




**XVII ENANPUR**

SÃO PAULO • 2017



## **Os Impactos do Programa Minha Casa Minha Vida em Maceió/AL: o caso da Vila dos Pescadores**

**THE IMPACTS OF THE PROGRAM “MINHA CASA MINHA VIDA” in Maceió/AL: the Vila dos Pescadores’ case**

*Rodrigo Procópio Cunha, graduando do Centro Universitário Cesmac, [rodrigoprocopiocunha@hotmail.com](mailto:rodrigoprocopiocunha@hotmail.com)*

*Caroline Gonçalves dos Santos, docente do Centro Universitário Cesmac, [santoscarolineg@yahoo.com.br](mailto:santoscarolineg@yahoo.com.br)*

*Flávia de Sousa Araújo, docente na Universidade Federal de Alagoas, [flavia.araujo@fau.ufal.br](mailto:flavia.araujo@fau.ufal.br)*

## RESUMO

Iniciado em 2009, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) modificou a aplicação da política habitacional do Brasil. Porém, as questões habitacionais já traziam problemas desde o final do século XIX devido à rapidez em que se formavam e cresciam os espaços urbanos. Nos últimos anos, percebe-se, no Brasil, um boom do mercado imobiliário aquecido, sobretudo pelo PMCMV, que passa a existir através da parceria do governo com os mercados imobiliários e da construção civil. Passados 7 anos, o PMCMV apresenta inconsistências e contradições que distanciam a sua teoria da prática. Para refletir sobre os impactos do programa, é proposto um estudo de caso no Residencial Vila dos Pescadores – destinado às famílias de baixa renda e fruto da desapropriação por parte do Poder Público, foi criado para abrigar os moradores da antiga Comunidade Vila dos Pescadores, no bairro do Jaraguá, e, embora exista há apenas 4 anos, já apresenta sérios problemas arquitetônicos, urbanísticos, sociais e culturais, comparando a situação atual com as constatações dos moradores em relação ao novo espaço urbano imposto, bem como os dispositivos legais, direito à moradia digna, direito à cidade e seu acesso democratizado, da dignidade da pessoa humana. Busca-se, portanto, explicar os impactos de toda esta problemática na vida dos moradores e na nova cidade que vai se redesenhando.

**Palavras Chave:** Programa Minha Casa Minha Vida. Habitação de Interesse Social. Direito à moradia. Direito à cidade. Residencial Vila dos Pescadores

## ABSTRACT

Started in 2009, the Minha Casa Minha Vida (PMCMV) modified the application of housing policy in Brazil. However, housing issues have brought problems since the late nineteenth century because of the speed in which it formed and grew urban spaces. In recent years in Brazil noticed a boom heated real estate market, especially the PMCMV, which comes into being through the government's partnership with the real estate markets and construction. After 7 years PMCMV presents inconsistencies and contradictions that separate his theory of practice. To reflect on the program's impact, a case study in Residencial Vila dos Pescadores – intended to low-income families and the result of the expropriation by the Government proposed was created to house the residents of the former Community Vila dos Pescadores in the neighborhood Jaraguá, and although it is only four years, already has serious architectural, urban planning, social and cultural problems, comparing the current situation with the findings of the residents regarding the new urban space tax, as well as legal provisions, the right to adequate housing, right to the city and access democratized, the dignity of the human person. Search, therefore, explain the impact of all these problems in the lives of residents and the new city that will be redesigning.

**Keywords:** Minha Casa Minha Vida. Social Housing. Right to housing. Right to the city. Residencial Vila dos Pescadores.

## INTRODUÇÃO

Nos últimos anos no Brasil percebe-se um boom do mercado imobiliário aquecido, sobretudo pelo Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV). Lançado pelo governo federal brasileiro em 2009, o programa existe através da parceria do governo com os mercados imobiliários e da construção civil, realizada com o intuito de frear o revés econômico que o Brasil vinha sofrendo com a crise mundial de 2008, além de enfrentar o déficit habitacional do país. Pode-se dizer que houve alcance dos objetivos, tanto com relação aos índices econômicos do país, que melhoram na época do início da execução do programa, quanto pelo impacto na diminuição do déficit habitacional.

Porém, observa-se, por meio de argumentos dos estudiosos do tema e de exemplos citados diariamente na mídia de massa que, na prática, o PMCMV funciona sobretudo como uma ferramenta de lucro para o mercado imobiliário, justamente por ser guiado pelos interesses privados, que ditam, por exemplo, o local onde o empreendimento será implantado e os materiais construtivos a serem utilizados. Assim, o cidadão, subjetivado pelo sonho da casa própria – ideal este, que permeia toda a história da política habitacional do país – e desprovido de outros meios eficazes de realizá-lo, acaba se sujeitando ao sistema imposto.

A maioria dos empreendimentos do PMCMV destinados às famílias que sofreram remoção por parte do poder público, sendo estas majoritariamente de renda mais baixa (0 a 3 salários mínimos), apresentam diversos problemas sociais, urbanos e políticos, dentre eles, a distância do local que habitavam anteriormente. Em Maceió/AL, tal dinâmica não é diferente, e esta maioria está localizada nas áreas de topografia mais alta da cidade, região mais pobre, deficiente de serviços públicos eficientes, longe do local de trabalho, em um contexto social e urbano completamente diverso daquele a que estava acostumado.

Observa-se, contudo, que tais problemas não são exclusividade dos empreendimentos habitacionais de interesse social localizados nas áreas de topografia mais alta. Os empreendimentos mais próximos ao antigo local de moradia também apresentam alguns desses problemas, entre eles: a falta de conexão com a nova habitação. É o caso do objeto de estudo deste artigo, o Residencial Vila dos Pescadores, situado aproximadamente quatro quilômetros da antiga Comunidade Vila dos Pescadores do Jaraguá, porém, sem linha de ônibus que passe neste novo local, cria-se uma lacuna entre o trabalho na antiga área e a nova e distante moradia.

Dito isso, esta pesquisa se propõe, a partir do estudo de caso de um condomínio do PMCMV para renda de 0 a 3 salários mínimos (SM) em Maceió/AL, qual seja o Residencial Vila dos Pescadores, contribuir para a discussão a respeito dos problemas trazidos pelo programa na cidade: saber se há conexão entre a implementação dos empreendimentos e a política urbana, juntamente com a legislação específica; quais os impactos com relação à localização, disposição de serviços públicos, infraestrutura urbana, equipamentos públicos, transporte, acessibilidade, saúde, educação, bem como as questões práticas com relação à qualidade dos materiais construtivos e da arquitetura e número de habitações por empreendimento.

Além disso, foram discutidos os privilégios adquiridos pelo setor privado da construção civil e a possível especulação imobiliária gerada nas áreas destinadas ao programa. Contribui-se, assim, para uma reflexão de como a implementação dos condomínios do PMCMV interfere no desenvolvimento urbano da cidade de Maceió/AL, bem como na qualidade de vida de seus usuários.

A primeira parte da pesquisa consta de um breve levantamento acerca do contexto histórico, político, econômico e social da implementação do PMCMV no Brasil e principalmente em Maceió/AL. Na segunda parte apresenta-se um levantamento histórico e teórico a respeito da implementação do PMCMV na cidade de Maceió/AL, onde estão localizados os empreendimentos de 0 a 3 SM no território da cidade. Por fim, na terceira parte é apresentado o Residencial Vila dos Pescadores e realizado o estudo de caso propriamente dito deste que é o objeto de estudo da pesquisa. Com base em informações coletadas em visitas de campo e pelo depoimento da líder comunitária, são relacionadas as características – como localização, infraestrutura urbana, serviços públicos, equipamentos urbanos –, e problemáticas, como a remoção coercitiva dos moradores da antiga comunidade para as novas moradias. Contribui-se, assim, para uma discussão a respeito dos rumos que a política habitacional brasileira vem tomando e as consequências disso para o desenvolvimento urbano e social do país a partir do estudo de caso apresentado neste trabalho.

## **O CONTEXTO HISTÓRICO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA NO BRASIL**

Muito antes do BNH, no final do século XIX, as questões habitacionais no Brasil já traziam problemas devido à rapidez com que se formavam e cresciam os espaços urbanos. As cidades passaram a receber os negros expulsos do campo após o fim da escravidão, os imigrantes europeus e pessoas atraídas pelas oportunidades da recente industrialização. A partir daí, surge uma demanda por moradia e serviços urbanos na cidade (MARICATO, 1997, apud MOTTA, 2011, [S.p]). Assim, a saída encontrada para resolver tal problemática foi de o governo passar a dar crédito às empresas privadas para que estas construíssem as habitações. Porém, tal tentativa não surtiu efeito, pois estas empresas privadas não obtiveram o lucro desejado construindo habitação individual, partindo então para o mercado das habitações coletivas, o que, para eles, era mais lucrativo (PECHMAN & RIBEIRO, 1983, apud MOTTA, 2011, [S.p]).

Diante da ineficiência na tentativa de sanar os problemas da habitação por parte do poder privado, em 1937, o Estado assume esta responsabilidade e propõe, por meio dos Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAPs), o financiamento de casas para aluguel. Porém, tal atitude não se mostrou eficiente e foi criada em 1946 a Fundação da Casa Popular (FCP), primeiro órgão nacional provedor de habitação para a população de baixa renda e que durou cerca de 20 anos. Porém, as famílias de baixa renda continuavam sem acesso à FCP, e iam ocupando a periferia com seus loteamentos ilegais e as favelas (AZEVEDO; ANDRADE, 2011).

Segundo Cardoso e Aragão (2013), em 1966 o modelo habitacional adotado no Brasil passou a ser submetido à regulação pública no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), que adotava os recursos do Fundo de Garantia de Tempo de Serviço (FGTS) e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE). Tendo o FGTS recursos destinados, por lei específica, dentre outras coisas, à habitação para população de baixa renda, o Banco Nacional da Habitação (BNH) era o órgão responsável por administrá-lo. Azevedo e Andrade (2011, p. 47) seguem dizendo que, nesse sistema, cabia ao Estado:

[...] ditar as regras do jogo, estabelecendo as condições de acesso à habitação através de decisões sobre as exigências de renda familiar, prazos, juros e sistemas de amortização. Compete-lhe ainda regular o mercado, credenciando instituições para atuar como seus agentes e determinando os índices da remuneração da poupança voluntária. Além do papel regulador, o Estado atua como provedor e avalista dos recursos necessários aos empreendimentos imobiliários.

A partir de 1986, com o fim do BNH, a Caixa Econômica Federal (CAIXA) passou a administrar os recursos do FGTS, junto com o órgão responsável pela formulação e implementação da política habitacional no Brasil. Cardoso e Aragão (2013, p. 17) apontam que “entre 1986 e 1994 vários órgãos se sucederam na gestão da política habitacional do governo federal, como evidência de forte instabilidade política e institucional que se estendeu até a criação do Ministério das Cidades, em 2003”. Os estados, e principalmente os municípios, passaram, por meio dos programas habitacionais alternativos, a investir nos assuntos ligados à habitação social (CARDOSO; ARAGÃO, 2013).

Na década de 1990, vários programas habitacionais foram criados e extintos no Brasil, a citar o Programa Pró-Moradia e o Programa de Arrendamento Residencial (PAR). Este último, criado em 1999, foi um programa que unia recursos do FGTS e do Orçamento Geral da União (OGU) e que “permitiu certo grau de subsídios, reduzindo o valor das prestações dos financiamentos, sem prejudicar a saúde financeira do FGTS” (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 24).

A política habitacional brasileira possuía à época um viés político. Porém, diante do cenário de instabilidade econômica, o quadro da HIS no Brasil, foi ganhando ares mercadológicos que culminaram no PMCMV. Neste sentido, as ações para aquisição da casa própria pelo programa do PAR já mostravam qual seria a situação futura da habitação a partir do PMCMV. Ele “se destinava à faixa de renda de 3 a 6 Salários Mínimos, mas os primeiros estudos avaliativos mostraram que as populações atendidas se concentravam nos limites superiores da faixa” (ARAÚJO, et al., 2003 apud CARDOSO, ARAGÃO, 2013, p. 25). Ainda sob esse foco político, em 2003, a economia do Brasil começava a dar sinais de crescimento, como a redução dos indicadores de pobreza e desigualdade social e a ascensão da classe C. Nesse ano foi criado o SNHIS, cujo foco principal era solidificar a política habitacional brasileira, pautando-a a partir do princípio da participação popular e de políticas públicas melhor planejadas e mais integradas (CARDOSO; ARAGÃO; ARAÚJO, 2011).

É criado, então, o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), descrito por Cardoso e Aragão (2013, p. 31) como um “momento inovador na política habitacional, em que se manifesta um claro compromisso do governo federal em subsidiar a produção de moradias para as camadas de mais baixa renda” o que beneficiaria os municípios e estados, que se fortalecem na gestão da política habitacional, adquirindo mais recursos. A partir daí, o viés político da política habitacional brasileira se deu da seguinte forma: os estados e municípios definiam o público alvo, faziam o projeto padrão e decidiam a localização, ao passo em que a Secretaria de Habitação e o FNHIS mediavam a apresentação dos projetos à CAIXA, que dispunha dos recursos do FGTS e do Orçamento Geral da União (OGU); por fim, após processo licitatório, as construtoras e incorporadoras executavam. Em 2008, passado o tempo de ascensão, a economia do Brasil passa a sentir os efeitos da crise econômica mundial iniciada nos Estados Unidos. O governo brasileiro, então, observou no setor da construção civil um caminho para estancar os efeitos daquela crise econômica e adotou medidas que expandiram os créditos por meio de bancos públicos (CARDOSO; ARAGÃO; ARAÚJO, 2011).

No viés mercadológico – em que política habitacional funciona conforme a lógica do mercado de obtenção de lucro financeiro –, os estados e municípios apenas apresentam o cadastro para a CAIXA, as definições do projeto e da localização são feitas pelas construtoras e incorporadoras, que apresentam para a CAIXA os projetos, que por sua vez repassa os recursos, dentre eles o do FGTS, para as construtoras (ibidem). Para Aragão (2012), a justificativa para que o governo passe a investir no setor na construção civil, a fim de dinamizar e recuperar a economia, está na cadeia produtiva da construção civil, isto é, em seu efeito multiplicador, uma vez que este setor envolve a



aquisição de um terreno, a construção do imóvel, a compra de materiais de construção, de pintura, de revestimentos, de mobiliário, entre outros.

Assim, diante da crise de 2008, e da estagnação sofrida pelo setor imobiliário, em 2009 o governo federal, visando fortalecer a economia nacional, lança o PMCMV, prometendo dar aos brasileiros condições reais de aquisição da casa própria, dando subsídios proporcionais às suas respectivas rendas, baixas taxas de juros e aumentando o volume de crédito para compra da casa própria (CARDOSO; ARAGÃO; ARAÚJO, 2011).

### **CARACTERÍSTICAS DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**

O PMCMV foi instituído pela Lei 11.977, de 07 de julho de 2009, que dispõe sobre o PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e define que ele se dá através da parceria do Governo Federal com os estados, os municípios e o mercado privado da construção civil, e, com a criação do Fundo Garantidor da Habitação “foram aportados recursos para pagamento das prestações em caso de inadimplência por desemprego e outras eventualidades” (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 35). Outro ponto é o público alvo do programa. Observando a proporcionalidade das rendas, no início, foram estabelecidos três grupos cujas rendas variam de 0 a 3 SM, em que o subsídio do governo é integral, e de 3 a 6 SM e 6 a 10 SM, com subsídios parciais. Para a primeira faixa, de 0 a 3 SM, cujo empreendimento em estudo contempla, é utilizado o Fundo de Arrendamento Residencial e a produção dos empreendimentos se dá “por oferta” privada ao Poder Público, ou seja:

[...] a construtora define o terreno e o projeto, aprova-o junto aos órgãos competentes e vende integralmente o que produzir para a CAIXA [...]. A CAIXA define o acesso às unidades a partir de listas de demanda, elaboradas pelas prefeituras. Os municípios têm como incumbência cadastrar as famílias com rendimento de 0 a 3 salários mínimos, além da participação por meio da doação de terrenos, isenção tributária e desburocratização nos processos de aprovação e licenciamento e também na flexibilização das normas urbanísticas para permitir aumentar os índices de utilização do solo nos empreendimentos do MCMV (CARDOSO; ARAGÃO, 2013, p. 37).

Após sete anos de sua implantação, pode se dizer que, sem dúvida, o PMCMV foi um importante aliado do governo na tentativa de sanar problemas sociais e habitacionais, como a crise econômica e o déficit habitacional do país. Porém, a realidade é menos positiva do ponto de vista político, social e urbano, e justamente por causas ligadas à economia, o mercado privado acaba ditando as regras, tirando um ponto forte de um programa de HIS, qual seja o seu caráter humanitário e social, dando-lhe total viés econômico, mercadológico. É dominante entre os estudiosos do tema que o PMCMV apresenta inconsistências e contradições que distanciam a sua teoria da prática.

Sobre o tema, Rolnik e Nakano (2009, [S.p.]) tecem críticas ao dizerem que:

Há algumas armadilhas e falácias nesse pacote habitacional que, pelo menos no que foi aventado publicamente até agora, tem sido alicerçado sobre uma política de ampliação do acesso ao crédito associada a distintas formas de desoneração da indústria da construção, sem conexão com qualquer estratégia urbanística ou fundiária, confundindo política habitacional com política de geração de empregos na indústria da construção.

Seguindo o mesmo viés, Cardoso e Aragão (2013) elencam alguns pontos problemáticos que o Programa apresenta: a) Falta de articulação com a política urbana – sem uma ligação efetiva com a

política urbana e sem a obrigatoriedade de o Município fazer uso do Estatuto da Cidade, as demandas do mercado vigoram, e na busca pelo lucro, dispõe-se de terras mais baratas, longes e sem infraestrutura; b) Falta de ações para encarar as questões fundiárias – o que acaba gerando uma pressão de demanda sobre a terra, aumentando o preço dos imóveis; c) Localização dos novos empreendimentos, cada vez mais periféricos; d) Excesso de privilégios para o setor privado, gerando esse caráter mercadológico; e) O tamanho dos empreendimentos, cada vez maiores para atender uma demanda de lucro; f) Construções feitas com materiais de baixa qualidade arquitetônica e construtiva; g) A descontinuidade do programa em relação ao SNHIS e a perda do controle social sobre a sua implementação; h) As desigualdades na distribuição dos recursos como fruto do modelo institucional adotado.

### **O VIÉS MERCADOLÓGICO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**

Do modo que é feito hoje, a oferta de moradia digna para a população, ao invés de ser realizada como forma de estabelecer um direito fundamental à vida do cidadão, transforma a habitação em um produto de consumo, seguindo a lógica do mercado imobiliário. Corroborando com este pensamento, Cardoso e Aragão (2013, p. 54) diz que “dentro dessa lógica de busca de maximização da valorização do investimento, as construtoras irão buscar os terrenos mais baratos, portanto com maiores problemas de acessibilidade e de infraestrutura, que permitirão incluir uma margem de lucro, considerados os valores tetos do programa”.

Não é difícil perceber que os programas habitacionais brasileiros acabam buscando meios de obtenção de lucro, seja pelos materiais utilizados, mais baratos; seja pelo tempo empregado na construção, quanto mais rápido for o processo, melhor para o mercado imobiliário; ou, ainda, seja pelo local onde será instalado o empreendimento, quanto mais barato, mais longe. As necessidades pessoais, culturais e sociais dos cidadãos adquirentes são, portanto, menosprezadas.

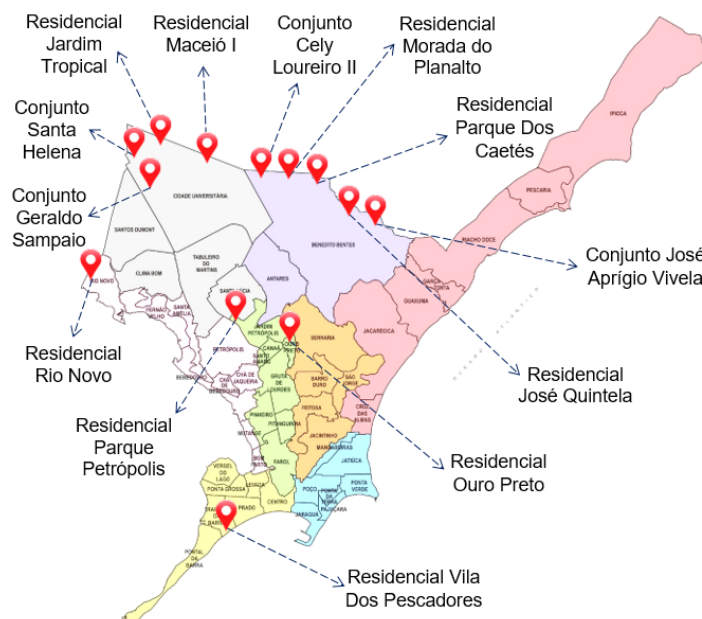
### **O PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA EM MACEIÓ/AL**

Assim como nas outras cidades do país, Maceió vem tendo um crescimento no campo da construção civil na última década, quando vários empreendimentos imobiliários surgem, modificando a paisagem urbana da cidade. Sendo a capital de um estado cuja a economia historicamente está concentrada no cultivo da cana de açúcar e nas mãos de uma elite minoritária e monopolizadora, sua evolução urbana se deu à mercê dos interesses dessa minoria, o que confere ao estado de Alagoas uma característica histórica de desigualdade social e, com isso, um alto índice de déficit habitacional (SANTOS; SOUZA; FULGÊNCIO, 2014 [S.p.]). Vale destacar que Alagoas foi o estado brasileiro que mais recebeu incentivos federais para implementação do PMCMV. Segundo o site oficial do programa (BRASIL, [S.d]), até agosto de 2015, mais de 64.300 (sessenta e quatro mil e trezentas) famílias foram contempladas com o PMCMV em Alagoas.

Vivendo na cidade de Maceió, a partir da percepção de cidadão observador, verifica-se que há poucos anos iniciou-se um rápido processo de desenvolvimento e expansão urbana nos bairros “periféricos” da parte alta de Maceió. Para este caso, a especulação imobiliária latente tratou de anular o status de periferia com vazios urbanos de bairros como o da Serraria e Tabuleiro. Assim, o local até então preterido pelo mercado imobiliário, onde se encontram alguns dos conjuntos residenciais populares da cidade, após a especulação imobiliária por que a região vem passando atualmente, são os locais que mais sofrem modificações, e já abarcam várias classes sociais, com condomínios classe média e alta.

Em Maceió, a disposição dos empreendimentos do PMCMV segue a regra comum às habitações de interesse social no Brasil: os destinados às faixas de renda de 0 a 3 SM, disponibilizados às famílias que vivem em áreas de risco ou fruto de desocupação, desapropriação ou reintegração de posse pelo governo, estão relegados aos lugares mais periféricos (Figura 1).

Figura 01 – Disposição de alguns empreendimentos do PMCMV de 0 a 3 SM.



Fonte: MACEIÓ, 2005. Adaptado, 2016.

O primeiro empreendimento inteiramente regido pelas regras do programa em Maceió/AL foi o Residencial Jardim Tropical, no bairro Cidade Universitária. Inaugurado em 2010, possui 600 habitações. A partir desse primeiro passo, o governo municipal iniciou um intenso trabalho com o intuito de estancar os problemas do déficit habitacional da cidade e de cumprir com as obrigações e demandas do mercado privado, o qual foi responsável pelo boom imobiliário vivido pelo país nos anos seguintes com empreendimentos habitacionais das faixas maiores de renda (Figura 2).

No bairro do Benedito Bentes estão presentes os empreendimentos Conjunto Cely Loureiro II, e o Conjunto José Aprígio Vilela, ambos já entregues e com 295 e 1.923 unidades habitacionais respectivamente. Ainda na parte alta da cidade, no Bairro Tabuleiro dos Martins, está localizado o Residencial Parque Petrópolis com 1.800 habitações. No bairro Ouro Preto, o Residencial Ouro Preto, entregue em 2014 com 240 habitações e criado para atender aos moradores que residiam nas encostas da Gruta do Ouro Preto, uma área de alto risco (Figura 2).

No bairro do Trapiche da Barra, encontra-se o único empreendimento do PMCMV para faixa de renda de 0 a 3 SM que não está localizado na parte alta da cidade, mas nem por isso com menos problemas, o Residencial Vila dos Pescadores. Lançado em 2012, foi feito para abrigar os moradores da Comunidade Vila dos Pescadores no bairro do Jaraguá, com 450 unidades. Vale destacar que este empreendimento - até hoje centro de um impasse por não terem sido contemplados todos os moradores da antiga Vila dos Pescadores, e pela conflituosa remoção coercitiva feita pelo poder público no ano de 2015, o que deixou muitas famílias ficaram



desabrigadas – é o objeto de estudo desta pesquisa e será melhor descrito nos próximos capítulos (Figura 2).

Figura 02 – Mapa de localização dos empreendimentos do PMCMV para 0 a 3 SM - Já entregues e ocupados.



Fonte: MACEIÓ, 2005. Adaptado, 2016.

Há outros empreendimentos com previsão de entrega para o final do ano de 2016, todos distante do centro urbano, são eles: no bairro do Benedito Bentes, estão previstas a entrega dos Residenciais Parque dos Caetés, com 744 blocos com 2.976 unidades habitacionais no total, Morada do Planalto, com 1.200 habitações, e Jorge Quintella, no Conjunto Cidade Sorriso I, com 816 unidades (Figura 3).

No bairro Rio Novo, está prevista a entrega de três empreendimentos com 300 habitações cada, o Vale do Tocantins, Vale do São Francisco e Vale do Amazonas, todos pertencentes ao Residencial Rio Novo. Por fim, no bairro Cidade Universitária, serão entregues 3.900 habitações no Conjunto Eustáquio Gomes, chamado de Residencial Maceió I (Figura 3).

Há vários outros empreendimentos do PMCMV em Maceió, para as três faixas de renda, mas, de fato, é na parte alta, na periferia, que eles se concentram, principalmente os da primeira faixa. Os problemas advindos de tal configuração são amplamente debatidos pela sociedade, grande mídia e estudiosos do tema. Quase que diariamente são relatados casos de moradores insatisfeitos, seja com a distância do emprego, seja com a falta de infraestrutura pública no entorno, passando pela degradação rápida das construções e a falta de serviços básicos para que os cidadãos possam exercer seus direitos à moradia digna.

Figura 03 – Mapa de localização dos empreendimentos do PMCMV para 0 a 3 SM - Em construção.



Fonte: MACEIÓ, 2005. Adaptado, 2016.

Para o estudo de caso desta pesquisa foi escolhido o Residencial Vila dos Pescadores. Foco de grandes discussões e protestos por parte dos moradores e de setores interessados da sociedade com o Poder Público, o residencial apresenta sérios problemas estruturais, arquitetônicos, urbanos e sociais, e servirá para ilustrar de maneira inicial a problemática que permeia o PMCMV destinado às famílias de baixa renda.

## O ESTUDO DE CASO DO RESIDENCIAL VILA DOS PESCADORES: UMA IDENTIDADE CULTURAL OBLITERADA

O Residencial Vila dos Pescadores está situado no bairro do Trapiche na cidade de Maceió/AL e é o empreendimento do PMCMV para onde foram remanejadas as famílias que residiam na antiga Vila dos Pescadores no bairro do Jaraguá, área sujeita à reintegração de posse pela Prefeitura Municipal para construção de um centro pesqueiro.

### A POLÊMICA REMOÇÃO DOS MORADORES DA VILA DOS PESCADORES

Os fatos narrados a seguir são dados da pesquisa fruto do depoimento concedido pela presidente da Associação dos Moradores e Amigos do Jaraguá (AMAJAR), Enaura do Nascimento, no dia 18 de maio de 2016, em uma das visitas de campo realizadas para este trabalho, bem como situações relatadas nos noticiários locais, que ilustram como se procedeu a remoção das famílias para o Residencial.

Enaura fala que as famílias foram para o Residencial em 2012, muitas por medo de perder, diante da pressão exercida pelos funcionários da Secretaria de Habitação, para desocupação imediata do espaço. Na época, havia pessoas que acharam boa a mudança, pois a estrutura oferecida nos apartamentos novos era melhor que a dos barracos que serviam de moradia, principalmente as que não viviam da pesca e exerciam outras atividades fora da comunidade. Outra parcela dos que saíram da Vila o fizeram, como definiu a líder comunitária, por comodismo, e aceitaram a remoção de forma passiva.

Desde 2012 existia um processo movido pela Prefeitura de Maceió em face dos moradores que se recusaram a sair naquele momento, baseado em um parecer do Ministério Público Federal que alegava ser ali uma área imprópria, insalubre de moradia. Como já dito, em 2012, ano em que o Residencial foi inaugurado e entregue às famílias, a maior parte dos moradores aceitou a mudança. O processo, portanto, seguiu com o intuito de retirar as famílias resistentes e desocupar o espaço por completo (MADEIRO, 2014, [S.p.]).

É importante citar esse fenômeno da resistência por parte de vinte e cinco famílias de pescadores em aceitar a mudança para a nova moradia. Paralela à contenda judicial, uma luta social e urbana iniciou-se: de um lado, as famílias que faziam parte da resistência mais as famílias que se instalaram nos últimos anos da Vila, totalizando cento e uma famílias, estudiosos da área acadêmica e cidadãos simpatizantes da causa, e do outro lado, o Poder Público. Vários movimentos uniram forças para tentar manter a Vila no lugar, o Abraço a Vila foi um dos mais fortes (DADOS DA PESQUISA, 2016).

Enquanto o Judiciário não dava a sentença sobre o caso, algumas famílias já instaladas no Residencial, insatisfeitas com a localização dos novos apartamentos, foram voltando para suas antigas moradias. Somado a isso, e ilustrando o problema do déficit habitacional no país, um fenômeno comum em casos de remoção, passou a ocorrer: segundo Enaura, nos espaços deixados pelos moradores que foram pacificamente em 2012, outras famílias, que não foram contempladas pelo PMCMV ou por outro programa habitacional anterior, foram se aglomerando em moradias improvisadas, trazendo novamente o aspecto de favelização à Vila (DADOS DA PESQUISA, 2016).

Porém, a remoção foi inevitável, e, após anos de briga judicial, em abril de 2015, a Primeira Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região, divulgou sua sentença em definitivo. Enaura segue dizendo que, como não tiveram outra saída a não ser aceitar a oferta do Poder Público, eles passaram a lidar com os problemas que diariamente se somam àqueles provenientes da remoção. Diante disso, os moradores tentam buscar meios de saná-los, a fim de tornar a vida na nova realidade menos traumática para as famílias, e tenta reduzir os danos à reprodução da identidade cultural deles. Assim, a disputa dos moradores agora é por melhorias para o Residencial, como a construção da sede da associação de moradores para continuarem com os trabalhos da antiga associação de moradores, a AMAJAR, e reativarem o Ponto de Cultura Enseada das Canoas (DADOS DA PESQUISA, 2016).

#### O RESIDENCIAL, SUA LOCALIZAÇÃO E A POUCA OFERTA DE SERVIÇOS PÚBLICOS

O Residencial Vila dos Pescadores não segue o mesmo padrão de outros empreendimentos do PMCMV para faixas de renda de 0 a 3 SM instalados na cidade de Maceió/AL, normalmente distribuídos na parte alta da cidade, longe do centro (Figura 4). Porém, mesmo estando acerca de quatro quilômetros do local no qual seus moradores residiam anteriormente – a Comunidade Vila dos Pescadores –, o Residencial apresenta, de modo geral, os mesmos problemas sociais, urbanos e arquitetônicos comuns a empreendimentos deste tipo. Além disso, outro fato predominante

para a escolha foi a importância histórica e cultural que a extinta comunidade possui perante a cidade.

*Figura 4 – Localização do atual Residencial Vila dos Pescadores no bairro Trapiche e da antiga Comunidade no bairro do Jaraguá e a distância.*



*Fonte: Google Maps; Dados da pesquisa, 2016; AMAJAR, 2012 – adaptado, 2016.*

Erguido em uma área sem apelo para o mercado imobiliário de Maceió/AL, na Av. Assis Chateaubriand, bairro Trapiche da Barra, o Residencial está à beira mar da Praia do Sobral e a setecentos e cinquenta metros da empresa petroquímica Braskem. A proximidade com esta última, inclusive, é um dos motivos do desinteresse do mercado imobiliário na região.

Com apenas 4 anos de seu lançamento, o empreendimento já apresenta sérios problemas arquitetônicos, acústicos, térmicos e construtivos que puderam ser percebidos durante a visita de campo, como: rachaduras nas paredes, equipamentos metálicos e grades enferrujados devido à maresia, além de cômodos pequenos.

Um dos pontos observados nas visitas de campo é o estado de conservação dos prédios e das áreas comuns, ainda mais quando sabido que o Residencial existe há apenas quatro anos. E isso vai além da ideia superficial de atribuir culpa aos moradores e seus hábitos. Ora, se é utilizado materiais de baixa qualidade, é certo que a vida útil daquela construção será muito menor em comparação às construções feitas com materiais melhores. Ainda mais quando se fala em habitação, um bem durável. Se com apenas quatro anos grande parte do empreendimento está deteriorada, é de se imaginar como será daqui a dez, vinte anos. Tal fato é agravado quando se trata de HIS, em que a manutenção do espaço se torna impossível por parte dos moradores diante da baixa faixa de renda. Cardoso e Aragão (2013) são autores que definem as construções feitas com materiais de baixa qualidade arquitetônica e construtiva como sendo um dos maiores problemas do PMCMV.



*Figura 5 – Situação atual do Residencial Vila dos Pescadores: quadra de esportes deteriorada.*



*Fonte: Dados da pesquisa, 2016*

Durante a realização das entrevistas e da coleta de depoimentos, foi observado que a rejeição pela localização do Residencial é alta. Dos vinte entrevistados, quinze preferiam morar no local da antiga Vila, enquanto que apenas cinco estão satisfeitos em morar no novo local. Questionados sobre o que falta nas proximidades do Residencial para que este seja um local melhor e possa trazer mais qualidade de vida, a falta de transporte público foi o item mais citado: treze pessoas falaram que o ideal era que houvesse um ponto de ônibus com linhas disponíveis que os levem para a região da antiga Vila, para as escolas e trabalhos em frente ao Residencial. Outro item reclamado foi a falta de proximidade com um posto de saúde, citado por oito moradores; seis pessoas apontaram ainda a questão das escolas – segundo depoimentos, as escolas próximas estão sem vaga para receber as crianças e jovens do Residencial, e, sem transporte, ir para as escolas mais longes se torna um problema.

Delegacia e mais segurança, também, são reclamações comuns aos moradores, sete pessoas citaram isso. Duas pessoas entrevistadas responderam que falta “tudo” para que ali seja considerado um local ideal, demonstrando que não gostam de viver ali sob nenhum aspecto. Foram citados, ainda, a falta de proximidade com igrejas, praça e o fato de não ter uma sede para a AMAJAR. Perguntados sobre quais serviços eles acreditavam ser fundamentais e, por isso, deveriam estar próximos a eles, todos os entrevistados consideravam que escola, posto de saúde, delegacia, PM Box, ônibus são fundamentais para eles.

Ter opções de comércio, também, foi considerado importante por todos os entrevistados. Vale ressaltar, como dito anteriormente, que no local há um comércio informal, realizado pelos próprios moradores, que comercializam itens e serviços de consumo do dia a dia, na tentativa de suprir a falta de proximidade dos estabelecimentos comerciais.



Outra pergunta feita, foi com relação ao que há de bom no residencial, o que é melhor na atual habitação comparado ao que eles tinham na antiga vila e, mais uma vez, evidenciando o nível alto de rejeição, a maioria dos entrevistados disse não haver nada ali que seja melhor do que na Vila, preferiam voltar para a antiga realidade. Apenas dois elegeram a moradia em si como uma vantagem em comparado com as condições construtivas da antiga casa. A aversão é tamanha, que ter elementos que seriam positivos e qualificadores de uma habitação, não são vistos deste modo, como: ter água encanada, saneamento básico, coleta de lixo, estar em um local calçado e não sofrer com as chuvas.

Entre os moradores entrevistados, percebeu-se que quem tem na pesca sua fonte de renda, tende a negar qualquer qualidade tanto relacionada à localização, quanto à estrutura do próprio empreendimento. Grande parte das repostas eram afirmando que nada do que eles têm hoje é melhor do que a Vila, nem o espaço comum, nem os apartamentos, menos ainda a localização. E quando perguntado o que eles tinham na antiga Vila, a resposta era que tudo lá era melhor. Porém, houve quem afirmou que adoraria que aquela estrutura que eles têm no Residencial fosse no Jaraguá. Evidenciando, portanto, que o maior problema é a localização, e a negação de estar naquele lugar desencadeia uma negativa às outras características.

Perguntados sobre quais os principais problemas que eles identificam no Residencial, a falta de privacidade foi a característica mais falada; a poluição do ar. Os problemas citados seguem com: a falha no abastecimento e na qualidade da água – segundo os relatos, constantemente falta água; e, o barulho externo – evidenciando problemas de conforto acústico nos apartamentos. Além desses, são citados: a fragilidade no sinal de telefonia móvel, problemas com o fornecimento de energia e falta de iluminação pública, coleta de lixo ineficiente ou inexistente e problemas no esgotamento sanitário.

Com relação aos problemas com o fornecimento de energia e falta de iluminação pública, devido a baixa qualidade da fiação elétrica utilizada no empreendimento, falta energia diversas vezes, principalmente quando chove e, conseqüentemente, a caixa d'água para bombear água para os apartamentos, por isso os moradores possuem tonéis para armazenar água, que ficam do lado de fora por não caberem dentro dos imóveis (DADOS DA PESQUISA, 2016).

Sobre a coleta de lixo, há no Residencial três containers, mas que não são suficientes para a demanda dos moradores. Segundo Enaura, como a coleta não é feita todo dia e são muitos moradores produzindo lixo, os containers ficam muito cheios e o lixo é acumulado no chão. Devido os restos de peixes e pescado, o acúmulo de lixo gera mau cheiro no local.

#### **REFLEXÕES FINAIS: DESVALORIZAÇÃO DA IDENTIDADE CULTURAL**

Dos diversos problemas já citados, e que foram desencadeados pelo processo de mudança e remoção da antiga Comunidade Vila dos Pescadores para o Residencial, a obliteração da identidade cultural foi, e vem sendo, a principal forma de violência sofrida pelos moradores nativos. Na nova realidade, eles não podem reproduzir a identidade cultural deles, isto é, com a mudança, os moradores perderam as condições que favoreciam à reprodução e perpetuação de suas identidades e cultura, não podendo exercer na plenitude de antes os valores, as atividades e as relações de suas particularidades com seu grupo e com o mundo externo.

A começar pelo local escolhido para a instalação do Residencial, que não traz alusão à área onde estava situada a Comunidade no Jaraguá, pois nem a proximidade com o mar traz esse contexto,

uma vez que a praia do Sobral, em frente aos prédios, é imprópria para o banho devido ao despejo de esgoto do Riacho Salgadinho levado pelas correntes em direção ao sul, pelo mau funcionamento do emissário submarino e, também, pela proximidade dos canais de esgoto das comunidades da orla lagunar. Além de ser imprópria para pesca por ser mar aberto, mais revoltoso. Soma-se a isso, o fato de o Residencial estar próximo à Braskem, indústria química que possui um risco de poluição do ar em um possível vazamento de cloro.

Segundo a líder comunitária, no Residencial não foram construídos dois locais importantes para os moradores e que seriam fundamentais para que eles mantivessem vivas a cultura e a identidade deles: primeiro é um local para abrigar a associação de moradores, seus materiais e realizar as reuniões; o segundo, um local para continuar as atividades do ponto de cultura Enseada das Canoas, que se encontra parado desde que a comunidade foi demolida. Este último, foi a perda mais lamentada durante a visita de campo realizada, pois todo investimento que foi feito na antiga sede pode ser perdido. Já são 10 meses que os materiais – computadores, materiais de pintura, instrumentos musicais etc. – estão estocados aguardando um local para serem reutilizados e, como foi fruto de recurso público, devem estar em uso, do contrário, a AMAJAR tem que devolvê-los.

Buscando um meio comparativo com outros estudos de casos feitos em empreendimentos do PMCMV, e na ausência de uma pesquisa semelhante na cidade de Maceió/AL ou no estado de Alagoas, compara-se esta pesquisa à desenvolvida por Cardoso et al (2013) que realizou uma Avaliação Pós-Ocupação (APO) analisando os problemas de três empreendimentos do programa na cidade do Rio de Janeiro, o Residencial Málaga Garden, o Vivendas do Ipê Amarelo e o Vivendas do Ipê Branco.

Na pesquisa de Cardoso et al (2013) foi constatado que: a) nos três casos ocorreram problemas provenientes da baixa qualidade dos materiais empregados na construção, bem como a má qualidade da execução da obra; b) nos três casos, também, os brinquedos dos respectivos playgrounds ficaram deteriorados em pouco tempo após a entrega; c) a privacidade, ou falta dela, foi outro ponto levantado; d) a ausência de espaços, como uma área de serviço ou um local privativo para estender roupas – o que tem relação com a questão da falta de privacidade; e) o fato de que, na falta deste local, é nas escadas do prédio que os moradores estendem suas roupas lavadas; f) a insatisfação dos moradores com o tamanho do imóvel, e a constatação de que quanto maior a família, maior é a insatisfação com moradia – nessa pesquisa, as famílias com média de 5,5 moradores, se mostraram insatisfeitas neste item; g) a insatisfação dos moradores com os serviços ofertados nos residenciais, como a área de lazer, o playground, a quadra de esportes, o estacionamento – tendo, inclusive, respostas dizendo que tais serviços eram desnecessários às necessidades do morador.

Percebe-se que todos estes pontos citados em uma análise feita na cidade do Rio de Janeiro/RJ, em um outro estado, com uma realidade totalmente adversa à de Alagoas, são expedientes também observados no objeto de estudo desta pesquisa, situado em Maceió/AL, o que evidencia e corrobora com a ideia de que os problemas do PMCMV atingem todo o Brasil em um problemático padrão repetitivo e ilustra as teorias trazidas pelos estudiosos sobre habitação de interesse social no Brasil

Como pôde ser observado com os dados levantados nesta pesquisa, embora tenham ocorrido avanços nas questões envolvendo a política habitacional no Brasil, ainda há muito o que se fazer. Repensar toda a dinâmica organizacional do PMCMV, a começar por inserir os moradores alvo da remoção nas decisões a respeito do que projetar e do que construir, conversar com eles. Procurar

saber quais os interesses, tanto individuais, quanto os coletivos. E mais, buscar entender o contexto em que estão inseridos desde sempre, como funciona o dia a dia daquelas pessoas, como é a cidade para eles, como eles interagem com essa cidade e como esta interage com eles.

Talvez esta ausência de diálogo explique o alto número de intervenções e modificações que os moradores tentem fazer no ambiente em que vivem, como por exemplo, levantar muros nas partes posteriores dos prédios simulando um quintal (comuns nas moradias da antiga Vila) ou construir espaços maiores para contemplar toda família, que claro, aumenta, mas não tem para onde ir e vão se confinando naquele pequeno espaço. Vimos pelos resultados das entrevistas, que o tamanho dos cômodos ofertados não agrada a maioria entrevistados, então modificar o espaço é uma forma de ter atendido ao menos um desejo dos moradores. É como se eles quisessem encontrar condições que favorecessem a reprodução e a perpetuação de suas identidades e cultura naquele espaço que intimamente eles não reconhecem como sendo deles.

Assim, é notado que há uma imposição de um padrão familiar estereotipado, onde a família é formada pelo pai, pela mãe e por dois filhos. É a repetição de um padrão defasado que não é unificado. A partir do momento em que o programa de necessidades passa a ser o estipulado pelo PMCMV de apenas dois quartos – sem citar a diminuta área privado do imóvel –, exclui-se a possibilidade de ter uma moradia digna para uma família com muitos integrantes, como a de uma das entrevistadas. Com doze pessoas – a entrevistada, o marido, os cinco filhos e os cinco netos –, a família, que na Vila vivia em uma casa grande, com 9 cômodos, incluindo 3 quartos, quintal e sótão, hoje divide o pequeno apartamento do Residencial. Questionada sobre como faziam, por exemplo, na hora de dormir, ela respondeu que dormiam todos pelo chão do apartamento.

Sobre os locais em que os empreendimentos dos programas habitacionais de interesse social são instalados, percebe-se que não importa propriamente dito a localização da nova moradia – muito embora o local interfira diretamente no modo de vida dos moradores –, o principal problema para este quesito é a falta de conexão com a cidade.

O Residencial Vila dos Pescadores, como já falado neste texto, ilustra isso: é relativamente próximo do centro, do local da antiga moradia, da escola e do trabalho, mas é completamente desconectado da cidade, não tem muitas ofertas de quaisquer dos serviços públicos mínimos para se habitar bem. Entregaram uma moradia, um local para se abrigar, mas não entregaram uma habitação nem uma cidade.

Esta pesquisa não buscou rechaçar a participação do mercado privado nas decisões a respeito da habitação no país. É fato que a participação do capital privado foi e é importante para que o Poder Público consiga executar o plano habitacional nos tempos de crise econômica. Embora ainda sejam altos, os programas habitacionais do Governo Federal, em especial o PMCMV, contribuíram para a diminuição do déficit habitacional. Muitas famílias que moravam em assentamentos irregulares, hoje têm moradia, apesar dos problemas trazidos neste texto. Assim como as outras faixas de renda abarcadas pelo programa, que se tornaram uma saída para quem quer realizar o sonho da casa própria a partir dos descontos de subsídios e dos financiamentos em baixas parcelas junto à CAIXA ou ao Banco do Brasil.

O que seria coerente, portanto, era se, na relação público-privado, fosse delegado menos poder ao setor privado, tirando dele o poder que inevitavelmente foi se impondo. É certo que, como toda relação capitalista, o investimento privado visa ao lucro, o que não é errado do ponto de vista mercadológico. Errado o é quando inserido com ares de protagonista de uma relação que deveria ser pensado primeiramente o bem público, da população.

Importante atentar que as respostas dos entrevistados evidenciam duas linhas de atitudes/comportamento pós-ocupação, uma linha para os moradores que aceitaram pacificamente a remoção e outra para os moradores que fizeram parte da chamada “resistência”. Para os primeiros, prevaleceu a frustração de se deparar com algo abaixo do esperado; já para os segundos, prevaleceu a ideia de o que foi oferecido não se encaixa realmente nas suas respectivas necessidades, aquilo não faz parte dos seus ideais particulares do que é morar bem e viver no contexto de uma cidade. Mas em ambos os casos, prevalece a ideia de não se encontrar naquele novo espaço.

Uma habitação se faz diante da relação do tempo com o lugar, que, por causa dessa relação, passa a carregar consigo a história do morador. E, a partir dessa vivência, constrói-se o ideal de lar, apresentando todos os significados, valores e sentimentos – a cultura e a identidade – daquele morador (ABDALLA; ONGARO, 2014).

Nos moldes em que a Política Habitacional Brasileira funciona hoje, com o PMCMV, toda essa relação histórica entre o morador e o local de moradia é relegada a um plano de insignificância, uma vez que os empreendimentos são completamente desconexos com a vida dos contemplados. Prova disso é este estudo de caso feito no Residencial Vila dos Pescadores: durante as conversas com os moradores observou-se a forte relação que eles ainda possuem com o bairro do Jaraguá e, mais ainda, com o local já descaracterizado da antiga Vila. O que demonstra que, ter apenas uma moradia não é o suficiente quando dentro e fora dela o morador não encontra sua história.

## CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pouco antes do surgimento do PMCMV em 2009, o cenário econômico brasileiro era completamente diferente e passava por um período de ascensão, até que os reveses da crise econômica mundial refletiram no país. O programa, portanto, foi a solução encontrada pelo governo federal para evitar que os efeitos da crise atingissem a economia, o que traria, por consequência, investimentos para o setor imobiliário e da construção, setores estes que envolvem múltiplas possibilidades de emprego, que vão desde a fase de elaboração até a entrega e fase de mobiliar

Passados 7 anos do início do programa, em um cenário econômico que inspira cuidados e preocupação, o mesmo ainda segue em atividade e, cada vez mais, novos empreendimentos são construídos e inaugurados nas cidades brasileiras, sendo hoje possível perceber, através de estudos de caso como este, ou em maior escala com algumas APOs realizadas pelo Brasil, quais os impactos que o PMCMV causou nas cidades e nas vidas das pessoas beneficiadas. A partir desta pesquisa, foi possível esboçar tal situação em Maceió e perceber que os problemas são muitos, sendo o principal deles a impossibilidade de exercício do direito constitucional à cidade – a falta de conexão com as atividades diárias de emprego, estudo e convívio social.

Repensar a dinâmica público-privada da política habitacional brasileira atual, talvez seja um passo fundamental no processo de construção de mudanças necessárias para por fim à mercantilização da HIS. Pode-se dizer que com essa dinâmica atual, invariavelmente, é o mercado privado da construção civil quem mais lucra. Perde o Poder Público, pois dá àquele, significativa liberdade de ação na execução da política habitacional do país, dando às HIS um interesse mercantil; perde, principalmente, a população mais pobre que depende diretamente das ações e dos serviços públicos para viver dignamente.

Cabe ressaltar a necessidade de se exigir e fiscalizar a qualidade do produto entregue à população de baixa renda que, atualmente, na falta de condições de acesso à moradia digna, aceita a habitação em condições inadequadas ao seu bem estar, entendendo-a enquanto produto, não como direito básico. Quando se fala em qualidade, fala-se em habitações com uma área privativa mais adequada aos diversos padrões familiares existentes e fala-se, também, em relação aos materiais empregados na construção dos empreendimentos, entre outros itens.

No caso do Residencial Vila dos Pescadores, em Maceió-AL, a constante busca dos moradores por melhorias nas novas habitações, intervindo, insistentemente, sem sucesso, nas áreas privativas e comuns do Residencial, denota a necessidade que eles têm de tomarem para si seus direitos à moradia e, em maior escala, o direito à cidade. Querem ser protagonistas na cidade que os vê como figurantes no processo de urbanização.

Vale questionar o modo como se dá hoje o processo de mudança e intervenção do Estado na vida dos moradores beneficiados pelo PMCMV. Estes não participam das decisões, são obrigados a aceitar um processo muitas vezes feito de forma invasiva e violenta, como ocorreu no ano de 2015 com os moradores da antiga Comunidade pesqueira, em Maceió, que não aceitaram a mudança e se mantiveram resistentes até o último momento, quando foi usada a força policial. Há muitos problemas pelos quais os moradores do Residencial Vila dos Pescadores tiveram e têm que passar para garantir seus respectivos direitos fundamentais. São problemas que não ocorrem apenas neste empreendimento em questão, muito menos apenas em Maceió.

Os reverses do PMCMV são inegáveis. Entretanto, inegável também é o fato de que o PMCMV, como já dito, traz benefícios para a população de baixa renda. Em Maceió, muitas famílias de baixa renda puderam viver o sonho da casa própria. Porém, os problemas sociais, urbanos e econômicos coexistirão com o processo de desenvolvimento de uma cidade desigual regida por um governo neoliberal. Assim, o Residencial Vila dos Pescadores é apenas um exemplo dentre tantos no Brasil que continuarão a se perpetuar enquanto os responsáveis pela provisão habitacional, seja pública ou privada, não fizerem valer o direito à moradia digna, prezando pelos cidadãos e seus direitos constitucionais básicos, bem como a construção de uma cidade mais justa.

## REFERÊNCIAS

- AMAJAR. **III Vila Cultural dos Pescadores: Conquistar a moradia, urbanizar, permanecer.** 2012. Disponível em: <<http://amajar.blogspot.com.br/2012/04/iii-vila-cultural-dos-pescadores.html>> Acesso em: 30 abr 2016.
- ARAGÃO, Thêmis. Financeirização e transição do mercado imobiliário brasileiro. In: **Observatório das Metrôpoles.** 2012. Disponível em < [http://www.observatoriodasmetropoles.net/index.php?option=com\\_k2&view=item&id=399:financeiriza%C3%A7%C3%A3o-e-transi%C3%A7%C3%A3o-do-mercado-imobili%C3%A1rio-brasileiro&Itemid=164&lang=en](http://www.observatoriodasmetropoles.net/index.php?option=com_k2&view=item&id=399:financeiriza%C3%A7%C3%A3o-e-transi%C3%A7%C3%A3o-do-mercado-imobili%C3%A1rio-brasileiro&Itemid=164&lang=en)> Acesso 04 abr 2014.
- AZEVEDO, Sergio de; ANDRADE, Luis Aureliano Gama de. **Habitação e Poder: da Fundação da Casa Própria ao Banco Nacional de Habitação.** Rio de Janeiro: Biblioteca Virtual do Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011. Disponível em: < <http://static.scielo.org/scielobooks/xnfq4/pdf/azevedo-9788579820557.pdf>> Acesso em: 09 abr 2016.



- BRASIL. **Lei 10.257 de 07 de julho de 2009.** Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Diário Oficial da União. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/LEIS\\_2001/L10257.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm)> Acesso em: 11 abr 2016.
- BRASIL. Caixa Econômica Federal. **Minha Casa Minha Vida.** [S.d.]. Disponível em: <<http://www.caixa.gov.br/voce/habitacao/minha-casa-minha-vida/Paginas/default.aspx>> Acesso em: 09 maio 2016.
- CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim. Do Fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 Anos da política habitacional no Brasil. In: **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais.** X ed. Rio de Janeiro/RJ: Letra Capital, 2013.
- CARDOSO, Adauto Lúcio; ARAGÃO, Thêmis Amorim; ARAÚJO, Flávia de Sousa. Habitação de Interesse Social: Política ou Mercado? Reflexos Sobre a Construção do Espaço Metropolitano. In: XIV Encontro Nacional da ANPUR. **Anais...** Rio de Janeiro/RJ, 2011. Disponível em: <<http://unuhospedagem.com.br/revista/rbeur/index.php/anais/article/view/3082>> Acesso em: 23 fev 2016.
- CARDOSO, Adauto Lúcio et al. Minha Casa Minha Vida: implicações da recente produção habitacional pelo setor privado na Zona Oeste da cidade do Rio de Janeiro. In: **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais.** X ed. Rio de Janeiro/RJ: Letra Capital, 2013.
- G1 ALAGOAS. **Começa operação para desocupar favela de Jaraguá, em Maceió.** Maceió/AL, G1 Alagoas, 2015. Disponível em: <<http://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2015/06/comeca-operacao-para-desocupar-favela-de-jaragua-em-maceio.html>> Acesso em: 18 ago 2016.
- HOSTPOBRE. **Entrega de Casas Minha Casa Minha Vida em Maceió Alagoas.** [S.d.]. Disponível em: <<http://www.hostpobre.com/entrega-de-casas-minha-casa-minha-vida-em-maceio-alagoas.html>> Acesso em: 15 maio 2016.
- MACEIÓ. Mapa **Regiões Administrativas de Maceió/ AL** – Plano Diretor de Maceió. 2005. Disponível em: <<http://sempla.maceio.al.gov.br/sempla/dpu/mapas/MAPA%20Regioes%20Administrativas%202005.jpg>> Acesso em: 20 maio 2016.
- MACEIÓ. **Moradores de área de risco são transferidos para o residencial Ouro Preto.** Maceió/AL, 2014. Disponível em: <http://www.maceio.al.gov.br/secom/noticias/moradores-de-area-de-risco-sao-transferidos-para-o-residencial-ouro-preto/> Acesso em: 12 maio 2016.
- MACEIÓ. **Prefeitura abre inscrições online para conjuntos residenciais.** 2016a. Disponível em: <<http://www.maceio.al.gov.br/smhps/noticias/prefeitura-abre-inscricoes-online-para-conjuntos-residenciais/>> Acesso em: 12 maio 2016.
- MACEIÓ. **Prefeitura segue com construção de unidades habitacionais.** 2016b. Disponível em: <<http://www.maceio.al.gov.br/smhps/noticias/prefeitura-segue-com-construcao-de-unidades-habitacionais/>> Acesso em: 12 maio 2016.
- MACEIÓ. **Prefeitura inicia fase de acabamento do Residencial Maceió I.** 2016c. Disponível em: <<http://www.maceio.al.gov.br/smhps/noticias/prefeitura-acelera-obras-do-residencial-maceio-i-2/>> Acesso em: 12 maio 2016.

- MADEIRO, Carlos. **Favela do Jaraguá luta para continuar sendo favela em Maceió.** Maceió/AL, UOL notícias, 2014. Disponível em: <<http://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2014/12/24/favela-do-jaragua-luta-para-continuar-sendo-favela-em-maceio.htm>> Acesso em: 17 ago 2016.
- MARICATO, Erminia. Reforma Urbana e Direito à Cidade. In: **Entrevista para a Rede Brasil Atual.** São Paulo/SP, 2014. Disponível em: <<https://erminiamaricato.net/2014/10/08/reforma-urbana-e-direito-a-cidade/>> Acesso em: 05 abr 2016.
- MOTTA, Luana Dias. **A questão da habitação no Brasil: políticas públicas, conflitos urbanos e o direito à cidade.** Universidade Federal de Minas Gerais, 2011. Disponível em: <[http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA\\_Luana\\_-\\_A\\_questao\\_da\\_habitacao\\_no\\_Brasil.pdf](http://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf)> Acesso em: 17 ago 2016.
- ONGARO, Daniella Fonseca Zanotti; ABDALLA, José Gustavo Francis. Reflexões Sobre a Formação de Um Novo Lugar: As Habitações de Interesse Social Do Programa MCMV. In: XV ENCONTRO NACIONAL DE TECNOLOGIA DO AMBIENTE CONSTRUÍDO. **Anais...** Maceió/AL, 2014. Disponível em: <[http://www.infohab.org.br/entac2014/artigos/paper\\_49.pdf](http://www.infohab.org.br/entac2014/artigos/paper_49.pdf)> Acesso em: 09 abr 2016.
- RODRIGUES, Marcos. **Famílias vivem pesadelo em residencial.** Maceió/AL, Gazetaweb, 2014. Disponível em: <<http://gazetaweb.globo.com/gazetadealagoas/noticia.php?c=238716>> Acesso em: 15 maio 2016.
- ROLNIK, Raquel; NAKANO, Kazuo. As Armadilhas do Pacote Habitacional. **Revista Le Monde Diplomatique Brasil.** Mar 2009. Disponível em: <<http://www.diplomatique.org.br/artigo.php?id=461>> Acesso em: 25 fev 2016.
- SANTOS, Caroline Gonçalves dos; SOUZA, Flávio Antonio Miranda de; FULGÊNCIO, Vinicius Albuquerque. Urbanização Neoliberal: Remoções Involuntárias Justificadas e Retorno à Produção em Massa de Conjuntos Habitacionais, em Recife e Maceió. In: XIII SEMINÁRIO INTERNACIONAL RII – VI TALLER DE EDITORES RIER. **Anais...** Salvador/BA, 2014. Disponível em: <[http://www.rii.sei.ba.gov.br/anais\\_xiii/gt2/gt2\\_caroline.pdf](http://www.rii.sei.ba.gov.br/anais_xiii/gt2/gt2_caroline.pdf)> Acesso em: 08 abr 2016. cesso em: 08 abr 2016.