



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
INSTITUTO DE GEOGRAFIA, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE IGDEMA
CURSO DE GEOGRAFIA LICENCIATURA**

RONALDO SILVA DE FREITAS

O BAIRRO SERRARIA NA CIDADE DE MACEIÓ, ALAGOAS

MACEIÓ/AL

2023

RONALDO SILVA DE FREITAS

O BAIRRO SERRARIA NA CIDADE DE MACEIÓ, ALAGOAS

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado ao Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente (IGDEMA), da Universidade Federal de Alagoas (UFAL), como requisito parcial para obtenção do título de Licenciado em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Paulo Rogério de Freitas Silva

MACEIÓ/AL

2023

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

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

F866b Freitas, Ronaldo Silva de.

O bairro Serraria na cidade de Maceió, Alagoas / Ronaldo Silva de Freitas. –2023.

21 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, 2023.

Sumário

Introdução	07
1. A divisão do bairroSerraria.....	11
2. As transformações no bairro Serraria	13
3. As funções dos novos empreendimentos	15
4. A localização dos novos empreendimentos	17
5. Considerações Finais	19
6. Referências.....	21

RESUMO

Nesse trabalho, busco apresentar o bairro Serraria, na cidade de Maceió, demonstrando a sua dinâmica como um bairro de uma capital nordestina. O bairro Serraria, representa um dos espaços urbanos da capital alagoana com forte especulação imobiliária, com grandes transformações ocorridas durante esses 10 últimos anos, isto é, entre os anos de 2012 e 2022. A metodologia utilizada foi a de pesquisa in loco e também nos sites especializados, para poder conhecer a dinâmica do bairro Serraria, através da transformação ocorrida pela sua organização espacial dos novos empreendimentos residenciais e comerciais, para poder ter uma ideia como feita essa dinamização do espaço urbano utilizado. Esse trabalho é baseado na proposta teórica de Roberto Lobato Corrêa que discute espaço urbano como espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, 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 espaço.

Palavras-chaves: Bairro; Espaços Urbanos; Transformações, Organização Espacial

ABSTRACT

In this work, I seek to present the Serraria neighborhood, in the city of Maceió, demonstrating its dynamics as a neighborhood in a northeastern capital. The Serraria neighborhood represents one of the urban spaces in the capital of Alagoas with strong real estate speculation, with major transformations that have occurred over the last 10 years. The methodology used was research in loco and also on specialized sites, in order to be able to know the dynamics of the Serraria neighborhood, through the transformation that took place due to its spatial organization of the new residential and commercial developments, in order to have an idea of how this dynamization of space was carried out. urban used. This work is based on Roberto Lobato Corrêa's theoretical proposal that discusses urban space as a capitalist urban space – fragmented, articulated, reflex, social conditioning, full of symbols and field of struggles – it is a social product, result of actions accumulated over time, and engendered by agents that produce and consume space.

Keywords: Neighborhood; Urban Spaces; Transformations, Spatial Organization

Introdução

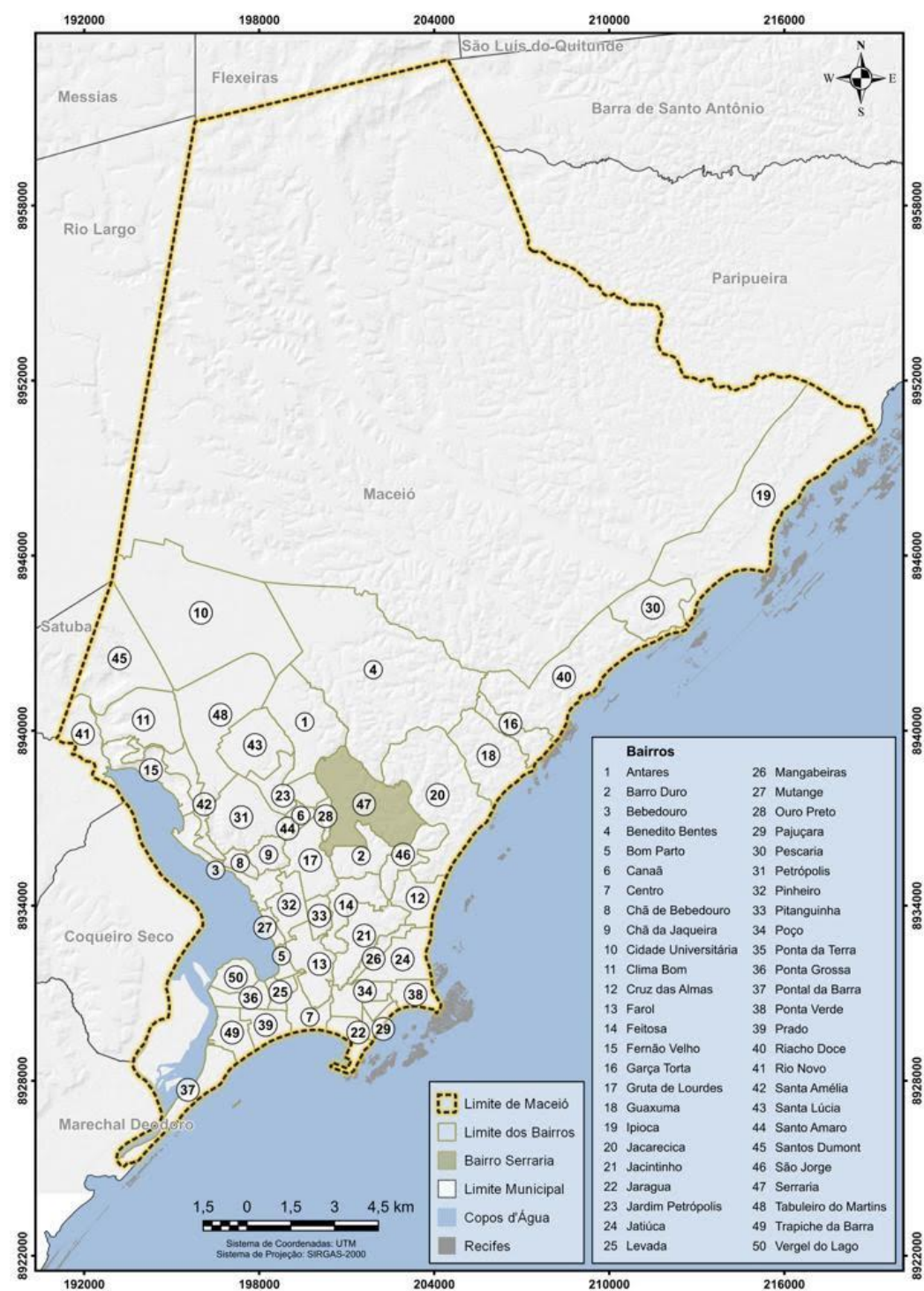
Reafirmo que nesse trabalho apresento o bairro Serraria, na cidade de Maceió, demonstrando a sua dinâmica como um bairro da zona urbana/rural de uma capital nordestina.

Esta pesquisa está pautada num intervalo temporal definido entre os anos de 2012 e 2022, quando buscamos observar e demonstrar as transformações ocorridas no bairro.

Sendo assim, o tem de pesquisa em desenvolvimento busca apresentar o bairro Serraria no contexto da cidade de Maceió, definindo aqui o espaço e o tempo de análise.

Conforme atestado na Figura 01, o bairro Serraria, está localizado no centro geográfico da cidade de Maceió, formalizando com os bairros, Barro Duro, São Jorge, Feitosa e Jacintinho a Região Administrativa de número 05, conforme o Plano Diretor da Cidade de Maceió, (2005).

Figura 01: A cidade de Maceió e seus bairros



Fonte: CALHEIROS, S (2023) LGA

Na Figura 02, apresentamos o bairro no contexto territorial urbano/rural da cidade de Maceió, buscando demonstrar que é um bairro de dimensão territorial grande bem centralizado e cruzado por importantes artérias.

Figura 02: O bairro Serraria no contexto urbano da cidade de Maceió



Fonte: Googlemaps.com.br

Destacamos que o trabalho está dividido em seis partes, sendo as mesmas, assim, descritas: a divisão do bairro Serraria, as transformações do bairro Serraria, as funções dos novos empreendimentos, a localização dos novos empreendimentos, considerações finais e as referências.

Esse trabalho está amparado nas ideias de Corrêa (1989), quando o autor destaca que,

O espaço urbano capitalista – fragmentado, articulado, reflexo, 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 espaço. São agentes sociais concretos, e não um mercado invisível ou processos aleatórios atuando sobre um espaço abstrato. A ação destes

agentes é complexa, derivando da dinâmica de acumulação de capital, das necessidades mutáveis de reprodução das relações de produção, e dos conflitos de classe que dela emergem.

Ainda Corrêa, (1989), elenca os agentes sociais que fazem e refazem a cidade: os proprietários dos meios de produção, sobretudo os grandes industriais; os proprietários fundiários; os promotores imobiliários; o Estado; e os grupos sociais excluídos.

Fica a questão, quem está produzindo e como está sendo produzido o bairro Serraria na cidade de Maceió? Este é o nosso enfoque principal quando buscamos apresentar esse importante bairro da capital alagoana.

Baseados em Souza (2005), focalizamos, “que uma cidade, especialmente uma grande cidade, é uma entidade socioespacial complexa.” O autor em foco destaca que,

Para começar, qualquer cidade apresenta diferentes tipos de espaços, de acordo com a atividade predominante. Em áreas onde predomina claramente o uso residencial (às vezes até por causa de restrições à presença de outros usos, corporificados em um zoneamento) encontra-se frequentemente, nada mais ou não muito mais que um comércio de bairro, onde as pessoas e famílias podem fazer compras para seu abastecimento diário, semanal ou mensal com gêneros alimentícios e outros de consumo rotineiro. (Souza, 2005, p. 640).

Nesse caso específico da cidade de Maceió, podemos classificar o bairro Serraria onde predomina que tipos de usos?

Nesse contexto, destacamos que a Serraria é um bairro da cidade de Maceió, capital do estado de Alagoas, criado pela lei municipal 4.953 em 06 de janeiro de 2000, alterando a lei nº 4.687/98, que dispõe sobre o perímetro urbano de Maceió, a divisão do município em regiões administrativas e inclui o abairramento da zona urbana/rural (Site: www.bairrosdemaceio.gov.br).

1. A DIVISÃO DO BAIRRO SERRARIA

Atualmente a Serraria possui 116 logradouros, com uma área total de 7,55 Km² com início no cruzamento da Avenida Muniz Falcão com a Avenida menino Marcelo e limitando-se ao Norte com Antares e Benedito Bentes, ao Sul com a Gruta de Lourdes e Barro Duro, ao leste com Jacarecica e São Jorge, a Oeste com Ouro Preto e Jardim Petrópolis. Com uma população estimada em 22.675 habitantes, é o 14º bairro mais populoso de Maceió, com a população masculina de 10.136 habitantes e a população feminina 12.539 habitantes, demonstrando que 55,3% são mulheres e 44,7% são homens (Censo Demográfico, 2010). Além disso, o censo demográfico demonstrou também que o número de pessoas jovens era maior que o de pessoas idosas no bairro, sendo a população composta por 20,3% de jovens e 4% de idosos (Censo Demográfico, 2010).

Compreendemos que a construção de conjuntos habitacionais reafirma a importância que tiveram os diversos desdobramentos políticos e/ou econômicos, que protagonizaram a estruturação do espaço urbano em foco, com destaque para os fluxos migratórios em direção a capital e os reordenamentos ocorridos nos últimos anos a partir do afundamento de bairros de Maceió, a partir da extração do sal gema.

No bairro Serraria predomina muitos conjuntos habitacionais e condomínios fechados e nos últimos anos tem surgido novos prédios residenciais e de negócios, escolas, restaurantes, entre outros equipamentos.

Entre os conjuntos habitacionais, assim como outros modelos habitacionais, que estão localizados no bairro, destacamos: Condomínio residencial Serraria, Residencial Industrial Luiz dos Anjos, Conjunto José Tenório de Albuquerque Lins, Conjunto Senador Rui Palmeira, Condomínio Teotônio Vilela e Loteamento Murilópolis.

Sendo assim, destacamos que o bairro Serraria se divide em vários conjuntos habitacionais, concentrando uma população de baixa renda, predominando empreendimentos de pequeno porte.

Esses conjuntos habitacionais possuem uma concentração de pessoas, em moradias com 2 e 3 quartos e só um banheiro, com, em média 60 metros quadrados, conforme figura 03, tendo como objetivo principal a sua moradia, ou seja, são colocados em residenciais de baixo financiamento público, para poder ter um lugar para ser chamado de seu, como ter sua segurança e bem-estar social. (Seimfra/PMM).

Figura 03 – Vista aérea de alguns dos conjuntos residenciais da Serraria.



Fonte: Google maps.com.br

Destacamos que a Serraria cresceu espacialmente nesses últimos dez anos (2012-2022) e demograficamente, a partir da construção de condomínios e conjuntos habitacionais populares, localizados principalmente entre as duas avenidas principais, que cruzam o bairro, ou seja, a avenida Menino Marcelo, também denominada de Via expressa e a avenida Getúlio Vargas.

2. AS TRANSFORMAÇÕES DO BAIRRO SERRARIA

O bairro Serraria vem passando por transformações nos últimos dez anos (2012/2022), principalmente com o programa de habitação popular do governo federal (minha casa minha vida) que realiza a construção de novos conjuntos habitacionais e que também possam abrigar um grande número de famílias Figura 04.

O bairro passou por transformações, principalmente em termos de novos empreendimentos habitacionais, como os conjuntos residenciais populares, assim como a partir de outros empreendimentos, tais como, os supermercados atacadistas, que foram construídos para atender a população que mora nesses condomínios.

Com isso a construção de novos residenciais populares, que se espalham pelo bairro buscando diminuir o déficit habitacional, que atinge grande parte da população alagoana através de programas sociais (minha casa, minha vida, programa de arrendamento residencial, etc.) estão formando novos conjuntos habitacionais populares e formando novas comunidades (moradores de baixa renda).

Nesse contexto destacamos as importantes artérias que cruzam o bairro, sendo a mais conhecida avenida Menino Marcelo ou via expressa, que é mais movimentada, devido à grande circulação de veículos em direção a bairros como, Benedito Bentes, Cidade Universitária, entre outros.

Essa avenida facilita o deslocamento e conexão com o Hospital Hapvida, Hospital Universitário, Hospital Metropolitano, Detran Alagoas, Universidade Federal de Alagoas, Aeroporto Internacional Zumbi dos Palmares, entre outros importantes equipamentos distribuídos na cidade de Maceió.

Figura 04: Vista aérea da principal avenida menino Marcelo, antiga via expressa (BR316)



Fonte: Googleimages.com.Br

2. AS FUNÇÕES DOS NOVOS EMPREENDIMENTOS

Destacamos que os novos empreendimentos são formados a partir da construção tanto de novos residenciais, para ajudar a diminuir o déficit habitacional de Maceió, ou seja, absorver grande parte da população mais carente, que não tem uma moradia digna, tanto pelo comércio, órgãos públicos, etc.

Observamos que vários comércios, principalmente supermercados atacadistas, foram instalados onde os seus moradores possam comprar os seus produtos próximos a suas residências, sempre dentro do próprio bairro, onde habitam e que possam satisfazer suas necessidades básicas.

Esses novos empreendimentos servem para que todos tenham serviços e equipamentos atingindo principalmente a população mais carente, que adquiriram o seu imóvel através de habitações populares, imóveis de baixo custo e mais acessíveis financeiramente e apartamentos com prestações a longo prazo.

Esses imóveis foram financiados com valores acessíveis para a população de baixa renda, sendo vários blocos de apartamentos, com 2 a 4 andares, para que aglomera pessoas nessas unidades, ou seja, para população mais carente, que não tem como pagar aluguel ou poucos recursos comprar a sua casa própria. O governo abre cadastros de inscrição nesses empreendimentos, para que uma grande quantidade de famílias se inscreva nesses programas habitacionais do governo federal e seja contemplado, garantindo a sua moradia. Através de programas sociais como “A minha casa, minha vida”, financiados pelo Sistema Financeiro Habitacional -SFH) do governo federal, que ajuda na concretização dos seus sonhos.

Esses empreendimentos residenciais, segundo o FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) são financiados a longo prazo de 15 a 20 anos, com isso o governo, diminui o índice de falta de moradia, em prol da população mais carente e que não tem renda apropriada para comprar uma casa ou mesmo construir a sua habitação própria, por isso, que através desses programas sociais, tem acesso a esses residenciais populares, que são

sempre construídos com vários apartamentos de pequeno tamanho e também com baixo de custo de construção. Além disso, o prazo máximo para o pagamento do SFH também é mais longo que a média, podendo chegar até a 35 anos (420 meses).

Os mesmos são construídos com o fundo de arrendamento residencial do governo federal (FAR), que tem prazos de financiamento bastante longos e com baixo valor de aquisição, para poder ajudar aos seus futuros moradores, terem mais condições de pagar as suas mensalidades, que não chegam nem a 30% do salário mínimo, podendo chegar a taxas mínimas de arrendamento (financiamento), principalmente na periferia da cidade, onde a população é mais carente ainda.

O FAR é um fundo financeiro de natureza privada, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei nº 10.188, de 12/02/2001 e pelo seu Regulamento. O fundo tem como finalidade prover recursos ao Programa de Arrendamento Residencial – PAR, ao Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e ao Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, para realização de investimentos no desenvolvimento de empreendimentos imobiliários (unidades habitacionais), edificação de equipamentos de educação, saúde e outros complementares à habitação, mediante constituição de carteira diversificada de ativos imobiliários, financeiros e/ou modalidades operacionais disponíveis no âmbito do mercado financeiro. O Sistema Financeiro de Habitação (SFH) é um programa de financiamento habitacional do governo para facilitar a construção, aquisição ou reforma de imóveis residenciais no Brasil.

“É um instrumento de fundamental importância para acesso à moradia, especialmente para a população de menor renda. Ainda que tenha limitações quanto à fonte de recursos, o sistema consegue cumprir seu papel principal, que é colaborar para que as pessoas possam construir ou adquirir um imóvel”. Ao longo de sua existência, o SFH financiou milhões de moradias, sendo que apenas neste ano de 2020 foram 127,55 mil unidades, volume que movimentou R\$ 34,08 milhões. (O Estadão imóveis).

3. A LOCALIZAÇÃO DOS NOVOS EMPREENDIMENTOS

Os novos empreendimentos instalados na Serraria se localizam nos conjuntos habitacionais José Tenório, Rui Palmeira, Residencial Serraria e Sierra Park, ou seja, privilegiando as suas duas avenidas principais (Menino Marcelo e Getúlio Vargas), pois cruzam toda sua extensão, desde a Gruta de Lourdes e Ouro Preto como também Murilópolis, Novo Mundo e Barro Duro e do lado norte com Benedito Bentes e Cidade Universitária e no Leste com Sítio São Jorge e a praia de Jacarecica.

Para que isso ocorresse, houveram várias mudanças, no interior do bairro Serraria, como acesso as principais ruas do bairro como a Adolfo Gustavo e suas ruas secundárias como Rua Palmeira dos Índios, que dá saída para outros bairros como Novo Mundo e Barro Duro, e que interligam, com duas avenidas principais do Murilópolis e Juca Sampaio. E principalmente a que dá acesso a Gruta de Lourdes e Ouro Preto.

Os empreendimentos comerciais e residenciais se encontram espalhados por todas essas avenidas (Menino Marcelo e Getúlio Vargas) próximos ao conjunto José Tenório e Rui Palmeira, onde se encontram esses residenciais populares, principalmente próximos uns dos outros para facilitar a locomoção da população, buscando sempre privilegiar a população mais carente.

A localização desses residenciais privilegiam principalmente, os moradores desses empreendimentos de pequeno porte, e que não têm condições de se locomover para outros bairros comerciais, pois muitas vezes não tem condições financeiras, quer seja com o transporte público ou mesmo privado, pois procuram sempre ficar próximo da sua residência, e que possam se deslocar dentro do próprio bairro.

Essas novas moradias no bairro Serraria, representam o novo modelo da habitação brasileira, pois são construídos para abrigar um grande número de pessoas, sem deixar de ter uma infraestrutura e condições necessárias para sobrevivência das pessoas, tanto para que possam obter a sua casa própria como para poder ter um lugar para morar.

A organização espacial desses novos empreendimentos habitacionais , são sempre disponibilizados com vários blocos de apartamentos, de forma que todos os seus moradores sejam beneficiados, com prestações mínimas, através de arrendamento e/ou financiamento, e que favoreçam um grande parte da população mais carente, ou seja, de um espaço urbano diversificado, com esses residenciais de pequeno porte e que sempre privilegiam os que não têm como pagar uma aluguel de uma casa. **Figura 05**

Figura 05: Tipos de moradias do programa minha casa, minha vida (Governo Federal)



Fonte: GoogleImages.com.br

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Na busca de definir quem está produzindo e como está sendo produzido o bairro Serraria, assim como atestar os tipos de uso no bairro, atestamos que o bairro Serraria pode ser considerado um espaço urbano em crescimento, podendo servir de objeto de desejo pelos grandes empresários da construção civil, em parceria com os proprietários latifundiários e também pelo Estado, que são os maiores interessados nessa intervenção dos proprietários da terra e dos promotores imobiliários na construção de novos conjuntos habitacionais.

O bairro Serraria expressa bem esse modelo de expansão dos espaços urbanos em prol de uma atuação espacial dos promotores imobiliários, criando e reforçando a segregação residencial, que caracteriza a cidade capitalista. O Estado atua na organização espacial, sendo complexa e variável a sua atuação no espaço e no tempo, refletindo a dinâmica da sociedade atual.

Inserimos também os grupos sociais excluídos, como agentes que produzem o espaço urbano, como formalizadores desse espaço urbano em análise.

Com isso, não só as mudanças no bairro como a sua infraestrutura e a organização espacial são reflexos de modernidade e desenvolvimento do capitalismo, mas sim, porque as pessoas são alocadas nesses residenciais populares, para diminuir o déficit habitacional, que já é muito grande, ou ainda para alavancar a construção de novos empreendimentos, e favorecer os grandes empresários e promotores imobiliários.

O bairro Serraria representa a diversidade transformadora que ocorre em toda cidade de Maceió, principalmente em termo de construção de novos empreendimentos populares, e que ajudam a dinamizar ainda mais esses espaços urbanos, através da sua valorização e organização social das pessoas que habitam nesses residenciais populares, para diminuir essa segregação socioespacial, diminuindo esses entraves que se instalam nas grandes cidades, como também impedir a desordem e invasão desses terrenos em pousio, por agentes imobiliários especulativos.

De acordo com a sua localização centralizada e através de investimentos do poder público, através do financiamento da casa própria e também dos empreendedores da construção civil, o bairro Serraria, tem se tornado um grande espaço de desenvolvimento habitacional e empresarial, diversificando seus modelos de organização socioespacial, principalmente nas áreas de urbanização residencial, com seus conjuntos e suas duas grandes avenidas, que dão acesso a vários bairros da cidade, com seus vários espaços urbanos disponibilizados.

O bairro Serraria está sendo produzido pelos grandes empresários da construção civil, que estão transformando esse pequeno espaço urbano em um grande canteiro de obras; principalmente em termo de residenciais populares, para as pessoas que não tem como pagar aluguel ou mesmo construir sua casa própria.

Sim, podemos dizer que a Serraria está se tornando um dos bairros com mais residenciais populares de Maceió, pois existem vários deles, que estão localizados próximos uns dos outros; começando pelo Conjunto José Tenório que dispõe de três grandes conjuntos habitacionais: o Janaina, O Iracema e o Teotônio Vilela e também o Residencial Serraria e o Sierra Park, com vários blocos de apartamentos, de 3 a 15 andares.

Todos esses conjuntos habitacionais são financiados com o fundo de arrendamento residencial (FAR) do governo federal, para poder ajudar a população mais carente a conseguir a sua casa própria, ou seja, diminuindo assim o déficit habitacional, que atinge grande parte da população alagoana. O FAR é um programa do Governo Federal em parceria com os Estados e Municípios, gerido pelo Ministério das Cidades e instituído na forma da Lei nº 10.188, de 12/12/2001.

Esse trabalho dialoga com o ensino de geografia, podendo servir de subsídios ao ensino de geografia, sendo um instrumento que podemos utilizar para refletir o bairro nas escolas em nível fundamental e médio.

5. REFERÊNCIAS:

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2003.

FAR (Fundo de Arrendamento Residencial) Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001.

GoogleImages.com.br // acesso em 24/04/2023

GoogleMaps.com.br// acesso em 24/04/2023

IBGE. **Censo Demográfico**. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, Rio de Janeiro, 2010

Prefeitura Municipal de Maceió. Plano Diretor de Maceió, Alagoas, 2005.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **ABC do desenvolvimento urbano**. 2. ed. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2005.