

## O Shopping Carpina como equipamento transformador do espaço: análise dos aspectos socioeconômicos e de infraestrutura em Carpina - PE

*Shopping Carpina as space-transforming equipment: analysis of socioeconomic and infrastructure aspects in Carpina - PE*

*Shopping Carpina como equipo de transformación del espacio: análisis de aspectos socioeconómicos y de infraestructura en Carpina - PE*

**Camylla Pollyane de Oliveira**

Faculdade Luso Brasileira – Carpina – Pernambuco – Brasil

<https://orcid.org/0000-0001-6663-6683>

**Priscila Felix Bastos**

Universidade de Pernambuco – Pernambuco – Brasil

<https://orcid.org/0000-0002-2743-172X>

**Resumo:** A chegada de um grande empreendimento traz transformações de grandes escalas no ambiente urbano. O processo de reorganização espacial e de desenvolvimento da cidade passa a sofrer modificações aceleradas. Diante disto, esta pesquisa vem abordar as transformações, no município de Carpina-PE, ocorridas a partir do estabelecimento do Shopping Carpina, analisando o papel desse equipamento comercial nos aspectos socioeconômicos e na infraestrutura local. A importância desse debate se dá pela possibilidade de analisar as implicações advindas da instalação do shopping e suas características, mostrando sua centralidade e importância para a evolução do município. Para tanto, foi empreendida uma abordagem qualitativa e quantitativa, utilizando questionários e entrevistas com as comunidades vizinhas, corretores de imóveis e secretaria de infraestrutura da cidade. A partir da análise da importância não só do crescimento econômico, mas também do crescimento imobiliário do município, foi possível avaliar as transformações urbanas e os impactos causados, contribuindo de modo significativo para a compreensão das percepções acerca dos espaços urbanos estabelecidos no município em questão.

**Palavras-chave:** Modificação Urbana; Crescimento Econômico; Shopping Carpina.

**Abstract:** The arrival of a large enterprise brings about large-scale transformations in the urban environment. The process of space reorganization and development of the city features accelerated changes. Therefore, this research comes to address transformations, in the municipality of Carpina-PE that occurred after the establishment of Shopping Center Carpina, analyzing the role of this commercial equipment in the social-economic aspects and the local infrastructure. The importance of this debate is given by the possibility of analyzing the implications resulting from the installation of the mall and its characteristics, showing its centrality and importance for the city's evolution. To this end, a qualitative and quantitative approach was undertaken, using questionnaires and interviews with neighboring communities, realtors, and the Municipal Secretary of Infrastructure. From the analysis of the importance not only of the economic growth but also of the real estate growth of the city, it was possible to evaluate the urban transformations and the impacts caused, contributing significantly to the understanding of the perceptions about the urban spaces established in the municipality.

**Keywords:** Urban Modification; Economic Growth; Shopping Center Carpina.

**Resumen:** La llegada de una gran empresa provoca transformaciones a gran escala en el entorno urbano. El proceso de reorganización espacial y desarrollo de la ciudad está experimentando cambios acelerados. Ante esto, esta investigación viene a abordar las transformaciones, en el municipio de Carpina-PE, ocurridas desde el establecimiento de Shopping Carpina, analizando el papel de este equipamiento comercial en los aspectos socioeconómicos y en la infraestructura local. La importancia de este debate viene dada por la posibilidad de analizar las implicaciones derivadas de la instalación del centro comercial y sus características, mostrando su centralidad e importancia para la evolución del municipio. Para ello, se realizó un abordaje cualitativo y cuantitativo, mediante cuestionarios y entrevistas con comunidades vecinas, corredores inmobiliarios y la secretaría de infraestructura de la ciudad. A partir del análisis de la importancia no solo del crecimiento económico, sino también del crecimiento inmobiliario del municipio, fue posible evaluar las transformaciones urbanas y los impactos ocasionados, contribuyendo significativamente a la comprensión de las percepciones sobre los espacios urbanos establecidos. en el municipio en cuestión.

**Palabras chave:** Modificación Urbana; Crecimiento Económico; Shopping Carpina.

## Introdução

A urbanização no Brasil, notadamente a partir da década de 1980, tem se destacado pela expansão das áreas urbanas e pela expansão do setor terciário da economia, acompanhada por um considerável aumento na edificação de complexos comerciais e

empreendimentos de shopping, tanto em regiões metropolitanas quanto em municípios de porte intermediário. Neste contexto, a cidade de Carpina recebeu como investimento um Shopping, fazendo com que a valorização no uso do solo ocorra de forma crescente, e ajudando no desenvolvimento econômico. Como elaboração humana, a cidade é produzida por elementos históricos e sociais e nesta compreensão surge como trabalho materializado, com processos históricos de gerações, revelando ações pretéritas e, do mesmo modo, aponta transformações futuras (CARLOS, 2007).

O espaço urbano é definido por Corrêa (1989) como o local de centralização de atividades comerciais, de serviço e de gestão, composto por áreas industriais e residenciais. Esses conjuntos de usos da terra influenciam consideravelmente na organização espacial da cidade. Diante disto, o crescimento das cidades gera processos de modificações que podem ser vistos através do seu traçado irregular e do desconexo de seus espaços vazios (LEFEBVRE, 2001). Essas ocupações em novas áreas atraem uma reorganização do espaço, onde interesses de investimentos são demonstrados e elaborados para desenvolver setores econômicos extremamente ativos, buscando rentabilidade financeira, assim como ocorre na instalação dos shoppings centers.

Os primeiros centros comerciais por volta do século X a.C. Entretanto, a origem e, principalmente, o desenvolvimento de um shopping center, só foi possível, dentre outros fatores, devido ao desenvolvimento industrial e tecnológico no século XIX e o aumento na produção de diversas mercadorias (SILVA, 2012).

Santos (1994) aponta que as transformações que ocorrem no período atual são definidas como pertencentes ao período técnico-científico-informacional, por meio do qual o espaço flui, permanecendo uma grande produção de consumo de mercadorias e capital. Segundo Marchesini e Santos (2009), o crescimento dos shoppings centers é notório na economia brasileira na atualidade, sendo responsável, segundo a ABRASCE (Associação Brasileira de Shopping Center), por 18% do faturamento de todo o varejo nacional. Pintaudi (1992) indica que os shoppings apareceram no momento do desenvolvimento de monopólios da economia brasileira, tendo por objetivo mostrar as tendências comerciais.

Neste contexto, houve um crescimento dos empreendimentos voltados aos shopping centers, tanto em número quanto em distribuição geográfica, indicando os processos de centralidade que ocorrem em decorrência do mesmo.

Sendo assim, o presente escrito pretende analisar, através da instalação do Shopping Carpina, o seu papel deste empreendimento como equipamento transformador do espaço, os aspectos socioeconômicos da cidade e as mudanças da infraestrutura local. Através do estudo aqui empreendido, foi possível abordar questões de centralidade decorrentes da implantação de shoppings, mostrando os processos de evolução do

município no setor econômico, apontando as modificações deste espaço e os impactos econômicos e sociais.

### **Metodologia**

Essa proposta de pesquisa tem caráter descritivo e exploratório, sendo desenvolvida por meio de estratégias metodológicas com base qualitativa e quantitativa, permitindo a elucidação dos objetivos propostos. A pesquisa foi realizada no município de Carpina-PE e todo o processo de obtenção de dados se deu por meio da aplicação de questionários e entrevistas, divididos temporalmente, sendo aplicados no período do projeto e reaplicados após a inauguração do Shopping Carpina, empreendimento que serve de base para a análise aqui realizada. Esta divisão se deu na intenção de verificar as expectativas geradas em torno do empreendimento, comparando com a experiência vivida após a instalação do mesmo.

A pesquisa analisa as alterações urbanas no município através da instalação do shopping, seu papel no setor comercial e os aspectos socioeconômicos decorrentes desta construção. Abordam-se questões de centralidade, investigando os processos de evolução do município.

### **Procedimentos de análise e coleta de dados**

A obtenção de dados se deu por meio da formulação de entrevistas e questionários na intenção de obter informações inerentes ao objeto da pesquisa, cujo objetivo geral é analisar as alterações urbanas através da instalação do Shopping Carpina. Para o estudo em questão, foram realizadas entrevistas com corretores de imóveis e com o poder público. Para análise do entendimento da população residente na localidade sobre o tema em questão, o instrumento de levantamento de dados escolhido foi o questionário.

### **População e amostra**

Para a coleta de dados neste estudo, utilizou-se o instrumento de pesquisa denominado questionário. Este questionário foi aplicado a um total de 172 indivíduos, compreendendo 12 corretores de imóveis provenientes de diversas agências imobiliárias e uma amostra da comunidade local circundante ao empreendimento.

O questionário em questão apresentava características específicas, tais como questões fechadas e abertas, com o intuito de abranger uma gama variada de informações pertinentes ao estudo em foco. A análise dos dados coletados a partir dos questionários foi

conduzida mediante uma abordagem quantitativa e qualitativa, permitindo a compreensão abrangente das percepções e opiniões tanto dos corretores de imóveis quanto da comunidade local.

A aplicação dos questionários transcorreu ao longo de um período compreendido entre agosto de 2018 e setembro de 2019. Destaca-se que, do total de questionários aplicados, 47 foram realizados antes da inauguração do shopping, visando a captar a perspectiva prévia à abertura do empreendimento, enquanto os restantes 125 foram conduzidos após a inauguração, de modo a avaliar as mudanças nas percepções e opiniões da comunidade após a abertura do referido shopping.

Os corretores de imóveis foram entrevistados com o propósito de analisar os pontos de vista variados e valores que estão sendo atribuídos ao empreendimento abordado. Para a amostragem de entrevistas com corretores de imóveis e população foi utilizada a metodologia "*Snowball Sampling*", por meio da qual cada ator investigado indica outro e assim sucessivamente. O quantitativo é entendido como encerrado quando as respostas passam a ser semelhantes ou repetitivas.

A população escolhida está inserida próximo ao Shopping Carpina, no Bairro Novo, loteamento Jardim Neópolis, em Carpina-PE. Essa área de pesquisa foi eleita por estar próxima do shopping e apresentar áreas que gradualmente apresentaram mudanças com a chegada do empreendimento.

O secretário de infraestrutura do município também foi entrevistado a fim de obter informações importantes sobre a construção do projeto.

### **Análise dos Impactos do Shopping em Carpina**

Como elaboração humana, a cidade é produzida por elementos históricos e sociais e nesta compreensão surge como trabalho materializado, com processos históricos de gerações, revelando ações pretéritas e, do mesmo modo, aponta transformações futuras. Desta forma, é impossível pensar em cidade separada da sociedade e do momento histórico analisado (CARLOS, 2007).

Segundo Martins, Ramos e Silva (2016) a urbanização das cidades de médio e pequeno porte pode ser considerada produto das influências exercidas por cidades que já atingiram estágios avançados quanto ao seu desenvolvimento urbanístico. Com isto, o local e o processo que vem sendo dotado de empreendimentos e de avanços de ocupação da cidade torna a mesma um produto proveniente de explorações e de investimentos.

A cidade de Carpina tem apresentado transformações, gerando o aumento na exploração de seus espaços, conseqüentemente atraindo uma concentração de população com a qual está aliada, também há uma concentração econômica e de infraestrutura,

recebendo como investimento no seu setor terciário equipamentos comerciais como um shopping center, o qual é entendido por Silva e Gonçalves (2012) como um fenômeno moderno da sociedade capitalista, que tem tido repercussões na forma de viver da sociedade urbana.

### **Carpina: um objeto de estudo**

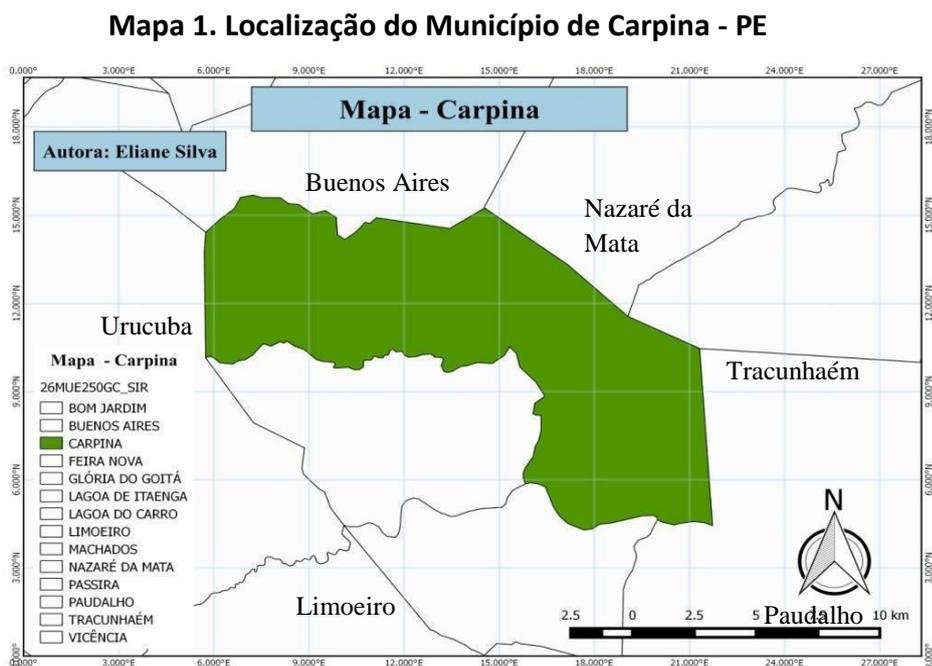
O município de Carpina-PE, localizado a 57 km da capital pernambucana, foi criado pela Lei Estadual nº 1.931, datada de 11 de setembro de 1928, com território desmembrado dos municípios de Nazaré da Mata e Paudalho (CARPINA, 2018). Tem suas atividades econômicas voltadas ao polo comercial da região e também ao processo de plantio e colheita da cana-de-açúcar. O município está localizado na Zona da Mata Norte de Pernambuco-Brasil e começou a ser povoado a partir da segunda metade do século XVII, por exploradores de pau-brasil e criadores de gado.

A monocultura canavieira foi também de extrema importância para o processo de urbanização do município (CARPINA, 2018). Vários fatores contribuíram para o processo de urbanização da cidade. Pela proximidade da Região Metropolitana do Recife, pessoas de poder aquisitivo médio a alto começaram a passar veraneios na região, assim ocasionando o processo de crescimento da cidade, conhecida antes como floresta dos leões.

Dados do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística-IBGE (2010) apontam que Carpina possui uma população estimada de 82.872 habitantes e uma extensão territorial de 144,931 km<sup>2</sup>, com uma densidade demográfica de 516,51 habitantes por km<sup>2</sup>. Possui um índice de desenvolvimento de 0.680 e PIB per capita de R\$14.580.53.

A duplicação da BR-408, que aconteceu em janeiro de 2012 no município, melhorou o acesso entre Carpina e as cidades vizinhas, facilitando o processo de mobilidade e trazendo uma valorização no setor imobiliário e comercial que vem se ampliando em áreas com distância moderada do centro da cidade. Estas áreas, por sua vez, atraem projetos provedores de serviços públicos para atender a necessidade da população.

As especulações imobiliárias na cidade de Carpina apresentam um potencial instrumento transformador da paisagem que, por longos períodos, esteve associada a aspectos compatíveis com uma cidade de pequeno porte e vem se acentuando até atingir o patamar atual. Considera-se que o interesse do capital nessa região está vinculado ao seu posicionamento geográfico privilegiado, por representar uma área de transição entre os principais municípios na Zona da Mata e a Região Metropolitana do Recife. O mapa 1, a seguir, apresenta a localização da cidade.



Fonte: Pernambuco tridimensional por Eliane Silva

Como visto no mapa 1, Carpina tem uma localização estratégica para o setor econômico e aumento do fluxo de pessoas. Hoje a cidade apresenta um sistema de desenvolvimento maior do que as cidades circunvizinhas. Todo o processo de extração de Pau-Brasil e plantação de cana trouxe à cidade grandes mercadores, ajudando a povoar e desenvolver a cidade, além da implantação da linha férrea que foi positiva para a comercialização em 1988. Carpina vem tendo seu espaço urbano remodelado, com uma concentração no seu setor comercial, despertando nas outras cidades próximas o interesse pela variedade de mercadorias, assim movimentando todos os serviços. Segundo Silva (2012, p. 18): “Não é possível compreender o desenvolvimento das cidades sem analisar o comércio existente. Entender a dinâmica do comércio é compreender também a dinâmica do próprio espaço urbano, uma vez que o comércio se constitui como um dos principais responsáveis por transformações nas cidades”.

O município recebeu como investimento econômico no ano de 2019, o Shopping Carpina (Imagem 1). Nas proximidades desse empreendimento foi estabelecido um novo loteamento chamado de Nova Carpina (Imagem 2). Além disso, vem recebendo oportunidades de investimento também no setor de comércio atacadista, que vem impactando o comércio local.

**Imagem 1. Shopping Carpina**

Fonte: <https://www.shoppingcarpina.com.br/quem-somos/>.

**Imagem 2. Vista aérea do Shopping Carpina**

Fonte: Extraído de [https://youtu.be/KEaCx7BUGaw?si=rBOMI3IT-\\_omUWJt](https://youtu.be/KEaCx7BUGaw?si=rBOMI3IT-_omUWJt).

Segundo Rocha *apud* Bernstein (2012), as empresas de grande capital surgem no momento em que as condições de desenvolvimento do capitalismo necessitam do monopólio do espaço para a reprodução contínua e ampliada do capital, desta forma criando uma aglomeração de atividades comerciais. No entanto, compreende-se que é o momento em que o capital começa a ter uma melhor rentabilidade já que, no caso dos Shopping Centers, as vantagens financeiras estão vinculadas ao processo de comercialização dos seus espaços.

O comércio é importante para a cidade por uma série de razões. Podemos destacar o crescimento socioeconômico para o município, o qual vem gerando maiores concentrações de casas e pessoas, desenvolvendo grandes malhas urbanas que trazem consigo fluxos e movimentação do capital.

### **Transformações e impactos no município de Carpina - PE a partir do estabelecimento do Shopping**

A criação do shopping na cidade de Carpina aponta um plano de desenvolvimento bastante ampliado. Carpina, pela sua localização estratégica, foi a cidade escolhida para tal empreendimento, visando segurança, iluminação, opções de lazer e entretenimento, gerando emprego e renda para a população do seu entorno.

O Shopping foi inaugurado em 28 de março de 2019, trazendo o cinema que funciona de domingo a domingo, nos turnos da tarde e noite. Também oferece cerca de 30 redes de lojas, visando a geração de lucro e fluxo de capital, games, salão de festa, faculdade de nível superior e técnico, praça de alimentação e bancos.

O mesmo apresenta uma área de 60.000 m<sup>2</sup>, com mais de 400 vagas de estacionamento. O shopping segue o modelo “*Open Mall*”, que significa “shopping a céu aberto”, e valoriza a sustentabilidade, utilizando a beleza da paisagem natural. Está localizado às margens da Rodovia PE 41, s/n Estrada de Araçoiaba - Bairro Novo, Carpina – PE, (SHOPPING CARPINA, 2019).

O surgimento desse empreendimento se deu a partir do entendimento do proprietário com sua equipe de que havia uma necessidade de um centro de compras que movimentasse a economia na cidade de Carpina. “Percebemos que cidades do entorno se abastecem de Carpina. Pelo nosso levantamento, o shopping será mais próximo de uma população de 800 mil habitantes. Se observar um raio de 30 km, abrange cidades que a população já frequenta Carpina durante a semana, o que dá pelo menos 335 mil habitantes”, enfatiza o proprietário em uma entrevista para o diário de Pernambuco, em 2018.

A respeito da perspectiva da população sobre o estabelecimento do empreendimento, foi bastante ressaltada a possibilidade de transformação urbana e econômica. Grande parte dos entrevistados identificou neste empreendimento uma possibilidade de ampliação da geração de empregos. Nesta mesma tendência, em entrevista com os corretores, o entendimento foi que o número de empregos vem aumentando, segundo um deles, “gerou e tem gerado empregos, o fluxo de pessoas tem aumentando e com certeza tudo isso traz maiores investimentos, dessa forma, movimentando a economia da cidade”.

Um dos residentes da localidade, em concordância com o entendimento dos corretores relatou, antes da abertura do shopping, que “com a vinda do shopping consequentemente terá o aumento das vagas de emprego, sem falar que o shopping vem trazendo uma proposta diferente, o que vai atrair a curiosidade de muitos e ajudar na economia”.

A população localizada no entorno do shopping está inserida em uma área periférica a qual apresenta certa marginalização, além de apresentar vulnerabilidade e a possibilidade de geração de emprego trouxe uma significativa expectativa de melhoria nas condições de vida. Tal afirmativa pode ser verificada no gráfico 1, por meio do qual é possível observar que quase a totalidade da população entende que o empreendimento contribui para a economia local.

**Gráfico 1. Contribuição do Shopping Carpina para a economia do município na opinião da população (2018 e 2019)**



Fonte: Levantamento de dados no campo (2018 e 2019).

No entanto, apesar da tendência anteriormente apontada, houve uma pequena variação no entendimento após a abertura do shopping. Neste sentido, um dos moradores apontou que “gerou muito emprego, ainda assim deixou a desejar. Iniciaram com um número grande de funcionários e hoje percebemos que diminuiu, mas tem sido um empreendimento que tem tudo para dar certo”.

Diante desse fato, Rocha (2009) afirma que é preciso entender que um empreendimento como este é impulsionador para a região em que se instala, trazendo muitos benefícios como, por exemplo, geração de empregos para a população local. A citada autora ainda relata que na inauguração de um shopping há um crescimento no

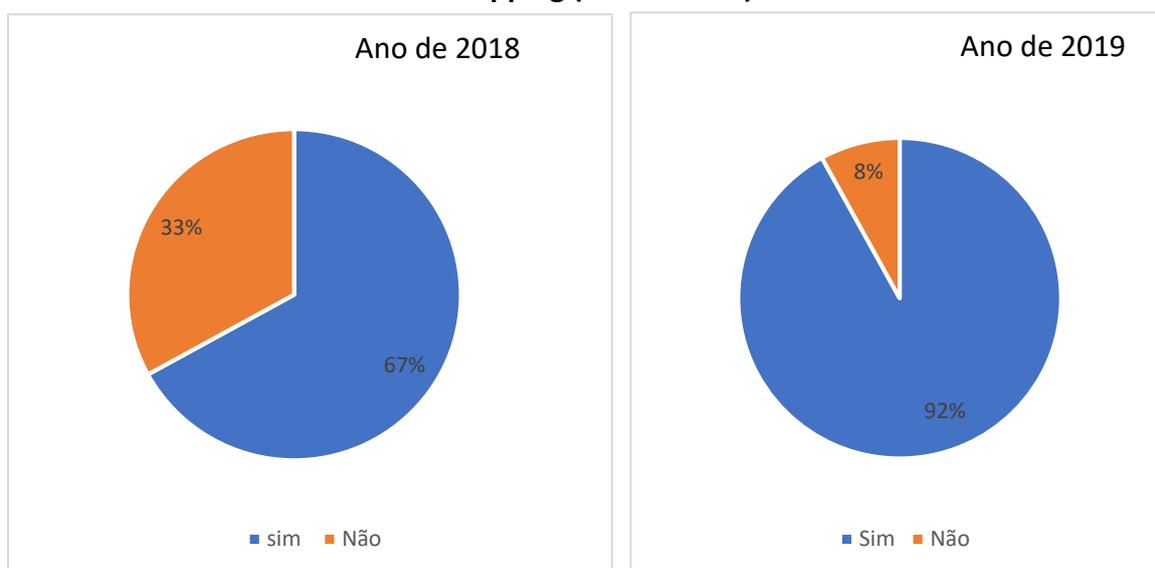
número de empresas de comércio na cidade, principalmente os de rua, conseqüentemente favorecendo a economia local. Isto de fato ocorreu em Carpina visto que, após a abertura do Shopping, foram também instaladas outras atividades do comércio varejista na localidade.

Com a implantação do Shopping Carpina há uma tendência de que o espaço localizado nas proximidades deste empreendimento seja também preenchido por residências. Corretores de imóveis da cidade relataram que a valorização desse espaço tem sido crescente. Segundo um deles, "o bairro em que está inserido o shopping ganha uma valorização positiva, as áreas têm sido bastante procuradas e sem dúvidas o aumento no valor dos terrenos, casas e aluguéis vem sendo grande".

Nessa perspectiva, é possível observar, por meio da análise do gráfico 2, que a população, após a abertura do shopping, em 2019, observou-se de forma mais clara a interferência no aumento do valor dos imóveis. Deste modo, segundo uma moradora, "o valor dos aluguéis de casa tem aumentado bastante por aqui. Uma diferença de R\$ 100, R\$ 150 reais e as novas casas que estão sendo construídas pela caixa econômica estão com valores muito altos".

Desta forma, observa-se que o valor do uso da terra nas proximidades e até mesmo em áreas recuadas tem aumentando e que o processo de urbanização vem se acentuando em decorrência do mesmo. Kowarick (1980) nos diz que o método adotado na dinâmica especulativa já é provido de serviços públicos onde, entre um loteamento privado e outro, são deixadas áreas vazias sem lotear, fazendo com que se desenvolva um sistema de valorização.

**Gráfico 2. Aumento no valor de compra e aluguel dos imóveis em decorrência do Shopping (2018 e 2019)**



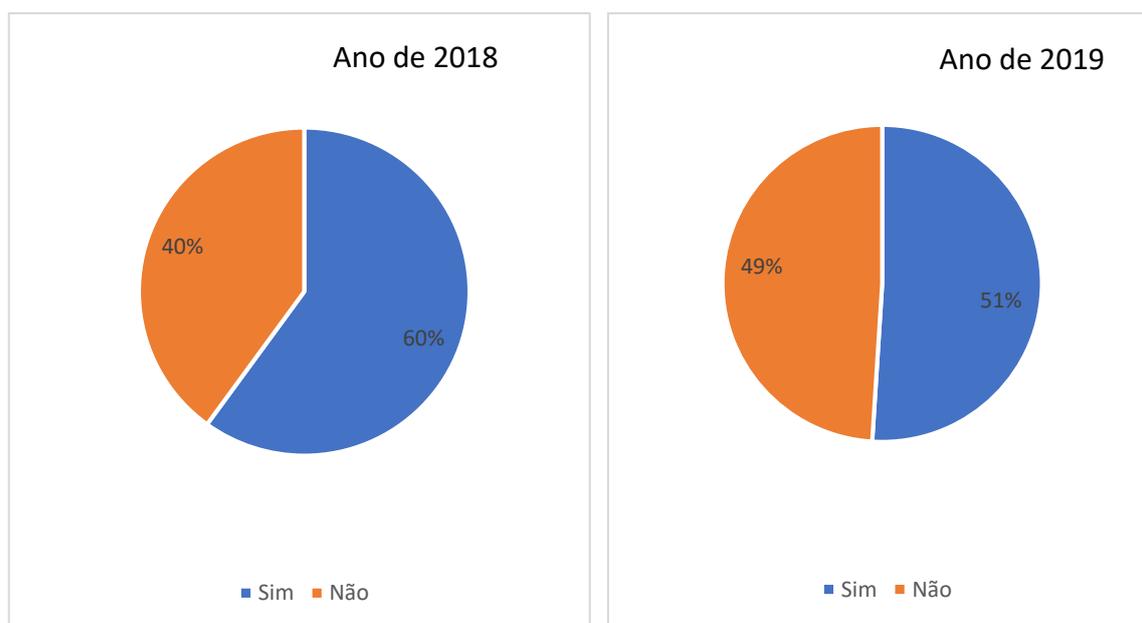
Fonte: Levantamento de dados no campo (2018 e 2019).

Segundo Ary (2002), os shoppings centers são centros comerciais que oferecem um espaço compartilhado de lazer, entretenimento, entre outras atividades. É inegável também que, por atraírem grande quantidade de viagens, causem impactos no sistema de transportes como um todo. Diante disto, o secretário de infraestrutura do município afirmou que todo um estudo foi feito para que esse fluxo não atinja o trânsito em geral. “Por o shopping estar localizado distante do centro da cidade, a expectativa é de que a movimentação gerada pelo mesmo não afete o trânsito do município”.

No que diz respeito ao impacto ambiental, a população diverge de opiniões. Apesar da evidente diminuição das áreas verdes, visto que próximo a este empreendimento comercial instala-se um novo loteamento. Esta localidade apresentava terrenos com predomínio de vegetação, os quais nunca foram habitados. Além disso, o local onde o shopping está inserido foi uma área de plantio de cana-de-açúcar e a população era afetada, na época de colheita, com excesso de fumaça emitida, trazendo aos residentes, inclusive, problemas de saúde. A diminuição da queima da cana-de-açúcar na localidade pode ser a resposta para a afirmação da população residente na localidade de que não identificam nenhum impacto ambiental, para os mesmos a diminuição das queimadas foi ambientalmente positiva.

Assim, é possível observar no gráfico 3 a diferença de percepções das pessoas. Em 2018, 60% dos entrevistados identificaram os impactos ambientais decorrentes da instalação do shopping e este percentual caiu para 51% em 2019.

**Gráfico 3. Impacto Ambiental em decorrência da construção do shopping (2018 e 2019)**



Fonte: Levantamento de dados no campo (2018 e 2019).

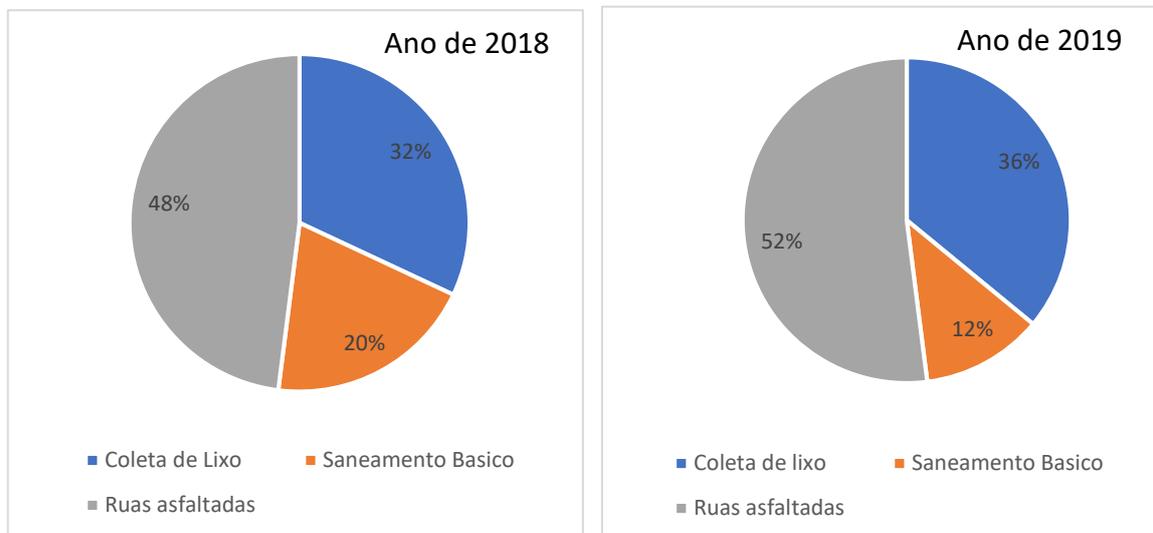
Neste contexto, foi questionado ao poder público sobre o que estaria sendo feito para melhor prevenir e manter as áreas verdes inseridas no espaço que se instala o shopping. O gestor apontou que: “fizemos todo um levantamento de georreferenciamento de todas as áreas verdes do município, tendo assim um melhor conhecimento das mesmas e podendo evitar possíveis invasões com fiscalizações constantes e mantendo melhores condições possíveis para preservação da natureza”. Vale salientar que, nas análises realizadas em campo, foi verificada a pouca atuação e fiscalização do poder público a respeito desta temática.

Em contraponto, outra parcela da população relatou que alguns impactos foram sendo notados, tais como a construção de um novo loteamento de grande extensão que acabou formando estradas e lotes para vendas imobiliárias e, dessa forma, gerando uma espécie de desmatamento, diminuindo as áreas verdes nas proximidades do shopping. “As áreas verdes que tínhamos por aqui era ali onde está o novo loteamento e onde o shopping está, aos poucos, tudo vai sendo ocupado, dá até medo da serra de Trapuá não ser invadida por casas”, diz uma moradora do loteamento analisado.

É preciso destacar que a instalação de um shopping center traz diversos impactos ambientais, no seu processo de implantação, através do destino dos resíduos gerados pelas atividades propostas, poluição do ar ocasionada pelo grande número de fluxo de veículos e desmatamento decorrente do crescimento de grandes manchas urbanas.

Além disso, algumas contradições foram ainda identificadas. A população do loteamento entrevistado relatou que algumas ruas têm recebido atenção especial, como é o caso das vias principais, por exemplo. Em algumas ruas são notáveis a falta de saneamento básico e de ruas asfaltadas, o lixo é deixado na esquina das ruas, com coleta de lixo inadequada em alguns pontos, e há precariedade na pavimentação de ruas. O gráfico 4 mostra o índice de satisfação desses serviços. Neste sentido, a insatisfação da população é maior com os serviços de saneamento básico, seguida da coleta de lixo.

**Gráfico 4. Nível de satisfação da comunidade com coleta de lixo, saneamento básico e ruas asfaltadas (2018 e 2019)**



Fonte: Levantamento de dados no campo (2018 e 2019).

Segundo o secretário de infraestrutura do município, “o Bairro Novo e o loteamento Jardim Neópolis receberam investimentos de pavimentação asfáltica na ordem de 800 mil reais, além de ter um contrato de pavimentação e drenagem para o bairro de mais de 3 milhões de reais”. No entanto, segundo a população, não alcançou a todos.

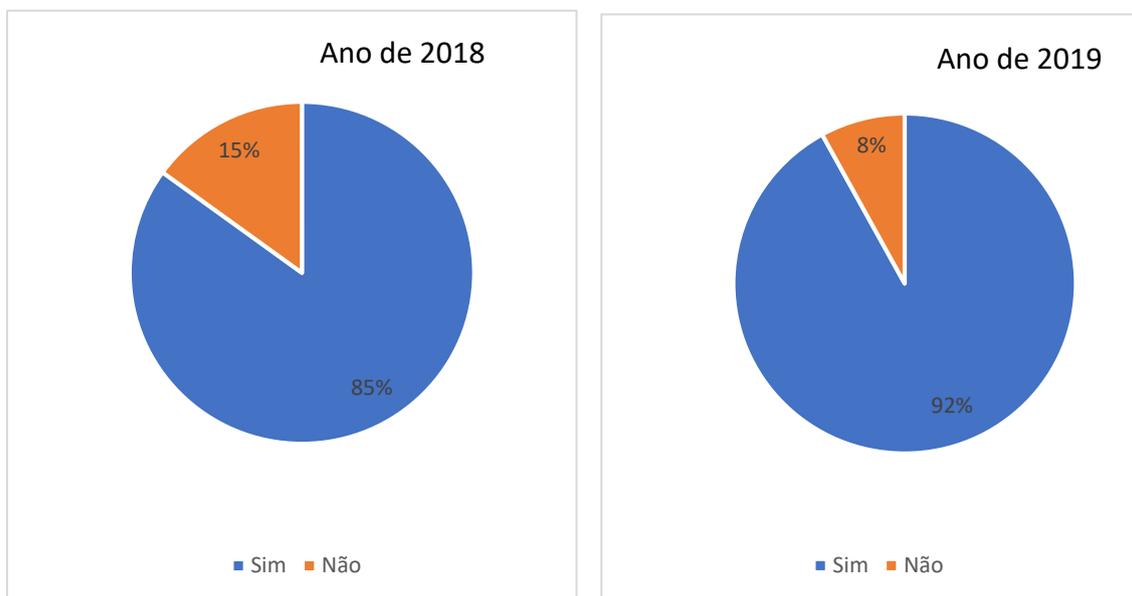
No entendimento da população, as comunidades estão sendo diferencialmente impactadas com a construção do shopping. Enfatizam que o Bairro Novo tem se beneficiado com a chegada desse empreendimento, visto que o mesmo vem crescendo e recebendo investimentos. Segundo os corretores de imóveis esse bairro tem sido bastante procurado e que a perspectiva de crescimento tem sido grande.

O secretário de infraestrutura apontou que vem dando todo o suporte necessário para serem realizados investimentos na infraestrutura da localidade, o mesmo citou que a prefeitura vem investindo em iluminação nas vias de acesso e na expansão na rede da PE-041, rodovia que dá acesso ao shopping. Contudo, a população aponta que esse investimento não alcançou a todos, algumas ruas que não receberam asfalto, saneamento, iluminação e coleta de lixo. Moradores relataram que ainda há ruas que se encontram em estado precário, que nos períodos chuvosos o acesso é extremamente dificultado. “A rua fica escorregadia, o esgoto a céu aberto, mosquito, lixo e mau cheiro, não tenho como dizer que fui beneficiada pela chegada desse empreendimento se minha rua se encontra nesse estado”, disse uma das moradoras do loteamento.

Apesar destas contradições existentes, grande parte da população identifica os benefícios advindos da instalação do shopping. Esta tendência foi intensificada após a

inauguração do mesmo, momento no qual os residentes puderam vivenciar, de fato, os impactos advindos a partir do estabelecimento deste equipamento comercial (Gráfico 5).

**Gráfico 5. Se a comunidade foi beneficiada com a instalação do Shopping (2018 e 2019)**



Fonte: Levantamento de dados no campo (2018 e 2019).

Diante disso, Silva (2012) afirma que para haver a instalação de shopping center nas áreas periféricas é necessário que tais áreas ofereçam toda a infraestrutura adequada, com pavimentação, redes de água, esgoto, comunicação, entre outros, para garantir um bom funcionamento dos mesmos. No entanto, é preciso assegurar que as comunidades sejam afetadas positivamente, de forma igualitária, por estes equipamentos, para que o estabelecimento destes não acabem por intensificar as desigualdades já existentes.

### Considerações finais

O presente texto realizou uma análise do município de Carpina-PE, por meio dos impactos ocasionados por um empreendimento comercial instalado. Essa pesquisa empreendeu uma avaliação dos impactos produzidos, buscando compreender o processo de desenvolvimento urbano a partir de sua instalação.

Sabemos que todo o processo de organização do espaço nas cidades é ocasionado pelas atividades humanas, sociais, comerciais, culturais, econômicas, dentre outras. Desta forma, analisando a instalação do Shopping Carpina e sua contribuição na evolução econômica do município, foi possível observar que este shopping center trouxe fortes modificações no espaço urbano e na sociedade local. Em Carpina, a implantação do

shopping apontou uma mudança considerável nas atividades comerciais e de serviços, contribuindo para modificações da cidade, influenciando as novas centralidades relacionadas com o processo de descentralização das atividades comerciais.

Assim, possibilitando também oportunidades de novos investimentos imobiliários, gerando valorização do entorno do mesmo, visto que os fluxos de transporte e de pessoas aumentaram, facilitando a procura por imóveis e terrenos. Partindo deste pressuposto, a perspectiva dos gestores e corretores de imóveis é que esse estabelecimento possibilita ainda um avanço no fortalecimento do setor imobiliário, havendo sim uma valorização territorial.

Vale salientar que esse empreendimento, inaugurado em março de 2019, mesmo já estando em funcionamento, ainda é necessário um tempo maior para avaliar, de forma mais ampla, seu impacto no município, já que o mesmo ainda precisa se estabelecer na economia da região e mostrar dados relevantes de crescimento socioeconômico.

## Referências

ABRASCE. **Dados Regionais do Setor de shopping centers no país**. 2019. Disponível em: <https://abrasce.com.br/numeros/regionais/>. Acesso em: 19 out. 2019.

ARY, M. B. **Análise da demanda de viagens atraídas por shopping centers em Fortaleza**. Fortaleza: Universidade Federal do Ceará/Programa de Mestrado em Engenharia de Transportes, 2002.

BIENENSTEIN, G. **Acumulação de capital e Espaço Urbano: O Exemplo do Shopping Center**. Rio de Janeiro: UFRJ: Tese de Mestrado submetida ao Instituto de Geociências da Universidade Federal RJ, 1993.

CARPINA, Prefeitura Municipal. **Dados sobre o histórico da cidade de Carpina**. Carpina, 2018.

CORRÊA, R. L. **O Espaço Urbano**. São Paulo: Ática, 1989.

GENEROSO, E. **Shopping Center: espaço de sociabilidade, espaço de contradições**. In: 12º Encontro de geógrafos da América Latina (EGAL), Montevideo, 2009.

IBGE. **Histórico do Município de Carpina**. Disponível em: <http://www.cidades.ibge.gov.br/xtras/perfil.php?lang=&codmun=260400&search=pernambuco|carpina>. Acesso em: 29 set. 2018.

KOWARICK, L. **A espoliação urbana**. v. 44. Rio de Janeiro: Editora Paz e Terra, 1980.

LEFEBVRE, H.; FORTUNA, C. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001.

MARCHESINI JR, A.; SANTOS B., R. C. B. O espaço social do shopping center: uma análise do Shopping Parque Dom Pedro em Campinas–SP. **Revista Eletrônica de Geografia**, n. 1, v.3, 2009.

MARTINS, B. T.; RAMOS, E. A.; DA SILVA, J. M. Uma análise das transformações urbanas do município de Carpina/PE que ocorrem em virtude de sua localização geográfica. **Revista Rural & Urbano**, v. 1, n. 1., 2016. Disponível em: <http://www.revista.ufpe.br/ruralurbano/index.php/ruralurbano/article/download/7/8>. Acesso em: 28 out. 2018.

PINTAUDI, S. M.; FRÚGOLI, JR. **Shopping Centers: espaço, cultura e modernidade nas cidades brasileiras**. São Paulo: Fundação para o Desenvolvimento da UNESP, 1992.

SILVA, R. R. **Centros comerciais e shopping centers: transformações no espaço urbano de Uberlândia- MG**. Dissertação (mestrado) - Universidade Federal de Uberlândia, Programa de Pós-Graduação em Geografia. Cidade: MG, 2012.

SANTOS, M. **Técnica, espaço e tempo: globalização e meio técnico-científico informacional**. 3ª edição. São Paulo: Hucitec, 1994.

SILVA, J. B.; GONÇALVES, T. E. Urbanização e produção da cidade: shopping centers na dinâmica de novas centralidades em Fortaleza-CE. **Geosul**, n. 27, v. 53, pp. 63-88, 2012.

ROCHA, F. A. P. **Mercado de Shopping Center: Evolução no Brasil**. Rio de Janeiro, 2009.

Sobre os autores:

#### **Camylla Pollyane de Oliveira**

Pós-graduanda do curso de Psicopedagogia Clínica e Institucional da Faculdade Luso Brasileira – FALUB. E-mail: oliveiracamylla@outlook.com

#### **Priscila Felix Bastos**

Docente do curso de Geografia na Universidade de Pernambuco – UPE. E-mail: priscila.bastos@upe.br