



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
INSTITUTO DE GEOGRAFIA, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE
CURSO DE GEOGRAFIA BACHARELADO**

MATEUS HENRIQUE GOMES DA SILVA BISPO

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE
URBANA NO BAIRRO JATIÚCA EM MACEIÓ**

**Maceió
2024**



UNIVERSIDADE FEDERAL
DE ALAGOAS

**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
INSTITUTO DE GEOGRAFIA, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE
CURSO DE GEOGRAFIA BACHARELADO**

MATEUS HENRIQUE GOMES DA SILVA BISPO

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE
URBANA NO BAIRRO JATIÚCA EM MACEIÓ**

Relatório de Iniciação Científica apresentado ao Colegiado do curso de Geografia Bacharelado do Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, da Universidade Federal de Alagoas como requisito parcial para obtenção da nota final do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC).

Orientador (a): Profa. Dra. Luciane Maranhã de Oliveira Marisco.

**Maceió
2024**

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

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

B266i Bispo, Mateus Henrique Gomes da Silva.
Identificação e caracterização de uma nova centralidade urbana no bairro Jatiúca em Maceió / Mateus Henrique Gomes da Silva Bispo. – 2024.
35 f. : il. : color.

Orientadora: Luciane Maranhã de Oliveira Marisco.
Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Geografia: Bacharelado) – Universidade Federal de Alagoas. Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente. Maceió, 2024.

Bibliografia: f. 33-35.

1. Novas centralidades. 2. Expansão urbana - Jatiúca (Maceió, AL). 3. Subcentros urbanas. 4. Comércio e serviços. I. Título.

CDU: 911.375(813.5)



**UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS
INSTITUTO DE GEOGRAFIA, DESENVOLVIMENTO E MEIO AMBIENTE
CURSO DE GEOGRAFIA BACHARELADO**

MATEUS HENRIQUE GOMES DA SILVA BISPO

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DE UMA NOVA CENTRALIDADE
URBANA NO BAIRRO JATIÚCA EM MACEIÓ**

Relatório de Iniciação Científica apresentado ao colegiado do Curso de Geografia Bacharelado do Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, da Universidade Federal de Alagoas como requisito parcial para obtenção da nota final do Trabalho de Conclusão de Curso (TCC).

Orientador(a): Profa. Dra. Luciane Maranhã de Oliveira Marisco

Comissão Examinadora

Documento assinado digitalmente
gov.br LUCIANE MARANHA DE OLIVEIRA MARISCO
Data: 20/03/2024 18:53:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Profa. Dra. Luciane Maranhã de Oliveira Marisco
Examinadora 1- Presidente**

Documento assinado digitalmente
gov.br DIOGO CAVALCANTI GALVAO
Data: 25/03/2024 17:43:07-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Prof. Dr. Diogo Cavalcanti Galvao
Examinador 2**

Documento assinado digitalmente
gov.br DOMINGOS SAVIO CORREA
Data: 25/03/2024 18:53:50-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

**Prof. Dr. Domingos Sávio Corrêa
Examinador 3**

**Maceió
2024**

RESUMO

À medida que a cidade experimenta expansão territorial e demográfica, novas dinâmicas e transformações moldam sua estrutura urbana. Os bairros evoluem comercialmente para suprir as necessidades cotidianas da população, fomentando a descentralização e o surgimento de núcleos secundários de atividades comerciais voltadas para o consumo e o lazer. Nesse contexto, esta pesquisa buscou analisar o papel atual do subcentro da Jatiúca na estrutura urbana de Maceió, investigando os agentes e processos responsáveis pela formação dessa nova centralidade. A metodologia adotada neste estudo abrangeu as seguintes etapas: pesquisa e revisão bibliográfica, trabalho de campo, consulta a órgãos públicos, aplicação de questionários e registro fotográfico, além da elaboração da tipologia dos usos de comércio e serviços no subcentro. O bairro Jatiúca e a Avenida Dr. Antonio Gomes de Barros, o principal corredor comercial do bairro considerado de alto padrão, têm passado por significativas transformações em seu uso do solo. Verificou-se a adoção de um uso misto (residencial e comercial). O Maceió Shopping desempenhou um papel fundamental na formação e expansão do subcentro da Jatiúca, tornando-o um subcentro importante para a cidade de Maceió, trazendo novas dinâmicas de fluxos de pessoas, mercadorias e negócios, estimulando uma economia de base local. Esta centralidade é considerada uma "Centralidade de Qualificação". A pesquisa revelou dois principais agentes que influenciaram no desenvolvimento dessa nova centralidade: o poder público municipal e o setor imobiliário. O subcentro da Jatiúca é caracterizado por sua variedade de comércio e serviços, sendo capaz de atender a uma ampla gama de perfis socioeconômicos. Esse subcentro é dinâmico e representa o ponto de referência para a vida noturna da capital, consolidando-se como polo gastronômico e adquirindo singularidade como centralidade urbana.

Palavras-chave: Novas centralidades. Expansão urbana. Subcentros. Comércio e serviços.

ABSTRACT

As the city experiences territorial and demographic expansion, new dynamics and transformations shape its urban structure. Neighborhoods evolve commercially to meet the daily needs of the population, fostering decentralization and the emergence of secondary hubs of commercial activities focused on consumption and leisure. In this context, this research aimed to analyze the current role of the Jatiúca subcenter in the urban structure of Maceió, investigating the agents and processes responsible for the formation of this new centrality. The methodology adopted in this study included the following stages: literature review, fieldwork, consultation with public agencies, questionnaire administration, photographic documentation, and the elaboration of a typology of commercial and service uses in the subcenter. The Jatiúca neighborhood and Dr. Antonio Gomes de Barros Avenue, the main commercial corridor of the neighborhood considered upscale, have undergone significant transformations in their land use. A mixed-use (residential and commercial) pattern has been adopted. Maceió Shopping has played a fundamental role in the formation and expansion of the Jatiúca subcenter, making it an important subcenter for the city of Maceió, bringing new dynamics of people, goods, and business flows, stimulating a local-based economy. This centrality is considered a "Qualification Centrality." The research revealed two main agents that influenced the development of this new centrality: the municipal government and the real estate sector. The Jatiúca subcenter is characterized by its variety of commerce and services, capable of catering to a wide range of socioeconomic profiles. This subcenter is dynamic and represents the focal point for the capital's nightlife, consolidating itself as a gastronomic hub and acquiring uniqueness as an urban centrality.

Keywords: New centralities. Urban expansion. Subcenters. Commerce and services.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	7
2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO.....	12
4 MATERIAIS E MÉTODOS.....	14
5 RESULTADOS E DISCUSSÕES.....	17
5.1 ANTECEDENTES DO BAIRRO JATIÚCA.....	19
5.2 CARACTERIZAÇÃO DO SUBCENTRO DO BAIRRO JATIÚCA.....	22
6 CONCLUSÃO.....	31
REFERÊNCIAS.....	33

1 INTRODUÇÃO

A pesquisa em foco apresenta os resultados do projeto "Os subcentros como novas centralidades em Maceió", submetido ao Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC) no ciclo 2017-2018, com vigência estendida até 2020. Este estudo direciona-se especialmente ao ciclo 2020-2021, apresentando os resultados especificamente do plano de trabalho que visou a identificação e caracterização dos subcentros do bairro Jatiúca e a sua influência na estrutura urbana da cidade.

Os resultados apresentados derivam do esforço em caracterizar, analisar e compreender as dinâmicas que regem a formação de novas centralidades em uma metrópole na região nordeste do Brasil, bem como suas implicações na estrutura urbana. Entender as dinâmicas dos subcentros comerciais em Maceió e impactos socioespaciais.

Sabemos que a produção do espaço urbano reflete a lógica do modo de produção capitalista e a atuação de diversos agentes, como proprietários dos meios de produção, setor imobiliário, setor financeiro, Estado e grupos sociais excluídos. Esse conceito abrange toda a sociedade envolvida na produção do espaço urbano, proporcionando o desenvolvimento de atividades, relações e manifestações humanas conforme nos assinala Corrêa (2005).

No Brasil, a partir da segunda metade do século XX, as cidades brasileiras vivenciam um processo de intensificação da urbanização. Para compreender as mudanças na estrutura urbana brasileira resultantes dos desdobramentos do modo de produção capitalista, Santos (2007) discorre que:

No caso do Brasil, esta reestruturação ocorreu a partir da expansão do tecido urbano, fortemente influenciado pelo movimento de industrialização que ditou a dinâmica econômica, principalmente, a partir da década de 1930. Este processo iniciou-se nas grandes metrópoles e, paulatinamente, espalhou-se às médias cidades nacionais, acarretando intensas modificações na estrutura urbana das mesmas e redefinindo as relações que se tecem no espaço intra-urbano. (Santos, 2007, p.2)

Ocorre também um processo gradual de diminuição do papel dos centros tradicionais nas cidades, ao passo que novas centralidades emergem de forma dispersa no território. Enquanto os centros tradicionais mantêm atividades de gestão, comércio e serviços para a população em geral, os subcentros se constituem como extensões desses centros, oferecendo um conjunto diversificado de comércio e serviços, eliminando a necessidade de deslocamentos significativos para atender diversas demandas.

O centro principal é uma característica comum em todas as cidades, geralmente ocupando uma posição privilegiada no que diz respeito ao consumo. A ideia da localização, desenvolvida por Villaça (2008), destaca a importância da posição geográfica ao discutir o papel dos centros e subcentros na estruturação urbana. Segundo o autor, tanto o centro quanto as novas centralidades que dele surgem são resultado da necessidade de aglomeração de pessoas e serviços em um ponto específico do espaço. Este espaço torna-se o epicentro das atividades econômicas, sociais, culturais e simbólicas da cidade. Ele é frequentemente identificado como o local mais dinâmico da vida urbana, impulsionado pelo fluxo constante de pessoas, veículos e mercadorias, decorrente da forte presença do setor terciário e de instituições políticas, culturais e religiosas.

Para compreender os fatores que explicam essa descentralização das atividades terciárias, Corrêa (2005) destaca aspectos como a ação das empresas visando eliminar as deseconomias geradas pela centralização expressiva na Área Central, associada ao crescimento demográfico e espacial da cidade. O desenvolvimento de meios de transporte mais flexíveis, como ônibus, caminhões e automóveis, juntamente com a dinâmica capitalista subjacente aos fatores de repulsão e atração, também desempenha um papel crucial. A expansão da malha viária amplia a mobilidade da população, estimulando o surgimento de subcentros nas grandes cidades e metrópoles.

Para Santos (2007) o modelo de poli(multi)centralidades-cidade reconhece a existência de múltiplos centros urbanos que possuem sua própria dinâmica econômica, cultural e social. Antes, as cidades eram organizadas com um centro importante e áreas menos desenvolvidas ao redor (modelo centro-periferia). Agora, existem vários lugares importantes na cidade, não apenas um centro. Isso faz com que as pessoas vivam, vejam e pensem na cidade de maneira diferente. Ou seja, como as cidades são organizadas afeta diretamente como as pessoas se sentem e o que pensam sobre elas.

Dessa maneira, os subcentros se configuram como novas centralidades voltadas para o consumo e o lazer, desempenhando funções que eram anteriormente exclusivas dos centros tradicionais. Observa-se a presença de variáveis políticas, econômicas e sociais que impactam a organização territorial das cidades, sendo essenciais para entender como as cidades modernas são afetadas pela dinâmica de acumulação de capital. Em outras palavras, o espaço urbano é moldado por influências mercadológicas e consumistas, destacando-se nas atividades terciárias.

O comércio tem sido cada vez mais reconhecido como uma função urbana fundamental, estabelecendo conexões com os processos de urbanização e revelando dimensões e dinâmicas que vão além do aspecto puramente econômico. As atividades comerciais sempre estiveram intrinsecamente ligadas ao desenvolvimento urbano. Dessa forma, a análise do setor terciário permite uma compreensão mais profunda das transformações ocorridas no espaço urbano.

A origem do processo que culminou na formação da nova centralidade no bairro da Jatiúca, na cidade, está também ligada a um empreendimento: o Maceió Shopping. A instauração dos shoppings centers foi determinante para o surgimento de novas centralidades a partir das atividades terciárias. Este fenômeno é evidente em casos como o do Maceió Shopping, situado no bairro de Mangabeira e a influência que exerceu nos bairros adjacentes (Lins, 2018).

Oliveira, Bispo e Buarque (2022) destacam que o estado de Alagoas carrega em sua herança os traços do colonialismo, os quais influenciaram profundamente seu modelo econômico e social, mantendo uma forte ligação com o setor primário exportador, notadamente na economia açucareira e sucroalcooleira. Apesar da predominância do setor agropecuário, observa-se um crescimento significativo do turismo de lazer no setor terciário ao longo das últimas décadas. Em Maceió, onde se reproduzem os padrões de urbanização de grandes cidades brasileiras, diversos desafios são enfrentados, incluindo a expansão periférica, o adensamento populacional, ocupações irregulares em áreas sensíveis e o desenvolvimento de subcentros comerciais.

Com base nessas afirmações, o objetivo geral desta pesquisa foi analisar o papel atual do subcentro da Jatiúca na estrutura urbana de Maceió, investigando os agentes e processos responsáveis pela formação dessa nova centralidade. Como objetivos específicos deste plano de trabalho, buscou-se realizar a caracterização e análise dos subcentros dos bairros Jatiúca e Cruz das Almas, identificando os usos predominantes; a elaboração de uma tipologia destes subcentros com base nos indicadores de usos predominantes; fazer uma análise em relação a estrutura urbana da cidade; identificar nos Decretos e Leis do Plano Diretor (1980, 2005 e 2018) as áreas definidas como uso comercial e de serviços; e, por último, fazer o mapeamento desses subcentros, mostrando a sua periodização.

A metodologia adotada neste estudo envolveu uma abordagem nas seguintes etapas: Inicialmente, foi realizada uma pesquisa e revisão bibliográfica para embasar o trabalho. Em

seguida, conduzimos uma pesquisa de campo com aplicação de questionários e registros fotográficos. A partir dos dados coletados, elaboramos uma tipologia dos usos de comércio e serviços, proporcionando uma compreensão detalhada da dinâmica urbana estudada.

O surgimento de núcleos secundários de atividades comerciais voltadas para o consumo e o lazer é uma manifestação dessa dinâmica, evidenciando a descentralização que caracteriza o atual panorama urbano. Este cenário complexo e multifacetado motiva a realização desta pesquisa, que se propõe a analisar o papel atual desempenhado pelo subcentro da Jatiúca na estrutura urbana de Maceió.

A base teórica adotada para abordar essa dinâmica envolve conceitos como território usado articulado à dimensão escalar do bairro como unidade de análise. Nesse contexto, cada subcentro está integrado aos bairros, refletindo e sendo produto de variáveis locais, culturais, históricas e simbólicas. A noção de localização, conforme desenvolvida por Villaça (2008), é essencial para discutir o papel dos centros e subcentros na estruturação urbana, considerando a aglomeração de pessoas e serviços em pontos específicos do espaço.

A legislação municipal da década de 1980, que estabeleceu as Zonas e Corredores de Atividades Múltiplas, inicialmente projetada para guiar o desenvolvimento comercial e de serviços, enfrenta agora a necessidade de revisão diante das transformações urbanas ocorridas. O processo de urbanização, com deslocamentos espaciais cada vez mais frequentes, questiona a validade dessas leis e aponta para a emergência de novos elementos que explicam a formação de subcentros.

A importância deste estudo fica clara porque há poucas informações detalhadas para ajudar a administração pública a entender as novas áreas centrais, especialmente sobre como são e como funcionam. Ao reunir dados, pretendemos ajudar não só a entender como Maceió está mudando, mas também fornecer informações úteis para a prefeitura criar políticas urbanas melhores e mais eficientes.

Por fim, este trabalho representa uma significativa contribuição para a Geografia, sobretudo a Geografia Urbana, focando na compreensão das dinâmicas internas das cidades. A análise do subcentro da Jatiúca proporciona uma visão aprofundada das transformações urbanas, utilizando conceitos e temas da área. Vale ressaltar o papel da pesquisa em nossa formação acadêmica, nos proporcionando a oportunidade de participar do Programa Institucional de Bolsas de Iniciação Científica (PIBIC) durante o ciclo correspondente aos

anos de 2020-2021, experiência essa que fortaleceu nossa compreensão sobre as dinâmicas urbanas e forneceu uma base sólida, essencial para o presente e futuros trabalhos.

2 CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE ESTUDO

A cidade de Maceió, capital do estado de Alagoas, está localizada no litoral nordeste do Brasil, em uma área territorial de 509,320 km². O município abriga uma população de 957.916 habitantes, de acordo com os dados do censo realizado pelo IBGE em 2022. A população do bairro da Jatiúca era de 38.027 habitantes de acordo com os dados do censo 2010¹

Jatiúca faz parte da 1ª região administrativa da cidade (Figura 1), situado na zona costeira de Maceió, se destacando como um dos bairros mais valorizados e dinâmicos da capital alagoana, fazendo com os bairros de Mangabeiras, Ponta Verde e Cruz das Almas, formando uma região de grande prestígio na cidade. Em área plana e com condições favoráveis à ocupação e adensamento, conforme estabelecido no Plano Diretor de Maceió.

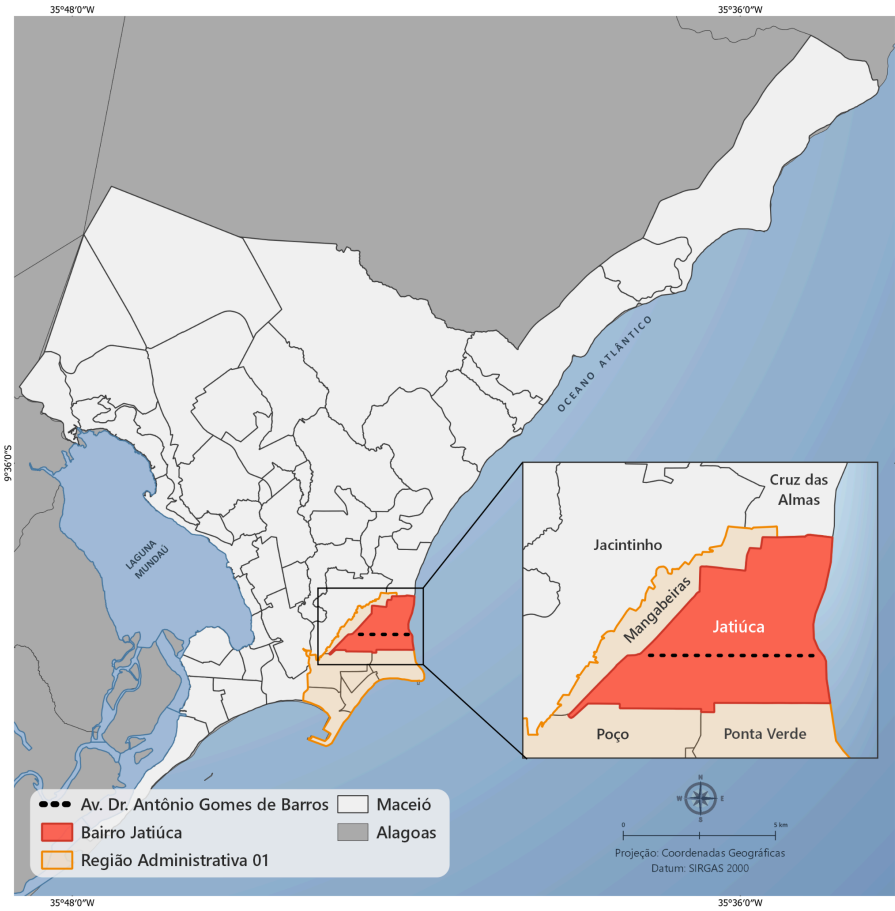
Nos dias atuais Jatiúca é um bairro residencial possuindo um dos mais caros metros quadrados da cidade e com a maioria de seus lotes ocupados (Melo, 2017). Por um lado, é conhecida por seus imóveis de alto padrão², com edifícios luxuosos e apartamentos com vista para o mar, cujos preços podem alcançar milhões de reais. No entanto, essa opulência coexiste com áreas de habitação popular, onde as condições de vida são menos privilegiadas em comparação com as áreas mais abastadas

Entretanto, é importante assinalar que atualmente este bairro está passando por significativas transformações em seu uso do solo. Constatando-se um uso misto (residencial e comercial), e que iremos tratar neste relatório. É também um importante subcentro para a cidade de Maceió, considerado de alto padrão. Os eixos viários Avenida Doutor Júlio Marques Luz (antiga Avenida Jatiúca) e Avenida Doutor Antônio Gomes de Barros (antiga Avenida Amélia Rosa) concentram os principais estabelecimentos comerciais da centralidade, sendo a última o principal corredor comercial do bairro. É conhecida pela diversidade de pontos comerciais que atendem às mais diversas necessidades, destacando-se atualmente como um corredor gastronômico que atrai muitas pessoas.

Figura 1 - Mapa de Localização do bairro Jatiúca em Maceió-AL

¹ Dados de população do Censo Demográfico 2022 desagregados por bairro ainda não foram disponibilizados pelo IBGE.

² Algo muito bom que está numa categoria/classe muito elevada. Refere-se à qualidade superior e à sofisticação. Termo utilizado para descrever produtos, serviços, imóveis ou estilo de vida.

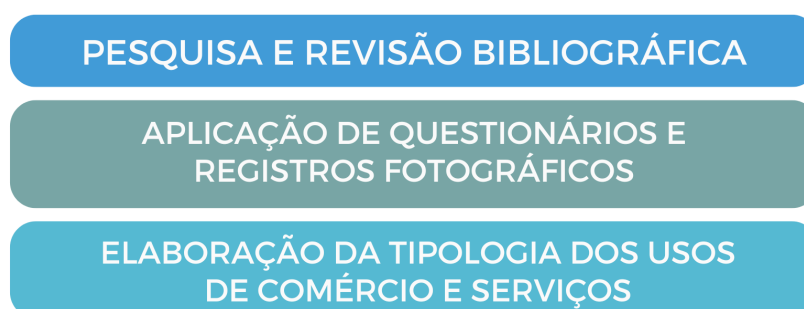


Fonte: Elaborado pelo autor (2024)

4 MATERIAIS E MÉTODOS

O presente trabalho é uma pesquisa de cunho qualitativo. Este capítulo descreve o método e os materiais aplicados para o desenvolvimento do estudo. A metodologia empregada no decorrer desta pesquisa foi dividida nas seguintes etapas:

Figura 2 - Etapas da metodologia



Fonte: Elaborado pelo autor (2024)

A primeira etapa consistiu na pesquisa e revisão bibliográfica (livros, teses, dissertações e artigos, além de consultas às legislações de órgãos públicos relevantes para o estudo, como o Plano Diretor de Maceió. Referências de autores fundamentais para o tema, como Costa (2008), Corrêa (2005), Sposito (1991), Villaça (1998), Santos *et al* (2016), Ferreira (2018) e Santos (1978), foram utilizadas para embasar o estudo.

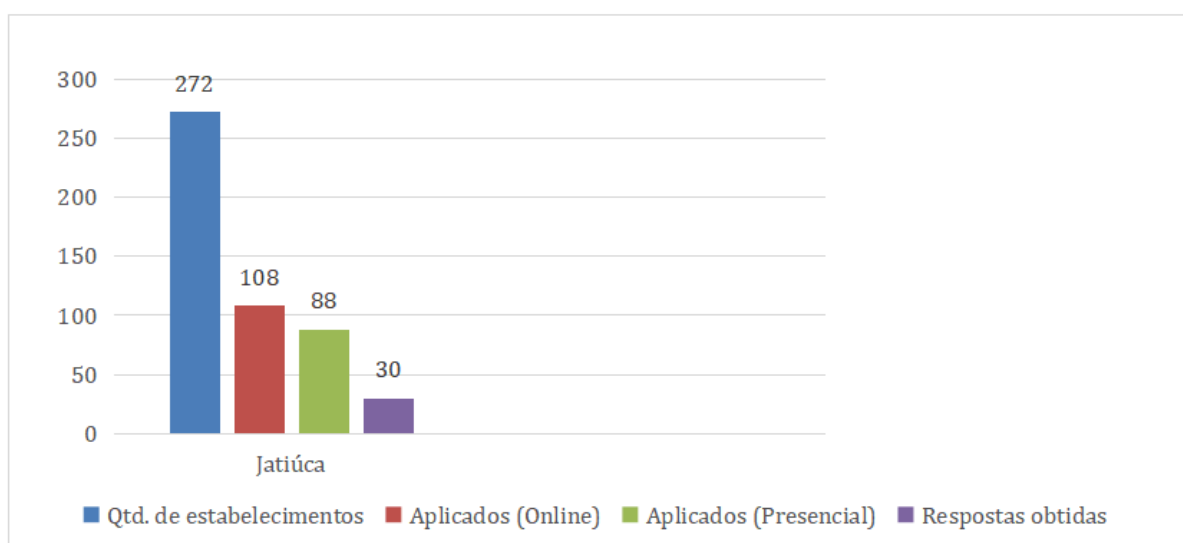
Para a coleta de dados, foram utilizados questionários direcionados aos proprietários ou gestores dos estabelecimentos comerciais e de serviços localizados no subcentro Jatiúca. Esses profissionais desempenham um papel crucial no comércio local, o que torna suas opiniões e informações relevantes para a caracterização e identificação dos principais usos e da tipologia dos subcentros. Optamos por utilizar o Google Forms para elaborar os questionários, pois essa ferramenta facilita o tratamento dos dados e a criação de gráficos para a visualização das informações. Para a organização e análise dos dados obtidos, utilizamos os softwares Microsoft Excel e Microsoft Word do pacote Office.

Inicialmente, identificamos a presença de 272 estabelecimentos comerciais e de serviços ao longo da Avenida Doutor Antônio Gomes de Barros, pretendíamos aplicar os questionários em todos. Foram aplicados 196 questionários, 108 de forma online e 88 presencialmente. Inicialmente, planejamos realizar a coleta de dados totalmente de forma

presencial. No entanto, devido à pandemia de Covid-19 e às medidas de isolamento social, precisamos adaptar o método para a modalidade remota. Enviamos os questionários via WhatsApp para os contatos dos estabelecimentos, com a intenção de coletar respostas posteriormente em uma visita presencial. Apesar do envio de 108 questionários de forma online, recebemos apenas 8 respostas, um número significativamente abaixo do esperado considerando o total de estabelecimentos no subcentro.

Diante da insatisfação com a baixa taxa de resposta, decidimos realizar visitas presenciais aos estabelecimentos que não responderam remotamente. Adotamos todas as precauções necessárias em relação à saúde e segurança. Desta vez, conseguimos aplicar os questionários em 88 estabelecimentos e obtivemos 22 respostas. O gráfico a seguir ilustra o processo de coleta de dados:

Figura 3 - Amostragem dos questionários aplicados no subcentro do bairro Jatiúca, Maceió-Alagoas.



Fonte: Pesquisa campo (LDUPG). Elaborado pelo autor (2021)

O questionário abrange diversas questões, incluindo o segmento do estabelecimento, características e descrição do imóvel e dos proprietários, qualidade do atendimento, frequência dos clientes, alcance e nível de abrangência do estabelecimento, funcionamento e organização, além das percepções dos entrevistados sobre a atratividade, movimento e perfil socioeconômico predominante entre os clientes e frequentadores.

Durante as visitas presenciais ao local, foram realizados registros fotográficos dos estabelecimentos comerciais e de serviços. Esta etapa é fundamental para a observação da dinâmica e dos processos envolvidos no funcionamento desses corredores comerciais, que são considerados centrais para a cidade de Maceió. Esses registros permitem a identificação dos principais usos comerciais e de serviços, sendo posteriormente essenciais para a elaboração da tipologia dos subcentros. O mapa gerado apresenta uma segmentação dos estabelecimentos conforme o tipo de atividade, abrangendo áreas como Alimentação/Bebidas (restaurantes, bares, hamburguerias, pizzarias, cafés), Comércio Varejista (supermercados, lojas de móveis, eletrodomésticos, entre outros), Manutenção/Reparo (oficinas mecânicas, serviços de reparação automotiva), Moda/Vestuário, Saúde e Bem-estar (hospitais, clínicas de beleza, salões de manicure, cabeleireiros, entre outros), Segurança e Serviços Especializados (lavanderias, gráficas, serviços de reparo e manutenção de equipamentos de comunicação, contabilidade, entre outros).

As imagens geradas foram integradas ao banco de dados do Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (LDUPG).

5 RESULTADOS E DISCUSSÕES

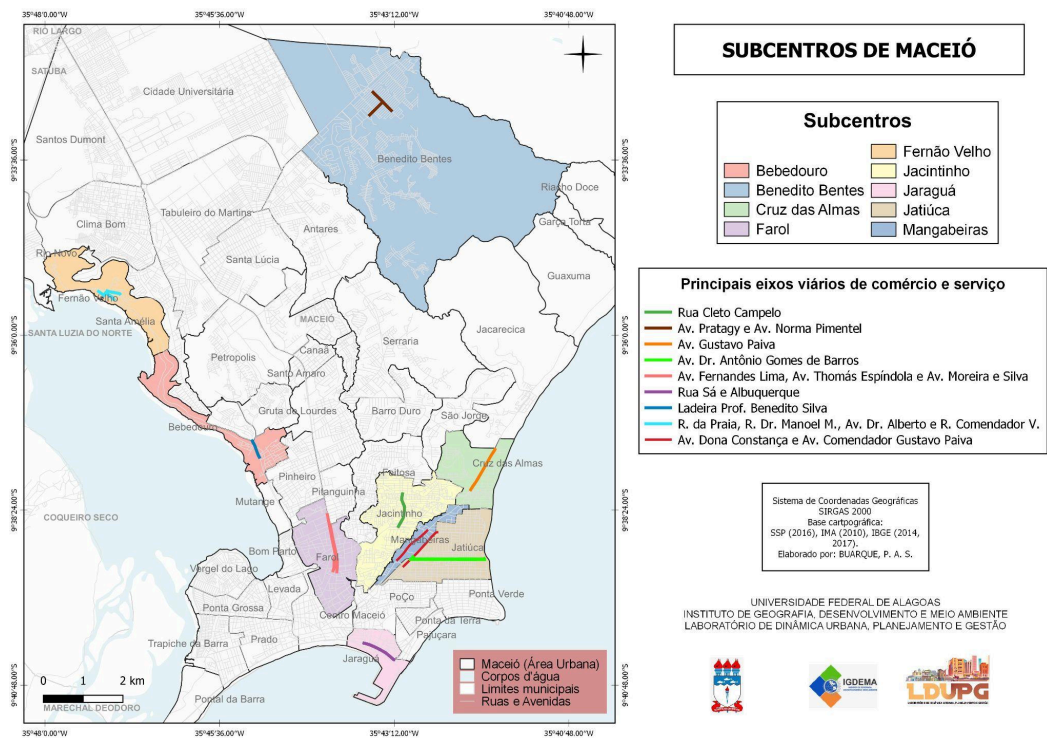
Na década de 1980 Maceió passou por profundas transformações que redefiniram sua paisagem urbana. Um elemento central desse período foi a expansão urbana, e que aos poucos impulsionou a descentralização do comércio e serviços, que até então se concentrava no Centro Tradicional. Os principais agentes responsáveis pela produção do espaço urbano durante esse período foram o poder público municipal e o setor imobiliário. O Estado desempenhou um papel fundamental ao estabelecer legislações urbanísticas que estimularam a descentralização. Destaque para o Código de Urbanismo do Município de Maceió de 1985, conforme Costa (2008), responsável pela primeira forma de zoneamento para a cidade, introduzindo as Zonas de Atividades Múltiplas (ZAMs) e Corredores de Atividades Múltiplas (CAMs).

Ao designar essas áreas como corredores de comércio e serviços, originalmente destinados a suprir as necessidades locais, houve uma descentralização da atividade comercial em relação à área central, podemos inferir que a formação e fortalecimento desses corredores, abrangendo diversas atividades, podem ter sido indicativos de um processo contínuo de estabelecimento de novos centros urbanos em Maceió. Alguns desses centros podem ter relevância apenas local, enquanto outros possuem maior influência urbana, resultando em uma estrutura espacial que é caracterizada pela presença de múltiplos núcleos ou centros de atividade, em vez de uma centralidade única e dominante (Costa, 2008).

O setor imobiliário, por meio do lançamento de empreendimentos em diversas porções da cidade, desempenhou um papel significativo na reconfiguração espacial, contribuindo para a descentralização das atividades comerciais e de serviços. A atuação conjunta desses agentes foi essencial para a criação de novas centralidades e a consolidação do novo perfil urbano de Maceió.

O projeto “Os subcentros como novas centralidades em Maceió”, teve início no ciclo PIBIC/UFAL (2017-2018), os resultados que são apresentados neste relatório são produto do ciclo último ciclo (2020-2021). Neste período foram identificados, caracterizados e mapeados nove (09) subcentros, de um total de vinte e um (21), que constam no documento de revisão do Plano Diretor da Prefeitura, demonstrados na figura abaixo.

Figura 4 - Mapa dos subcentros de Maceió-Alagoas



Fonte: Pesquisa campo (LDUPG). Buarque (2020)

Em 2018 foi realizada a revisão do Plano Diretor de Maceió de 2005. Foi contratado uma consultoria externa para elaboração conjunta com a Prefeitura. Entre os produtos entregues, está uma caracterização das novas centralidades de Maceió, definindo, inclusive, uma nova classificação:

Centralidades de Reabilitação (Bebedouro, Centro/Jaraguá, Fernão Velho, Garça Torta/Riacho Doce, Ipioca, Pontal da Barra);

Centralidades de Qualificação (Amélia Rosa, Av. Rotary, Conjunto Benedito Bentes, Jacintinho, Levada, Praça Lions, Prado, Serraria, Tabuleiro do Martins, Trapiche da Barra, Eustáquio Gomes);

Centralidades de Transformação (Aeroclube, Vila Olímpica no Bairro Cidade Universitária, Shopping Pátio Maceió e Cruz das Almas).

O subcentro da Jatiúca se classifica como Centralidades de Qualificação³.

³ a Prefeitura de Maceió não disponibilizou a metodologia adotada para estas classificações.

5.1 ANTECEDENTES DO BAIRRO JATIÚCA

Na década de 1970 (Figura 5), Théo Brandão, um renomado folclorista alagoano, foi pioneiro na localidade ao erguer a primeira residência em seu terreno, Sítio Jatiúca, que posteriormente deu nome ao bairro como é conhecido atualmente. No final dessa mesma década, os bairros vizinhos, Ponta Verde e Pajuçara, deram início às obras de infraestrutura, incluindo a abertura e melhoria das vias de acesso, assim como a construção de conjuntos habitacionais. Essas iniciativas foram fundamentais para preparar o terreno para a exploração econômica, delineando a Jatiúca como uma área de investimentos imobiliários e comerciais em ascensão (Barros, 2016).

Figura 5 - Jatiúca nos anos 1970



Fonte: História de Alagoas. Disponível em:

<<https://www.historiadealagoas.com.br/jatiuca-o-bairro-que-nasceu-do-sitio-de-theo-brandao.html>>.

Acesso em: 26/02/2024.

Alguns conjuntos habitacionais foram construídos na porção mais afastada da orla marítima. Essa localização estratégica visava à proximidade com o centro da cidade e o porto (Barros, 2016), expandindo assim o território da Jatiúca da costa marítima em direção ao interior, onde se concentravam as atividades comerciais do bairro (Figura 6). Isso fez com que

seu terreno se expandisse da orla marítima até o interior, onde se concentram as atividades comerciais do bairro. Melo (2017) relata que:

No interior do bairro de Jatiúca concentra-se o comércio e serviços. A Rua Engenheiro Mário de Gusmão foi a primeira via a ser descoberta e comporta hoje grandes lojas. A Avenida Álvaro Calheiros conta com variado pólo comercial com galerias, lojas de conveniência, variadas lojas de moda, postos de combustíveis, bares e restaurantes. Uma avenida de grande destaque também no bairro da Jatiúca é a atual Avenida Antônio Gomes de Barros, conhecida durante muitos anos como Avenida Amélia Rosa, considerada como um dos principais atrativos da noite de Maceió (MELO, 2017).

Figura 6 - Av. Dr. Antônio Gomes de Barros (Antiga Av. Amélia Rosa) em 1975



Fonte: História de Alagoas. Disponível em:

<<https://www.historiadealagoas.com.br/amelia-rosa-foi-a-mae-do-silva.html>>. Acesso em: 26/02/2024.

Na década de 1980 (Figura 7), o bairro da Jatiúca se apropria das novas dinâmicas em curso para constituir espaços voltados às atividades de comércio e serviços. No final desta década, foi iniciado um ambicioso projeto para a cidade: a implantação do Shopping Center Iguatemi (Figura 8), hoje conhecido como Maceió Shopping, no bairro vizinho de Mangabeiras, próximo ao bairro da Jatiúca. Sendo o Shopping Center um elemento reestruturador do espaço urbano na cidade de Maceió, Lins (2018) ressalta que este

empreendimento marcou o início de uma transformação significativa na Jatiúca e o surgimento de uma nova centralidade na região.

Figura 7 - Jatiúca em 1982



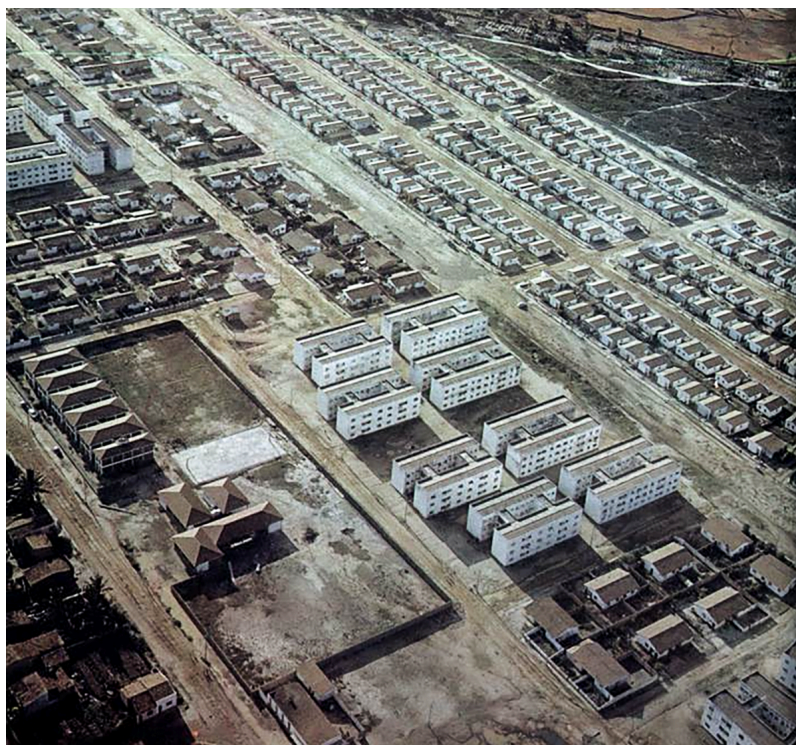
Fonte: História de Alagoas. Disponível em:

<<https://www.historiadealagoas.com.br/jatiuca-o-bairro-que-nasceu-do-sitio-de-theo-brandao.html>>.

Acesso em: 26/02/2024.

Conforme Barros (2016), esses desenvolvimentos não apenas impulsionaram o turismo na área, mas também incentivaram a implementação de infraestrutura viária. Novas vias internas e externas foram criadas para interligar o bairro às áreas circundantes. Além de seu potencial turístico, os bairros de Mangabeiras e Jatiúca são predominantemente residenciais. No entanto, ao longo de seus principais corredores, encontramos uma ampla variedade de comércio e serviços, tornando essas localidades não apenas atrativas para os residentes, mas também para os visitantes e comerciantes. A diversidade comercial e a infraestrutura em constante expansão desses bairros contribuem significativamente para o seu dinamismo e crescimento econômico. Pontos de referência como o Hotel Ponta Verde Maceió, Lagoa da Anta e Maceió Shopping atraem visitantes e impulsionam a economia local

Figura 8 - Imediações do terreno onde seria construído o futuro Shopping Iguatemi na Av. Dr. Antônio Gomes de Barros (Antiga Av. Amélia Rosa) em 1976



Fonte: História de Alagoas. Disponível em:

<<https://www.historiadealagoas.com.br/amelia-rosa-foi-a-mae-do-silva.html>>. Acesso em:
26/02/2024.

5.2 CARACTERIZAÇÃO DO SUBCENTRO DO BAIRRO JATIÚCA

O subcentro da Jatiúca compreende dois principais eixos viários do bairro: a Avenida Dr. Antônio Gomes de Barros (Antiga Amélia Rosa), e a Avenida Jatiúca. Esta pesquisa escolheu a Av. Dr. Antônio Gomes de Barros tendo em vista as mudanças significativas de uso do solo neste eixo viário ao longo dos últimos 25 anos apresentado no subitem anterior.

Seu perfil econômico é diversificado, evidenciado pela presença marcante nos setores do comércio, que inclui lojas de varejo, supermercados, bancos, farmácias e outros estabelecimentos comerciais; nos serviços, com empresas atuando em diversos segmentos, como escritórios de advocacia, contabilidade, consultoria e serviços de saúde; no turismo, com uma variedade de hotéis, pousadas, restaurantes, bares, agências de turismo; e na

construção civil, impulsionada pela constante demanda por novos empreendimentos residenciais e comerciais. Com relação aos aspectos socioeconômicos, é um bairro de classe média alta. A renda média mensal por domicílio é superior à média da cidade de Maceió.

O Maceió Shopping (Figura 9) desempenhou um papel fundamental na formação e expansão do subcentro da Jatiúca, destacando-se pela valorização e ocupação do bairro e áreas circunvizinhas. Essa importância decorre do papel fundamental que os shopping centers desempenham na (re)estruturação do espaço urbano. Esses empreendimentos emergem como novas centralidades, sendo os principais representantes do processo de descentralização das atividades tradicionalmente centrais, pois comercializam diversos tipos de mercadorias e oferecem uma variedade de serviços, o que atrai outras atividades comerciais e de serviços para o entorno desse empreendimentos e criam novos subcentros (Alves, 2011).

O empreendimento está situado em uma posição que proporciona conexão com todos os pontos da cidade, através das avenidas que o margeiam, como um dos extremos da Av. Dr. Antônio Gomes de Barros. Esse shopping é resultado de uma colaboração entre empresários do ramo imobiliário e do varejo (Lins, 2018). Com sua inauguração, observou-se um aumento significativo na ocupação, especialmente em áreas mais afastadas da orla, como o interior do bairro Jatiúca. Diante do exposto, Lins (2018) evidencia o papel transformador do Maceió Shopping na região em que está inserido:

Ficou claro que o Maceió Shopping atuou no sentido de desenvolver a área que está inserido, pois como demonstramos aqui através de imagens anteriores e posteriores a sua inauguração, o bairro da Mangabeira em que está localizado e o setor oeste do bairro de Jatiúca eram vazios urbanos e/ou reserva de mercado que com a introdução desse empreendimento passou a contar com investimentos maciços do setor imobiliário que culminou com a transformação espacial completa dessa área, que hoje figura como umas das mais valorizadas da cidade. (Lins, 2018).

Conforme Santos (1978) designa nos Circuitos Superior e Inferior da Economia Urbana em sua obra "O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos", a estrutura comercial do subcentro da Jatiúca pode ser categorizada como integrante do Circuito Superior. Este está estruturado sob uma lógica capitalista, tem como uma de suas principais características a presença de tecnologia avançada. Jatiúca se enquadra nesse contexto ao seu setor moderno, caracterizado por um uso intensivo de capital, a

disponibilidade de opções alternativas de pagamento e a adoção de tecnologia e informação na gestão dos estabelecimentos.

Figura 9 - Maceió Shopping



Fonte: Maceió Shopping. Disponível em:

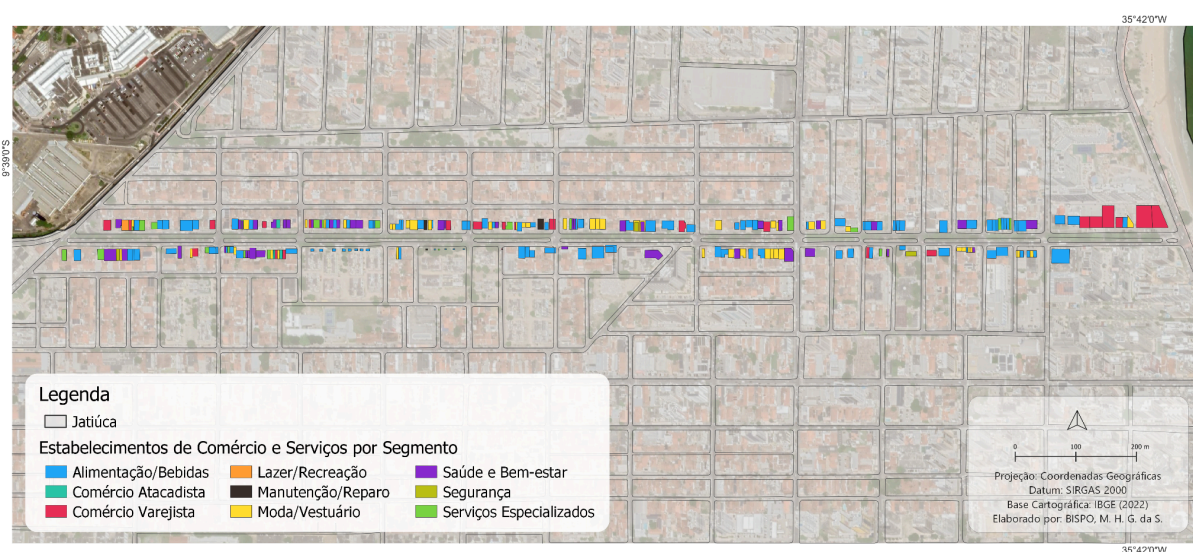
<<https://maceioshopping.com/categoria/novidadesnoticias/page/83/>>. Acesso em: 01/03/2024.

A Figura 10 apresenta o mapa de localização dos principais estabelecimentos comerciais e de serviços ao longo da Avenida Dr. Antonio Gomes Barros. A pesquisa revelou um uso misto, envolvendo tanto atividades residenciais quanto comerciais, porém com um predomínio significativo de comércio e serviços. A localização estratégica, próxima à orla marítima da cidade, e a ocupação majoritária por uma população de alta renda são fatores-chave que explicam a presença de um comércio diversificado e abrangente.

Observou-se que o subcentro atende principalmente a um público de maior poder aquisitivo, refletindo nas características distintas dos estabelecimentos comerciais e serviços oferecidos na região. O bairro abriga alguns dos mais luxuosos hotéis, prédios residenciais (Figura 11) e estabelecimentos comerciais da cidade. Lojas especializadas, abrangendo segmentos como moda masculina e feminina, calçados, acessórios, artigos esportivos, decoração, eletrodomésticos e mobiliário, são amplamente encontradas no subcentro. Também conta com supermercados e lojas de conveniência, fornecendo produtos e serviços

essenciais para a rotina diária da população. Oferece também uma ampla gama de serviços como bancos, farmácias e clínicas médicas. Os estabelecimentos de beleza, as academias e os centros de estética. Essa concentração de empreendimentos contribui para a singularidade e a diversidade do comércio e dos serviços disponíveis no subcentro.

Figura 10 - Estabelecimentos de comércios e serviços por segmento



Fonte: Pesquisa de campo (LDUPG). Elaboração: BUARQUE, Priscila. (2020)

Com base na frequência dos clientes/frequentedores, os comerciantes atribuíram que o perfil socioeconômico mais presente em seus estabelecimentos são as classes de renda A e B⁴ de acordo com a classificação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Figura 11 - Prédios na Av. Doutor Antonio Gomes Barros

⁴ A classificação do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) divide as classes sociais em 5 categorias básicas, segundo a renda familiar mensal:
Classe A (acima de 20 salários mínimos),
Classe B (de 10 a 20 salários mínimos),
Classe C (de 4 a 10 salários mínimos),
Classe D (de 2 a 4 salários mínimos),
Classe E (recebe até 2 salários mínimos).



Fonte: Pesquisa campo (LDUPG). Elaborado pelo autor (2021)

No que diz respeito ao funcionamento do subcentro, é notória sua dinâmica ao longo do dia. Observou-se nas entrevistas com os proprietários/gestores dos estabelecimentos, que o período diurno, principalmente a tarde, destina-se principalmente ao comércio varejista e aos segmentos de serviços pessoais, como barbearias e salões de beleza, saúde, incluindo óticas e serviços odontológicos, além de áreas como administração, contabilidade e moda/vestuário, sendo o último mais movimentado durante o período vespertino. Dentro desse contexto, destaca-se que o comércio de moda/vestuário no subcentro está direcionado especialmente ao público de classe média-alta para muito alta (Figura 12), assim como os serviços pessoais.

Figura 12 - Estabelecimentos do segmento Moda/Vestuário



Fonte: Pesquisa campo (LDUPG). Elaborado pelo autor (2021)

O subcentro apresenta uma nova dinâmica no período noturno, devido este eixo está se consolidando como um pólo gastronômico com bares, restaurantes, etc, consolidando-se como o centro da vida noturna na capital. Ao anoitecer, surge uma ampla gama de opções de entretenimento, proporcionando aos frequentadores animação e diversidade. A figura 13 mostra o food park TruckZone, que conta com opções desde lanches rápidos até degustações de bebidas, tornando-se um ponto de encontro atrativo para diversos gostos e preferências.

Neste subcentro, é possível encontrar opções de culinária regional, brasileira e internacional. Os restaurantes, notadamente os de refinado padrão, oferecem ambientes sofisticados, enquanto os vários bares e botecos proporcionam uma experiência mais descontraída, muitas vezes acompanhados de música ao vivo (Figuras 14 e 15). Destacam-se também as cafeterias e sorveterias.

Figura 13 - Food Park TruckZone



Fonte: Truckzone (Divulgação)

Figura 14 - Pastelaria, Restaurantes e Botequim



Fonte: Pesquisa campo (LDUPG). Elaborado pelo autor (2021)

Figura 15 - Restaurantes, Cervejaria e Pizzaria

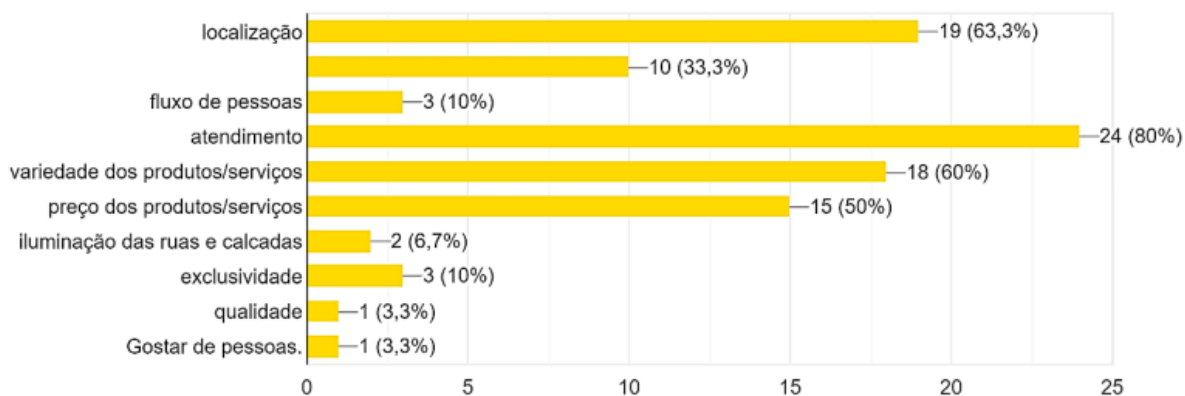


Fonte: Pesquisa campo (LDUPG). Elaborado pelo autor (2021)

Durante as entrevistas realizadas com os comerciantes locais, foi consenso entre todos que o período de maior movimentação é entre dezembro e fevereiro. Este aumento é atribuído às férias e festas de final de ano, impactando positivamente nos negócios. Vale ressaltar que determinados setores, como o de alimentação, serviços de manutenção/reparo e serviços pessoais, permanecem movimentados ao longo do ano devido a demanda contínua.

Quanto à atratividade desses estabelecimentos, os comerciantes apontam fatores como o atendimento de qualidade, a localização estratégica e a diversidade dos produtos/serviços oferecidos, conforme evidenciado na Figura 15.

Figura 16 - Atribuição da atratividade do estabelecimentos



Fonte: Pesquisa campo (LDUPG)

Os questionários revelaram que o subcentro tem um alcance que ultrapassa os limites do próprio bairro, não sendo um subcentro somente de alcance local mas regional, pois atende e recebe pessoas de tanto da região metropolitana de Maceió como do estado. Esse alcance está relacionado a especialidade dos serviços e produtos oferecidos.

No que diz respeito a estabelecimentos como farmácias e alguns comércios varejistas, observa-se que o alcance tende a ser mais localizado. Esses estabelecimentos geralmente atendem principalmente aos residentes do próprio bairro. Essa diferenciação ressalta como pode variar a influência e o alcance comercial, dependendo do setor e da oferta específica de cada estabelecimento.

6 CONCLUSÃO

É certo que a descentralização das atividades terciárias está relacionada com a expansão demográfica e urbana, pois com o crescimento da população, as necessidades também aumentam. A criação dessa nova centralidade pode ser impulsionada organicamente por um comércio de abrangência local, com a presença de estabelecimentos comerciais e de serviços que garantam o abastecimento imediato da população, sem a necessidade de muitos deslocamentos ao Centro Tradicional. Além disso, pode receber o impulso de empreendimentos imobiliários e shopping centers, os quais são capazes de modificar e produzir o espaço no qual estão inseridos, assim como em seu entorno. O poder público desempenha o papel crucial de definir a legislação urbana para o uso comercial, serviços, industrial e residencial na cidade.

Observa-se que a criação de novos espaços destinados ao comércio e serviços gera novas dinâmicas na cidade, como fluxos de pessoas, mercadorias, negócios, novas formas de lazer e relações sociais, contribuindo para a formação de identidade e particularidade no local. No subcentro da Jatiúca, mesmo sendo considerado um bairro de alto padrão, é possível encontrar comércios, serviços e opções de lazer de todos os tipos. Comerciantes apontam que o sucesso do local se deve ao atendimento, localização estratégica e variedade de produtos/serviços. A abrangência desses estabelecimentos transcende as fronteiras locais, atingindo todo o estado e, em alguns casos, outras regiões do Brasil, dependendo da especialidade do serviço/produto. Atualmente, ele é reconhecido como o centro de vida noturna de Maceió, devido à diversidade de atividades de serviços/lazer que oferece, consolidando-se como um polo gastronômico pela variedade e qualidade das opções de alimentação.

Dito isso, torna-se possível compreender o papel que os subcentros desempenham hoje na estrutura urbana de Maceió, identificando os principais agentes responsáveis pela produção do espaço urbano na cidade e os processos que influenciaram a formação dessas novas centralidades, sendo assim o objetivo do plano de trabalho do PIBIC (Ciclo 2020-2021). Entender as centralidades urbanas não apenas fornece uma visão aprofundada da complexidade do espaço urbano em Maceió, mas também é fundamental para o desenvolvimento sustentável e a melhoria da qualidade de vida nas áreas urbanas, além de dar

possibilidade de orientar políticas urbanas mais eficazes e adaptadas às necessidades dinâmicas de uma cidade como Maceió, que está em constante crescimento.

REFERÊNCIAS

ALVES, Lidiane Aparecida. **Reestruturação urbana e criação de novas centralidades: considerações sobre os shopping centers**. Caminhos de Geografia, Uberlândia, v. 12, n. 37, p. 171–184, 2011. DOI: 10.14393/RCG123716395. Disponível em: <https://seer.ufu.br/index.php/caminhosdegeografia/article/view/16395>. Acesso em: 1 mar. 2024.

BARROS, Caroline Plech Gomes de. **O impacto do ruído de canteiro de obra na qualidade acústica da circunvizinhança. Estudo de caso: recorte do bairro da Jatiúca, cidade de Maceió/AL**. 2016. 130 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Alagoas, 2016. MODELO PROPEP/UFAL

BISPO, Mateus Henrique Gomes da Silva. **Identificação e caracterização dos subcentros Jatiúca e Cruz das Almas**. Relatório Final PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2021.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2010: características da população e dos domicílios: resultados do universo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2011.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2022: resultados do universo**. Rio de Janeiro: IBGE, 2023.

COSTA, Viviane Regina. **Corredores de atividades múltiplas: uma nova definição para os espaços terciários?** Dissertação de Mestrado (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2008

CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática, 2005.

FERREIRA, Heloísa. **O centro principal em estruturas policêntricas: transformações e permanências em cidades médias paulistas**. Revista de Geografia e Ordenamento do Território. Lisboa, nº 15, Dez, 2018.

LINS, Livia Menezes das Neves. **O Maceió Shopping como nova centralidade no espaço urbano**. 2018. Dissertação (Mestrado em Geografia: Organização do Espaço Geográfico). Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2018.

MELO, Juliana Costa. **A emergência da urbanização turística com base na rede hoteleira da cidade de Maceió-Alagoas**. 2017. 108 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, Programa de Pós Graduação em Geografia, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2017.

OLIVEIRA, Ivan Aarão de; BISPO, Mateus Henrique Gomes da Silva; BUARQUE, Priscila Andreza dos Santos. **Novas centralidades em Maceió-AL e as dinâmicas em curso**. In: Anais do XVII Simpósio Nacional de Geografia Urbana, Curitiba, 2022.

PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE MACEIÓ — Lei Municipal Nº 5.486, de 30 de dezembro de 2005. Disponível em: http://www.sedet.maceio.al.gov.br/servicos/codigo_edificacoes. Acesso em: 04 fev. 2024

SANTOS, C. G. dos. et al. **Expansão urbana do bairro de Cruz das Almas, Maceió/AL: uma mudança do espaço urbano e do estilo de vida de seus moradores**. In: 7º CONGRESSO LUSO BRASILEIRO PARA O PLANEJAMENTO URBANO, REGIONAL, INTEGRADO E SUSTENTÁVEL, 2016. Anais [...] Maceió: PLURIS, 2016.

SANTOS, Janio. **Centro, Sub-centro e Novas centralidades na Metrópole Soteropolitana**. Observatório Geográfico da América Latina, São Paulo, p. 21, out. 2007.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos**. Rio de Janeiro: Francisco Alves, 1978.

SPOSITO, Maria E. Beltrao. **Estruturação urbana e Centralidade**. In: Anais do III Encontro de geógrafos da América Latina. México-Toluca, 1991.

VILLAÇA, Flávio. **Espaço intraurbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel: FAPESP: Lincoln Institute, 1998.