacionais na parte alta de Maceió. Esse percorrer do tempo a cidade se expandiu muito no que diz respeito a população na cidade, como um dos grandes preponderantes, a concentração de serviços, que neste tempo que estava localizada na parte baixa da cidade: trabalho, serviços burocráticos, de saúde e locais para realização de compras que só se encontravam nesse tempo nesta localidade e no centro da cidade.

### **3.1 Mudanças Espaciais de busca por consumo e serviços:**

Ao passar dos anos com o crescimento de Maceió, está ocorrendo dentro desse um processo de descentralização de serviços da cidade, por questões logísticas, mas também econômicas e de infraestrutura, isso ocorre devido a proporção de crescimento populacional em conjunto com a expansão urbana nas cidades, e Maceió também é afetada por esse fenômeno.

Outra mudança que é vista no conjunto é a chamada oferta de serviços na área localizada do Conjunto Graciliano Ramos, antes da construção do shopping as ofertas de serviços (compras, serviços burocráticos, de saúde e etc.) existia em uma única localidade onde podia se procurar que era o centro de Maceió, que possuía toda a oferta de serviços concentrada nesse local, atualmente com a construção do shopping, mudou a rota da procura da oferta de serviços, itens mais complexos as pessoas se dirigem o bairro do Centro, o shopping já oferece uma grande oferta de serviços que abarca a procura das pessoas na região do Residencial Graciliano Ramos, e também das adjacências e que o Shopping já supre grande parte da ofertas de serviços que a população procura.

### **3.2 Valorização Imobiliária:**

Outro grande fator que é perceptível na transformação urbana do Conjunto Graciliano Ramos é a valorização imobiliária, com a vinda do empreendimento do shopping pátio Maceió estava em conjunto nesse ínterim as vindas de outros empreendimentos de impacto econômico e de serviços que vieram a parte alta de Maceió e geraram uma elevação na importância econômica do bairro e conseqüentemente do conjunto Graciliano Ramos: faculdades privadas, uma empresa de telemarketing, além de uma fábrica de bebidas as quais atraíram uma valorização econômica para a região onde se localiza o conjunto Graciliano Ramos trazendo uma grande valorização nos imóveis pela vinda do Shopping que em conjunto foram trazidos outros empreendimentos econômicos para as localidades que estão próximas do Conjunto. Para entendermos essa valorização imobiliária

vamos ver isso na tabela que mostra os preços de imóveis de 2009/2019 localizados no conjunto:

(Obs.: a referente tabela está focando nos preços de imóveis, e não vai se prender a localização e comparar a preços dos mesmos imóveis, mas fazer um paralelo de preços de moradias localizadas no conjunto nos anos citados)

Quadro comparativo de Preço dos imóveis do conjunto Graciliano Ramos

<b>Preço de Imóveis no Conjunto Graciliano Ramos</b>	
<b>Preço em 2009</b>	<b>Preço em 2019</b>
<b>Imóvel 1- R\$ 14.785,07</b>	<b>Imóvel 6- R\$ 200.000,00</b>
<b>Imóvel 2- R\$ 15.243,35</b>	<b>Imóvel 7- R\$ 210.000,00</b>
<b>Imóvel 3- R\$ 17.850,00</b>	<b>Imóvel 8- R\$ 148.000,00</b>
<b>Imóvel 4- R\$ 21.700,00</b>	<b>Imóvel 9- R\$ 170.000,00</b>
<b>Imóvel 5- R\$ 26.000,00</b>	<b>Imóvel 10- R\$ 350.000,00</b>
<b>(Fonte D.O.U/2009)</b>	<b>(Fonte: Site Imóveis Trovit )</b>

### **3.3 Descentralização da Oferta de Serviços:**

Uma grande mudança que se destoa no contexto do conjunto Graciliano Ramos é a descentralização de ofertas de serviços, com o crescimento urbano do conjunto e conseqüentemente da parte alta de Maceió com a vinda do Shopping Pátio Maceió a localidade, a mudança inicialmente foi econômica agregando valor econômico a localidade, com valorização de área fundiária e de imóveis já localizados ou em construção, além de uma influência dos atores hegemônicos que transformam o espaço e especificamente a área espacial próxima ao Shopping Pátio, e que vai influenciar outros fatores espaciais diretos e indiretos, isso desencadeado pelo poder econômico que está agindo na parte alta de Maceió, e às áreas circunvizinhas do shopping, e que casou mudanças estruturais na localidade



quanto a serviços oferecidos na parte alta, e que impactaram de forma direta e indireta o conjunto Graciliano Ramos.

Aqui vamos tecer algumas mudanças diretas e indiretas que foram de grande impacto para a questão da oferta de serviços para a população do conjunto Graciliano Ramos, indicando os tipos de serviços oferecidos:

### 3.3.1 A Central JÁ (Unidade Pátio Maceió)

Uma grande demanda que a população possui é a resolução de pendências burocráticas diante de órgãos públicos, e para que pessoas não se desloquem para diversos lugares, essas centrais reúnem os serviços públicos úteis a população em um só lugar, e está localizada no shopping Pátio Maceió que é próximo ao conjunto Graciliano Ramos, e que gera uma economia de tempo que a população do conjunto que não precisa se deslocar a grandes distâncias para ter atendimento do serviço público (Figura 27).

Figura 27- Central JÁ Pátio Maceió



Fonte: Divulgação/PC-Portal G1 AL (2018)

### **3.3.2 Oferta de postos de trabalho**

Com a vinda do Shopping Pátio a região do conjunto Graciliano Ramos, foi também atraído novos postos de trabalho as circunvizinhanças, e que também foi uma influência para que mudasse geograficamente onde se situam a maior parte dos postos de trabalho de Maceió que é no Centro da cidade e proximidades, antes da construção do shopping já havia investimentos de setor produtivo por haver localizado o Pólo Multissetorial Luiz Cavalcante na região circunvizinha ao conjunto Graciliano Ramos situado também na parte alta de Maceió, pólo este onde se localiza indústrias de bens de consumo, de base e de bens duráveis, mas com a construção do Shopping, além do próprio empreendimento que gerou empregos diretos e indiretos, houveram outros empreendimentos que geraram empregos que fortemente influenciam, de certa forma o conjunto Graciliano Ramos.

Dos empreendimentos que geraram empregos que afetaram de uma forma mais direta temos um em específico que tem uma interferência mais direta nas oportunidades de trabalho no conjunto Graciliano Ramos, uma empresa de telemarketing AlmaViva que gerou empregos diretos e indiretos e impactou os índices de pessoas empregadas na região do Graciliano Ramos.

Outros empreendimentos que geraram empregos ao conjunto Graciliano Ramos, a qual houve impacto direto foram os lançamentos de empreendimentos imobiliários nas proximidades do shopping Pátio Maceió, com a inauguração do shopping um dos impactos diretos que se teve foram os lançamentos imobiliários que foram impulsionados com a implantação do Shopping na Região, e que também gerou empregos diretos e indiretos aos moradores do conjunto Graciliano Ramos.

Figura 29-. Alameda do Brasil no Salvador Lyra



Fonte: Rubens Parísio (2015)

Figura 30- Imagem aérea das áreas dos empreendimentos localizados próximos ao Shopping Pátio



Fonte: MRV Construtora (2018)

### 3.3.3 Serviços de Saúde:

Dos grandes impactos que estamos relatando e que é imprescindível aqui citar, a ampliação dos serviços de saúde no conjunto Graciliano Ramos, que cabe aqui um relato específico acerca da oferta dos serviços de saúde que se incide de duas formas que é as diretas (que estão atendendo diretamente a população do Conjunto) e as indiretas (que atendem a outros públicos mas que também podem atender a população do conjunto).

Das ofertas diretas de serviços que se encontram no conjunto Graciliano Ramos temos duas unidades de postos de saúde que se encontram na localidade, que detém ofertas de serviços básicos de saúde como consultas médicas, imunização, exames clínicos e etc.

Além das duas unidades de saúde que incidem sobre a cobertura do conjunto Graciliano Ramos, as ofertas indiretas de serviços de saúde que alcançam o conjunto Graciliano Ramos está o Hospital Metropolitano de Maceió e a UPA do Benedito Bentes (que é próxima ao conjunto Graciliano Ramos e pode atender demanda vinda do mesmo).

Figura 31- Hospital Metropolitano de Maceió



Fonte: Alagoas alerta (2018)

Figura 32- UPA Benedito Bentes (próximo ao Conj. Graciliano Ramos)



Fonte: Secom Maceió (2019)

#### **4- Percepção dos moradores das transformações urbanas**

É bem sabido que, no nosso estudo de caso grandes mudanças aconteceram no conjunto Graciliano Ramos, mas para conferirmos o impacto dessas mudanças foi realizado uma entrevista informal com alguns moradores para conferirmos as impressões que a comunidade teve das mudanças ocorridas, e estes deram seus pareceres, suas visões e impressões do que ocorreu na localidade nesses 10 anos.

As perguntas as quais foram feitas foram as seguintes:

- 1) quanto tempo mora no bairro?
- 2) o que levou a escolha deste bairro para morar?
- 3) que mudanças você percebeu após a implantação do shopping pátio Maceió. Quais os aspectos positivos e negativos ?
- 4) após a chegada do shopping, na sua opinião teve mais aspectos positivos ou negativos. porquê?

Morador 1 e 2 (M1 e M2)<sup>5</sup>:

Foi perguntado aos moradores quais as mudanças percebidas com a vinda do shopping Pátio e os impactos causados , e as respostas foram a seguintes

Pergunta 3 que mudanças você percebeu após a implantação do shopping pátio Maceió. Quais os aspectos positivos e negativos ?

M1: *“Mudou muito, os imóveis se valorizaram aqui, vendi a minha casa aqui por 250 mil reais”.*

Pergunta 3- que mudanças você percebeu após a implantação do shopping pátio Maceió. Quais os aspectos positivos e negativos ?

M2: *“Mudou muito aqui, foi calçado tudo aqui, antes não tinha”*

Perguntei ao M2 sobre os transportes sobre alguma melhoria nos ônibus, e me foi respondido a seguinte resposta

Pergunta 3 que mudanças você percebeu após a implantação do shopping pátio Maceió. Quais os aspectos positivos e negativos ?

M2: *“Não houve um aumento, mas fui informado que há 90 dias houve um ajuste nas linhas de ônibus aqui do Graciliano, mas melhorou, melhorou sim”*

Morador 3 (M3):

Pergunta 1-quanto tempo mora no bairro?

M3: *Moro há 22 anos.*

Pergunta 2- o que levou a escolha deste bairro para morar?

M3: *Eu morava no Parque das árvores comprei a casa de um morador*

Pergunta 3- que mudanças você percebeu após a implantação do shopping pátio Maceió. Quais os aspectos positivos e negativos ?

M3: *Foram mais positivos, trouxe mais negócios de entretenimento e lazer*

Pergunta 4- após a chegada do shopping, na sua opinião teve mais aspectos positivos ou negativos. porquê?

---

<sup>5</sup> Obs.: Os moradores não foram identificados para preservar suas identidades, dado que a entrevista foi uma entrevista informal, e aos moradores não foi solicitado se autorizam suas identificações, e para caracterizá-los neste trabalho denominamos os Moradores M1, M2, M3, M4 e M5 e M6.

M3: *Melhorou sim, devido a facilidade, a fazer compras porque antigamente o shopping ficava há 10, 12 km*

Morador 4 (M4):

Pergunta 1-quanto tempo mora no bairro?

M4: *Moro há 24 anos.*

Pergunta 2- o que levou a escolha deste bairro para morar?

M4: *Comprei na caixa, porque queria sair do aluguel, morava numa vila não gostava das casas de lá, e vi que as casas aqui (Conjunto Graciliano Ramos) eram boas.*

Pergunta 3- que mudanças você percebeu após a implantação do shopping pátio Maceió. Quais os aspectos positivos e negativos ?

M4: *trouxe mudanças, valorizou os imóveis.*

Pergunta 4- após a chegada do shopping, na sua opinião teve mais aspectos positivos ou negativos. porquê?

M4: *melhorou sim, trouxe mais oportunidades, mais empregos aqui pros jovens que moram aqui próximo.*

Morador 5 (M5):

Pergunta 1-quanto tempo mora no bairro?

M5: *Moro há mais de 20 anos.*

Pergunta 3- o que levou a escolha deste bairro para morar?

M5: *Teve mais facilidades, mais empregos e o ruim é que ficou mais perigoso, mas todo lugar que cresce tem isso né ?*

Pergunta 4- após a chegada do shopping, na sua opinião teve mais aspectos positivos ou negativos. porquê?

M5: Teve mais melhoras, trouxe mais facilidades, emprego e trouxe melhorias para a população.

Morador 6 (M6):

Pergunta 1-quanto tempo mora no bairro?

M6: *Moro há 25 anos.*

Pergunta 2- o que levou a escolha deste bairro para morar?

M6: *comprei na caixa.*

Pergunta 3- o que levou a escolha deste bairro para morar?

M6: *trouxe melhorias, asfaltou aqui, as desvantagens e que não fez a drenagem dessa pista (Av. Dr Fernando Couto Malta).*

Pergunta 4- após a chegada do shopping, na sua opinião teve mais aspectos positivos ou negativos. porquê?

M6: *Teve mais melhorias, questão de levar as crianças pra brinquedo aí perto, comprar algo que precisa tá menos distante, tá mais pertinho.*

## **5. Análise das Entrevistas:**

As entrevistas tiveram um bom êxito na sua aplicação, e obtiveram todas as informações desejadas e estas mostraram as impressões dos moradores, e muitas destas entrevistas colocaram muitos dos pontos expostos no trabalho, e confirmam cabalmente todas as mudanças ocorridas que incidiram no conjunto Graciliano Ramos, e também demonstram de forma surpreendente que as percepções de moradores coincidem.

Os relatos mostram que cada morador tem uma visão ampla das mudanças urbanas que o cercam, e para cada um dos entrevistados as mudanças são visíveis e afetaram a vida de cada um, e que tais mudanças trouxeram impactos mais positivos do que negativos.



Cada relato demonstra claramente a ação que teve os impactos da construção do Shopping Pátio Maceió na realidade urbana do conjunto Graciliano Ramos, e os impactos significativos na área econômica, de serviços e da dinâmica logística na busca por serviços de comércio, é ressaltado as novas oportunidade de trabalho que se ordenaram dessa transformação urbana, bem como o trabalho de melhoria da infraestrutura, especificamente nas obras do calçamento das ruas do conjunto.

Com a construção do Shopping veio também novas formas de entretenimento e de lazer, na maior parte delas trazida pelo próprio estabelecimento. O que trouxe mais comodidade em termos de deslocamento pelos moradores.

## **6. Considerações Finais:**

O conjunto Graciliano Ramos passou por mudanças significativas na sua área urbana, e tem colhido muitos benefícios para sua população e para sua infraestrutura e economia, e saber de forma tão clara quanto um único empreendimento pode impactar nas mudanças de um conjunto habitacional e no bairro onde está o conjunto e notar o quanto é perceptível as mudanças diretas e indiretas, e que essas mudanças trouxeram grande avanços e benefícios para o Conjunto e sua população.

Percebemos que o espaço urbano sofre grandes nuances de mudanças, quando um empreendimento comercial se implanta em uma determinada localidade, e as ações que ele causa mudando todo o contexto de um espaço residencial, mas também tendo impactos territoriais, regionais e muda toda uma dinâmica ocorrida, mudando rotas e alterando funções do espaço que se tinha antes.

O espaço ele passa por mudanças, as quais nenhuma é igual, e cada uma tem uma particularidade a ser vista, ver que cada mudança, por mínima que seja produz impactos significativos os quais não são desapercebidos, mas que é notório toda alteração que ocorre em um determinado espaço.

No quesito de aplicação a questão educacional, na matéria de geografia sua aplicação pode ser inserida para se entender o processo de urbanização das

ciudades, pode ser colocado aos alunos para entender o processo de mudanças nas cidades e suas relações com o capitalismo, como entender também a produção do espaço urbano e seu processos que geram essa produção, também pode ser discorrido também os problemas urbanos que estão acontecendo nas cidades, e discorrer as calamidades que são correntes nas infraestruturas deficientes nas áreas periféricas urbanas, bem como discorrer sobre a questão da relação de hierarquia urbana que pode ser aplicada usando o modal espacial do conjunto como exemplo pra identificar os diferentes tipos de aglomerados urbanos.

E em meu parecer a respeito do trabalho conhecer uma localidade de moradia própria pelo olhar científico representa e muito os impactos pessoais desse trabalho e de formalizar isso em forma de um TCC, de grande impacto pra minha formação acadêmica sobre o conhecimento do espaço onde vivo e analisá-lo por meio de teoria e ciência representa muito, e vê como mudanças urbanas que ocorrem em grandes centros urbanos está acontecendo também em um lugar onde eu mesmo resido e ver como e de grande impacto transformações espaciais de qualquer natureza que transformam de vez um determinado espaço, ainda mais se você estiver no meio destas.

## Referências:

CORRÊA, Roberto Lobato; **O Espaço Urbano**, Editora Ática, 1989

HAESBAERT, Rogério. **O mito da desterritorialização: do "fim dos territórios" à multiterritorialidade**. 5ª ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004.

SANTOS, Milton, 1926-2001 **A Natureza do Espaço: Técnica e Tempo, Razão e Emoção** / Milton Santos. - 4. ed. 2. reimpr. - São Paulo: Editora Universidade de São Paulo, 2006.

SANTOS M & SILVEIRA M L, 2001. **O Brasil — Território e Sociedade no Início do Século XXI**. Rio de Janeiro: Record, 2006.

SANTOS, Milton e BECKER, Bertha (orgs.). **Território, territórios: Ensaios sobre o ordenamento territorial**, Rio de Janeiro: DP&A Editora, 2006.

SIQUEIRA, Vanessa; ALMEIDA, Ana Claudia. **Chuvas em Maceió deixam ruas alagadas, causam transtornos e falta de energia**. Portal CadaMinuto, Maceió, 07.06.2013 Disponível em: <<https://www.cadaminuto.com.br/noticia/219020/2013/07/03/chuvas-em-maceio-deixam-ruas-alagadas-causam-transtornos-e-falta-de-energia> >. Acesso em 31 de Janeiro de 2019.

CIDADE UNIVERSITÁRIA. **Bairros de Maceió**. Maceió. Disponível em: <<http://www.bairrosdemaceio.net/bairros/cidade-universitaria>>. Acesso em 10 de Setembro de 2018.

**D.O.U.** Pág. 74 da Seção 3 do Diário Oficial da União (DOU). Portal JusBrasil 27.05.2019. Disponível em: <<https://www.jusbrasil.com.br/diarios/686441/pg-74-secao-3-diario-oficial-da-uniao-dou-de-27-05-2009> > . Acesso 25 de Março de 2019

Casas a venda no Graciliano Ramos. **Portal Trovit**. Disponível em: <<https://imoveis.trovit.com.br/casa-graciliano-ramos-maceio> >. Acesso em 30 de Julho de 2019

**Central Já do Shopping Pátio, em Maceió, passa a registrar Boletins de Ocorrências**. Disponível em: <<https://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2018/10/25/central-ja-do-shopping-patio-em-maceio-passa-a-registrar-boletins-de-ocorrencias.ghtml>>. Acesso em 2019.

**O mais completo lançamento do Tabuleiro do Martins pode ser seu**. Disponível em: <<https://www.mrv.com.br/mardeespanha/>> . Acesso em 2019.

**Apêndice:**

## Questionário de Entrevista (descritiva)

- 1) quanto tempo mora no bairro?
- 2) o que levou a escolha deste bairro para morar?
- 3) que mudanças você percebeu após a implantação do shopping pátio maceió, aspectos positivos e negativos ?
- 4) após a chegada do shopping, na sua opinião teve mais aspectos positivos ou negativos. porquê?