

NOVAS CENTRALIDADES EM MACEIÓ-AL E AS DINÂMICAS EM CURSO

Ivan Aarão de Oliveira

Universidade Federal de Alagoas

Ivan.oliveira@igdema.ufal.br

Mateus Henrique Gomes da Silva Bispo

Universidade Federal de Alagoas

mateushbispo@gmail.com

Priscila Andreza dos Santos Buarque

Universidade Federal de Alagoas

priscila.buarque@igdema.ufal.br

RESUMO:

Este ensaio apresenta os resultados da pesquisa “Os subcentros como novas centralidades em Maceió e as dinâmicas em curso”. O objetivo geral foi caracterizar e analisar a distribuição espacial dos subcentros comerciais e de serviços na cidade de Maceió, capital do estado de Alagoas na região nordeste do Brasil e sua relação com a estrutura urbana. Entender a criação de novas centralidades como produto e reflexo do processo de crescimento e expansão urbana desigual ao longo das décadas. As novas centralidades criadas geraram novas dinâmicas de fluxos de pessoas, mercadorias e de negócios estimulando uma economia de base local, e revelando um setor terciário bastante heterogêneo com forte presença do circuito inferior e superior da economia, refletindo no território hora espaços dinâmicos e modernos, hora espaços estagnados e atrasados, evidenciando a dinâmica da economia urbana na capital de Alagoas.

Palavras-chave: novas centralidades; setor terciário; economia urbana.

GT – “04”: “Economia urbana, trabalho, comércio e consumo”

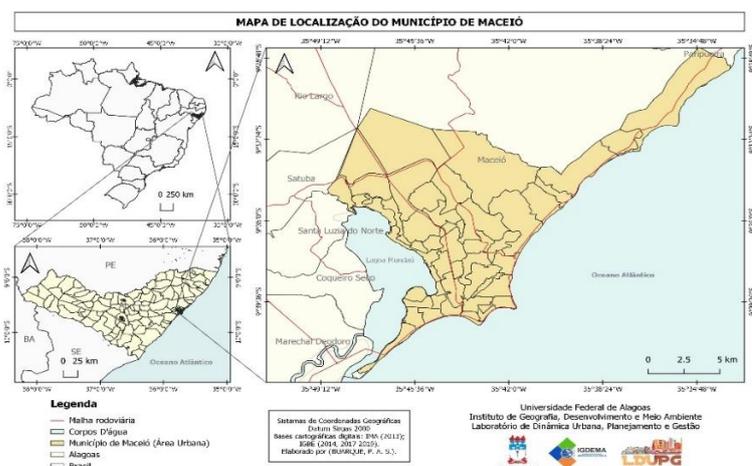
Pesquisa sob orientação da Prof^a Dr^a Luciane M. de Oliveira Marisco, Prof^a do Curso de Graduação e do Programa de Pós-Graduação em Geografia-Universidade Federal de Alagoas/Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente-IGDEMA.

1. INTRODUÇÃO

Este artigo é produto da pesquisa “Os subcentros como novas centralidades em Maceió e as dinâmicas em curso”, que teve início em 2017. Os resultados aqui expostos advêm desse esforço em caracterizar, analisar e entender as dinâmicas que regem a formação das novas centralidades em uma metrópole da região nordeste do Brasil e suas implicações na estrutura urbana. A dinâmica de produção do espaço urbano é produto e reflexo da lógica do modo de produção capitalista, bem como da atuação dos diversos agentes responsáveis pela produção das cidades tais como: os proprietários dos meios de produção, o setor imobiliário, o setor financeiro, o Estado e os grupos sociais excluídos (CORRÊA, 2005). Diversos estudos tem constatado no Brasil a partir da segunda metade do século vinte um processo gradual de diminuição do papel dos centros tradicionais nas cidades, e por outro lado, um incremento de novas centralidades dispersamente distribuídas no território. O centro tradicional mantém as atividades de gestão, comércio e prestação de serviços para a população em geral. Os subcentros por sua vez, passaram a se constituir como uma extensão do centro principal, na oferta de um conjunto de comércio e serviços no qual a população não necessita mais deslocar grandes distâncias para satisfazer demandas de diversas ordens. Para entender os fatores que explicam essa descentralização das atividades terciárias (Corrêa, 1989, pg. 45-46) aponta alguns aspectos como: ação das empresas visando a eliminação de deseconomias geradas pela expressiva centralização na Área Central associado ao crescimento da cidade, tanto em termos demográficos como espaciais, ampliando as distâncias entre a Área Central e as novas áreas residenciais; desenvolvimento dos meios de transportes mais flexíveis (ônibus, caminhão e automóvel), e a própria dinâmica capitalista que atua subjacentemente aos fatores de repulsão e atração. A ampliação da malha viária também resulta na ampliação da capacidade de mobilidade da população estimulando o surgimento de subcentros nos grandes centros e metrópoles. Assim, os subcentros se configuram como novas centralidades destinadas ao consumo e ao lazer, antes exclusivo dos centros tradicionais. Para entender as novas centralidades no espaço maceioense e as dinâmicas em curso a fundamentação teórica e metodológica da ciência geográfica foi fundamental, nos quais nos baseamos em (CORRÊA, 1989, VILLAÇA, 1998, SPOSITO, 1991, 2013, SANTOS, 1997, entre outros.)

O estado de Alagoas carrega ainda em sua herança territorial, social, econômica, política e cultural os traços do colonialismo em que “a estrutura de propriedade da terra, com o consequente sistema de poder, criada nos três primeiros séculos de colonização, marcou para sempre o modelo econômico e social de Alagoas” CARVALHO (2009, pg.10), tendo em vista que sua economia ainda está fortemente atrelada ao setor primário exportador (economia açucareira e sucroalcooleira). O setor primário da economia (agropecuária) ainda é o que determina a economia do estado, com especial destaque para os principais produtos de exportação (açúcares e melão, seguido de álcool etílico). Outros importantes cultivos são: abacaxi, feijão, mandioca, laranja, coco-da-baia, milho, banana e fumo. O setor terciário tem apresentado grande expansão nas últimas décadas com destaque para o turismo de lazer em ampla expansão (SEPLAG, 2016). Novas pesquisas (GOMES, 2021; SILVA, 2021; COSTA, 2021; MENDES, 2019) tem apontado outros setores produtivos (produção leiteira, indústria alimentícia, comércio atacadista, agricultura familiar etc.) que tem diversificado e ampliado a economia estadual. É importante destacar que Maceió é a cidade sede da Região Metropolitana do estado de Alagoas com uma população estimada de 1.031.597 habitantes (IBGE, 2021), apresentando o maior índice de urbanização do estado (no período de 2000 a 2010 a taxa de urbanização do município foi de 99,93% segundo o Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil), sendo sede dos órgãos da gestão pública (Prefeitura, Sede de Governo Estadual, Secretarias Municipais e Estaduais, Universidades, etc.) e do setor privado. A maior parte de sua população está empregada no setor terciário, com destaque ao turismo de lazer e de negócio

Figura 1 – Mapa de Localização do município de Maceió-Alagoas.



Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente de Maceió (SEDET), 2018.

Org: BUARQUE, Priscila, 2020.

Maceió tem reproduzido ao longo dos anos os padrões e dinâmicas de urbanização das grandes cidades e metrópoles brasileiras, tais como: ampliação das áreas periféricas revelando uma fragmentação do tecido urbano, adensamento populacional, intensificação de ocupação ilegal e irregular dos fundos de vales (denominados localmente de grotas), ampliação de processos de segregação socioespacial, de exclusão social e urbanística, ocupação ilegal e irregular de áreas ambientalmente frágeis (dunas, lagoas, mangues), expansão dos subcentros comerciais e de serviços e entre outros processos. A partir deste cenário geral, apresentamos a seguir uma análise das transformações do setor terciário e como estas transformações se revelam na estrutura urbana. Estas mudanças tem como marco temporal a década de 1980.

2. FRAGMENTAÇÃO DO TERRITÓRIO E A DESCENTRALIZAÇÃO DAS ATIVIDADES TERCIÁRIAS

O sítio urbano de Maceió é formado por duas áreas distintas que geomorfologicamente caracterizam-se em planície litorânea-lagunar e o tabuleiro com altitude de 40 a 80 metros. Na transição entre estas duas áreas encontram-se as encostas, terrenos com declives bastante acentuados que embora seja inadequado para a ocupação, ao longo dos anos foi sendo ocupado por uma população de baixa renda e excluída do acesso formal a terra urbana, denominados aglomerados subnormais/favelas, ou localmente conhecidos como “grotas”. Este sítio determinou a origem do núcleo urbano e o sentido de sua expansão até os dias atuais (Costa, 2008). O papel do poder público no decorrer do século XX através de dotação de infraestrutura, construção de obras viárias e definição de uma legislação urbanística foi fundamental para o estímulo da expansão urbana que gradativamente se deslocava da porção leste, área de planície para as áreas de planalto, conhecido localmente como Tabuleiro. Um importante eixo viário foi a construção da Avenida Fernandes Lima em 1917, tornando-se um dos principais corredores de comércio, serviços e transporte da cidade ligando as porções leste x oeste. Concomitante a atuação do Estado, o setor imobiliário e os proprietários fundiários urbanos foram agentes preponderantes no direcionamento desta expansão com a implantação de loteamentos urbanos, prédios residenciais e Conjuntos Habitacionais por meio de programas governamentais como COHAB e INOCOP (COSTA E FARIA, 2014 apud LINS, 2018). A

partir de 1980 acompanhando um processo em nível global e nacional a cidade vê a implantação dos Condomínios Fechados Horizontais voltados as classes de alta renda como novo padrão de moradias. Estes primeiros condomínios fechados foram localizados ao longo dos principais eixos viários e atualmente distribuem-se em dois sentidos. Na porção leste (planície litorânea), compreendendo o litoral norte e sul, e na porção oeste (planalto) formando enclaves de autosegregação (CORREIA, 2016, SANTOS, 2016, NETO, 2016, 2017, OMENA, 2017, MARISCO et alii, 2019). Por sua vez as populações de baixa renda distribuem-se por toda a malha urbana através da ocupação de loteamentos urbanos populares e ocupações ilegais e irregulares em áreas ambientalmente frágeis (fundos de vales, margem de lagoa e mangues). Entender a formação dos subcentros e as novas centralidades geradas partiu de uma análise histórico/geográfica, considerando que o conjunto de agentes e processos ao longo dos anos foram os fomentadores das dinâmicas atuais. Sobre o marco legislativo para as mudanças que se consolidariam a seguir e que transformariam a cidade de uma estrutura urbana mononucleada para polinucleada vejamos a afirmação a seguir:

Desde o final de 1980, a estrutura da cidade de Maceió vem passando por transformações no que toca o processo de conformação das áreas destinadas as atividades de comércio e serviços revelando duas fases distintas: a primeira caracterizada pela concentração dessas atividades num mesmo lugar- a Área Central e, a segunda marcada pela descentralização, com o surgimento de “novos centros”, transformando a estrutura urbana de mono para polinucleada. (COSTA, 2008, p. 13)

Os subcentros formaram-se primeiro em função da delimitação das Zonas e Corredores Comerciais baseados em função dos corredores de transporte público – os ônibus (COSTA, 2008), seguido da ação do setor imobiliário conjuntamente com o poder público na frente de expansão da malha urbana. Por um lado, o poder público atuando através da implantação de infraestrutura urbana e ampliação do sistema viário, por outro, o setor imobiliário atuando com o lançamento de diversos “produtos” imobiliários em diversos setores da cidade. Esta foi e tem sido a lógica da expansão urbana. As novas centralidades geradas é produto e reflexo dessa lógica que vem se dando ao longo das décadas desde 1980 até hoje. Se por um lado a pesquisa de (COSTA, 2008) comprovou a interdependência entre o papel da legislação urbana na definição dos corredores terciários e a formação dos subcentros, apontou também que a legislação favoreceu a implantação de atividades

comerciais junto as residências. Essa permissão estimulou a formação de pequenos centros locais. A escolha da área da pesquisa foi feita com base nas propostas de revisão do Plano Diretor vigente (Lei Nº 5.486 de 2005).

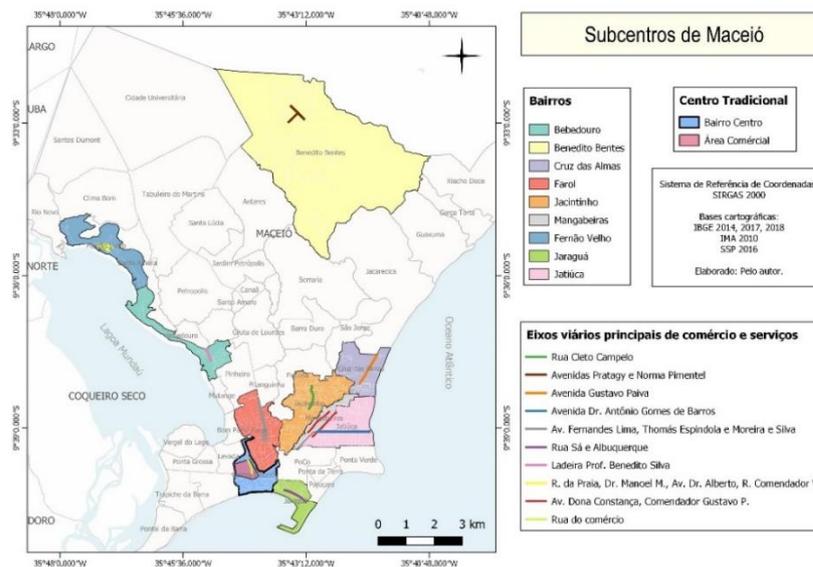
As diretrizes para o setor terciário resultaram de estudos prévios (Caderno Técnico de Revisão do Plano Diretor, 2016). Estes documentos permitiram entender os elementos que foram estruturadores para a proposição das centralidades urbanas objetos desta pesquisa. Infere-se com base nestes documentos que as diretrizes pretenderam estimular a consolidação dos espaços terciários ao longo dos últimos trinta e três anos, ao mesmo tempo que apresenta uma nova proposição de centralidades substituindo as anteriores denominadas de Zonas de Atividades Múltiplas (ZAM's) e Corredores de Atividades Múltiplas (CAM's). Este novo documento elege os centros e os eixos viários estruturantes para a escolha destas centralidades.

Desse modo a metodologia de definição destas centralidades propõe o estímulo dos espaços terciários já consolidados denominados agora de Centralidades de Reabilitação e de Qualificação, ao mesmo tempo que propõe o incentivo de políticas públicas que estimulem e fortaleçam as novas centralidades em formação e expansão denominadas de Centralidades de Transformação.

Do ponto de vista do marco legal nos baseamos na pesquisa de COSTA (2008) que desenvolveu uma pesquisa sobre os corredores de comércio e serviços na cidade em que resgata a legislação em sua perspectiva histórica do uso e ocupação do solo para o setor terciário – as Zonas de Atividades Múltiplas ZAM's-Lei Nº 3536/85 e os Corredores de Atividades Múltiplas – CAM's – Lei Complementar Nº 3943/89. Nos balizamos nas diretrizes do Plano Diretor vigente (Lei Nº 5.486 de 2005) e nas diretrizes do Plano Diretor revisado em 2018 para os próximos dez anos (2018-2028). Os estudos de revisão do Plano Diretor indicaram a presença de vinte e um (21) subcentros atualmente definidos como: *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) e *Centralidades de Transformação* (Aeroclube, Vila Olímpica no Bairro Cidade Universitária, Shopping Pátio Maceió e Cruz das Almas). Contudo este estudo que contempla a revisão do Plano Diretor encontra-se parado na Prefeitura Municipal por mais de sete anos, que caberia outra discussão,

fugindo da proposta deste artigo. Devido a extensão, complexidade e heterogeneidade destes subcentros a pesquisa fez um recorte geográfico buscando uma análise comparativa que representasse da melhor maneira essa realidade. Alguns critérios adotados foram: o perfil socioeconômico dos bairros, a localização em função da estrutura urbana, bairros com forte herança histórica/cultural ainda presente em suas formas arquitetônicas, principais agentes sociais e econômicos responsáveis pela origem e expansão dos bairros e respectivos subcentros que estão passando por um processo de gentrificação com mudanças de uso, ocupação do solo e perfil populacional, gerando novas centralidades ainda em constituição. Estes critérios levaram a identificação, caracterização e espacialização de nove (09) subcentros: Subcentros de Bebedouro, Fernão Velho e Jaraguá (*Centralidades de Reabilitação*); Subcentros do Conjunto Benedito Bentes, Jacintinho, Farol, Jatiúca e Mangabeiras (*Centralidades de Qualificação*), e Subcentro de Cruz das Almas (*Centralidades de Transformação*). A Figura 2 ilustra os subcentros analisados e em rosa vemos a Área Central/Centro Tradicional que a partir da década de 1980 começa a perder a força de atração para novas centralidades.

Figura 2 – Subcentros de Maceió



Fonte: Secretaria de Desenvolvimento Territorial e Meio Ambiente (SEDET), 2018.

Org: BUARQUE, Priscila, 2020.

3. A TRANSFORMAÇÃO DA PAISAGEM TERCIÁRIA: DO CENTRO TRADICIONAL AS NOVAS CENTRALIDADES.

As transformações do terciário em Maceió da passagem de uma dinâmica do comércio e serviços monocêntrica, com um único centro exercendo o papel principal que perdurou até a década de 1980, para uma multcentralidade com vários subcentros tem conferido novas lógicas de uso e ocupação do solo, como já foi analisado anteriormente. As novas centralidades geradas é produto e reflexo desse processo que vem se dando ao longo das décadas, que tem início como marco temporal o final do século XX - 1980 aos dias atuais século XXI- 2022.

O objetivo deste item é apresentar as mudanças do terciário e reflexos na estrutura urbana maceioense. A seguir apresentamos as dinâmicas de quatro (4) novas centralidades (Benedito Bentes, Jatiúca, Fernão Velho e Cruz das Almas), analisando os principais agentes (sociais, econômicos), sua origem, assim como estas dinâmicas se revelam nas espacialidades geradas no território configurando espaços heterogêneos.

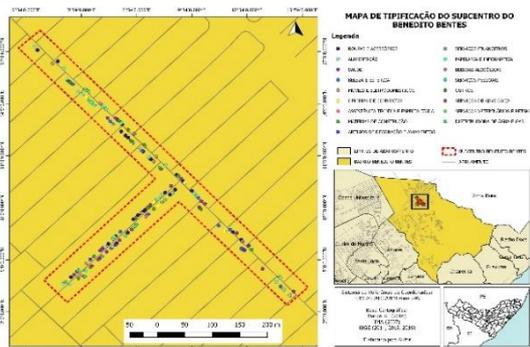
3.1. CENTRALIDADES DE QUALIFICAÇÃO: AGENTES, PROCESSOS E FORMAS (SUBCENTROS DO CONJUNTO BENEDITO BENTES E JATIÚCA)

O complexo Benedito Bentes I e II foi criado a partir de um programa de habitação popular conhecido nacionalmente como Companhia de Habitação Popular (COHAB), que a partir de 1965 ganhou força no Brasil para implantação de moradias populares para população de baixa renda. Este Conjunto foi construído com recursos do governo do estado de Alagoas entre 1986 e 1988. Localiza-se na porção norte da cidade sendo atualmente o bairro mais populoso de Maceió com uma população estimada de 104.419 habitantes (Tribunal de Justiça de Alagoas, 2017). Este complexo habitacional apresenta uma das maiores distâncias (18 km) com relação ao centro principal. Seu subcentro surgiu a partir de uma demanda local por comércio e serviços devido à dificuldade de mobilidade por parte dessa população, a distância ao centro principal e poucas opções de transporte público.

De acordo com SANTOS (2011) foi à distância do centro que ocasionou a sua descentralização e a formação de um subcentro. As atividades comerciais e de serviços estão concentradas em dois eixos viários principais: Av. Norma Pimentel e Av. Pratagy, “o que

conferem um fluxo de (pessoas, carros e mercadorias), acessibilidade e visibilidade fundamentais para a emergência de novas centralidades que neste caso se materializou como subcentro” (SANTOS, 2011, p. 25).

Figura 3 – Mapa de tipificação do subcentro Benedito Bentes **Figura 4** – Bairro Benedito Bentes em 1986



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (LDUPG), 2020.

Fonte: Acervo Bairros de Maceió

Se caracteriza como um subcentro de bairro pois a oferta de comércios e serviços é bem menor e tem uma quantidade menor de filiais que em uma área central ou um subcentro regional. A pesquisa revelou um variado uso de comércio e serviços para atendimento local como: consultórios odontológicos, cabelereiros, lojas de vestuários, materiais de construção, farmácias, mercadinhos, lotéricas. Projetado inicialmente como um conjunto habitacional de uso predominantemente residencial, hoje observa-se uma mistura de usos (residencial, de comércio, serviços e pequenas indústrias), reflexo de sua expansão. A pesquisa junto aos moradores comprovou que o subcentro tem o papel de atender as necessidades imediatas no próprio bairro

Figuras 5 e 6 – Principal avenida comercial do subcentro Benedito Bentes.



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (LDUPG), 2020.

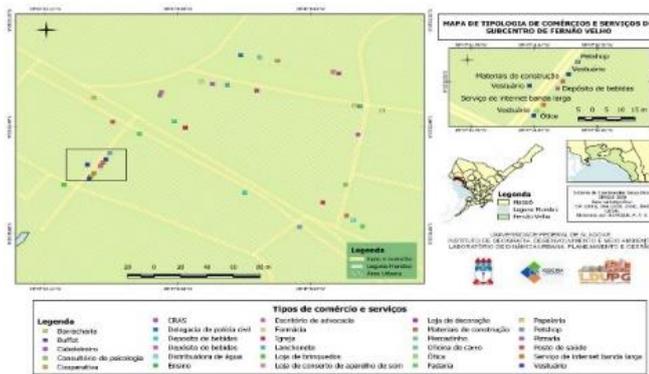
marítima, majoritariamente ocupada por uma população de alta renda, a presença de hotéis e pousadas que atendem o turismo são alguns dos fatores que explicam um amplo e diversificado comércio e serviços com lojas de vestuário, bares, restaurantes, cafés, hotéis, centros médicos, supermercados, escolas e entre outros. A dinâmica urbana e econômica nesse subcentro é produto e ao mesmo tempo reflexo dos fatores acima identificados. Em relação ao alcance espacial podemos afirmar que embora seja classificado como um subcentro de bairro, ele atende e atrai um público mais amplo que do próprio bairro, atraindo pessoas de outras localidades da cidade e da região metropolitana. O comércio e serviços ofertados com forte atrativo turístico, aliado ao atendimento de uma população de rendas média e alta são alguns dos fatores que explicam esse alto poder de atração. Por estarem localizados em uma região predominantemente de alta renda e presença de turistas, esse subcentro reflete esse perfil de público.

3.2 CENTRALIDADES DE REABILITAÇÃO: AGENTES, PROCESSOS E FORMAS (SUBCENTRO DE FERNÃO VELHO)

Os bairros que fazem parte das centralidades de Reabilitação (Bebedouro, Fernão Velho, Centro/Jaraguá, Garça Torta, Riacho Doce, Ipioca e Pontal da Barra) correspondem as áreas mais antigas de Maceió, ligadas a própria origem da cidade e seu desenvolvimento. Bairros com uma forte herança histórica ainda presente em suas formas arquitetônicas. A proposta para estes bairros é a preservação desta herança histórica e do patrimônio arquitetônico, ao mesmo tempo que propõe consolidar o comércio e serviços já existentes, assim como estimular as características próprias visando seu fortalecimento. Neste ensaio apresentamos uma análise do subcentro do bairro de Fernão Velho, ressaltando a sua peculiaridade em relação aos demais subcentros. Este bairro é um dos mais antigos de Maceió, sua origem data da segundo período do século XIX (1857), a partir da instalação da primeira fábrica têxtil alagoana e uma das principais do ramo no Nordeste por cerca de 140 anos, a Companhia União Mercantil denominada Fábrica Carmen. O bairro conta com uma população de 5.844 habitantes (Tribunal da Justiça de Alagoas, 2017), predominando população de rendas média e baixa. A vila operária e Igreja Matriz revelam um conjunto histórico arquitetônico preservado. Ao estabelecer a vila operária no entorno da fábrica no século XIX o bairro aos poucos foi ganhando vida própria e dinamismo. A fábrica de tecidos foi responsável por

moldar a estrutura urbana local, com influência nos serviços ofertados no bairro, transporte e nos equipamentos de entretenimento e nas moradias (SILVA e PALMEIRA, 2010). A fábrica enquanto estava ativa foi o principal elemento dinamizador da economia local, com investimentos em infraestrutura urbana, lazer e pelo dinamismo do seu comércio e serviços. A perda deste dinamismo tem início na década de 1970 e consolida-se em 2010 com o fechamento total da fábrica. Um bairro que surgiu e se desenvolveu em função da fábrica, hoje reflete em sua paisagem este abandono e estagnação, pois com a desativação da fábrica tem-se o aumento do desemprego local.

Figura 11 – Mapa de tipologia e serviços do subcentro de Fernão Velho **Figura 12** – Fábrica Carmem



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (LDUPG), 2020.



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (LDUPG), 2020.

A tipologia de usos revelou um subcentro de arranjo estritamente local, limitado ao atendimento de sua população. Caracteriza-se pela pouca quantidade e variedade de comércio e serviços, limitado a depósito de bebidas, mercadinhos, loja de material de construção, de consertos, padaria, farmácia, escola, posto de saúde. O subcentro é produto e ao mesmo tempo reflexo das dinâmicas econômicas que impactaram negativamente o bairro ao longo de décadas, uma vez que a economia urbana local se dava em função da fábrica. Na área central localiza-se o terminal ferroviário e de ônibus, área principal de fluxos de pessoas. Ao contrário dos outros subcentros em que a origem e expansão se dá em função de um eixo viário principal (uma ou duas vias de circulação), nesse caso está disperso no bairro. A pesquisa constatou um expressivo número de atividades informais através de um uso misto das habitações, como, por exemplo, a utilização da parte frontal dos imóveis residenciais (varanda, garagem) para estabelecimento de um bar, venda de pequenos produtos como materiais de papelaria, cabelereiro, serviço de xerox, ou seja, prestação de serviços e comércio informal, de baixo

custo e que a população busca no seu cotidiano. O alcance espacial é bastante limitado e o setor terciário apresenta características bastante marcantes do circuito inferior da economia (informalidade, mistura de usos residencial x comercial, adaptação, serviços e comércio de caráter local), resalta-se também a presença do circuito superior mesmo que em menor escala. (Figuras 13,14,15) Por sua vez a ausência de políticas públicas voltadas ao resgate da economia urbana local, de sua história e memória reflete em seu subcentro. É o subcentro com o menor dinamismo econômico.

Figura 13 – Comércio e Serviços



Fonte: LDUPG, 2020

Figura 14 – Vila operária



Fonte: LDUPG, 2020

Figura 15 – Estabelecimento misto



Fonte: LDUPG, 2020

3.3 CENTRALIDADE DE TRANSFORMAÇÃO: AGENTES, PROCESSOS E FORMAS (SUBCENTRO DE CRUZ DAS ALMAS)

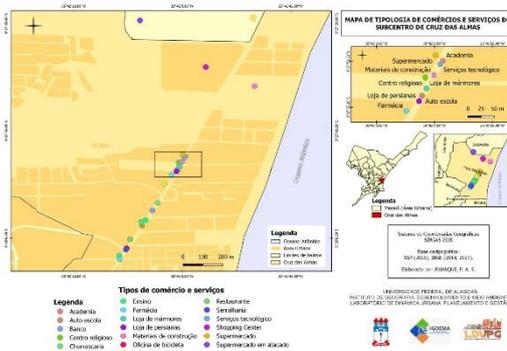
O bairro de Cruz das Almas localiza-se na planície litorânea, porção leste da cidade com uma população de 11.708 habitantes (IBGE 2010). A ocupação efetiva ocorre no final da década de 1960 a partir da implantação dos primeiros conjuntos habitacionais pela Companhia de Habitação Popular (COHAB), e a implantação de vários loteamentos. No início da urbanização predominava o uso residencial, mas no decorrer dos anos demonstrou também grande potencial para a expansão do comércio e serviços, atraindo hotéis, pousadas, bares e restaurantes voltados ao setor turístico devido a sua localização e paisagem privilegiada e zona costeira. A partir de 2000 assiste-se uma expansão e diversificação do subcentro, sobretudo do circuito superior da economia no principal eixo viário do bairro a Av. Comendador Gustavo Paiva, com a implantação de Centro Universitário, agência bancária, concessionárias de carro, filial de rede varejista, loja de material de construção e Shopping Center. (Figuras, 16,17,18,19)

Figuras 16, 17, 18 e 19 – Expansão de comércio e serviços no bairro Cruz das Almas



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (LDUPG), 2020.

Figura 20 – Mapa de tipologia de comércio e serviços



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (LDUPG), 2020.

Figura 21 – Panorâmica do bairro



Fonte: Laboratório de Dinâmica Urbana, Planejamento e Gestão (LDUPG), 2020.

A atuação de diversos agentes (poder público, setor imobiliário, proprietários fundiários) são responsáveis pelo dinamismo local. O papel do Estado tem sido central através da implantação de infraestrutura e construção de vias (Avenida Josefa de Melo, duplicação da AL 101 Norte que liga o estado de Alagoas ao estado de Pernambuco), sendo atualmente o litoral com a maior valorização de suas terras e em plena expansão, atraindo a instalação de novos empreendimentos e uma população de alta renda. Essa nova centralidade tem promovido um processo de gentrificação, com uma nítida mudança no uso e ocupação do solo, promovendo a expulsão gradual dos moradores originários em substituição por uma população de alta renda. Novas lógicas se impõem em uma área até pouco anos atrás pouco valorizada, ao mesmo tempo que adquire novas funcionalidades e usos.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As cidades são produtos de processos dialéticos, criando e destruindo lugares, processos e formas para que outros surjam. Um processo constante de criação, destruição e recriação conferindo novas lógicas urbanas. Esta pesquisa contribuiu no entendimento das novas centralidades e suas dinâmicas em uma metrópole da região nordeste do Brasil, buscando entender o sentido dos subcentros de bairros, apreendendo-os como uma dimensão do lugar enquanto uma categoria geográfica. Indo além de uma interpretação/caracterização da materialidade/espacialidade destas novas centralidades, mas também buscando a dimensão social, simbólica, cultural e histórica que forjou sua origem e expansão.

A fragmentação do território criou ao longo dos anos a implantação de corredores terciários, notadamente de prestação de serviços e comércio locais para o atendimento de necessidades imediatas das populações (padarias, açougues, farmácias, bares e quitandas, seguidas depois pelas redes de supermercados). Corroborando com CORRÊA (1989) e VILLAÇA (1998) para quem a acessibilidade e a localização são centrais para explicar os centros e as centralidades, explicar o surgimento e expansão dos subcentros decorreu refletir sobre a necessidade de suprir uma demanda por serviços do terciário por uma população heterogênea, pelas ações do Estado através de uma legislação urbana, da ação do setor imobiliário e construção civil, de um conjunto de agentes locais que tem determinado os procesos que explicam as dinâmicas destas centralidades. A pesquisa concluiu que especificamente nos bairros populares os subcentros surgiram em um primeiro momento da dificuldade de mobilidade intraurbana por parte dessa população para ter acesso a serviços diversos. A distância do centro tradicional, potencializada pelo espraiamento do tecido urbano, a dificuldade de acesso a serviços de transporte públicos de qualidade como por exemplo: maior quantidade, diversidade de horários e itinerários de linhas de ônibus tem promovido o surgimento e consolidação dos subcentros como novos espaços de compras e lazer desde a final da década de 1980. Por outro lado estudos tem comprovado (CARLOS e LINS, 2007, JUNIOR, 2009, CORREA, 2011, PONTES, 2013, LINS, 2018), como a implantação de grandes empreendimentos do setor do varejo, a exemplo dos shoppings centers impoem novas lógicas aos territórios nos quais se instalam, promovendo uma valorização da terra e atraindo novos agentes, mudança de perfil populacional, e estabelecendo novas

dinâmicas de mercado. Os subcentros da Jatiúca e Cruz das Almas são expressões destas lógicas, atraindo um terciário com forte presença do circuito superior.

Desse modo podemos afirmar que os subcentros e as novas centralidade, são produto e ao mesmo tempo reflexo de um conjunto de ações/intenções que parte desde os usuários/moradores com suas demandas locais e imediatas (a exemplo do subcentro de Fernão Velho), até por agentes com uma ampla gama de demandas/interesses externos ao local, visando a ampliação do capital (caso dos subcentros da Jatiúca e Cruz das Almas). Assim concluímos que se por um lado, o perfil sócioeconômico do bairro pode definir a demanda de consumo, o alcance espacial e o tipo de terciário predominante; por outro lado, o poder público municipal através da legislação urbanística e melhorias urbanas pode definir e estimular a expansão, consolidação e ou surgimento de novas centralidades. Ou ainda como a atuação de agentes externos ao lugar podem criar, expandir novas áreas de consumo e lazer e definir novos perfis de usuários deste terciário em constantes transformações. A distribuição desigual no espaço das classes de renda promovendo a segregação socioespacial (tanto de alta como de baixa renda), tem promovido também uma segregação do comércio e serviços. Os subcentros nos bairros de alta renda localizados na planície litorânea se diferenciam muito daqueles dos bairros populares, pois além de ofertar serviços diferenciados para um público específico que utiliza tais serviços, é notório uma "segmentação do público" que frequenta estes espaços pois são serviços que não estão acessíveis a todos os públicos. Neste sentido afirmamos também uma segregação do comércio e serviços, pois estabelece territórios homogêneos voltados a um determinado público (os preços, os produtos ofertados, os tipos de serviços, o ambiente tudo isto funciona como uma "barreira" de acesso a outros segmentos sociais). Esta pesquisa não encerra a análise dos subcentros em Maceió, tendo em vista sua dinamicidade. Contudo, trazemos à luz uma reflexão sobre estas mudanças e os reflexos na estruturação urbana. O embasamento teórico/conceitual de (SANTOS, 2004), sobre os dois circuitos da economia urbana em países subdesenvolvidos, ajudou a fazer esta leitura para a realidade de uma cidade do nordeste brasileiro, com uma herança secular de desigualdades socioeconômicas e espaciais, onde não é possível entender a economia urbana sem entender as especificidades deste terciário, onde se tem ora um terciário dinâmico e moderno com forte presença do circuito superior da economia, ora um terciário estagnado e atrasado com forte presença do circuito inferior da economia. Maceió expressa no espaço geográfico esta

diversidade, que revela o que é específico para uma metrópole do nordeste brasileiro.

REFERÊNCIAS

CAVALCANTI, Verônica R, FARIA, Geraldo M.G. et all. Empreendimentos e ações públicas e privadas em Maceió (AL) no início do milênio. **Paisagem e Ambiente: Ensaios** - n. 36 - São Paulo, 2015. p. 11 – 33.

CARLOS, Érika da Silva Amorim e LINS, Lívia Menezes das Neves. **O processo de transformação na Avenida Comendador Gustavo Paiva - Maceió/AL: uma caracterização do uso do solo.** 2007. TCC. Universidade Federal de Alagoas. Curso de Geografia- IGDEMA- Instituto de Geografia Meio Ambiente, Maceió, 2007.

CORREA, Mônica Patrícia Chagas. **Construção Civil e lixo na rota do turismo sol e mar na praia de Cruz das Almas.** 2011. TCC. Universidade Federal de Alagoas. Curso de Geografia- IGDEMA-Instituto de Geografia Meio Ambiente, Maceió, 2011.

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

CORREIA, Renato Braga. **Condominizarização urbana: uma análise da segregação residencial da classe de alta renda, no litoral norte de Maceió/AL.** 2016. 139 f. Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal de Alagoas, Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, 2016.

COSTA, Lucas Eduardo. **Transformações recentes na economia e política Pilarense: comércio, indústria e extrativismo.** 2021. Dissertação (Mestrado em Geografia)-Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2021.

COSTA, Viviane Regina; FARIA, Geraldo Majela Gaudêncio. Conjunto Habitacional Popular, Tecido Urbano e Esfera Pública. Maceió, Alagoas, Brasil: 1950 – 2000. **Paisagem e Ambiente: Ensaios**, São Paulo, n. 33, p.181–204, 2014. Disponível em: <<https://www.revistas.usp.br/paam/article/view/90332>> Acesso em: 10 jan. 2018.

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.

FILHO, Cícero dos Santos. **Regiões metropolitanas de Alagoas: entre os motivos da institucionalização e a dinâmica da integração.** 2018. 173pg. (Dissertação de Mestrado em Geografia) - Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2018.

GOMES, Tiago Tupinambá Fontes. **O Impacto da concentração do comércio atacadista na territorialidade de Arapiraca-AL entre 2010 e 2020.** Dissertação (Mestrado em Dinâmicas Territoriais e Cultura-ProDic), Programa de Pós-Graduação em Dinâmicas Territoriais e Cultura, Universidade Estadual de Alagoas, Arapiraca, 2021.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Censo Demográfico 2010**. Rio de Janeiro, 2010.

JUNIOR, Jaime Costa Silva. **Uso do solo urbano do bairro da Jatiúca**: papel dos agentes modeladores do espaço em sua valorização. 2009. TCC. Universidade Federal de Alagoas. Curso de Geografia- IGDEMA-Instituto de Geografia Meio Ambiente, Maceió, 2009.

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, AL, 2018.

MELO, Edjane da Silva e MELO, Mariucha Afonso de. **Um estudo dos dois circuitos da economia urbana no município de União dos Palmares**. TCC. Universidade Federal de Alagoas. Curso de Geografia- IGDEMA-Instituto de Geografia Meio Ambiente, Maceió. 43p., 2014.

MENDES, Hinckley Wendell do Nascimento. **Indústria de alimentos em Alagoas**: análise geográfica sobre o Grupo Coringa. 2019. Dissertação (Mestrado em Geografia)-Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2019.

NETO, Paulo Santos. **Caracterização e mapeamento dos condomínios e loteamentos fechados de alto padrão no litoral norte e sul de Maceió**. Relatório Final PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2017.

OMENA, Bruna Raphaele de Almeida. **Segregação socioespacial da população de alta renda no litoral norte e sul de Maceió/AL**. Relatório Final PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2017.

OLIVEIRA, Joseval Santos. **Dinâmica socioeconômica do Semiárido de Alagoas**: 1990 a 2015. 2018. Dissertação (Mestrado em Geografia)-Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2018.

PONTES, Michelle Patricia Soares e LIMA, Valderéz Ináci de. **As transformações urbanas advindas da expansão do comércio de Shopping Center na cidade de Maceió**: o caso do Shopping Center Parque Maceió. 2013. TCC. Universidade Federal de Alagoas. Curso de Geografia- IGDEMA-Instituto de Geografia Meio Ambiente, Maceió, 2013.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido**: os dois circuitos da economia urbana em países subdesenvolvidos. 2 ed. EDUSP, 2004.

SANTOS, José Henrique Marques dos. **Abordagem da segregação socioespacial da população de alta renda em Maceió/AL e reflexos na estruturação urbana**. Relatório Final PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2016.

SANTOS, Priscila Andreza dos Santos. **Gênese e caracterização dos subcentros em Maceió**. Relatório Final PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2019.

SANTOS, Anna Laryssa da Silva. **Gênese e caracterização do subcentro do Bairro do Farol**. Relatório Parcial PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2019.

SANTOS, Julio Gladston Ribeiro. **Identificação e caracterização dos subcentros em Maceió**. Relatório Parcial PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2019.

SANTOS, Priscila Andreza dos Santos. **Mapeamento do subcentro do Bairro Benedito Bentes**. Relatório Final PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2019.

SANTOS, Roberto M. dos. **A formação do subcentro do bairro Benedito Bentes**, Maceió, AL.43p.,2011. TCC. Universidade Federal de Alagoas. Curso de Geografia- IGDEMA- Instituto de Geografia Meio Ambiente, Maceió. 43p.,2011.

SILVA, J. D. do N.; PALMEIRA, Maria Verônica L. **Heranças e Transformações de um Bairro Industrial: o caso de Fernão Velho**, Maceió-AL. In Seminário de Patrimônio Agroindustrial - Lugares de Memória, 2., 2010, São Carlos. Anais..., São Carlos: USP, 2010, p.1-16.

SILVA, Amanda Renata Amorim e. **A territorialidade do patrimônio cultural do bairro do Jaraguá da cidade de Maceió – AL**. 2016. 155 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, Programa de Pós-Graduação em Geografia, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2016.

SILVA, Michela Patrícia Dantas. **Gênese e caracterização dos subcentros em Maceió**. Relatório Final PIBIC/UFAL/FAPEAL/CNPq. Maceió, 2018.

SILVA, Bruno Bianchi Gonçalves da. **A presença chinesa na economia de Alagoas sob o contexto das relações comerciais Brasil-China**.TCC 2021. Universidade Federal de Alagoas. Curso de Geografia- IGDEMA-Instituto de Geografia Meio Ambiente, Maceió, 2021.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE ALAGOAS. **Projeção da população residente nos municípios e nos bairros de Maceió entre 2017-2020 e parâmetros necessários para a criação e elevação de Comarcas**. Maceió, AL: **Tribunal de Justiça de Alagoas**, APMP, 2017.

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