

Diagnóstico Urbanístico do recorte litorâneo dos bairros de Guaxuma e Garça Torta em Maceió - AL: forças, fraquezas, oportunidades e ameaças

Urban Diagnosis of the coastal section of the neighborhoods of Guaxuma and Garça Torta in Maceió - AL: strengths, weaknesses, opportunities and threats

Diagnóstico Urbano del tramo costero de los barrios de Guaxuma y Garça Torta en Maceió - AL: fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas

SILVA, Marthina

Arquiteta e Urbanista, Mestranda em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas,
marthinalbuquerque@gmail.com

CANUTO, Gabriella

Arquiteta e Urbanista, Universidade Federal de Alagoas, gabriellacanuto@gmail.com

SILVA, Laís

Graduanda em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, beatriz.las1@gmail.com

RESUMO

O diagnóstico urbanístico é baseado em uma visão holística da área estudada, ressaltando sua notável diversidade de usos econômicos, turísticos e residenciais. As disciplinas de Projeto de Urbanismo 1 e 2 aprofundaram a análise dos aspectos sociais, culturais e estruturais das regiões. Guaxuma e Garça Torta são bairros ricos em recursos, mas o planejamento urbano deficiente que negligencia forças, fraquezas, oportunidades e ameaças pode comprometer sua essência e resultar em cenários insatisfatórios, como sombra de grandes prédios à beira-mar, insatisfação de moradores e visitantes. Para garantir um desenvolvimento adequado, é crucial considerar as particularidades dessas áreas, promovendo crescimento sustentável que preserve sua identidade e atenda às necessidades da comunidade local.

PALAVRAS-CHAVES: diagnóstico urbanístico, condicionantes do espaço habitado, planejamento urbano estratégico.

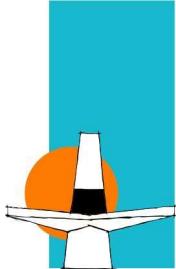
ABSTRACT

The urbanistic diagnosis is based on a holistic view of the studied area, highlighting its remarkable diversity of economic, touristic, and residential uses. The disciplines of Urbanism Project 1 and 2 delved into the analysis of social, cultural, and structural aspects of the regions. The neighborhoods of Guaxuma and Garça Torta are rich in resources; however, due to deficient urban planning that neglects the region's strengths, weaknesses, opportunities, and threats, there is a risk of losing their essence and replacing it with unsatisfactory scenarios, such as the shadow cast by large buildings along the beach, dissatisfying residents and visitors. To ensure more



CAU UFCG





appropriate development, it is crucial to consider the specific characteristics of these areas, promoting sustainable growth that preserves their identity and meets the needs of the local community.

KEY WORDS: urban diagnostic, determinants of the inhabited space, strategic urban planning.

RESUMEN

El diagnóstico urbanístico se basa en una visión holística del área estudiada, destacando su notable diversidad de usos económicos, turísticos y residenciales. Las disciplinas de Proyecto de Urbanismo 1 y 2 profundizaron en el análisis de los aspectos sociales, culturales y estructurales de las regiones. Los barrios de Guaxuma y Garça Torta son ricos en recursos; sin embargo, debido a una planificación urbana deficiente que descuida las fortalezas, debilidades, oportunidades y amenazas de la región, existe el riesgo de perder su esencia y reemplazarla con escenarios insatisfactorios, como la sombra proyectada por grandes edificios a lo largo de la playa, lo que genera insatisfacción entre los residentes y visitantes. Para garantizar un desarrollo más adecuado, es crucial considerar las características específicas de estas áreas, promoviendo un crecimiento sostenible que preserve su identidad y satisfaga las necesidades de la comunidad local.

PALABRAS CLAVE: diagnóstico urbanístico, condicionantes del espacio habitado, planificación urbana estratégica.

1 INTRODUÇÃO

A cidade como um todo está em constante mudança, o mesmo acontece nos bairros de Guaxuma e Garça Torta em Maceió - AL (figura 1). A cada período de tempo os bairros sofrem modificações como: tipos de uso, os costumes locais, perfil dos moradores, as prioridades urbanas e sociais, conflitos de interesse, intervenções urbanísticas, entre outros. Por isso, há necessidade de haver uma atualização dos aspectos urbanísticos que envolvem a área de estudo, cujo contempla a planície litorânea dos bairros de Guaxuma e Garça Torta (figura 2).

Figura 1: Localização dos bairros estudados.

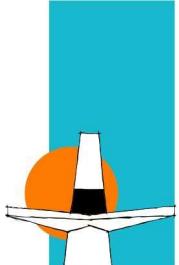


Fonte: Autoral, 2021.

Mudanças de infraestruturas já vêm sendo previstas na região, por ser uma área de expansão e sofrer grande especulação imobiliária. O governo de Alagoas em conjunto com a Prefeitura Municipal vem a propor projetos de reforma, revitalização e construção com o prazo de finalização para o ano de 2023, a fim de trazer melhorias à mobilidade urbana local e facilitar o acesso dos moradores dos bairros de estudo para o centro e parte alta da cidade.

O Plano Diretor vigente na cidade de Maceió (Lei 5.486/2005) é de 2005. Segundo o Estatuto da Cidade (Lei 10.257 de 2001), o plano deveria ser atualizado a cada 10 anos, porém ainda se encontra em





processo de revisão. Algumas das propostas para o novo plano, no início das discussões em 2015, foram elaboradas para macroestratégia e macrozoneamento como a proposta de inserir todos os bairros do Litoral Norte no Macrozoneamento de Áreas Sensíveis de Ocupação Controlada, e após a planície costeira inserir nas Áreas com Fortes Restrições Ambientais - Relevo e Hidrografia. No que se refere ao zoneamento e uso do solo, elaborou-se a proposta de parte da Garça Torta se tornar Zona Especial de Preservação e parte de Guaxuma se tornar Zona de Adensamento Controlado 1. Além disso, movimentos sociais e populares, associação de moradores e sociedade civil, elaboraram propostas para a revisão do Plano Diretor.

Soma-se às discussões do documento “A Garça que Queremos” (2015), entregue a representantes da Prefeitura de Maceió para apresentação nas audiências públicas de Revisão do Plano Diretor, como resultado das oficinas realizadas pelo movimento Abrace a Garça. Nele, apresentam-se propostas para os recursos naturais (água e áreas verdes), infraestrutura urbana, desenvolvimento local e turismo, habitação, uso e ocupação do solo.

Este estudo tem como objetivo geral realizar um diagnóstico urbano da planície litorânea dos bairros de Guaxuma e Garça Torta (figura 2), utilizando a matriz FOFA para identificar ameaças, forças, fraquezas e oportunidades. O objetivo específico é caracterizar o espaço, o tecido social, a morfologia urbana e a paisagem da área de recorte, resultando em mapas urbanísticos para embasar um programa futuro de planejamento urbano.

Figura 2: Recorte da planície litorânea dos bairros estudados.

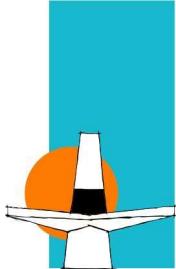


Fonte: Autoral, 2021.

2 METODOLOGIA

A caracterização do Espaço, da Paisagem e do Tecido Social do recorte estudado resultaram de pesquisas nas disciplinas de Projeto de Urbanismo 1 e 2 do curso de Arquitetura e Urbanismo. Utilizou-se como procedimento metodológico para a realização do diagnóstico a identificação, análise e/ou mapeamento de aspectos, como: o gabarito, através da elaboração de uma maquete eletrônica da





área; o uso dos espaços; os tipos de moradia; e os dados censitários. Além disso, foram realizadas entrevistas digitais com os moradores e usuários do recorte, através do *Google forms*, a fim de gerar maior alcance de pesquisa e ultrapassar as limitações impostas devido a atípica situação de pandemia causada pela Covid-19 durante o curso das disciplinas.

Por fim, elaborou-se um quadro síntese contemplando os problemas, potencialidades, carências e tendências da área de estudo. O quadro foi desenvolvido com base na matriz SWOT, conhecida também como matriz FOFA (SILVA; ROLA, 2022), o nome se dá por meio de um acrônimo para forças, oportunidades, fraquezas e ameaças, trata-se de uma ferramenta utilizada como planejamento estratégico para análise de uma área e suporte à tomada de decisões projetuais no contexto de ações urbanísticas.

3 RESULTADO E DISCUSSÕES

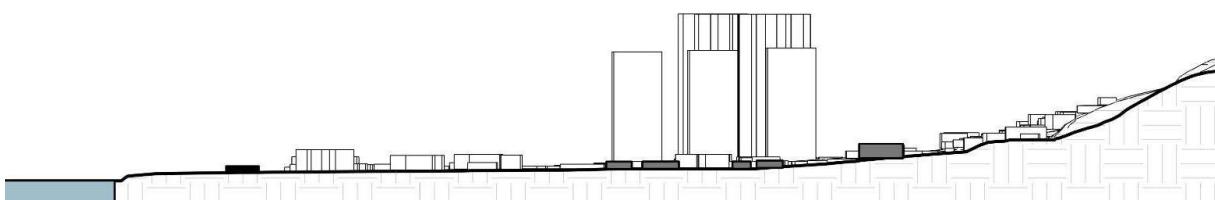
A área em estudo possui a AL-101 Norte como via principal, que passou por duplicação. Destacam-se como vias secundárias a Rua Coronel Mário Saraiva (acesso à praia de Guaxuma), Rua São Pedro (acesso à praia da Garça Torta) e um trecho da Antiga Ecovia Norte (atual Avenida Geraldo Sampaio - Rota do Mar), (figura 2).

Há duas praças no recorte: Conjunto Gurguri, alvo de protestos, e praça São Pedro, construída espontaneamente pela população da Garça Torta e cenário de manifestações culturais. Moradores se apropriam de espaços coletivos, destacando-se o beco próximo à praça São Pedro.

A relação do público com a região se dá pela apropriação de alguns espaços de uso coletivo mais presentes na rua São Pedro e seu entorno. Em sua dissertação de mestrado, Roberta Maia Félix (2020), moradora da região, afirma que é característico da área a formação de becos estreitos, que servem, por vezes, de pontos de encontro. Destaca-se no recorte o beco junto à praça São Pedro.

O gabarito dos bairros é predominantemente de edificações menores (térreo ou térreo + 1 ou 2 pavimentos) na Garça Torta e nos loteamentos em Guaxuma. No entanto, devido à especulação imobiliária no Litoral Norte, há um crescimento de edifícios verticais com predominância em Guaxuma, levando a mudanças nas características físicas e na dinâmica diária do bairro por seu adensamento populacional (figuras 3 e 4). Isso causa impactos significativos causados, como: interferência na paisagem; na habitação local, historicamente formada por comunidades tradicionais; na preservação do patrimônio cultural; na infraestrutura urbana e no conforto térmico.

Figura 3: Corte da maquete eletrônica.



Fonte: Produção em conjunto de Hugo Alex, Adrielly Paiva, Beatriz Lira e Laís Silva, 2021.

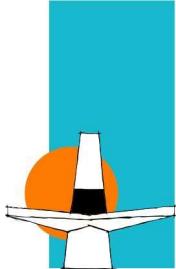
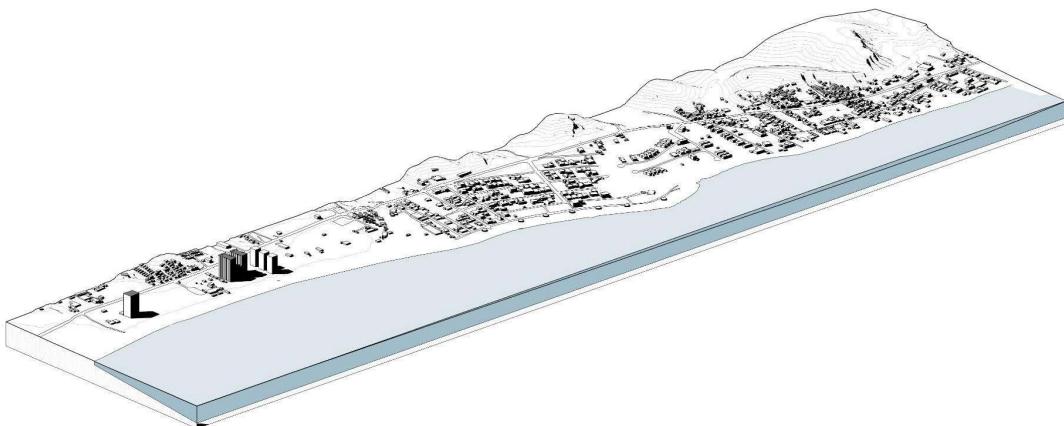


Figura 4: Perspectiva da maquete eletrônica.

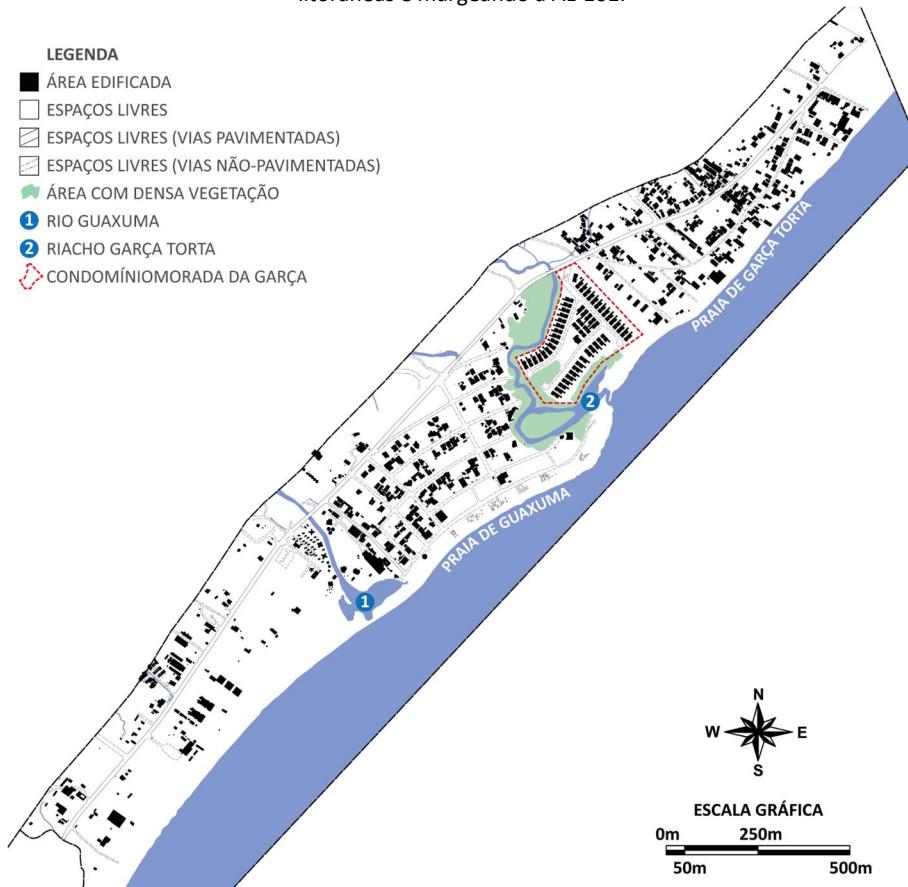


Fonte: Produção em conjunto de Hugo Alex, Adrielly Paiva, Beatriz Lira e Laís Silva, 2021.

Percebe-se a existência de muitos espaços livres na área (figura 5), definidos esses por Miranda Magnoli (1982) (*apud* QUEIROGA, 2012, p.27) como “todos os espaços ‘livres de edificação’, ou seja, todos os espaços descobertos, sejam eles urbanos ou não, vegetados ou pavimentados, públicos ou privados”. Esses, por vezes, demonstram a uma enriquecida área de vegetação, a qual deve ser preservada, e uma maior permeabilidade do solo. Entretanto, os mesmos não possuem total integração para uso pois existem barreiras físicas criadas a partir de espaços privativos, como a exemplo do condomínio Morada da Garça.



Figura 5: Mapa de Figura-fundo dos bairros de Garça Torta e Guaxuma, nas suas planícies litorâneas e margeando a AL-101.

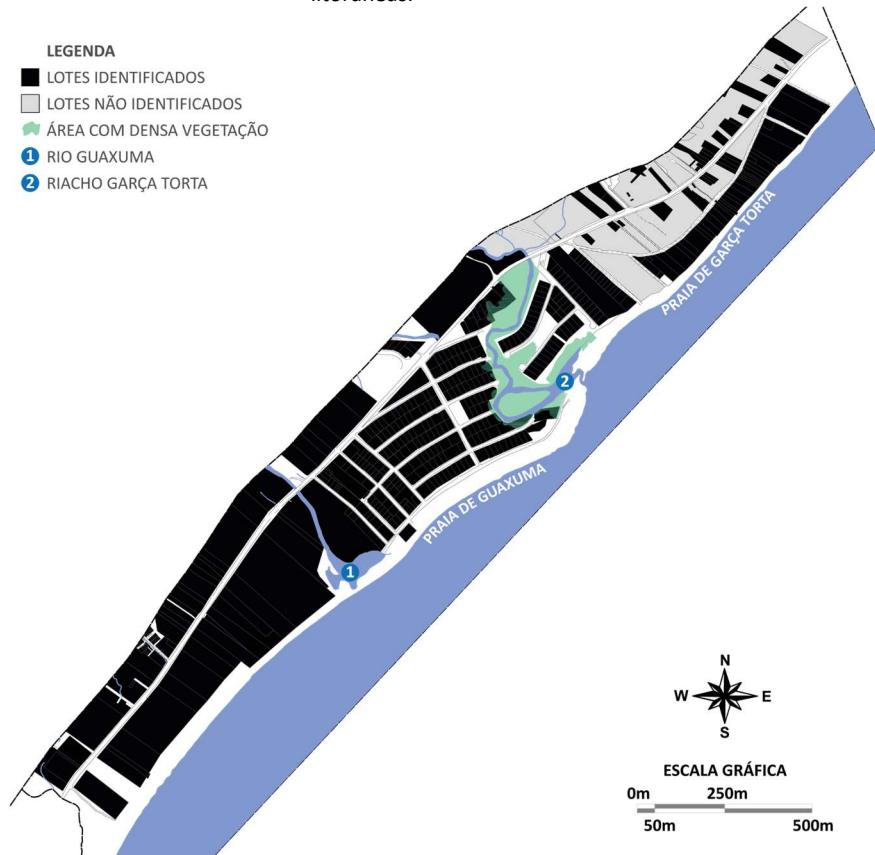


Fonte: Base cartográfica de Maceió, 2019, adaptado pelas Autoras, 2023.

Há três tipos principais de moradias: residências em lotes retangulares, condomínios residenciais horizontais e verticais. A gentrificação causada por novos empreendimentos têm impactado a dinâmica social da região, expulsando moradores de longa data. O primeiro tipo mencionado é uma tipologia mais antiga na região, grandes lotes retangulares, estreitos (figura 6).



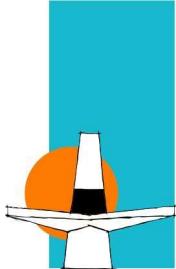
Figura 6: Mapa de Estrutura Fundiária dos bairros de Garça Torta e Guaxuma, nas suas planícies litorâneas.



Fonte: Base cartográfica de Maceió, 2019, adaptado pelas Autoras, 2023.

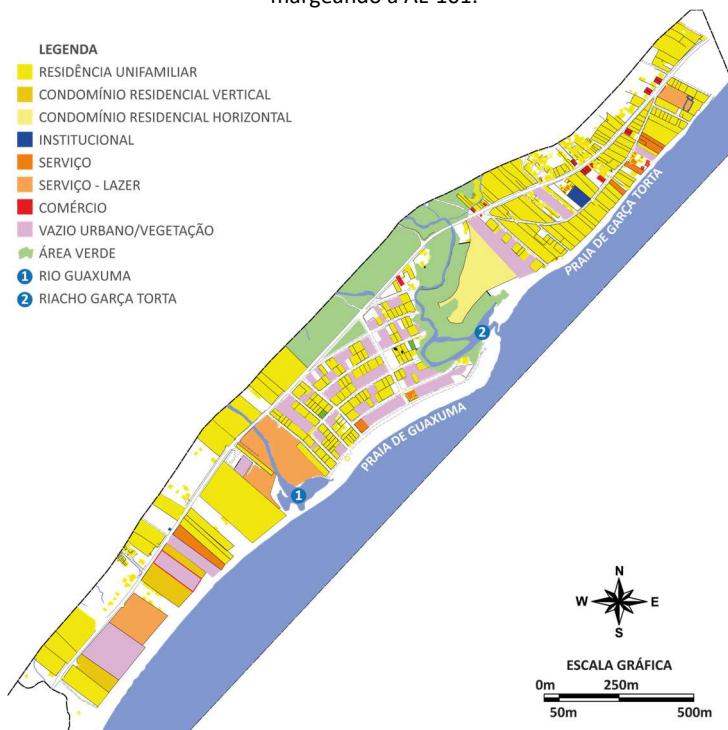
As novas caracterizações de uso, como residenciais verticais e horizontais que vêm sendo inseridas na paisagem urbana, têm mudado a dinâmica social pré existente na região, provocando a expulsão daqueles que residem nos bairros há anos. Denominado como gentrificação, tal fenômeno ocorre pela consequência de novos empreendimentos inseridos na região destinados a uma camada social que difere daqueles que estão instalados nos bairros. São edifícios que visam a classe A, considerados popularmente como condomínios “de luxo”. Conforme Marques (*apud* OLIVEIRA, 2016, p.5):

No litoral norte, a nova população que passou a morar nos loteamentos (profissionais liberais, empresários, comerciários e servidores públicos) se somou à população tradicional dos povoados existentes [...] Essa diversificação da população foi especializada de maneira estratificada, uma vez que os sítios à beira-mar dos moradores antigos foram parcelados e adquiridos por uma população mais favorecida economicamente. [...] os antigos moradores e a nova população menos favorecida ocuparam o interior desses bairros, nas encostas do tabuleiro e nas grotas.



Em geral, observou-se as principais atividades comerciais e produtivas na região (figura 7). Embora dados oficiais sejam escassos, a leitura de trabalhos acadêmicos e o uso do *Google Earth* permitiram identificar algumas atividades predominantes, como pesca, comércio e turismo. Em relação a Maceió, que tem predominância de estabelecimentos comerciais e de serviços, nota-se que os bairros seguem o perfil da capital com suas características predominantes.

Figura 7: Mapa de Uso e Ocupação do Solo dos bairros de Garça Torta e Guaxuma, nas suas planícies litorâneas e margeando a AL-101.



Fonte: Base cartográfica de Maceió, 2019, adaptado pelas Autoras, 2023.

Díálogo e relatos com a comunidade local

As entrevistas pelo *Google Forms* revelaram que o espaço de moradia e gênero influenciam a experiência dos usuários na região. Moradores e visitantes sazonais foram questionados sobre cultura, habitação e percepção do espaço, incluindo infraestrutura e equipamentos urbanos. Os resultados obtidos forneceram informações relevantes para a caracterização dos condicionantes urbanísticos na área.

Foram entrevistados 29 usuários, sendo a maioria não residente nos bairros estudados, apenas frequentadores. Dos entrevistados que residem nos espaços analisados, 32,1% ocupam unidades residenciais de 1 ou 2 pavimentos, confirmado a configuração mencionada anteriormente. Quanto ao tempo de uso dos bairros, 29,4% dos entrevistados frequentam a região há 5 a 15 anos, o que lhes proporciona propriedade e conhecimento dos condicionantes e aspectos urbanos locais (gráfico 1).

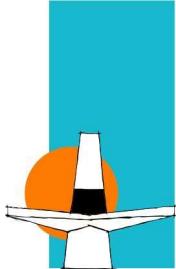
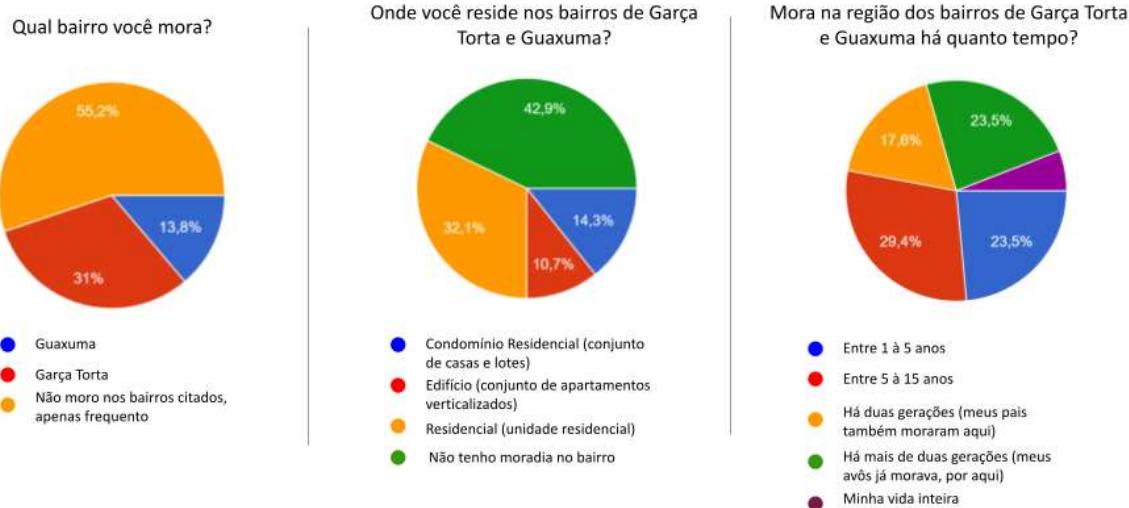


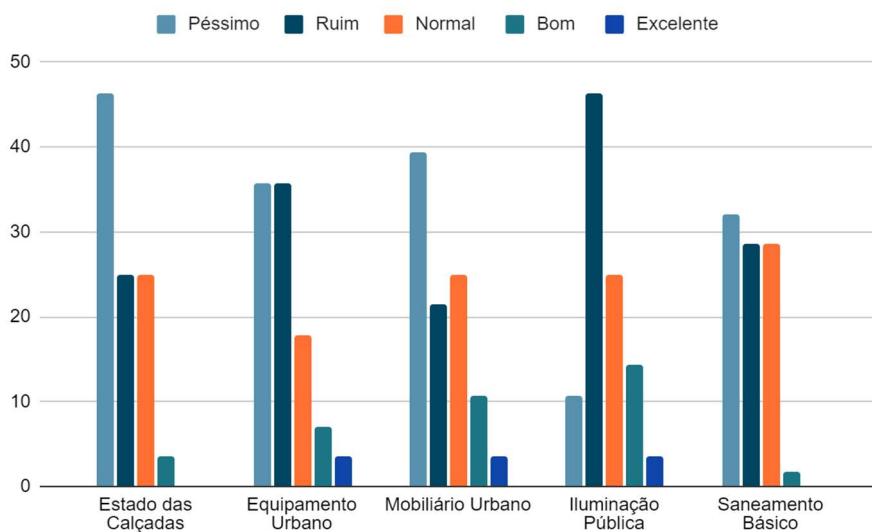
Gráfico 1: Relação de espaço e moradia



Fonte: Entrevista avaliação dos bairros de Guaxuma e Garça Torta, 2021.

Sobre os condicionantes do espaço físico urbano houve uma alta porcentagem de insatisfação por parte dos entrevistados, questões como saneamento básico, iluminação pública, mobiliário urbano e o estado das calçadas obtiveram pontuações de grau 1 e 2, elencados no ranking como péssimo e ruim, respectivamente (gráfico 2).

Gráfico 2: Condicionantes do espaço físico urbano.



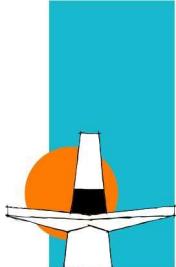
Fonte: Entrevista avaliação dos bairros de Guaxuma e Garça Torta, 2021.

Contudo, ao se deparar com os resultados em relação ao estado da pavimentação das ruas dos bairros (gráfico 3) nota - se uma divisão de opiniões de acordo com o ponto de vista sociocultural que o entrevistado tem sobre o espaço frequentado, contemplando instâncias como o rompimento da cultura e costumes locais mediante a mudança da paisagem urbana. Tal fato se mostra mais evidente ao receber depoimentos alegando insatisfação em relação ao asfaltamento das ruas.



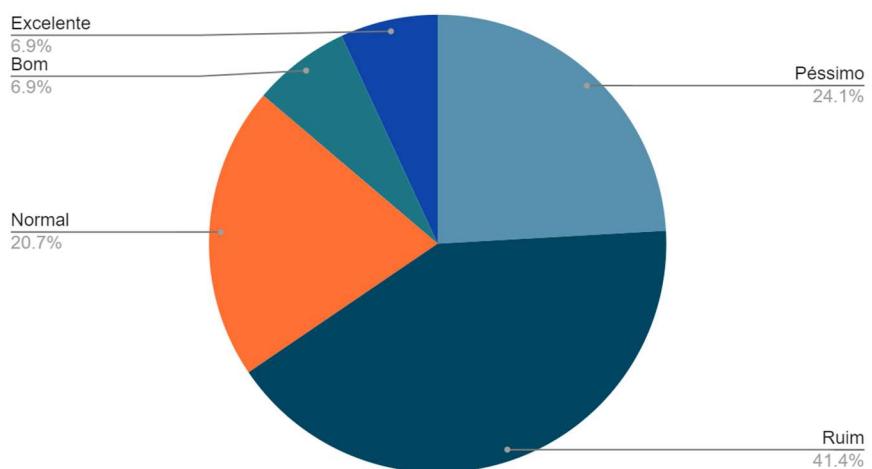
CAU UFCG





A rua São Pedro está sendo asfaltada. Isto tem causado uma grande tristeza em mim e alguns moradores que lutaram para a mesma continuar como era, de barro e areia, sua principal característica. A invasão imobiliária é outro incômodo, bem como os empreendimentos: pousadas, hotel, muitos bares, com isto, muitos carros/gente, barulho nos finais de semana e feriados. Já não temos tranquilidade e segurança (ENTREVISTA AVALIAÇÃO DOS BAIRROS DE GUAXUMA E GARÇA TORTA, 2021)

Gráfico 3: Estado das ruas referente a pavimentação dos bairros em estudo.



Fonte: Entrevista avaliação dos bairros de Guaxuma e Garça Torta, 2021.

Por fim, atesta-se, por meio da entrevista que os dados coletados no diagnóstico urbanístico por meio de estatísticas e estudos embasados na revisão de literatura vigente, que já é um fenômeno de reconhecimento dos moradores e frequentadores da região e que tem causado sérios transtornos para além dos dados apresentados, ferindo o âmbito emocional e imaterial da sociedade que o frequenta.

Análise e Cruzamento de Dados

A análise e cruzamento dos dados resultaram em um quadro síntese que destaca forças, fraquezas, oportunidades e ameaças da área de estudo (quadro 1). Esse quadro é uma metodologia para o planejamento urbano estratégico, ressaltando características particulares do bairro. Os dados são abstratos, envolvendo o âmbito social e cultural dos entrevistados. Alguns itens se repetem nos tópicos de análise, pois situações semelhantes podem ser classificadas de diversas formas, uma vez que os itens mencionados possuem correlações entre si.

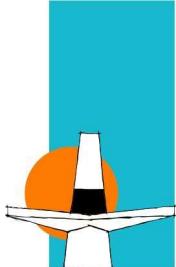
Quadro 1: Quadro síntese dos problemas, potencialidades, carências e tendências dos bairros de Garça Torta e Guaxuma.

FORÇAS	FRAQUEZAS
<ul style="list-style-type: none">Vazios urbanos dão margem para expansão comercial e valorização dos pontos de serviço de turismo e lazer na região;Tentativa de conservação do patrimônio cultural entre os moradores mais antigos por meio da criação de pontos turísticos como a	<ul style="list-style-type: none">Segregação social por meio das novas construções que estão surgindo no local;Distribuição socioeconômica desigual nas margens do mar;Pouca infraestrutura urbana e serviços;Única via de ligação para outras partes da



CAU UFCG





Casa da Arte;	<ul style="list-style-type: none">cidade;• Falta de estrutura dos equipamentos de esporte e lazer;• Descontinuidade da cultura pré - existente;
OPORTUNIDADES	AMEAÇAS
<ul style="list-style-type: none">• Crescimento de condomínios residenciais e verticalização das áreas;• Tentativa de preservação de centros culturais e cultura pré - existente por meio da casa da Arte;	<ul style="list-style-type: none">• Infraestrutura de saneamento básico incompleta, sendo utilizado apenas poços particulares ou fornecidos pela casal;• Necessidade de mais incentivo para questões culturais;

Fonte: Autoral, 2021.

A matriz FOFA inicia com o tópico de força, identificando os pontos estratégicos internos, como os vazios urbanos e a conservação patrimonial. Os vazios urbanos permitem expansão e investimento imobiliário, exigindo a criação de novos pontos comerciais para atender a nova população. É importante criar programações atrativas para impulsionar a rotatividade do capital e investir no potencial do turismo natural e cultural na região estudada.

As oportunidades listadas no quadro beneficiam não apenas os moradores de Guaxuma e Garça Torta, mas também contribuem para o desenvolvimento do litoral norte de Maceió. O crescimento de condomínios residenciais verticais impulsiona a especulação imobiliária e valoriza o metro quadrado à beira-mar na cidade. O patrimônio cultural está diretamente ligado à vivência do bairro e de seus moradores, o que pode incentivar a conservação de galerias de arte locais, a criação de rotas turísticas e projetos arquitetônicos que valorizam a cultura local. Exemplo disso é A Casa da Arte, a criação de rotas do turismo no litoral norte e a proposição de projetos arquitetônicos como a Arte em Forma de Conhecimento - anteprojeto arquitetônico de uma pré - escola modelo que valoriza a humanização e atividades locais (SILVA, 2022).

Por outro lado, as forças e oportunidades identificadas no diagnóstico também expõem fraquezas e ameaças que resultam de má gestão governamental e mudanças na dinâmica urbana e social dos bairros. A expansão imobiliária causa segregação social, com novos moradores substituindo os antigos e gerando desigualdade econômica e interrupção da cultura pesqueira e artesã. O aumento do fluxo de carros e pedestres requer revisão no programa de mobilidade local, além de investimentos em infraestrutura e saneamento para acomodar a nova população e visitantes.

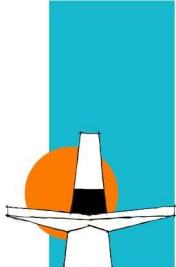
4 CONCLUSÃO

O presente artigo teve como objetivo a exposição da construção de um diagnóstico urbanístico no recorte litorâneo dos bairros de Guaxuma e Garça Torta em Maceió - AL. A área de intervenção tem como grande característica a diversidade de uso turístico e residencial. Apesar da grande vocação turística e cultural que foram notificadas na área, o seu potencial traz consigo fraquezas e ameaças de um cenário urbano que favorecem pequenas camadas sociais, desfavorecem, por certo, uma parte da sua economia e com o crescimento acelerado e desordenado ameaçam o modo de viver dos aldeões, os fundadores dos bairros.



CAU UFCG





Em síntese, os bairros de Guaxuma e Garça Torta são dotados de riquezas naturais e patrimoniais, mas devido a planejamentos urbanos inadequados, que negligenciam as potencialidades locais, esses recursos estão sendo perdidos e substituídos por cenários que trarão insatisfação aos seus moradores e frequentadores, além de consequências irreparáveis para a cidade de Maceió. Diante disso, em decorrência do risco de processo de gentrificação que afeta a área, torna-se necessário planejar estratégias e ações que busquem o desenvolvimento do recorte de estudo sem que haja a exclusão social dos antigos moradores dos bairros ou a perda da identidade cultural local.

5 AGRADECIMENTOS

Agradecemos a Fapeal – Fundação de Amparo à Pesquisa de Alagoas, pelo fomento a pesquisa, a comunidade colaboradora e participativa do bairro de Garça Torta.

6 REFERÊNCIAS

BRASIL. **Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Estatuto da Cidade. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 25 maio 2003.

MACEIÓ. **Lei municipal nº 5.486 de 30 de dezembro de 2005.** Institui o plano diretor do município de Maceió, estabelece diretrizes gerais de política de desenvolvimento urbano e dá outras providências. Maceió: Câmara Municipal, [2005]. Disponível em: https://www.sedet.maceio.al.gov.br/servicos/plano_diretor. Acesso em: 16 maio 2023.

MAIA, Roberta Félix. **Em meio às frestas para o mar:** relatos corpóreos no bairro de Garça Torta, Maceió-AL. 2020. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2020. Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/handle/123456789/39103>. Acesso em: 25 maio 2003.

OLIVEIRA, L. N. G. de; MARQUES, R.C.C. **Espaços Públicos e as Relações Socioespaciais:** Diretrizes Urbanísticas para o Litoral Norte de Maceió - Guaxuma, Garça Torta e Riacho Doce. 2016. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2016. Disponível em: <https://docplayer.com.br/68032015-Espacos-publicos-e-as-relacoes-socioespaciais-diretrizes-urbanisticas-para-o-litoral-norte-de-maceio-guaxuma-garca-torta-e-riacho-doce.html>. Acesso em: 16 maio 2023.

Projeto “A Garça Torta que queremos”, 2015, Maceió. Disponível em: <https://www.passeidireto.com/arquivo/82991111/documento-a-garca-que-quermos-modificado-1>. Acesso em: 25 maio 2023.

QUEIROGA, E. F. Sistemas de espaços livres e esfera pública em metrópoles brasileiras. **Resgate:** Revista Interdisciplinar de Cultura, Campinas, SP, v. 19, n. 1, p. 25–35, 2012. Disponível em: <https://periodicos.sbu.unicamp.br/ojs/index.php/resgate/article/view/8645703>. Acesso em: 16 maio 2023.

SILVA, J. C.; ROLA, S.; BRASIL, P. A APLICABILIDADE E A EFICIÊNCIA DA MATRIZ SWOT PARA O GERENCIAMENTO DA QUALIDADE DO PROJETO ARQUITETÔNICO E URBANÍSTICO. **IMPACT projects**, v. 1, n. 1, p. 61-74, 20 out. 2022. Disponível em: <https://periodicos.unifesspa.edu.br/index.php/impactprojects/article/view/1937>. Acesso em: 16 maio 2023.

SILVA, Marthina de Albuquerque. A arte em forma de conhecimento: anteprojeto de uma pré-escola modelo em Garça Torta, Maceió – AL. 2022. 143 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Curso de Design, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2022.

