

UNIVERSIDADE FEDERAL DE ALAGOAS – UFAL
FACULDADE DE ARQUITETURA E URBANISMO – FAU
CURSO DE ARQUITETURA E URBANISMO

EVELINY DOS SANTOS

URBANIZAR OU REMOVER?
AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA EM CONJUNTOS HABITACIONAIS DE
MACEIÓ-AL

Maceió/AL
2022

EVELINY DOS SANTOS

URBANIZAR OU REMOVER?
AVALIAÇÃO DA INSERÇÃO URBANA EM CONJUNTOS HABITACIONAIS DE
MACEIÓ-AL

Trabalho Final de Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas, elaborado pela discente Eveliny dos Santos como requisito para obtenção do título de bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Profa. Dra. Débora de Barros Cavalcanti Fonseca

Maceió/AL
2022

Catálogo na fonte
Universidade Federal de Alagoas
Biblioteca Central
Divisão de Tratamento Técnico
Bibliotecária: Taciana Sousa dos Santos – CRB-4 – 2062

S237u Santos, Evelyn dos.

Urbanizar ou remover? Avaliação da inserção urbana em conjuntos habitacionais de Maceió-AL / Evelyn dos Santos. – 2022.
75 f. : il. color.

Orientadora: Débora de Barros Cavalcanti Fonseca.

Monografia (Trabalho de Conclusão de Curso em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo. Maceió, 2022.

Bibliografia: f. 70-75.

1. Assentamentos humanos. 2. Habitação – Maceió (AL). 3. Urbanização – Assentamentos precários. 4. Assentamentos – Remoção. 5. Conjunto habitacional. 6. Inserção urbana – Avaliação. I. Título.

CDU: 911.37 (813.5)

AGRADECIMENTOS

A Deus, pedra principal do meu alicerce, pela estrada percorrida e chegada final desta etapa ainda que com obstáculos, por meio de Sua graça infinita.

Aos meus amados pais, sempre os primeiros a acreditar e me apoiar. Vocês são a base firme que sustentam a extensão da minha tenda, que não permite que eu abale. Ao meu irmão pela paciência e apoio. A minha tia Cícera pelo suporte, amor e cuidado. A minha eterna Vó, pelo espelho de caráter irrepreensível e exemplo de mulher forte. Ao Eduardo pelo companheirismo e zelo.

Aos colegas de faculdade, em especial o grupo Lajeanos, pela parceria e construção de momentos especiais em meio ao caos universitário. Aos professores do curso que tive o prazer de conviver e aprender.

Aos profissionais com quem estagiei e que contribuíram para meu crescimento profissional.

Às integrantes da banca examinadora por aceitar examinar este trabalho, pela disponibilidade e generosidade.

Agradeço particularmente à minha orientadora Prof^a Débora, a qual tenho carinho, inspiração e admiração, por acreditar no meu potencial e por ter somado sua carga de conhecimento na construção desta pesquisa.

A todos que, de alguma forma, contribuíram para o desenvolvimento deste trabalho, meu muito obrigado!

RESUMO

Devido à crescente e desordenado crescimento do meio urbano brasileiro, o mercado informal de habitação se expandiu. Sem solução de moradia, as áreas periféricas começaram a ser ocupadas pelos mais pobres, afetando potencialmente a qualidade de vida e equidade nas cidades. No histórico brasileiro, a relação do Estado com os assentamentos humanos precários é marcada por luta e repressão, não os integrando à vida urbana. A partir deste cenário, este Trabalho Final de Graduação buscou compreender quantitativa e qualitativamente a produção habitacional em Maceió/AL, tendo como objeto de estudo a urbanização e a remoção de assentamentos, a partir da análise dos conjuntos habitacionais Residencial Vila São Pedro I e Conjunto Vila dos Pescadores, em Maceió, capital de Alagoas, valorando as contribuições e reveses do urbanizar ou remover, por meio da ferramenta de avaliação de inserção urbana, com foco na análise de ofertas de equipamentos, comércios e serviços. A pesquisa apontou para a apropriação dos moradores nos dois conjuntos habitacionais estudados, além de trazer considerações sobre as dinâmicas de funcionamento da rotina dos moradores na pós-ocupação de conjuntos habitacionais.

Palavras-chave: urbanização de assentamentos; remoção de assentamentos; avaliação da inserção urbana; Residencial Vila dos Pescadores; Conjunto Vila São Pedro I.

ABSTRACT

Due to the growing and disorderly growth of the Brazilian urban environment, the informal housing market has expanded. With no housing solution, peripheral areas began to be occupied by the poorest, potentially affecting the quality of life and equity in cities. In the Brazilian history, the State's relationship with precarious human settlements is marked by struggle and repression, not integrating them into urban life. From this scenario, this Final Graduation Work sought to understand quantitatively and qualitatively the housing production in Maceió/AL, having as object of study the urbanization and removal of settlements, from the analysis of the housing complexes Residencial Vila São Pedro I and Conjunto Vila dos Pescadores, in Maceió, capital of Alagoas, valuing the contributions and setbacks of urbanizing or removing, through the urban insertion assessment tool, focusing on the analysis of offers of equipment, trade and services. The research pointed to the appropriation of residents in the two housing developments studied, in addition to bringing considerations about the dynamics of the residents' routine in the post-occupation of housing developments.

Key-words: urbanization of settlements; removal of settlements; Vila dos Pescadores Residential; Vila São Pedro I Village.

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Trajetória da política habitacional no Brasil.....	16
Figura 2 – Assentamento precário Vila Emater II no bairro Jacarecica em Maceió-AL com barracos em madeira e materiais recicláveis.....	19
Figura 3 – Traçado orgânico da Vila Emater II e padrão construtivo.....	20
Figura 4 – Vila São José em Porto Alegre - RS em 1956	22
Figura 5 – Mocambo construído à margem do Rio Capibaribe, na Rua da Aurora, antes do processo de urbanização do Recife, que teve início nos anos 1940.	23
Figura 6 – Localização de Alagoas com destaque para a Capital Maceió.	27
Figura 7 – Localização do bairro Jaraguá na cidade de Maceió.	29
Figura 8 – Antiga lateral da Recebedoria no Bairro do Jaraguá.....	30
Figura 9 – Cais do Porto de Jaraguá.....	30
Figura 10 – Barcos atracados na praia e ao fundo a Vila dos Pescadores	31
Figura 11 – O processo de favelização descaracterizou a Antiga Comunidade Vila dos Pescadores no bairro do Jaraguá.....	32
Figura 12 – Moradias precárias da antiga comunidade, barracos em madeira e falta de acessibilidade.....	32
Figura 13 – Esgoto correndo a céu aberto era um dos grandes problemas da antiga Comunidade.	32
Figura 14 – Projeto do Arquiteto Pascoal - planta baixa	34
Figura 15 – Projeto do Centro Pesqueiro – planta baixa	35
Figura 16 – Centro Pesqueiro de Jaraguá depois de inaugurado.	36
Figura 17 – Distância de 4km do antigo assentamento para o Residencial Vila dos Pescadores.	366
Figura 18 – Moradores utilizando a quadra de esportes revitalizada.	37

Figura 19 – Situação atual do Residencial Vila dos Pescadores.....	38
Figura 20 – Situação atual do Residencial Vila dos Pescadores.....	38
Figura 21 – Situação atual do Residencial Vila dos Pescadores.....	39
Figura 22 – Creche infantil do Residencial Vila dos Pescadores	39
Figura 23 – Porto da Levada.....	41
Figura 24 – Canal de ligação ao Mercado da Produção, no bairro da Levada atualmente.....	41
Figura 25 – Zoneamento do Dique-Estrada	42
Figura 26 – Ocupação da Orla Lagunar no Trapiche, antes do Dique Estrada (1983)43	
Figura 27 – Implantação do Dique Estrada	43
Figura 28 – Zoneamento atual da Orla Lagunar.....	45
Figura 29 – Unidades Habitacionais – Vila São Pedro, Maceió-AL.....	46
Figura 30 – Conjunto Vila São Pedro I em destaque.	47
Figura 31 – Planta baixa do apartamento do Projeto Integrado Orla Lagunar Sururu de Capote com as áreas originais	47
Figura 32 – Conjunto Vila São Pedro I na inauguração	48
Figura 33 – Conjunto Vila São Pedro I na inauguração	48
Figura 34 – Atual situação do conjunto com o acréscimo de muro.	49
Figura 35 – Atual situação do conjunto 1.	49
Figura 36 – Atual situação do conjunto 2.	50
Figura 37 – Atual situação do conjunto 3.	50
Figura 38 – Indicadores da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana	55
Figura 39 – Indicadores de Uso Cotidiano de acordo com a ferramenta de inserção urbana.....	57
Figura 40 – Praça Pingo d'Água no bairro Trapiche da Barra.....	58

Figura 41 – Indicadores de Uso Cotidiano de acordo com a ferramenta de inserção urbana.	59
Figura 42 – Indicadores de Usos Eventuais no Residencial Vila dos Pescadores de acordo com a ferramenta de inserção urbana.....	60
Figura 43 – Indicadores de Usos Eventuais no Conjunto Vila São Pedro I de acordo com a ferramenta de inserção urbana.....	61
Figura 44 – Indicadores de Usos Esporádicos nos Residencial Vila dos Pescadores e no Conjunto Vila São Pedro I de acordo com a ferramenta de inserção urbana....	62

LISTA DE SIGLAS

BID – Banco Interamericano de Desenvolvimento

BNH – Banco Nacional da Habitação

DESA – Departamento de Assuntos Econômicos e Sociais

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

ONU Habitat – Programa das Nações Unidas para os Assentamentos Humanos

PNUD – Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento

SFH – Sistema Financeiro da Habitação

ZEIS – Zonas Especiais de Interesse Social

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	11
2. CONTEXTO BRASILEIRO	15
2.1 Processo de favelização no Brasil e políticas públicas habitacionais	15
2.2 Tipologias de assentamentos e parâmetros de intervenção	17
2.3 Iniciativas de urbanização e políticas de remoção	21
3. CONJUNTOS HABITACIONAIS EM MACEIÓ	27
3.1 Política Habitacional em Maceió	27
3.2 Residencial Vila dos Pescadores	28
3.2 Vila São Pedro I	40
4. AVALIAÇÃO DE INSERÇÃO URBANA	51
4.1 Origem dos Indicadores Sociais	51
4.2 Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana	54
4.3 Análise da Oferta de Equipamentos, Comércio e Serviços	56
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	65
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	68

1. INTRODUÇÃO

Segundo dados do Departamento de Assuntos Econômicos e Sociais (DESA) da Organização das Nações Unidas (ONU), as taxas de urbanização na América Latina e Caribe têm sido crescentes num curto espaço de tempo. Em 1950, a porcentagem da população urbana era de 40%, em 2015 esse número chegou a quase 80%, além de ser, no mundo, a região mais desigual economicamente e conseqüentemente, em termos de qualidade de vida (PNUD, 2010).

No caso da urbanização brasileira essa intensificação se deu a partir das últimas décadas do século XX (MARICATO, 2000), devendo ultrapassar a marca de 90% em território urbano ocupado até 2050 (ONU, 2010). Ao observar os indicadores urbanísticos da capital alagoana, nota-se uma população majoritariamente urbana, cerca de 84,4% (IBGE, 2010). Esse crescimento acelerado e desordenado das cidades provoca o questionamento sobre a qualidade de vida e equidade no meio urbano, especialmente em relação às soluções de moradia dos mais pobres, já que, de acordo com Maricato (2000), as periferias cresceram mais que os núcleos centrais.

A concentração territorial homogeneamente pobre, seja em localidades adjacentes ou longínquas dos centros e subcentros de desenvolvimento, produz disparidades sociais e econômicas que refletem na intensificação da luta pelo direito à terra e habitação digna dentro da cidade. Um dos reflexos dessa exclusão é o mercado informal de moradias, sem levar em conta os parâmetros legais e técnicos, não sofrendo fiscalização de suas condições pelos órgãos competentes.

Poucas possibilidades de financiamento, exigências legais e inacessibilidade de contratação técnica adequada são alguns aspectos que distanciam os pobres do mercado residencial legal, desta forma moram onde e como podem. As políticas públicas também não dão conta das necessidades habitacionais, apesar e por causa do histórico de programas brasileiros voltados basicamente à provisão de moradia.

A regulamentação do Capítulo da Política Urbana da Constituição Federal (Art. 182), e do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001) consolidou importantes instrumentos urbanísticos, sinalizando novas relações do

Poder Público com os territórios segregados, estabelecendo marcos no contorno da exclusão ao acesso à moradia.

Sabe-se que ao longo da história brasileira a relação do Estado com os assentamentos é marcada por lutas e repressão. Com o reconhecimento da legitimidade dos espaços autoproduzidos, surgem programas de urbanização de favelas e assentamentos precários, a nível nacional, estadual ou municipal.

Percebe-se que, em especial, duas soluções habitacionais dentro desses programas tiveram impactos distintos, a melhoria habitacional aliada ao projeto de urbanização e a remoção total ou parcial de famílias para conjuntos habitacionais em outras localidades. Partindo dessas observações, a problemática a ser discutida, por este Trabalho Final de Graduação, baseia-se na avaliação dessas ações do Poder Público, analisando perdas e ganhos, para a parcela marginalizada dos mecanismos formais de acesso à terra urbana, devido ao mercado elitista e políticas públicas clientelistas (ALFONSIN, 1997; FERNANDES, 2001; MARICATO, 2003).

O TFG também visa debater as ações de outros agentes atuantes no processo de melhoria ou produção de novas moradias, a exemplo de financiadores, lideranças locais, movimentos e organizações sociais, bem como, interpretar o nível de participação dos próprios moradores na tomada de decisão.

Atualmente, bairros da cidade de Maceió como Pinheiro, Bebedouro, Bom Parto e Mutange, estão sofrendo com a subsidência do solo devido à mineração criminosa levada a cabo pela BRASKEM (DOS SANTOS, 2020), ocorrendo remoção forçada de centenas de famílias, de variados perfis econômicos e ampliação da população sem moradia e em situação de pobreza. Nesse cenário, reforça-se a relevância do tema deste trabalho.

Como objetivo geral, este trabalho pretende compreender, quantitativa e qualitativamente, a produção de habitação de interesse social em Maceió/AL, após a implementação do Estatuto da Cidade, a fim de confrontar as soluções tomadas, à luz das políticas públicas, em termos de urbanização e remoção, valorando as contribuições e reveses.

Como objetivos específicos buscou-se examinar o histórico da urbanização e remoção de assentamentos humanos, na política habitacional brasileira e interpretar o panorama da conjuntura atual; examinar a política de urbanização e remoção na cidade de Maceió, investigando os casos do Residencial Vila dos Pescadores e

Conjunto Vila São Pedro I em Maceió; e aplicar a metodologia da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana, com foco na análise de ofertas de equipamentos, comércios e serviços, para analisar a pós-ocupação dos moradores e os impactos das soluções tomadas.

METODOLOGIA

Para elaboração desta pesquisa, fez-se necessária uma revisão bibliográfica que apontasse para a questão habitacional e seu contexto histórico, a fim de compreender o processo de urbanização brasileiro e de segregação/fragmentação social.

Posteriormente, realizou-se o levantamento de casos de remoção e urbanização de assentamentos em outros estados brasileiros, bem como uma análise de suas metodologias, causas e efeitos, por meio de consultas em monografias, artigos e periódicos.

Em seguida, as pesquisas foram direcionadas a dois conjuntos habitacionais de interesse social na zona urbana de Maceió, sendo eles a Vila São Pedro I no bairro Trapiche da Barra, e Residencial Vila dos Pescadores, locado no mesmo bairro Trapiche da Barra.

Os estudos deram-se pela revisão de literatura a fim de compreender a atuação do Município nas soluções habitacionais, e principalmente pelo mapeamento da área, com o auxílio de ferramentas cartográficas *online*, como o *Google Maps* e *Google Earth*, já que as visitas *in loco* foram interrompidas no decorrer do trabalho, pela situação epidemiológica da COVID-19.

Diante dos dados obtidos, houve a aplicação da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana (ROLNIK, 2014) com a produção de mapas que produziram a análise qualitativa das soluções habitacionais tomadas nos assentamentos em questão.

O trabalho teve como foco examinar o tema Oferta de Equipamentos, Comércio e Serviços, por meio dos indicadores oferecidos pela ferramenta, mapeando assim a integração dos equipamentos dispostos, na escala do bairro, aos conjuntos habitacionais, após sua ocupação. Seguindo as recomendações da ferramenta, os

indicadores do tema analisado, foram classificados como bom uso, uso aceitável ou uso reprovado.

ESTRUTURA

O capítulo 1 propõe uma breve contextualização do processo de favelização e as políticas públicas habitacionais brasileiras, em sua ampla dimensão social, econômica e política, atentando às duas soluções de moradia: a melhoria habitacional no contexto de remoção ou no rearranjo urbanístico dos assentamentos precários, bem como elucidar o uso dos indicadores como instrumento de valoração de contribuições e reveses das referidas alternativas.

O capítulo 2 examina a política de urbanização e remoção na cidade de Maceió, tendo como protagonistas o Residencial Vila dos Pescadores e o Conjunto Vila São Pedro I, dissertando aspectos históricos, culturais e sociais dos bairros, em que foram locados originalmente, enquanto assentamentos precários, bem como a dinâmica dos moradores *versus* as atividades econômicas exercidas nas proximidades e outros usos.

No capítulo 3 apresenta-se a avaliação de pós-ocupação por meio do uso da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana, sinalizando a eficácia das soluções nos conjuntos, evidenciando positivities e negatividades, quanto os aspectos de integração à malha urbana existente. Por fim, apontam-se as conclusões do trabalho e contribuições para continuidade da pesquisa, aqui apresentada.

2. CONTEXTO BRASILEIRO

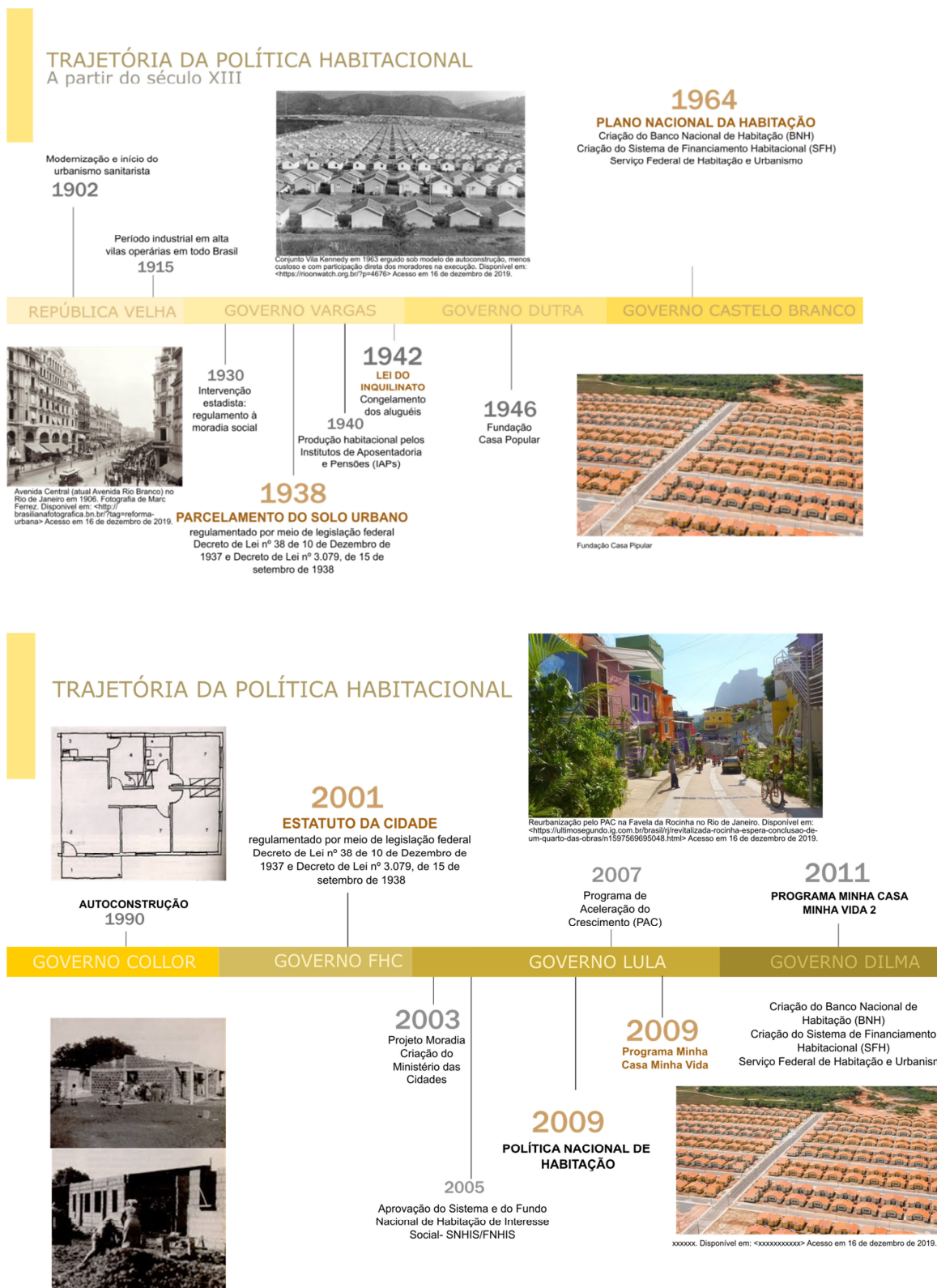
2.1 Processo de favelização no Brasil e políticas públicas habitacionais

Entre o século XIX e XX nos grandes centros brasileiros, as cidades receberam saneamento ambiental e tiveram seu potencial paisagístico expandido, sendo também a segregação territorial um fator característico desse período. A concentração de investimentos em infraestrutura nas áreas centrais excluía as áreas periféricas de receberem a mesma atenção.

Com a localização dos menos favorecidos economicamente nos espaços periurbanos, a desvalorização da força do trabalhador emergente livre e o patrimônio pessoal como símbolo de poder político (MARICATO, 2000), os moldes da urbanização brasileira se apoiaram na exclusão urbana, além de acarretarem as variadas problemáticas habitacionais.

Para compreender os desdobramentos das soluções habitacionais a seres estudadas neste trabalho, faz-se necessário verificar a trajetória da política habitacional, de forma sucinta, já que a literatura sobre o conteúdo é bastante alentada. Desta forma segue:

Figura 1 – Trajetória da política habitacional no Brasil.



Fonte: Autora com modificações, 2017.

Como é possível observar na Figura 1, ao longo dos anos, programas nacionais de incentivo à produção habitacional foram criados até os dias atuais.

Observa-se a atuação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) a partir da década de 1940, como um dos primeiros departamentos técnicos públicos, que viabilizou a produção habitacional de interesse social no país (CASTRIOTA, ARAÚJO, 2009).

De acordo com o Censo Demográfico de 2000, o Brasil contava com 3.905 favelas em seu território, um aumento de 22,5%, se comparado ao Censo de 1991, quando foi contabilizado o número de 717 favelas. Traduzido o dado do censo de 2000 em números de domicílios, o número vai para 1.618.836 unidade em condições de moradia precária. Entretanto, questiona-se a capacidade dos métodos de estudos e pesquisa que consigam mapear, com eficiência, esse fenômeno de forma ampla, para até mesmo, descobrir outras formas de moradia, que porventura ainda não estejam quantificadas, já que os assentamentos são conhecidos por sua mutação e adaptação, em um curto espaço de tempo.

A identificação de assentamentos sofreu alteração ao longo dos anos, a fim de abarcar diferentes tipos de moradia, como é descrito no próximo tópico.

2.2 Tipologias de assentamentos e parâmetros de intervenção

Se a industrialização urbana brasileira resultou em cidades divididas em esfera “legal”, com acesso pleno dos serviços públicos, e “ilegais”, os assentamentos precários são territórios pertencentes a esta segunda parcela, que se utiliza da ocupação desordenada do solo, distante dos meios de acesso aos direitos fundamentais básicos. Esses territórios são principalmente marcados por sua ilegalidade urbanística e fundiária, sem acesso ao conhecimento técnico de arquitetos e engenheiros.

Ao longo da trajetória habitacional brasileira alguns termos foram empregados para tratar os assentamentos precários, bem como favelas, cortiços e outros. Para efeitos estatísticos, o IBGE (2010) definiu o termo aglomerados subnormais, podendo ser definido como:

“É um conjunto constituído de, no mínimo, 51 unidades habitacionais (barracos, casas, etc.) carentes, em sua maioria de serviços públicos essenciais, ocupando ou tendo ocupado, até período recente, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e estando dispostas, em geral, de forma desordenada e/ou densa.”

O extinto Ministério das Cidades¹ definia assentamentos precários como territórios urbanos de predominância residencial, com tipologia variada, com habitantes de baixa renda, com condições precárias de moradia e mal servidos de infraestrutura (BRASÍLIA, 2010).

Apresentando variadas configurações, os assentamentos precários podem ser diferenciados como cortiços, loteamentos irregulares ou clandestinos, conjuntos degradados e favelas, correspondendo à forma de produção do assentamento, conforme a Política Nacional de Habitação (PNH) em 2004. Os cortiços são, de forma geral, moradias de aluguel de dois cômodos, sendo um de instalação sanitária e/ou outro de uso coletivo. Seu surgimento vem do processo histórico de esvaziamento do comércio nas áreas centrais urbanas e com novos usos, as edificações foram subdivididas. Os loteamentos provêm do parcelamento do solo por um agente econômico responsável pela divisão e venda.

A irregularidade dá-se pelo descumprimento das normas urbanísticas, tendo em vista que o loteamento clandestino teve o parcelamento realizado por um agente sem permissão municipal. Os conjuntos habitacionais degradados são empreendimentos, municipais ou estaduais, de habitação social, que não concluiu os processos de titularidade e/ou que apresenta precariedade construtiva, seja pelo emprego de materiais de baixa qualidade, por ação do tempo sem manutenção ou outros. Já as favelas e seus derivados resultam da ocupação, geralmente desordenada, em terra privada ou pública, sem atender aos padrões construtivos e urbanísticos solicitados pelo poder municipal. Compreendido o processo de ocupação e as características dos diferentes assentamentos, neste trabalho, de forma geral, o termo adotado é assentamento precário.

¹ Criado em 2003 e extinto em 2019, o Ministério detinha como áreas de competência políticas de desenvolvimento urbano, políticas setoriais de habitação e outras.

Figura 2 – Assentamento precário Vila Emater II no bairro Jacarecica em Maceió-AL com barracos de madeira e materiais recicláveis.



Fonte: Arquivo pessoal, 2017.

De acordo com Bueno (2000) as favelas, como a representada na Figura 2, podem ser definidas como aglomerados urbanos situados em áreas de domínio público ou privado, que estejam ocupados por não proprietários, cujas moradias são edificadas em desconformidade com as normas urbanísticas.

Abrigando quase um bilhão de pessoas (UN-HABITAT, 2010), as favelas são localizadas predominantemente em regiões metropolitanas, nas áreas desvalorizadas e sem interesse do mercado imobiliário formal. No Brasil, 78% dos domicílios em favela estão localizados em nove regiões metropolitanas do país (TASHNER, 1999). Segundo Denaldi (2003), o crescimento dos assentamentos precários se dá pelo adensamento das favelas já existentes, com o aumento do número de unidades habitacionais, assim como extensões físicas e sua verticalização.

A progressão dos números se eleva pela herança parental dos que já vivem nesses espaços, a exemplo de uma família que se constitui, na qual, filhos e netos, por não acessar o mercado formal de moradia, devido ao alto preço de terra, à falta de alcance de políticas públicas de habitação, ao empobrecimento da população e à ausência de renda fixa, tem sua mobilidade social impedida (CAVALCANTI, 2000).

Com a autoconstrução empregando tijolos e blocos de concreto, a imagem de barracos de lona, madeira e palha, tem se transformado. Por se encontrar fora dos padrões vigentes de urbanização, as vias de circulação dos assentamentos são, em sua maioria, estreitas, com alinhamento irregular, por ter seu traçado espontâneo, de acordo com a dinâmica de ocupação e a situação do terreno. Os lotes possuem dimensões distintas entre si, em formatos desiguais.

Figura 3 – Traçado espontâneo da Vila Emater II com seu variado padrão construtivo.



Fonte: Cavalcanti, 2000.

Os serviços públicos essenciais nem sempre chegam aos assentamentos precários. As ligações de energia elétrica são feitas de forma clandestina, podendo até ser causa de acidentes fatais. A coleta de lixo inexistente, até mesmo pelos acessos dificultados, com ruas estreitas, sem largura mínima para o acesso dos veículos que realizam o recolhimento dos resíduos.

Por se tratar de áreas informais, sem registro nas prefeituras, as infraestruturas relacionadas ao saneamento não alcançam os assentamentos. Por não possuírem, em sua maioria, uma renda fixa, o serviço também não seria acessível financeiramente. Desta forma as ligações de água, assim com as elétricas, são realizadas de forma clandestina, quando há essa possibilidade ou transportada de uma fonte, próxima ou não, pela comunidade através de carros de mão ou a pé.

O esgoto costuma ser a céu aberto, com a água suja servida correndo pelas ruas e barracos sem nenhuma ou pouca higiene, o que provoca problemas sanitários graves para a população.

Os assentamentos precários podem estar localizados em áreas subutilizadas de domínio privado ou público. Sendo assim, no geral, não se tem o título que garante o direito real sobre o lote no qual as famílias se inserem, excluindo ainda mais a possibilidade de inserção no mercado formal habitacional e de trabalho.

2.3 Iniciativas de urbanização e políticas de remoção

Segundo Alfonsin (2003) os assentamentos precários no Brasil difundiram-se, durante certo tempo, sem serem tratados como um “problema”, permanecendo, portanto, “invisíveis”. Porém, entre os anos 1930 e 1940, quando as favelas começaram a ser pauta das políticas públicas, duas tipologias de intervenções foram adotadas: a remoção com a erradicação dos assentamentos, ainda utilizado em áreas com interesses imobiliários; e aceitação das favelas enquanto fenômeno urbano, porém com a demolição das unidades e reconstrução no mesmo espaço. (BUENO, 2000).

A ideia de erradicar as lembranças da miséria rural no período moderno brasileiro, fez com que favelas, em bairros centrais, fossem demolidas, ainda que os moradores tivessem vida ativa com trabalho e estudos pelas proximidades. Em 1930, com o Plano Agache², as áreas centrais do Rio de Janeiro, que abrigavam

² Primeira proposta de intervenção urbanística na cidade do Rio de Janeiro concluído em 1930, tratou questões como planejamento do transporte de massa, abastecimento de água, habitação e crescimento de favelas bem como zoneamentos e delimitação de áreas verdes (PREFEITURA DO DISTRITO FEDERAL; AGACHE, A. Cidade do Rio de Janeiro: Extensão- Remodelação-Embelhecimento. Paris: Foyer Brésilien, 1930. Disponível em <http://planourbano.rio.rj.gov.br>, acesso em 25 julho de 2021).

assentamentos precários, deveriam dar lugar para a classe média, enquanto a população favelada deveria se instalar nas periféricas cidades-satélites, próximas das zonas industriais (CARDOSO, 2007). Embora, o Código de Obras em 1936, proibisse as construções de novas favelas, essa medida não se traduziu como um plano de erradicação.

Figura 4 – Vila São José em Porto Alegre, RS, em 1956



Fonte: Léo Guerreiro e Pedro Flores/Acervo do Museu de Porto Alegre Joaquim Felizardo) Acesso: <https://www.ruadamargem.com/cultura/o-bofe-nas-vilas-de-malocas>

Na capital gaúcha, as leis urbanísticas estabeleceram desde 1909, por meio do Código de Posturas Municipais, a proibição da construção de cortiços e casas de madeira, além da sobretributação dos cortiços já existentes, com taxa de 25% do valor de locação, ao passo que a taxa dos imóveis “normais” era de 15%. Posteriormente, a porcentagem teve acréscimo de mais 5%, chegando a 50% em 1923. Entretanto, com o encarecimento dos aluguéis, a demanda por favelas aumentou, dando origem às “Vilas de Malocas” em Porto Alegre (CARDOSO, 2007).

Figura 5 – Mocambo construído à margem do Rio Capibaribe, na Rua da Aurora, antes do processo de urbanização do Recife, que teve início nos anos 1940.



Fonte: Arquivo DP/ D.A.Press

O recenseamento de 1939, no Recife, trouxe dados que nortearam o planejamento do uso e ocupação do solo, optando pela retirada dos mocambos³ das áreas próximas ao centro urbano, a fim de abrir caminhos para o fluxo de deslocamento de trabalho (SANTANA, 2019). Com a finalidade de promover a construção de casas populares, foi criada a campanha Cruzada Social contra o Mocambo, de onde derivou a Liga Social Contra o Mocambo (LSCM), que se entrelaçava com a política social, saneadora, urbana e de articulação institucional implementada por Agamenon Magalhães.

Segundo Bonduki (2014), a Liga também pretendia incorporar o mercado imobiliário às áreas centrais, ocupadas pelos mocambos. A partir deste momento, o processo de demolição iniciou-se pelas zonas onde as vilas populares seriam construídas com infraestrutura e condições básicas adequadas, levando os moradores para áreas periféricas do Recife. As demolições seguiram para os subúrbios, cerca de 8.000

³ Tipologia de casas de palha, zinco ou tábua erguidas em áreas alagadiças, particularmente originárias da cidade do Recife na década de 1930, ocupada majoritariamente por negros, pobres e mestiços (SILVA, 2018).

mocambos foram destruídos e metade das famílias realocadas para prédios construídos pelos antigos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) e os terrenos aterrados, com o passar do tempo, tiveram diretrizes urbanísticas, dinâmicas e interesse crescente, tornaram-se área nobre da cidade (EGLER, 1987).

De acordo com Bueno (2000), a cidade do Rio de Janeiro conhecida por remoções violentas de favelas, teve nos anos 1950/60 uma grande tentativa de desalojamento dos barracos para conjuntos habitacionais, que distavam cerca de 40km das favelas, através da campanha do Governador Carlos Lacerda. Importante trazer à memória que, nesta época, havia grande embate entre o governo de Lacerda e o governo federal de João Goulart (BRUM, 2016). Como uma espécie de “arma política” anti-Goulart, surge o projeto *Aliança para o Progresso*, criado pelo então presidente estadunidense John Kennedy em 1961, visando apoio político e econômico a países latino-americanos que tivessem ideais anticomunistas e a favor dos Estados Unidos (LOUREIRO, 2014). Conforme cita Brum (2016), as ações do governo Goulart começaram a mobilizar as forças esquerdistas no país, entre elas, as que defendiam a Reforma Urbana. Como forma de afrontamento, o governo de Lacerda recebeu o apoio da *Aliança para o Progresso* construindo assim os conjuntos Vila Kennedy, Vila Aliança e Vila Esperança, na periferia da cidade, com o intuito de abrigar as famílias removidas de 12 favelas da zona sul, área mais valorizada da cidade. Com as remoções surgiram as ações de resistência nas comunidades, a exemplo do Brás de Pina, que conseguiu permanecer no local e lutou pela urbanização da área. Na gestão posterior, mais duas favelas foram urbanizadas (Mata Machado e Morro União), com a criação da Companhia de Desenvolvimento de Comunidades (Codesco) em 1968.

Importante salientar a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) em 1964 e a instituição do Sistema de Financiamento de Habitação (SNF), pelo regime militar, com o objetivo de obter apoio político da massa desabrigada, por meio da casa própria, e explorar os efeitos gerados pela construção civil em outros setores (PEIXOTO, 2016). Com a atuação do BNH, a política habitacional serviu como mecanismo para conter a crise econômica instaurada no país por meio da movimentação da construção civil e outros setores.

É por volta dos anos 1980, que as favelas são observadas sob o aspecto estético e socioeconômico, como parte de um movimento mundial, materializado nas recomendações da I Conferência sobre Assentamentos Humanos, Habitat I, em Vancouver, visando entender a dinâmica desses territórios, com o objetivo de implementar políticas de urbanização dos assentamentos precários, na esfera estadual e principalmente municipal. Recife, uma das capitais pioneiras em delimitar Zonas Especiais de Interesse Social, em 1983 consolidou essas áreas no Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social – Prezeis em 1987. Belo Horizonte seguiu o exemplo instituindo ZEIS em 1983 (CARDOSO, 2007).

Em 1988 o BNH é extinto, e a moradia para os mais pobres se torna ainda mais inatingível. De acordo com Cardoso (2001), após o fim do BNH a ação pública federal perde o horizonte no campo da moradia popular, passando por vários ministérios e secretarias, sem que conseguissem definir um novo padrão de política pública de habitação.

Com a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001, que regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelecendo princípios da função social da cidade e da propriedade, ganhou-se o principal norte para as ações da política urbana no país. Marco de extrema importância para a legalidade das permanências de áreas ocupadas, antes inexistente. Com um arcabouço legal estabelecido, alguns programas de urbanização de favelas surgiram, sejam de caráter pontual, atuando em um setor específico do assentamento, ou de forma integral, sendo esses com o tempo estendido.

A intervenção em Diadema, com início em 1993, é um exemplo de intervenção, a princípio, pontual, porém com estratégias de ampliação de escala, semelhante à da Comunidade Brás do Pina, porém com topografia acentuada, onde houve terraplenagem, instalação de infraestrutura básica e reparcelamento dos terrenos. Bueno (2000) destaca ser essa a primeira cidade que regularizou a posse dos moradores com registro em cartório da planta de concessão de direito real de uso.

No caráter integral, três programas foram marcantes pela quantidade de projetos e forma de atuação, sendo eles: o Programa de Urbanização de Favelas de São Paulo, o Programa Favela-Bairro, no Rio de Janeiro e o Programa de Saneamento

Ambiental do Reservatório Guarapiranga, também em São Paulo. Vista a dimensão dos projetos, o grande desafio é a provisão dos recursos, para além da esfera municipal, carecendo de auxílio externo como o Banco Internacional de Desenvolvimento - BID e a Comunidade Econômica Europeia - CEE, além de recursos federais.

O Programa Favela-Bairro desenvolvido desde 1993, contou com financiamento do BID e contrapartida do município do Rio de Janeiro, e teve como metas a “integração social e potencialização dos atributos internos das comunidades”, segundo o Decreto nº. 14.332, de 7 de janeiro de 1995. Tendo como foco central a execução de obras de infraestrutura, estavam dentro do escopo projetos de equipamentos públicos, áreas verdes, implantação de equipamentos públicos como quadras esportivas, creches, abertura de vias de circulação interna e saneamento (CARDOSO, 2002). Desta forma, ficam de lado os projetos de construção de novas unidades habitacionais (UHs), exceto quando há necessidade de remanejamentos, sendo essa a solução adotada, quando não há alternativa. A regularização fundiária e titulação da terra por outro lado apresentavam-se como dificuldades (MENDES, 2006), tendo resultados poucos expressivos dada a burocracia cartorial.

Outro desafio das intervenções graduais de longo prazo é resistir à descontinuidade das gestões administrativas, marcadas, em sua maioria, pela discordância de interesses. É notório que os programas de urbanização têm eixo de atuação nas melhorias físico-urbanísticas, regularização fundiária e melhorias habitacionais, embora venha ampliando seu campo de atuação, buscando atuar na capacitação profissional, potencializando a geração de trabalho e renda.

No próximo capítulo, contextualiza-se a política habitacional da cidade de Maceió, observando que programas atuaram na esfera municipal e estadual, além de abordar os conjuntos protagonistas da análise desta pesquisa.

3. CONJUNTOS HABITACIONAIS EM MACEIÓ

3.1 Política Habitacional em Maceió

Localizado na Região Nordeste do Brasil, o estado de Alagoas é formado por 102 municípios, com a população estimada de 3.365.351 pessoas (IBGE, 2021). Geograficamente limita-se ao norte, com Pernambuco; ao Sul, com a Bahia e Sergipe; a Oeste, com a Bahia; e ao Leste, com o Oceano Atlântico.

Segundo o IBGE (2019), atualmente o Estado possui 47,2% da população em situação de pobreza (com renda de R\$ 437 por mês), quase metade dos habitantes. Segundo Carvalho (2008, p.3) “além de produzir pouca riqueza, Alagoas possui também uma renda mal distribuída, excluindo do mercado consumidor interno a parcela majoritária da população”.

Atualmente a capital alagoana possui uma população de aproximadamente 1.031.597 habitantes (IBGE, 2021) dividido em 50 bairros.

Figura 6 – Localização de Alagoas com destaque para a Capital Maceió.



Fonte: Base disponível em:

https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/thumb/2/2e/Brazil_Alagoas_Maceio_location_map.svg/800px-Brazil_Alagoas_Maceio_location_map.svg.png. Adaptado pela autora.

Assim como nas outras capitais brasileiras, o acesso à terra bem infraestrutura esteve diretamente relacionado à conformação geomorfológica do território e às condições socioeconômicas da população (FERREIRA, DE SOUZA ARAÚJO, 2020)

sendo a única alternativa para pessoas de menor renda, ocupar áreas sem provisão de serviços essenciais básicos, reduzindo os custos de moradia, ao mesmo tempo, estando próximo de polos de trabalho e de áreas com mais infraestrutura.

Com o passar dos anos, os interesses das classes dominantes se modificam, e bairros que antes eram habitados por moradores de alto poder aquisitivo, hoje são áreas degradadas e não povoadas, pois sua atividade econômica já não é mais atrativa para essas classes. Entre o século XIX e início do século XX, as áreas ocupadas pela população de alta renda era o entorno dos centros históricos da cidade, em bairros como Jaraguá e Centro, assim como Farol e Bebedouro (LOPES; JUNQUEIRA, 2005, p.20).

Já na década de 1960, bairros com proximidade à Lagoa Mundaú como Levada e Trapiche da Barra, começaram a ser ocupados predominantemente pela população de baixo poder aquisitivo, assim como Ponta Grossa e Vergel do Lago, tendo essas áreas inundações sazonais, insalubridade e solo de qualidade duvidosa, o que abateu o interesse das classes dominantes nessas regiões.

Ao contrário das áreas que atraem os olhares do mercado formal, buscando terrenos planos, próximos de equipamentos de comércio e serviços, e eixos viários, a população de baixa renda tende a ocupar áreas ambientalmente frágeis, como grotas, encostas e margens da Lagoa Mundaú (MELO, 2000) e em zonas de franja urbana, afastadas da zona central econômica.

3.2 Residencial Vila dos Pescadores

A comunidade Vila dos Pescadores situava-se no bairro com carga cultural e histórica relevante para a cidade de Maceió, o Jaraguá. Não há registro que date o surgimento da comunidade no local, entretanto, acredita-se que a prática econômica tenha auxiliado o desenvolvimento comercial e crescimento demográfico do bairro, pela migração de trabalhadores rurais e de pesca de outros municípios (MARCHIONI, 2016).

Figura 7 – Localização do bairro Jaraguá na cidade de Maceió.



Fonte: Base disponível em: https://pt.wikipedia.org/wiki/Jaragu%C3%A1_%28Macei%C3%B3%29.
Adaptado pela autora.

De acordo com Cavalcante (2016, p.36) “pessoas que buscavam melhorias de condições de vida em Maceió, mas que eram desprovidas financeiramente para se manter, até mesmo em bairros mais carentes, foram acolhidas na Vila dos Pescadores de Jaraguá”, contribuindo para heterogeneização dos moradores, já que nem todos que viviam na Vila tinham seu ofício relacionados à pesca. Sem apoio da Prefeitura e sem infraestrutura adequada, a comunidade foi se expandindo.

Ao longo dos anos o redesenho da cidade vai de encontro a diferentes interesses, levando territórios periféricos, que são ocupados por grupos populacionais à disputa com outros setores. De semelhante modo, o bairro do Jaraguá entrou na rota da mercantilização do espaço, principalmente pela possibilidade do turismo e maior exploração da área, visto que abriga o Porto de Jaraguá, também conhecido como Porto de Maceió, recebendo turistas em alta temporada.

Ainda que resguardando edifícios célebres, que testemunharam o surgimento e desenvolvimento da capital, e de estilo arquitetônico neoclássico, como a

Associação Comercial, o Museu da Imagem e do Som (MISA), a zona portuária e antigos armazéns, Jaraguá tem inexpressiva circulação de pessoas, mesmo em horário comercial, o que na lógica mercantil da área acarretaria a desvalorização imobiliária da região

Figura 8 – Antiga lateral da Recebedoria no Bairro do Jaraguá.



Fonte: Portal da Arquitetura Alagoana, 2022.

Figura 9: Cais do Porto de Jaraguá.



Fonte: Portal da Arquitetura Alagoana, 2022.

De acordo com o Plano Diretor de Maceió de 2005, assegurado pelo Estatuto da Cidade (2001), responsável por nortear as diretrizes de desenvolvimento dos municípios com no mínimo 20.000 habitantes - o bairro Jaraguá está na macroárea de adensamento controlado.

A omissão do Município, por décadas, em prestar serviços que atendessem às necessidades básicas dos moradores, favoreceu práticas autônomas da população, para suprir suas carências habitacionais. As moradias eram de materiais impróprios para construção, sem obedecerem aos padrões legais construtivos, sem calçamento, equipamentos comunitários ausentes, sem acessibilidade, mobilidade e qualquer outro tipo de infraestrutura (MENDONÇA, 2015). A respeito do estado o qual a Vila dos Pescadores se encontrava, Pacífico e Freitas (2010, p. 33) descrevem:

‘[...] encravada entre o mar e o asfalto, aglomerada em becos e vielas, com todas as mazelas vividas nas comunidades desassistidas por políticas públicas – condições sub-humanas e degradantes da dignidade humana. Andar por um corredor, um aglomerado de casas de tábuas coladas umas às outras e muito pouco espaço, multiplicam-se ‘as casas’ – cubículos mal iluminados, mal ventilados e com a língua de águas servidas dividindo o corredor à frente das ‘casas’ – onde poucos são os que dispõem de um simples banheiro. Lugar por onde anda se escaram os rostos da gente simples e trabalhadora que vive e forma a histórica comunidade de pescadores e marisqueiras do Bairro do Jaraguá.’

Figura 10 – Barcos atracados na praia e ao fundo a Vila dos Pescadores



Fonte: AMAJAR

Figura 11 – O processo de favelização descaracterizou a antiga comunidade Vila dos Pescadores no bairro do Jaraguá.



Fonte: Mendonça, 2015

Figura 12 – Moradias precárias da antiga comunidade, barracos de madeira e falta de acessibilidade.



Fonte: Mendonça, 2015

Figura 13 – Esgoto correndo a céu aberto era um dos grandes problemas da antiga Comunidade.



Fonte: Mendonça, 2015

Para além das problemáticas sociais, é sabido que a pesca norteou economicamente a comunidade, em conjunto com outras atividades da cadeia pesqueira, como engendramento de redes, mariscagem, construção de canoas entre outros, sendo o conhecimento tradicional passado de forma empírica entre as famílias, do mais velho para o mais novo. Nota-se que a comunidade possui aspectos que demonstram sua tradicionalidade, expressando através da pesca, não apenas condições de existência, mas de valor imaterial e cultural transmitindo o “saber-fazer”, englobando diversas áreas da vida social (MARCHIONI, 2016).

O processo de remoção começou por volta de 2012 (CUNHA, 2017) a partir de um processo por parte da Prefeitura Municipal de Maceió, alegando ser uma área imprópria para moradia. Algumas famílias aceitaram de forma pacífica a mudança para o Residencial Vila dos Pescadores, no Trapiche, entretanto, cerca de 25 famílias resistiram à remoção, somando-se com grupos sociais de apoio contra a mudança, acadêmicos, cidadãos simpatizantes da causa e o movimento “Abraça a Vila”.

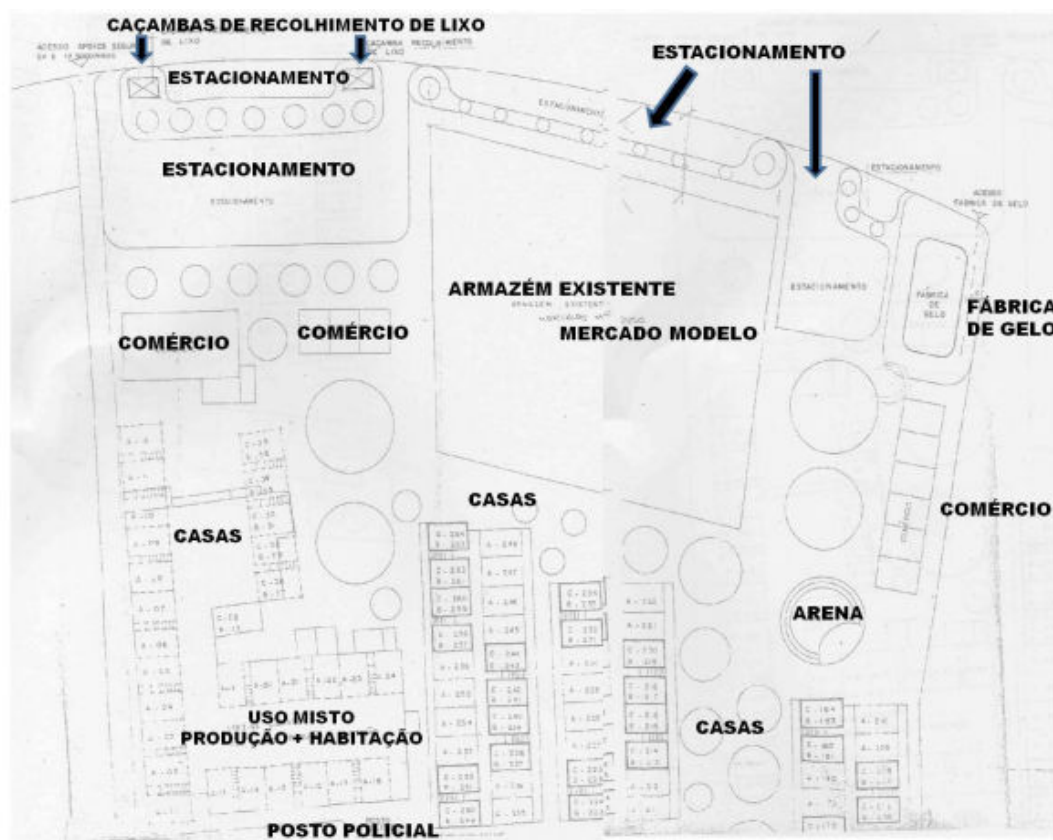
Enquanto o processo caminhava por parte do Poder Público, famílias regressaram ao seu local de origem por insatisfação com o Residencial onde foram instalados, no Trapiche. Em 2015, a sentença definitiva foi dada pela 1ª Turma do Tribunal Regional Federal da 5ª Região e os moradores não tiveram outra opção, a não ser aceitar a condição imposta e mudar para o Residencial (CUNHA, SANTOS, ARAÚJO, 2017). Silva (2020, p. 13) narra o processo de remoção como conturbado, descrito a seguir:

“Naquela manhã de junho, havia muito barulho e confusão no local. Os tratores demoliam as casas da Vila, logo após a saída dos moradores para que eles não tivessem chance de voltar. As crianças choravam assustadas e os pescadores se viam indignados e impotentes diante de toda a situação. Enquanto isso, representantes da Prefeitura e dos batalhões de Operações Especiais (BOPE), da Polícia Militar, guarnição da Guarda Municipal, Radiopatrulha, Cavalaria ocupavam a calçada no Museu da Imagem e do Som (MISA), espaço em frente à Vila, e garantiam que a ordem judicial fosse cumprida.”

Após a demolição dos barracos, as famílias eram conduzidas até aos profissionais da Prefeitura que estavam na localidade, para realizar uma triagem que identificava a situação cadastral dos moradores (SILVA, 2020). Quem tinha direito aos apartamentos eram direcionados ao Residencial e quem não estava apto foi direcionado para o bairro do Bom Parto, onde ficaria em uma creche pública e seria decidido o destino, se iriam para casa de parentes ou receberiam aluguel social.

Com a justificativa de reavivar o turismo da região, o poder público havia elaborado alguns projetos, entre eles o Projeto do arquiteto Pascoal que, de acordo com Cavalcante (2017), objetivava a reurbanização da área com a construção de 273 unidades habitacionais, providas de infraestrutura básica, abastecimento de água e energia, áreas de lazer e equipamentos comunitários. Desta forma as famílias poderiam permanecer no local e dar continuidade às suas atividades pesqueiras, já que fazia parte do escopo do projeto a junção do “morar” e do “ofício”.

Figura 14 – Projeto do arquiteto Pascoal – planta de implantação



Fonte: Ação Civil Pública nº 0004070-23.2012.4.05.800

Entretanto, a proposta não avançou devido a alguns entraves contratuais e de outras naturezas. Posteriormente, um novo projeto surgiu propondo um apoio à comercialização dos pescados, sem as moradias em seu entorno, o chamado Centro Pesqueiro do Jaraguá. Esse, por sua vez, foi inaugurado em 2019, tendo em sua configuração uma fábrica de gelo, estaleiros, mercado para a venda de peixes e pescados, associação dos moradores, oficinas para fabricação e conserto de ferramentas de pesca, galpão para armazenar equipamentos, barracas para venda de sorvete e outros, sala de filetagem de camarão, estacionamento para carros e bicicletas e Museu do Pescador (NASCIMENTO, VIANNA, 2019).

Figura 15 – Projeto do Centro Pesqueiro – planta de implantação



Fonte: CAVALCANTE, 2017.

Figura 16 – Centro Pesqueiro de Jaraguá após inauguração



Fonte: Marcos Antonio/SECOM (acesso: <https://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2019/05/03/centro-pesqueiro-de-maceio-sera-inaugurado-na-segunda-feira.ghtml> em abril de 2022)

Diferente de outros conjuntos habitacionais erguidos para o remanejamento da população de favelas, que chegam a distar, aproximadamente 20km, dos locais de origem, como é o caso do Conjunto Cidade Sorriso I no bairro Benedito Bentes (MELO, 2010) que abrigou moradores do Dique Estrada, o Residencial Vila dos Pescadores está localizado no bairro Trapiche da Barra, à beira mar da Praia do Sobral, cerca de 4km da localização anterior da comunidade.

Figura 17 – Distância de 4km do antigo assentamento para o Residencial Vila dos Pescadores.



Fonte: Google Maps, 2022 com intervenção da autora.

De acordo com Cunha, Santos e Araújo (2017), a proximidade com a empresa cloro química BRASKEM faz com que a área onde é situado o Residencial não chame a atenção do mercado imobiliário, mesmo que contíguo à faixa litorânea, um dos aspectos que influenciou a escolha do terreno para relocação dos moradores.

O Residencial Vila dos Pescadores possui 450 unidades habitacionais com 45m² de área privativa cada, distribuída em cozinha, banheiro, sala de estar e dois quartos. São 2 blocos em cada prédio, num total de 75 prédios de 3 andares com 6 apartamentos. O projeto contemplou quadra de areia, creche para alunos pré-escolar e vagas de estacionamento. Segundo Cunha (2016), alguns dos equipamentos destinados à recreação infantil foram confeccionados em ferro, assim como componentes da quadra esportiva, porém, devido à ação corrosiva da maresia, num espaço curto de tempo, os mesmos se deterioraram, somado à falta de manutenção. As Figuras 18 a 22 mostram a situação atual do Residencial e é possível observar na Figura 18, a revitalização recente da quadra de esportes com pintura e rede de voleibol nova, sendo assim utilizada pelos moradores.

Figura 18 – Moradores utilizando a quadra de esportes revitalizada.



Fonte: Autora, 2022.

Figura 19 – Situação atual do Residencial Vila dos Pescadores.



Fonte: Autora, 2022.

Figura 20 – Situação atual do Residencial Vila dos Pescadores.



Fonte: Autora, 2022.

A wide-angle photograph of a residential street in a coastal town. The street is paved and lined with multi-story buildings, mostly white with some yellow and blue accents. Several cars are parked along the sides of the road. In the background, the ocean is visible under a bright blue sky with scattered white clouds. Utility poles and wires are visible overhead.

Figura 22 – Creche infantil do Residencial Vila dos Pescadores



39

3.2 Vila São Pedro I

Há registros que a região da Laguna Mundaú foi ocupada pela população de baixo poder aquisitivo, desde os primórdios de sua ocupação ainda no séc. XIX. Esta ocupação foi acentuada nos anos 1970, com populações vindas do interior de Alagoas e de outros estados do Nordeste e até de outras regiões do Brasil, porém a maioria era natural da capital alagoana (ARAÚJO, 2018). Sem moradia e trabalho formal, os moradores dessa área viram na pesca, no beneficiamento e comercialização do sururu⁴ a oportunidade de sustento familiar.

Com seus 27km², drenando uma área de 4.126km² e integrando o Complexo Estuarino Lagunar Mundaú-Manguaba (CELMM) - um ecossistema constituído pelas lagunas Mundaú e Manguaba, ilhas e canais, que ocupam frações dos municípios de Maceió, Marechal Deodoro, Rio Largo, Satuba, Pilar, Coqueiro Seco e Santa Luzia do Norte (SILVA, FERREIRA, 2021) – a Laguna Mundaú tem ligação com as cidades circunvizinhas, sendo estratégica para a comercialização e transporte de mercadorias.

Assim como no bairro do Jaraguá, existia a atividade pesqueira e portuária marítima, no início do século XIX surgiu o transporte na laguna Mundaú por meio do porto no bairro do Trapiche (COSTA, 1998, p.33). Segundo Robalinho (1998, p.228) a região Lagunar de Maceió era naturalmente constituída de pântanos e de lamaçais, dificultando o acesso direto entre a Vila de Maceió e a laguna.

Em meados do século XX, já existiam três portos lagunares, por onde os alimentos e outras mercadorias eram transportados para as cidades do Pilar, Marechal Deodoro e outros. Os portos localizavam-se nos bairros Bebedouro, Trapiche da Barra e Levada, tendo este último uma ligação direta com o Mercado da Produção de Maceió, por meio de um canal. De acordo com Wanderley e Fonseca (2021), após a construção de rodovias que interligavam os municípios, os portos foram desativados.

⁴ Sururu é o nome do molusco *Mytella Charruana* encontrado na Lagoa Mundaú e outras lagoas do Estado. Retirado manualmente da lama, serve de alimento podendo ser consumido de diversas maneiras. (DE GOUVEIRA BEZERRA, 2014)

Figura 23 – Porto da Levada



Fonte: Acervo do Misa. Cód.A.6. Foto nº00031

Para se adequar às necessidades urbanas, o contorno da laguna foi modificado por meio de aterros realizados nos anos 1970 e 1980 (MELO, 2000), de modo que permitisse a implantação de conjuntos habitacionais e vias pavimentadas, o que aos poucos foi adensando a área. Segundo Duarte (2010), durante os anos 1960 a 1980 as intervenções na Laguna refletiam o crescimento econômico de Alagoas.

Figura 24 – Canal de ligação ao Mercado da Produção, na Levada atualmente



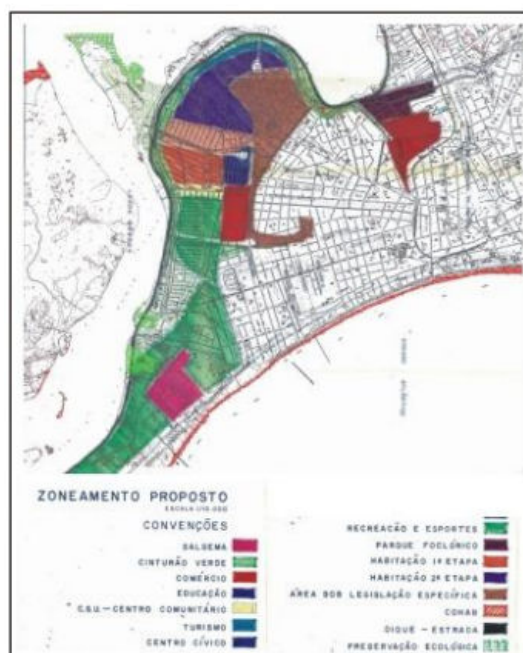
Fonte: Google Earth, 2022.

O conceito de Higienismo do início da ocupação de Maceió, influenciará o ordenamento urbano, recomendando a melhor localização de equipamentos urbanos e moradias nas cidades (COSTA, 2013) tendo em vista, segundo Robalinho (2002, p.231) que:

“[...] na relação sítio físico *versus* natureza, segundo os quais de uma forma geral, tudo que estava parado e estagnado era forma de doença. Em razão desse fator, a lagoa, os canais e os mangues existentes em Maceió eram vistos como insalubres, explicando a razão pela qual a região que margeia a Laguna Mundaú se consolidou e permanece como espaço popular, degradado e a ser contemplado de ‘longe’ pela gente de ‘bem’ da sociedade alagoana.”

Desta forma, influenciado pelo pensamento higienista, que disciplinava o espaço urbano definindo áreas de lagoas e mangues como insalubres, a urbanização das margens da Laguna Mundaú se consolidou como local para habitação de baixa renda (ARAÚJO, 2018). Entretanto, acreditava-se que a área teria potencial para atividade turística, assim como uso residencial, recreação, cultural, industrial, de comércio e prestação de serviços, zona de preservação de mangue, zona esportiva, educacional e cinturão verde conforme a Lei Nº. 2485, do Zoneamento de Uso do Solo do Aterro Dique-Estrada, de 18 de junho de 1978 (DUARTE, 2010).

Figura 25 – Zoneamento do Dique-Estrada



Fonte: Acervo do engenheiro civil Dilton Simões

Conforme os aterros iam sendo realizados, o contorno original da laguna foi se modificando, sobretudo entre 1960 e 1976, quando se iniciou o projeto Dique Estrada, ampliando os terrenos disponíveis para urbanização, de acordo com Melo (2010). Em 1980, na gestão municipal de Fernando Collor de Melo, o Projeto Dique Estrada foi implantado com a execução da Avenida Senador Rui Palmeira que interliga os bairros Levada, Vergel do Lago, Ponta Grossa e Trapiche da Barra, além de servir como barreira para inundações sazonais, onde os bairros não se encontravam adensados (DUARTE, 2010).

Figura 26 – Ocupação da Orla Lagunar no Trapiche, antes do Dique Estrada (1983)



Fonte: José Ronaldo, s/d, acervo de Ailton Pacheco.

Figura 27 – Implantação do Dique Estrada



Fonte: Governo de Alagoas, 1982.

O projeto contava com equipamentos urbanos, infraestrutura e construções, porém sofreu degradação de forma vertiginosa. Com o aumento da área, os conjuntos habitacionais Joaquim Leão (1983) e Virgem dos Pobres I e II (1988) nos bairros Vergel e Trapiche da Barra foram implantados. A faixa de terra entre as margens da laguna e a nova avenida passou a ser ocupada por assentamentos informais, por população de baixa renda, o que posteriormente se tornaria o complexo de favelas do Dique-Estrada.

Ocupando a extensão das margens da laguna, que deveria ser cobertura vegetal nativa, as ocupações foram predominantemente residenciais, com alguns pontos para comercialização do sururu (DUARTE, 2010). Com barracos improvisados feitos de madeira extraída do mangue, cobertos por lona e plástico, os moradores viviam clandestinamente, sujeitos a doenças infectocontagiosas, intempéries, curto-circuito, devido às ligações elétricas feitas de forma rudimentar, além de risco de inundações.

Surge em 2000, o Projeto de Reurbanização da Orla da Lagoa Mundaú, que fazia parte de um conjunto de ações para uma nova ocupação da região, que também incluía a sua inserção no Plano Diretor de Maceió em 2005, e outras ações. Conforme reflete Duarte (2010), o projeto pretendia transformar a orla lagunar em “atrativo turístico com atividades de lazer e incentivo à prática pesqueira”, tratando o espaço como parque urbano para lazer da massa urbana, esquecendo seu contexto habitacional, sendo a intervenção proposta a partir do Canal da Levada ao Porto do Sururu.

Os equipamentos contemplados no referido projeto eram barracas de serviço, jogos, bar, edificação para Associação de Alcoólatras Anônimos (AA), galpões para guarda de material pesqueiro, abrigo para embarcações, equipamentos de ginástica, assim como o Monumento do Milênio e Centro Ecumênico, dentre outros.

Em 2007, já com o Plano Diretor implementado, sugerindo o zoneamento da Orla Lagunar e criando parâmetros de ocupação da área, como zona residencial e demarcando o eixo viário como Corredor de Atividades Múltiplas, incentivando ações estratégicas para o desenvolvimento da área, surge o Projeto Integrado da Orla Lagunar Sururu de Capote que pretendia criar novas habitações para “desfavelizar” a região.

Figura 28 – Zoneamento atual da Orla Lagunar



Fonte: Prefeitura Municipal de Maceió, 2007.

Com incentivos do Governo Federal, por meio do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), o Governo Estadual desenvolveu os projetos dos conjuntos chamados de Vila São Pedro I, II, III, IV e V que se localizam do lado esquerdo da Avenida Senador Rui Palmeira, nas áreas remanescentes do aterro da laguna, objetivando abrigar 360 das 1181 famílias identificadas nos assentamentos precários, que sobrevivessem diretamente das atividades de pesca.

Ressalta-se que das famílias remanescentes que não foram “contempladas” com moradias próximas à laguna, 821 foram remanejadas para o Conjunto Santa Maria no bairro Cidade Universitária (onde localizava-se a Cidade de Lona), cerca de 21km de distância do local de origem (ALAGOAS: SEINFRA, 2009b). Posteriormente, em 2009, 200 famílias receberam unidades no Conjunto Cidade Sorriso I, no bairro Benedito Bentes, restando 450 famílias a serem remanejadas. (MELO, 2010).

Figura 29 – Unidades Habitacionais – Vila São Pedro, Maceió-AL



Fonte: SEINFRA, 2016.

Em Maceió, até a presente data, não se tem caso de urbanização integrada, com acréscimo de infraestrutura e melhoria de unidades habitacionais, no mesmo local de origem. É sabido que no Vale do Reginaldo, com extensão que abarca os bairros Farol, Jacintinho e Poço, iniciou-se um projeto de urbanização e de habitação, que não foi concluído e enfrenta diversos obstáculos na sua execução, desde gestão, financeiro e outros.

O conjunto Vila São Pedro foi escolhido neste TFG como o exemplo de urbanização no local, pela proximidade do assentamento precário com as novas moradias, locadas no mesmo bairro, em contraponto com o Residencial Vila dos Pescadores, em que houve deslocamento de aproximadamente 4km, em outro bairro.

Por se tratar de cinco conjuntos espalhados, tomou-se como base para o estudo de inserção urbana a seguir, o Conjunto Vila São Pedro I, como destacado na Figura 30.

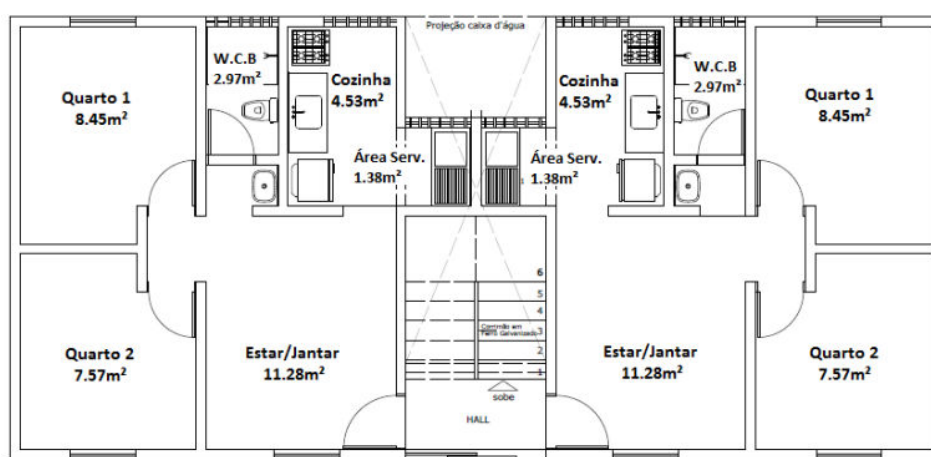
Figura 30 – Conjunto Vila São Pedro I em destaque.



Fonte: Google Earth com intervenção da autora, 2022

O projeto arquitetônico da unidade habitacional dos conjuntos Vila São Pedro soma pouco mais de 42m² de área útil construída, sendo dois apartamentos por bloco, composto por dois quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço. Cada bloco possui pavimento térreo e superior. No Conjunto Vila São Pedro I são 18 blocos com 72 apartamentos, conforme projeto original.

Figura 31 – Planta baixa do apartamento do Projeto Integrado Orla Lagunar Sururu de Capote com as áreas originais



Fonte: Secretaria de Estado da Infraestrutura de Alagoas – SEINFRA, 2013.

Equipamentos de ginástica, mobiliário urbano, *playground*, jardins e quadra de esportes são alguns dos espaços que compõem o conjunto habitacional.

Figura 32 – Conjunto Vila São Pedro I na inauguração



Fonte: Seinfra (2010). Disponível em: < <https://www.alagoas24horas.com.br/580842/governo-inaugura-conjuntos-habitacionais/> > Acesso em Maio de 2022.

Figura 33 – Conjunto Vila São Pedro I na inauguração

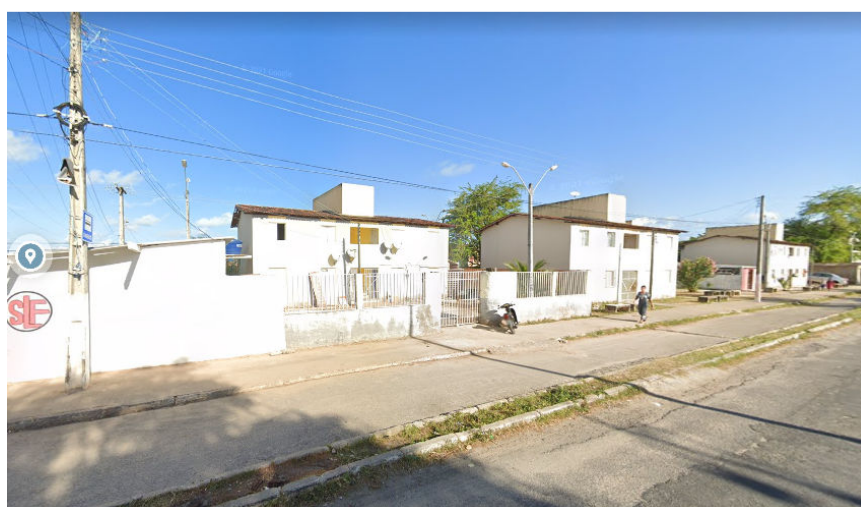


Fonte: Portal Uol de Notícias. 2009. Disponível em: <<https://noticias.uol.com.br/cotidiano/ultimas-noticias/2009/12/24/conjunto-habitacional-do-pac-vira-boca-de-fumo-em-alagoas.htm>> Acesso em Maio de 2022.

Permitindo apenas o uso residencial, o projeto ignorou o uso comercial que, com o tempo foi incorporado às unidades, por meio da expansão da área, principalmente no térreo, com a criação de pontos de comércio e serviços, impulsionados pela falta de emprego (WANDERLEY e FONSECA, 2018).

Atualmente, as mudanças externas são visíveis na criação de entradas privativas, acréscimo de muro para dar maior privacidade às unidades térreas e aumento das dimensões dos ambientes.

Figura 34 – Atual situação do conjunto com acréscimo de muro.



Fonte: Google Maps, 2022.

Figura 35 – Atual situação do Conjunto.



Fonte: Autora, 2022.

Figura 36 – Atual situação do conjunto.



Fonte: Autora, 2022.

Figura 37 – Atual situação do conjunto.



Fonte: Autora, 2022.

4. AVALIAÇÃO DE INSERÇÃO URBANA

4.1 Origem dos Indicadores Sociais

Para compreender a segregação socioespacial e a exclusão urbana, que são contornadas por meio de políticas públicas e lutas sociais, faz-se necessário ater-se às realidades multisetoriais e os processos que aumentam as desigualdades sociais e a pobreza urbana. É no espaço intraurbano que é possível encontrar a manifestação das ações do poder público e do mercado imobiliário, que segundo Santagada (2014) são os agentes mais importantes dos processos de desigualdades sociais.

Como ferramenta que permite mensurar os conflitos urbanos e suas causas, surgem os indicadores sociais como “(...) construções, baseadas em observações, normalmente quantitativas, que nos dizem algo a respeito de um aspecto da vida social no qual estamos interessados ou a respeito das mudanças que nelas estão acontecendo” (HACIA, 1975, p.30).

Na área das ciências sociais, a efetividade do uso dos indicadores “difere no espaço e no tempo”, ao passo que, se os conceitos são modificados, tanto no tempo quanto no espaço, os indicadores também se modificam (SOLIGO, 2012). Desta forma, o indicador útil em determinado local e período pode não ser útil para outro lugar, ou mesmo lugar, em tempos diferentes.

De acordo com Jannuzzi (2004, p. 15), indicador social:

É uma medida em geral quantitativa dotada de significado social substantivo, usado para substituir, quantificar ou operacionalizar um conceito social abstrato, de interesse teórico (para pesquisa acadêmica) ou programático (para formulação de políticas). É um recurso metodológico, empiricamente referido, que informa algo sobre um aspecto da realidade social ou sobre mudanças que estão se processando na mesma.

Para Takashina (1999), os indicadores são representações quantificáveis das características de produtos e processos, sendo assim utilizados para a melhoria da qualidade e desempenho de um produto, serviço ou processo, ao longo do tempo.

Conforme Sabóia (2001, p.44), nos Estados Unidos, a partir de estudos da NASA, no final da década de 1960, sobre os efeitos sociais dos programas de pesquisas espaciais, dá-se o surgimento aos indicadores sociais. Vista a precariedade de dados, os pesquisadores só puderam analisar os impactos da corrida espacial após a construção de indicadores de caráter social, analisando os conjuntos das condições sociais, políticas, econômicas e teóricas (ALTMANN, 1981).

Num contexto histórico pós-guerra, nota-se que o crescimento econômico não era sinônimo de melhoria de condições de vida da população, não apenas nos EUA, assim como em outros países. Como aponta Altmann, “a maioria dos estudos teóricos e empíricos sobre mudança social foi dirigido ao problema da ‘modernização’ e do desenvolvimento industrial” (1981, p. 189). Desta forma, utilizar o PIB (Produto Interno Bruto) era cada vez menos apropriado como medida representativa do bem-estar social (JANUZZI, 2001, p.13).

Em 1969, o poder público dos EUA criou o Serviço Nacional de Metas e Pesquisa, com a finalidade de elaborar um relatório nacional do estado social da população, sendo essa a medida pioneira, que através de dados estatísticos, os indicadores sociais refletiriam a qualidade de vida dos estadunidenses (SANTAGADA, 2014). Logo após, a crescente demanda do “movimento de indicadores sociais”, conectado com a esfera pública, no setor de planejamento governamental, expandiu-se para outros países.

Conforme Schrader (2002), o segundo movimento dos indicadores sociais acontece nos anos 1970, com organizações mundiais colaborando nos estudos dessa ferramenta, tais como a ONU e seus organismos. Instituições e pesquisadores desenvolvem sistemas de indicadores sociais temáticos, de acordo com a necessidade, tornando os dados mensuráveis e operacionais do bem-estar social.

Superando a década de 1980, que não apresentou avanços significativos no emprego e sistemas da ferramenta, a partir dos anos 1990, houve uma revitalização no movimento de indicadores sociais que perdura até a época atual (SCHRADER, 2002). O planejamento local e participativo diminuiu o descrédito dos indicadores sociais, na implementação das políticas públicas (SOLIGO, 2012).

Órgãos das Nações Unidas passam a elaborar e monitorar os indicadores sociais, com o apoio de Organizações Não Governamentais (ONGs), fóruns, conferências e pactos, em áreas como educação, meio ambiente, desenvolvimento social, racismo, incluindo os assentamentos humanos em Istambul, no Habitta II, em 1996, dentre outras áreas (SANTAGADA, 2014).

Já no cenário brasileiro, no início dos anos 1970, os índices de crescimento econômico eram exponenciais, cerca de 6% a 11% ano. Entretanto, a distribuição de renda e diminuição da pobreza pouco variou (SANTAGADA, 2002). Com o empobrecimento de diversas áreas sociais, os estudos sobre o tema se tornaram mais frequentes nas universidades e órgãos públicos (JANUZZI, 2004).

Em 1975, com a criação do Conselho do Desenvolvimento Social, o governo brasileiro propôs a construção de um sistema de indicadores sociais, que permitisse fornecer dados para elaboração de políticas de redução de desigualdade socioeconômica. Segundo Santagada (2002), essa foi a primeira aparição oficial do termo indicadores sociais no Brasil.

Conforme aponta Soligo (2012), com a descentralização administrativa e tributária, advinda da Constituição Brasileira de 1988, favorecendo os municípios, cresce a demanda por dados sociais. Nesse cenário, os indicadores sociais assumem importante papel, na configuração e execução das políticas públicas nas cidades brasileiras, somando legitimidade e propriedade nas ações.

Atualmente, o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) é a entidade brasileira responsável pela coleta e organização do Sistema de Indicadores Sociais, tendo o acompanhamento institucional das políticas públicas a cargo do Instituto de Planejamento Econômico e Social (IPEA).

Vista a importância para o planejamento estratégico, execução e monitoramento de políticas públicas, atualmente alguns indicadores sociais foram agrupados, dando origem a índices temáticos, encontrados em diferentes segmentos, como caminhabilidade, mobilidade urbana e até mesmo índices utilizados para medir a felicidade urbana.

4.2 Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana

O modelo atual de produção de empreendimentos habitacionais tem sido baseado na sua rentabilidade e custos, onde o valor do terreno é primordial para a escolha da implantação, seguido de um partido urbanístico que permita o maior número de unidades habitacionais, nem sempre interessante do ponto de vista do urbanismo, mas que facilita a produção em escala.

Nesse cenário, evidencia-se o espraiamento urbano, bairros monofuncionais, desintegração da malha urbana, vazios urbanos, e sem diversidade de usos e grupos sociais (WHITAKER, 2012), sendo oneroso para as cidades, tanto do ponto de vista ambiental, como econômico e social.

Ainda segundo Whitaker (2012), a adequada inserção urbana implica na integração do empreendimento habitacional à cidade e ao bairro no qual se encontra, sendo integrada a malha urbana existente, provendo serviços, comércios e equipamentos urbanos, seja de educação, saúde, cultura e lazer, garantindo qualidade de vida aos moradores e sua circunvizinhança.

Desenvolvida pelo Instituto de Políticas de Transportes e Desenvolvimento (ITDP) em parceria com o LabCidade da FAU/USP (ROLNIK, 2014), a Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana teve como premissa os princípios do Padrão de Qualidade do Desenvolvimento Orientado ao Transporte, elaborado pelo ITDP (LINKE *et al*, 2016), que basicamente defende o acesso aos recursos de educação, serviços, lazer por meio da mobilidade de baixo ou nenhum custo, seja por meio do caminhar, fazendo uso de transportes ativos ou sistema de transporte coletivo.

Originalmente, a ferramenta foi concebida para avaliar empreendimentos habitacionais do extinto Programa Minha Casa Minha Vida (Faixa 1)⁵ pela perspectiva urbanística, antes de serem aprovados e implantados, levando em conta a integração com o entorno e desenho urbano, no qual se insere a fim de garantir espaços públicos de qualidade que apresentem condições de caminhabilidade,

⁵ Concessão de benefícios pelo Programa Minha Casa Minha Vida, feita pela faixa de renda familiar mensal de até R\$1.800,00, com até 90% de subsídio do valor do imóvel. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/assuntos/habitacao/minha-casa-minha-vida/programa-minha-casa-minha-vida-mcmv>> Acesso em agosto de 2022.

sociabilidade e pleno acesso ao transporte público, serviços, equipamentos e outras atividades pertinentes à vida urbana (ROLNIK, 2014).

A Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana possui nove indicadores agrupados em três temas, sendo eles: transporte; oferta de equipamentos, comércio e serviços e desenho e integração urbana, onde as qualificações se apresentam em *aceitável*, *bom* e *insuficiente*.

Para que o empreendimento seja aprovado, nesta ferramenta, é necessário que os indicadores recebam a qualificação mínima de *aceitável*. Caso algum indicador seja *insuficiente*, recomenda-se a reavaliação e melhoria dos itens reprovados. De acordo com a ferramenta, os empreendimentos que tenham sete dos nove indicadores apresentados com a qualificação *bom*, devem ser considerados como referências de boa inserção urbana.

Figura 38 – Indicadores da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana

TEMA	INDICADOR
1 TRANSPORTE	1 OPÇÕES DE TRANSPORTE
	2 FREQUÊNCIA DO TRANSPORTE
2 OFERTA DE EQUIPAMENTOS COMÉRCIO E SERVIÇOS	3 USOS COTIDIANOS
	4 USOS EVENTUAIS
	5 USOS ESPORÁDICOS
3 DESENHO E INTEGRAÇÃO URBANA	6 RELAÇÃO COM ENTORNO
	7 TAMANHO DAS QUADRAS
	8 ABERTURA PARA OS ESPAÇOS PÚBLICOS
	9 REDE DE CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES

Fonte: ITDP (2014).

Ressalta-se que a aplicação da ferramenta neste TFG, se dá em programas habitacionais distintos, sendo o Residencial Vila dos Pescadores, construído no quadro do Programa Minha Casa Minha Vida, enquanto o Conjunto Vila São Pedro foi implantado pelo Poder Estadual, com incentivos do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC). Embora a ferramenta seja voltada aos empreendimentos MCMV, os parâmetros utilizados para a construção dos indicadores, têm como base estudos e referências largamente difundidas no campo do urbanismo e do planejamento urbano, o que valida sua aplicação.

4.3 Análise da Oferta de Equipamentos, Comércio e Serviços

Pela dimensão e período de realização de um TFG, transpassado por uma pandemia mundial, optou-se pela análise baseada no Tema 3 da Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana: Oferta de Equipamentos, Comércio e Serviços, por meio dos seus respectivos indicadores. O tema busca mensurar as distâncias entre os empreendimentos e os meios disponíveis para acessar os equipamentos, comércios e serviços, bem como sua oferta. Os usos não residenciais do entorno são agrupados em três categorias: usos cotidianos, usos eventuais e usos esporádicos e classificam-se como usos obrigatórios e usos complementares.

Conforme já justificado, com a situação epidemiológica da COVID-19 e o isolamento social, as visitas *in loco* foram prejudicadas, pois o início deste TFG foi anterior à pandemia, sendo pausada e retomada quase dois anos depois. Nesse contexto, os mapas virtuais tornaram-se fundamentais para localização dos indicadores de uso (cotidiano, eventual e esporádico) do tema Oferta de Equipamentos, Comércio e Serviços. Entretanto, por ser uma área bem consolidada, tanto no entorno do Residencial Vila dos Pescadores como no Conjunto Vila São Pedro, alguns estabelecimentos de menor porte podem não ter sido notados pelos mecanismos de pesquisa dos mapas.

4.3.1 Usos Cotidianos

Baseia-se em avaliar a diversidade de usos locais que precisam estar em proximidade da unidade habitacional, no máximo de 15 minutos de deslocamento a pé, para serviços essenciais como abastecimento cotidiano.

De acordo com a ferramenta, 15 minutos de deslocamento a pé equivalem a aproximadamente 1000 metros de percurso. Os equipamentos públicos obrigatórios como escolas de ensino infantil e creche precisam estar dentro desta distância aconselhada e apresentar vagas que atendam a demanda do empreendimento.

Dentre os equipamentos de uso obrigatório estão: creches públicas, escolas públicas de ensino infantil, áreas livres para lazer e recreação (que contenha

mobiliário para lazer, permanência e prática esportiva em bom estado de conservação), mercados, loja de venda de produtos de hortifruticultura, feiras livres e quitandas.

Já os equipamentos de usos complementares, incluem: açougues, padarias, farmácias, restaurantes, salão de beleza, academia, lojas lotéricas ou caixas eletrônicos, assistência técnica e reparação e lojas de material de construção.

Como recomenda a Ferramenta (ROLNIK, 2014), criou-se um raio de 1km no centro da poligonal dos empreendimentos, listando os usos obrigatórios e complementares.

Figura 39 – Indicadores de Uso Cotidiano na Vila dos Pescadores, de acordo com a Ferramenta de Inserção Urbana.

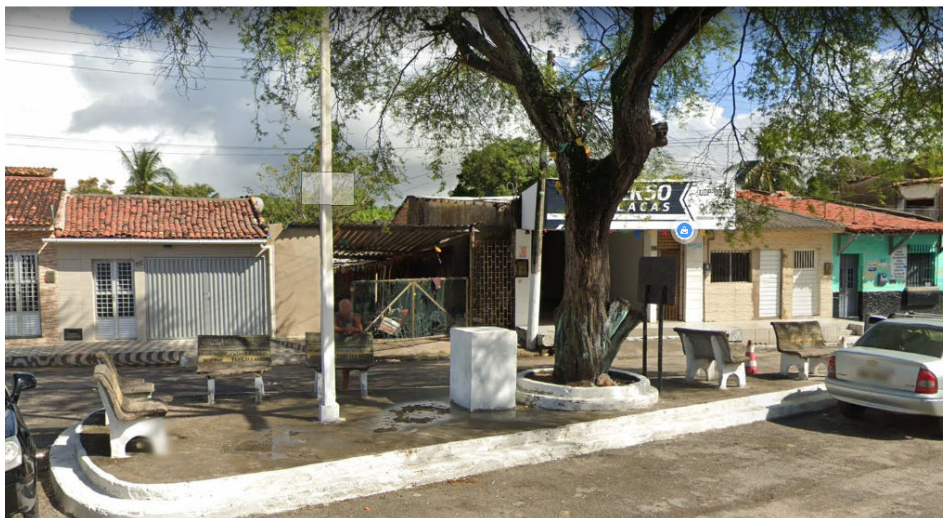


Fonte: *Google Maps* com intervenção da autora, 2022.

Segundo a ferramenta, em caso de dois usos semelhantes, prevalece o uso com mais proximidade, porém, no uso de áreas livres para lazer e recreação, foram marcadas no mapa duas áreas distintas, pois a que se localiza dentro do perímetro do empreendimento, possui apenas a quadra esportiva, sem bancos para o uso dos moradores que procuram espaço para descanso. Percebe-se que a Praça Pingo D'água localizada dentro do raio de 1km do Residencial Vila dos Pescadores, mas

quando é calculada a rota peatonal, a distância percorrida é de 1,3km, além de não oferecer diversidade de mobiliários e usos.

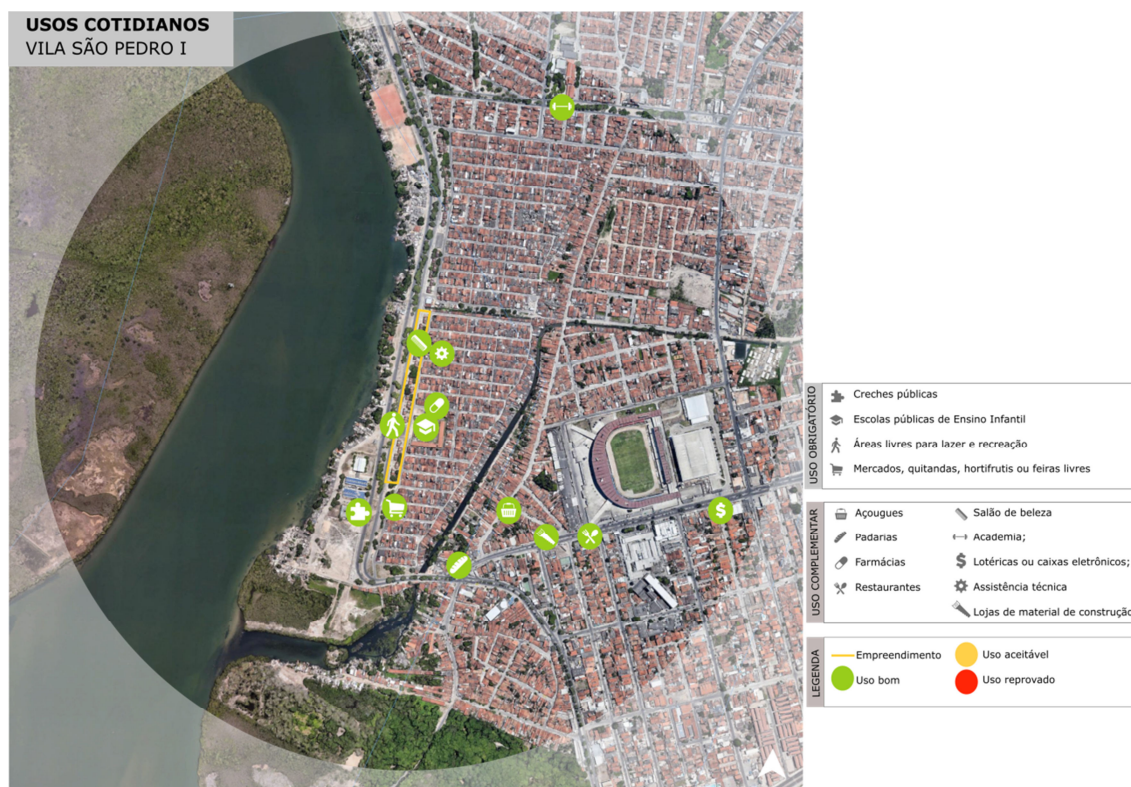
Figura 40 – Praça Pingo d'Água no bairro Trapiche da Barra.



Fonte: *Google Maps*, 2022.

Analisando o mapa, nota-se que a área onde o Residencial Vila dos Pescadores está localizado é bem infra estruturada e abriga todos os usos indicados pela ferramenta. Por se tratar de um bairro consolidado, que contém o maior estádio de futebol da cidade de Maceió, além de abranger o complexo de saúde que, por anos, atendeu a todo o Estado de Alagoas, com o Hospital Geral do Estado (HGE), Hospital Escola Dr. Helvio Auto, Hemocentro de Alagoas (HEMOAL) além da Universidade Estadual de Ciências da Saúde de Alagoas (UNCISAL) e outras unidades de médio e pequeno porte de atendimento à saúde, o entorno é rodeado dos mais diversos comércios e serviços.

Figura 41 – Indicadores de Uso Cotidiano no Conjunto Vila São Pedro I, de acordo com a Ferramenta de Inserção urbana.



Fonte: *Google Maps* com intervenção da autora, 2022.

Analisando o mapa do Conjunto Vila São Pedro I percebe-se que também há presença de todos os serviços essenciais e que, inclusive, mescla-se ao raio de 1km do Residencial Vila dos Pescadores, onde os pontos comerciais como caixa eletrônico, assistência técnica, restaurante, padaria e açougue são os mesmos. Segundo a Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana, por atender os requisitos, a qualificação é considerada boa, tanto para o Residencial Vila dos Pescadores como para o Conjunto Vila São Pedro I.

4.3.2 Usos Eventuais

Neste indicador, busca-se avaliar os usos casuais alocados num raio de 1400 metros, ou que durem 20 minutos de deslocamento a pé, ou 30 minutos de deslocamento por transporte público. Assim como o indicador anterior, os usos eventuais dividem-se em usos obrigatórios e complementares.

Nos usos obrigatórios estão as escolas públicas de ensino fundamental, médio ou técnico, unidades de saúde como pronto atendimento, área para prática de esportes, supermercados e lojas lotéricas ou caixas eletrônicos.

Já nos usos complementares estão as instituições de ensino superior, Centro de Referência de Assistência Social (CRAS), biblioteca pública, delegacia, centro médico ou clínicas especializadas, Correios, lojas de vestuários, calçados e etc., além de lojas de eletrônicos, mobiliário, restaurantes, bancos, escritórios, livrarias ou papelarias, escola de línguas e escolas de informática ou outras formações complementares.

Observou-se a distância dos equipamentos, comércios e serviços a partir da entrada dos conjuntos habitacionais em estudo. Em caso de usos em duplicidade do mesmo seguimento, foi contabilizado apenas uma vez.

Figura 42 – Indicadores de Usos Eventuais no Residencial Vila dos Pescadores de acordo com a Ferramenta de Inserção Urbana.



Fonte: *Google Maps* com intervenção da autora, 2022.

É notória a concentração de comércios e serviços ao redor do Residencial Vila dos Pescadores, o que é ótimo para os moradores, porém, dentro do perímetro deste indicador, inexistem bancos, Correios, lojas de eletroeletrônicos, como também há ausência da escola de idiomas e de cursos complementares.

Pela proximidade do HGE, há consultórios e centros médicos de diversas especialidades no entorno. O equipamento mais distante é o CRAS, com a simulação no *Google Maps*, em média, são 13 minutos de deslocamento a pé, o que

equivale a cerca de 1km. O supermercado mais próximo dista 1,3km em um percurso de 16 minutos.

Figura 43 – Indicadores de Usos Eventuais no Conjunto Vila São Pedro I de acordo com a Ferramenta de Inserção Urbana.



Fonte: *Google Maps* com intervenção da autora, 2022.

No Conjunto São Pedro I se repete a ausência de agências dos Correios, bancos e escolas de idiomas e cursos complementares, além de loja de eletroeletrônicos. No entorno do conjunto, constata-se a existência de lojas de pequeno porte, a partir da transformação de um cômodo das residências, tais como garagem, salas ou quartos, em lojas.

Os usos eventuais dentro do perímetro são de fácil acesso e deslocamento rápido. Já a Delegacia está localizada a 1,2km, cerca de 15 minutos de distância, assim como a papelaria que dista 3km percorridos a pé por 16 minutos. O supermercado mais próximo está a 1,4km podendo ter o deslocamento a pé em 18 minutos, da mesma forma que a locomoção ao CRAS.

Devido à falta de alguns usos complementares para ambos os conjuntos, a classificação recomendada pela ferramenta é aceitável, quando há a presença de todos os usos obrigatórios e pelo menos três complementares.

4.3.3 Usos Esporádicos

No último indicador do tema Oferta de Equipamentos, Comércio e Serviços, avaliaram-se os usos que sejam esporádicos, não essenciais, mas que são importantes para a boa inserção urbana dos conjuntos habitacionais garantindo a qualidade de vida dos moradores.

O parâmetro da análise consiste no deslocamento total, por transporte público, em no máximo 1 hora. Segundo a Ferramenta de Análise de Inserção Urbana, também deve ser avaliada a demanda dos equipamentos listados, entretanto, este trabalho tem o foco de apenas mapear os usos.

Dentre os usos obrigatórios estão hospital público, centros públicos administrativos tais como secretarias municipais, INSS, etc., instituição de ensino superior e bancos. Cinemas, parque urbano, ginásio esportivo, estádio, teatro, museu, hipermercado e cartório, também fazem parte dos usos complementares.

Figura 44 – Indicadores de Usos Esporádicos no Residencial Vila dos Pescadores e no Conjunto Vila São Pedro I de acordo com a Ferramenta de Inserção Urbana.



Fonte: *Google Maps* com intervenção da autora, 2022.

Para realizar essa análise, utilizou-se a ferramenta de rotas do *Google Maps* considerando o trajeto sem acidentes, sem horários de pico e acontecimentos imprevistos que, porventura, possam interferir no tempo de deslocamento aos equipamentos.

Os dois conjuntos habitacionais estão instalados em bairros vizinhos e nas proximidades do bairro Centro, que tem seu uso predominante de comércio e serviços, abrigando um número expressivo de órgãos públicos variados. Considerou-se o Centro Público Administrativo como a Sede da Prefeitura Municipal de Maceió com deslocamento de 40 minutos em transporte público, mas há secretarias e superintendências mais próximas, a depender do serviço ofertado.

Ressalta-se que os deslocamentos representados no mapa foram estabelecidos de forma linear, pois a rota se modifica, a depender da linha do transporte público, e para melhor visualização, já que para cada destino, considera-se o trajeto isolado, evitando assim a interferência das rotas.

Tanto para o Residencial Vila dos Pescadores como para o Conjunto Vila São Pedro I, a melhor opção para acessar o Estádio Rei Pelé e a UNCISAL é de forma peatonal por cerca de 10 minutos, já que o equipamento é fronteiriço.

Apenas o acesso ao cinema e hipermercado leva em média 1 hora de deslocamento em transporte público, considerando o trânsito sem intercorrências, assim como o deslocamento para o prédio onde funciona a Prefeitura.

Conforme a ferramenta, os usos esporádicos são classificados como bons, pois atendem todos os usos obrigatórios e complementares com deslocamentos em até 1 hora, utilizando a rede de transporte público coletivo.

4.4 Análise Geral

A ideia da Ferramenta de Avaliação Urbana muito se traduz na abordagem de Whitaker (2012) de que o empreendimento habitacional bem inserido na cidade, viabiliza melhores condições de vida para seus moradores, facilitando o acesso aos equipamentos de lazer, cultura, educação e saúde, além de diminuir o custo de vida

e aumentar a possibilidade de emprego e renda, pensando não apenas na Unidade Habitacional.

Mesmo com duas soluções habitacionais distintas, urbanização e remoção, o resultado da ferramenta foi basicamente o mesmo, com usos bem servidos, dispostos na localidade do empreendimento, por serem dois conjuntos localizados em áreas centrais da cidade. Todavia, no caso do conjunto advindo de remoção – Residencial Vila dos Pescadores - percebeu-se o descaso dos moradores com o conjunto, tanto nas áreas comuns, tanto como nas fachadas dos prédios, ainda que sua construção seja mais recente.

Observando o Conjunto Vila São Pedro I, que experimentou a urbanização praticamente no local de origem, nota-se que os moradores apropriaram-se mais do conjunto, refletindo na conservação das unidades habitacionais.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O desenvolvimento deste Trabalho Final de Graduação trouxe reflexões sobre a distância que ainda há para se percorrer, na busca por territórios heterogêneos e diversos, que incluam os assentamentos precários pertencentes à cidade formal, não apenas por sua dimensão espacial, mas pela potência criativa de se reinventar e de superar seus desafios. A luta por uma moradia digna como observado nos capítulos antecedentes é a pauta deste trabalho.

O atravessamento da pandemia dificultou o estudo *in loco*, redobrando as pesquisas remotas, implicando na busca de fontes confiáveis e atuais, além da compatibilização das informações.

Tratou-se a política habitacional a nível nacional e municipal, em primeiro plano, para entender o padrão de urbanização dos assentamentos precários, tendo como protagonistas o Residencial Vila dos Pescadores e o Conjunto Vila São Pedro, no recorte micro. E por fim, a aplicação da Ferramenta de Inserção Urbana com enfoque na Oferta de Equipamentos, Comércio e Serviços, quando foram observados os usos cotidianos, eventuais e esporádicos.

Os modelos de intervenção dos assentamentos precários apresentados neste trabalho como urbanização e remoção apresentam contribuições distintas para a comunidade. Como mencionado nos capítulos anteriores, ainda que o Conjunto Vila São Pedro I enquanto assentamento estivesse localizado na beira da Lagoa Mundaú, sendo essa uma área imprópria para ocupação, teve sua estrutura refeita nas proximidades, onde as unidades habitacionais foram implantadas com sistema construtivo convencional além de receber infraestrutura adequada, o que caracteriza o exemplo de urbanização.

Sobrepondo o fator de urbanização e a Ferramenta de Avaliação de Inserção Urbana com foco na Oferta de Equipamentos, Comércio e Serviços, visto que o bairro onde o conjunto está implantado é consolidado, as resultantes são positivas, pois existe a integração efetiva com a cidade formal, onde os moradores podem usufruir dos usos considerados obrigatórios, eventuais e esporádicos.

No caso da remoção exemplificada no Residencial Vila dos Pescadores, embora enquanto assentamento também estivesse em uma área consolidada pertencente a um bairro histórico e culturalmente valorizado, evidentemente servido de equipamentos urbanos, comércios e serviços, a nova localização não deixou a desejar nesse quesito.

Entretanto é questionável a quebra da dinâmica que os moradores mantinham antes da intervenção, seja nas questões de trabalho, visto que a distanciamento com o local de pesca – principal fonte de renda - enquanto assentamento era nulo e não havia deslocamento, ao contrário do que aconteceu na pós-intervenção, sendo necessário do uso de meios de transportes nos horários específicos para chegar ao local de trabalho, considerando que esses locais ainda permanecem os mesmos.

Além do fator deslocamento, há o fator de relações pessoais e de vizinhança que com o arranjo famílias no novo residencial passa a ter outra configuração, sem falar no rompimento dos laços afetivos com a vizinhança do bairro anterior.

A complexidade das intervenções seja de urbanização ou remoção é inegável tendo em vista o impacto causado nas escalas micro e macro, que vão desde a quebra de relações de vizinhança, como de adaptabilidade das diferentes configurações de famílias numa única tipologia habitacional como na inserção dos assentamentos no bairro.

Coloca-se, portanto o poder público como um agente ativo que garanta a mediação entre os diferentes interesses da cidade, e que consiga oferecer suporte durante os processos, principalmente no de pós-ocupação que tem sido escasso, conferindo *know-how* das práticas que realmente funcionam no meio urbano de forma holística.

O papel dos moradores faz-se fundamental para um bom resultado das intervenções, inclusive observou que o zelo pela Unidade Habitacional e pelo espaço público, mantendo o seu estado de conservação, está diretamente ligado à apropriação do espaço.

Como afirmado, o planejamento urbano é “um ato político” que precisa ser pensado à luz dos interesses múltiplos, principalmente a favor do povo e da parcela que mais precisa de atenção. E cabe destacar, a ausência de uma política habitacional urbana

que seja eficaz e participativa, dando ouvidos às necessidades de quem mais conhece o que é funcional ou não, em casos de urbanização e remoções.

Abre-se o caminho para posteriores pesquisas que contornem a totalidade da Ferramenta de Avaliação Urbana nos conjuntos estudados nesse TFG para apontamentos futuros, examinando quais as melhores alternativas de solução para a melhoria da qualidade de vida nos assentamentos precários.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ALFONSIN, Betânia de Moraes; SERPA, Claudia Brandão de; FERNANDES, Edésio. Da invisibilidade à regularização fundiária: a trajetória legal da moradia de baixa renda em Porto Alegre. **A lei e a ilegalidade na produção do espaço urbano**. Belo Horizonte: Del Rey, p. 157-172, 2003.

ALTMANN, Werner. **A temática dos indicadores sociais e sua resultante atual**: a qualidade de vida. Indicadores Sociais de Sergipe, Aracaju, v. 3, 1981, p. 187-204.

ARAÚJO, Andrea Geórgia Souza. **A dinâmica da ocupação na Favela Sururu de Capote**: segregação socioespacial e exclusão social. 2018. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Instituto de Geografia, Desenvolvimento e Meio Ambiente, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2018.

BEZERRA, Edson de Gouveia; SILVA, Ernani Viana. Imaginário Sururu: Um patrimônio a contrapelo. **Rosa dos Ventos**, Caxias do Sul, v. 6, n. I, p. 96-116, 2014.

BONDUKI, Nabil. **Os pioneiros da habitação social**. Vol. 1 e 2. São Paulo: Editora Unespe, 2014.

BRASIL. MINISTÉRIO DAS CIDADES, Secretaria Nacional de Habitação. **Guia para o Mapeamento e Caracterização de Assentamentos Precários**. Brasília: MCidades, 2010. Disponível em: <https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/Publicacoes/Mapeamento_Ass_Precarios.pdf> Acesso em: 02 mar 2021.

BRUM, Mario. **Cidade alta: história, memória e estigma de favela num conjunto habitacional do Rio de Janeiro**. Rio de Janeiro: Editora Ponteio, 2016.

BUENO, Laura Machado. **Projeto e Favela**: Metodologia para Projetos de Urbanização. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) — Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, 2000.

CARDOSO, Adauto Lucio. Avanços e desafios na experiência brasileira de urbanização de favelas. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, n. 17, 2007.

Cardoso, A. L. O Programa Favela-Bairro: Uma avaliação. **Anais do Seminário de Avaliação de projetos IPT em habitação e meio ambiente**: assentamento urbanos precário. Coordenadores: Ros Mari Zenha e Carlos Geraldo Luz de Freitas. São Paulo: IPT, 2002.

CARDOSO, Adauto Lucio. Política habitacional: a descentralização perversa. **Planejamento e território: ensaios sobre a desigualdade**, Rio de Janeiro, n. 2, p. 105-122, 2001.

CARVALHO, Cícero Pérciles de Oliveira. Política Pública e Distribuição de Renda: O caso de Alagoas. In: ENCONTRO NACIONAL DE ECONOMIA POLÍTICA, 13, 2008, João Pessoa, **Anais do XIII Encontro Nacional Celso Furtado: Diálogos desenvolvimentistas**, São Paulo: SEP, 2008.

CASTRIOTA, Leonardo Barci; ARAÚJO, Guilherme Maciel. Patrimônio, valores e historiografia: a preservação do conjunto habitacional do Instituto de Aposentadorias e Pensões dos Industriários-IAPI. **Arquitetura revista**, São Leopoldo, v. 5, n. 1, p. 38-54, 2009.

CAVALCANTE, F. M. L. A vila dos pescadores de Jaraguá e sua interação com a política de revitalização do centro histórico: a reurbanização do espaço público e a participação popular. **Olhares Plurais**, Maceió, v. 1, n. 16, p. 21-41, 2017.

CAVALCANTE, F. M. L. **O direito à moradia adequada e à segurança jurídica de posse**: um estudo das normas internacionais e brasileiras aplicadas ao caso da Vila dos Pescadores de Jaraguá, em Maceió. Dissertação (Mestrado em Direito Público) – Faculdade de Direito, Universidade Federal de Alagoas. 2016.

COSTA, Alfredo Bruto da. **Exclusões Sociais**. Lisboa: Gradiva, 1998.

COSTA, Maria Cléia Lustosa. Influências do discurso médico e do higienismo no ordenamento urbano. **Revista da ANPEGE**, [S.l.] v. 9, n. 11, p. 63-73, out. 2013.

CUNHA, Rodrigo Procópio. **Os impactos do programa minha casa minha vida**: um estudo de caso no Residencial Vila dos Pescadores em Maceió/AL. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) - Centro Universitário CESMAC, Maceió, 2016.

CUNHA, Rodrigo Procópio. **O direito à habitação e a dignidade da pessoa idosa no programa minha casa minha vida**: O caso do Residencial Vila dos Pescadores, em Maceió/AL. 2022. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2022.

PROCÓPIO CUNHA, Rodrigo; DE BARROS CAVALCANTI FONSECA, Débora. O DIREITO À CIDADE E A DIGNIDADE DA PESSOA IDOSA NO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA: o caso do Residencial Vila dos Pescadores, em Maceió/AL. **Geo UERJ**, [S.l.], n. 40, p. e57038, jul. 2022. ISSN 1981-9021. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/view/57038>>. Acesso em: 14 dez. 2022. doi:<https://doi.org/10.12957/geouerj.2022.57038>.

CUNHA, Rodrigo Procópio; SANTOS, Caroline Gonçalves; ARAÚJO, Flávia de Sousa. Os Impactos do Programa Minha Casa Minha Vida em Maceió/AL: o caso da Vila dos Pescadores. In: **Anais do XVII Encontro Nacional da Associação de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional – ENANPUR**. São Paulo: 2017.

DENALDI, Rosana. **Políticas de urbanização de favelas: evolução e impasses.** Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2003. Disponível em: <<https://www.teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16131/tde-24102022-113354/pt-br>> Acesso em: 15 mai. 2021.

DOS SANTOS, Caroline Gonçalves et al. Solo em subsidência em bairros de Maceió-AL: emergências impostas aos agentes produtores do espaço urbano. **Revista Ímpeto**, Maceió, n. 10, 2020.

DUARTE, Rubens de Oliveira. **Orla lagunar de Maceió: apropriação e paisagem (1960-2009).** 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2010.

EGLER, Tânia Cohen. **O chão da nossa casa: a produção da habitação em Recife.** Tese (Doutorado) – Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo, São Paulo. 1987.

ESCOLA POLITÉCNICA DA UNIVERSIDADE DE SÃO PAULO – EPUSP. **O Futuro da Construção Civil no Brasil: Resultados de um Estudo de Prospecção Tecnológica da Cadeia Produtiva da Construção Habitacional.** São Paulo, 2003.

FERREIRA, Débora Moraes; ARAÚJO, Flávia de Souza. Além da linha do horizonte: Delineando a urbanização da Grota Poço Azul em Maceió (AL). **Revista Territorialidades**, v. 1, n. 1, p. 36-57, 2020.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Aglomerados Subnormais.** Rio de Janeiro, 2010. Disponível em: <https://ftp.ibge.gov.br/Censos/Censo_Demografico_2010/Aglomerados_subnormais/areas_de_divulgacao_da_amostra/apresentacao_aglomerados_subnormais_areas_de_divulgacao_da_amostra.pdf> Acesso em: 22 ago. 2021.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Panorama Geral Maceió.** Disponível em: <<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/al/panorama>> Acesso em: 16 set. 2021.

IBGE – INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. **Síntese de Indicadores Sociais.** Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/trabalho/9221-sintese-de-indicadores-sociais.html?=&t=resultados>> Acesso em: 16 set. 2021.

ITDP – Instituto de Políticas de Transporte e Desenvolvimento. **Índice de Caminhabilidade.** Rio de Janeiro, 2019. Disponível em: <http://itdpbrasil.org.br/wpcontent/uploads/2018/01/ITDP_TA_CAMINHABILIDADE_V2_ABRIL_2018.pdf> Acesso em: 22 ago. 2021.

JANNUZZI, Paulo de Martino. **Indicadores sociais no Brasil: conceitos, medidas e aplicações.** 3. ed. Campinas: Alínea; Campinas: PUC, 2004.

JANUZZI, Paulo de M. **Indicadores sociais no Brasil – conceitos, fontes de dados e aplicações**. Campinas: Alínea, 2001.

LINKE, Clarisse Cunha et al. **Inserção Urbana de Habitação de Interesse Social: um olhar sobre mobilidade cotidiana e uso do solo**. Brasília: IPEA – Textos para discussão, 2016.

LOPES, Alberto Costa; JUNQUEIRA, Eliana (Coord.) **Habitação de Interesse Social em Maceió**. Rio de Janeiro: IBAM/DUMA, 2005.

LOUREIRO, Felipe Pereira. **A Aliança para o Progresso e o governo João Goulart (1961-1964): ajuda econômica norte-americana a estados brasileiros e a desestabilização da democracia no Brasil pós-guerra**. São Paulo: Editora Unesp, 2021.

MARCHIONI, Alessandra. Comunidade da Vila dos pescadores do Jaraguá, Maceió/AL e a (in) efetividade do direito internacional (“Direito à moradia adequada”). **Revista Eletrônica do Mestrado em Direito da UFAL**, v. 7, n. 1, p. 2237-2261, 2016.

MARICATO, Ermínia. **Urbanismo na Periferia do Mundo Globalizado: Metrôpoles Brasileiras**, São Paulo em Perspectiva, v. 14, n. 4, p. 21-33, out. 2000.

MELO, Taina Silva. **A localização dos mais pobres nas cidades brasileiras: um estudo sobre a situação dos assentamentos humanos às margens da lagoa mundaú em Maceió, Alagoas**. 2010. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2010.

MENDES, Izabel Cristina Reis. **Programa favela-bairro: uma inovação estratégica?** Estudo do Programa Favela-Bairro no contexto do Plano Estratégico da Cidade do Rio de Janeiro. 2006. 203 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

MENDONÇA, Laís Ferro Pradines de. **Na terra em que o mar não bate, não bate o meu coração...”: plano de intervenção local para a vila dos pescadores no Jaraguá – Maceió/AL**. Trabalho de Conclusão de Curso (Faculdade de Arquitetura e Urbanismo) - Centro Universitário Cesmac, Maceió, 2015.

NASCIMENTO, Jéssica dos Santos; VIANNA, Mônica Peixoto. A desocupação da vila dos pescadores devido à construção do projeto do centro pesqueiro. **Caderno de Graduação Ciências Humanas e Sociais - UNIT-ALAGOAS**, v. 5, n. 2, p. 207-207, 2019.

PEIXOTO, Maria Raquel Piraciaba. **Influência do BNH e do SNHIS sobre o PMCMV: análise à luz da dependência da trajetória e do sistema de crenças**.

2016. Trabalho de Conclusão de Curso (Faculdade de Economia, Administração e Contabilidade) – Universidade de Brasília, Brasília, 2016.

ROBALINHO, Veronica. **La production de l'espace à Maceió (1800-1930)**. 1988.430f. Tese (Doutorado em Ciências Sociais, Sociologia) – Université Paris I, Panthéon-Sorbonne, França, 1998.

ROBALINHO, Veronica. **O imaginário local e a concepção higienista: os (des)caminhos da construção da paisagem maceioense**. In: ENEPEA – Encontro Nacional De Ensino De Paisagismo Em Escolas De Arquitetura E Urbanismo. **Anais** [...] Recife, 2002.

ROLNIK, Raquel. **Ferramentas para avaliação da inserção urbana dos empreendimentos do MCMV**. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo – Universidade de São Paulo. 2014. Disponível em: http://www.labcidade.fau.usp.br/download/PDF/2014_Pesquisa_MCMV_Ferramenta_de_Avaliacao.pdf. Acesso em: 02 set. 2022.

SANTAGADA, Salvatore. Indicadores sociais: uma primeira abordagem social e histórica. **Pensamento Plural**, n. 1, p. 113-142, 2014.

SANTANA, Andresa Bezerra de. **Dos mocambos aos arranha-céus: o processo de formação do solo e estruturação espacial do bairro de Santo Amaro, Recife**. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano). Universidade Federal de Pernambuco. 2019

SANTOS, M. **A Urbanização Brasileira**. São Paulo: Hucitec, 1993.

SCHRADER, Achim. **Métodos de pesquisa social empírica e indicadores sociais**. Porto Alegre: Ed. Universidade/UFRGS, 2002.

SILVA, Ana Cecília da et al. **Os filhos da vila: um estudo etnográfico sobre o processo de gentrificação na Vila dos Pescadores de Jaraguá, Maceió, Alagoas**. 2020.

SILVA, Raquel Lasalvia Correia da. **Dos mocambos e alagados às casas de alvenaria: práticas de governabilidade no coque/recife (1979-2012)**. 2018. Dissertação (Mestrado em História) – Instituto de Ciências Humanas, Universidade de Brasília, 2018.

SILVA, Thiago Cavalcante Lins; FERREIRA, Bruno. Geomorfologia do Complexo Estuarino Lagunar Mundaú-Manguaba–CELMM, Alagoas, Nordeste do Brasil. **Revista de Geociências do Nordeste**, p. 68-79, 2021.

SOLIGO, Valdecir. Indicadores: conceito e complexidade do mensurar em estudos de fenômenos sociais. **Estudos em avaliação educacional**, v. 23, n. 52, p. 12-25, 2012.

STONE, Richard. **Hacia un sistema de estadísticas sociales y demográficas**. Nova York: ONU, 1975

TAKASHINA, N. T. **Indicadores da qualidade e do desempenho**. Rio de Janeiro: Qualitymark, 1999.

TASCHNER, Suzana Pasternak. Tendências recentes na política de desfavelamento brasileira. **Revista Sinopses**, n. 28, p. 48-66, 1999.

UN-HABITAT. **State of the world's cities 2010/2011: bridging the urban divide**. Abingdon-on-Thames: Routledge. 2010

WANDERLEY, Bruna Calheiros; FONSECA, Débora de Barros Cavalcanti. **Avaliação pós-ocupação do conjunto Vila São Pedro na orla lagunar de Maceió–AL**. Brazilian Journal of Development, v. 7, n. 3, p. 33071-33089, 2021.

WANDERLEY, Bruna Calheiros. **Proposta alternativa do conjunto Vila São Pedro na Orla Lagunar de Maceió, AL**. 2018. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2018.

WHITAKER, João Sette. **Produzir casas ou construir cidades?** Desafios para um novo Brasil urbano. São Paulo: Fupam, 2012.