



GT 04 – Conflitos urbanos, violência e direito à cidade

## **(IN)CERTEZAS: O CASO DO RESIDENCIAL VILA DOS PESCADORES EM MACEIÓ/AL**

Ianael Layse de Souza Rodrigues<sup>1</sup>  
Bruna Maria Ferrari Machado<sup>2</sup>

### **1 INTRODUÇÃO**

Diante de um modelo de gestão habitacional baseado na descentralização de responsabilidades, as soluções implementadas podem resultar em políticas fragmentadas e desiguais. No Brasil, o Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) seguiu essa lógica em diversos aspectos. Embora o PMCMV tenha sido inicialmente concebido para enfrentar desafios sociais e habitacionais, o domínio do mercado privado nas principais decisões desviou o foco das necessidades sociais das populações em situação de vulnerabilidade, passando a ser moldado apenas por interesses econômicos e mercadológicos. Este estudo utiliza pesquisas em artigos, jornais, estudos acadêmicos e outros conteúdos digitais relevantes para discutir o caso do Residencial Vila dos Pescadores, no bairro Trapiche da Barra, em Maceió. A pesquisa aborda as implicações da remoção dos moradores da Vila dos Pescadores, favela situada no centro histórico de Maceió, no bairro Jaraguá, removidos para o Residencial localizado a 4 km de onde viviam.

A priorização da gestão pública em desocupar a área da favela sem considerar as tradições e narrativas da comunidade, levou à construção de um conjunto habitacional mal planejado, incapaz de atender às reais necessidades dos moradores. O novo espaço é marcado pela alta densidade, carência de infraestrutura, ausência de equipamentos e acessibilidade limitada. Nesse cenário, a concentração de famílias com perfis socioeconômicos semelhantes favoreceu a reprodução de situações de vulnerabilidade. Como resultado, os problemas sociais passaram a se acumular e a se reproduzir nesses novos espaços. Apesar da proposta do PMCMV, os projetos habitacionais

---

<sup>1</sup> Mestre, Universidade Federal de Alagoas, doutoranda, [ianaellayse@hotmail.com](mailto:ianaellayse@hotmail.com).

<sup>2</sup> Mestre, Universidade Federal de Alagoas, doutoranda, [bruna.doria@ifal.edu.br](mailto:bruna.doria@ifal.edu.br).



seguem reproduzindo lógicas de segregação, mesmo quando localizados fora das periferias tradicionais, como é o caso da favela do Jaraguá. Constatou-se que o problema vai além da escassez de moradias, envolvendo também a má administração do programa, a inadequação das unidades habitacionais, a insuficiência de infraestrutura e a manutenção precária das estruturas existentes, o que compromete diretamente a qualidade de vida das famílias residentes.

## 2 VISÕES CONFLITANTES: A FAVELA DO JARAGUÁ

Também conhecida como Vila dos Pescadores, a favela do Jaraguá surgiu como refúgio para trabalhadores rurais e pescadores. A comunidade dependia da pesca artesanal, mas enfrentava precariedade das moradias, falta de infraestrutura e serviços básicos. Desde a década de 1980, o bairro passou por processos de valorização imobiliária e gentrificação, intensificando a pressão pela remoção dos moradores para a construção de um Centro Pesqueiro. Em 2015, a população foi retirada de forma violenta, algumas famílias foram levadas a abrigos provisórios, e outras foram para o Residencial Vila dos Pescadores, oriundo do PMCMV. Embora existisse forte tradição e identidade cultural, por meio da pesca artesanal e das atividades tradicionais realizadas pelos moradores, esse reconhecimento foi rejeitado pelos órgãos competentes.<sup>3</sup>

Figura 1 - Moradias precárias



Fonte: Cunha, 2020.

<sup>3</sup> CAVALCANTE, Fátima Maria Lyra. **O direito à moradia adequada e à segurança jurídica da posse** – um estudo das normas internacionais e brasileiras aplicadas ao caso da vila dos pescadores de Jaraguá, em Maceió. 2019. 192 f. Dissertação: (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito de Alagoas, Programa de Pós-Graduação em Direito, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2016.



Observa-se que a pobreza não se limita à escassez de recursos financeiros, mas também se manifesta na exclusão dos sujeitos nos processos decisórios, na negação do pertencimento social e no direito de construir seus próprios projetos de vida.

### 3 IMPLICAÇÕES PARA O RESIDENCIAL VILA DOS PESCADORES

O Residencial Vila dos Pescadores, localizado a 4 km da antiga comunidade, apresenta sérios problemas urbanísticos, sociais e arquitetônicos. Com 75 prédios de três andares, os apartamentos de 45m<sup>2</sup> possuem limitações, como ausência de área de serviço adequada, cozinhas e banheiros com dimensões insuficientes e ventilação precária na área social, sala de estar e jantar. O entorno sofre com infiltrações, rachaduras e deterioração das fachadas. Moradores improvisam adaptações sem padrão, evidenciando ausência de planejamento. Além disso, a falta de espaços comunitários compromete a organização social e cultural da comunidade, que perdeu práticas tradicionais como a criação de animais e atividades socioculturais desenvolvidas na antiga favela.

**Figura 02** - Residencial em 2012



**Fonte:** Bairros de Maceió, 2012.

**Figura 03** - Residencial Vila dos pescadores em 2024



**Fonte:** As autoras, 2024.

A ausência de espaço nos apartamentos do residencial compromete também o armazenamento dos pertences pessoais dos moradores, que frequentemente deixam itens como carrinhos de venda, bicicletas e utensílios nas áreas comuns. A mobilidade também se tornou um desafio, elevando os custos e dificultando o acesso à antiga área de trabalho, por meio de transporte público e mototáxis.

Ao observar novos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, desenvolvidos pela Prefeitura de Maceió após o Residencial Vila dos Pescadores, verifica-se que esses projetos seguem o mesmo padrão construtivo. Como exemplo, destaca-se o Residencial Parque da Lagoa, localizado no bairro Vergel do Lago, planejado para abrigar cerca de sete mil moradores das



comunidades Mundaú, Sururu, Peixe e Muvuca, todas situadas às margens da lagoa e classificadas como áreas de risco.

Comparando esses dois empreendimentos, constata-se a reprodução do mesmo modelo precário, tanto na configuração dos ambientes quanto na área construída e nos desafios de adaptação aos pequenos apartamentos. Ambos possuem espaços internos semelhantes, que refletem dificuldades comuns enfrentadas pelos moradores. É importante considerar que as famílias não são homogêneas: algumas possuem um número maior de integrantes ou apresentam necessidades específicas que não são atendidas pelo padrão único das unidades habitacionais.

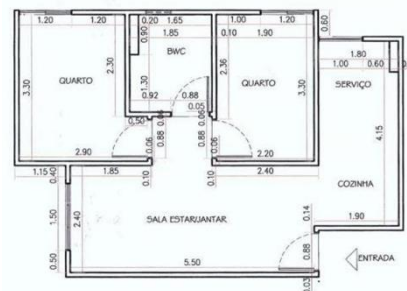
No caso do Residencial Parque da Lagoa, a área de serviço, embora existente, é percebida como insuficiente, uma vez que muitos moradores recorrem à parte externa das moradias para estender roupas. Questões previamente discutidas, como a criação de animais e a adaptação das famílias a residências no formato de apartamento, também permanecem relevantes neste contexto.

**Figura 4** - Planta baixa Res.Vila dos Pescadores



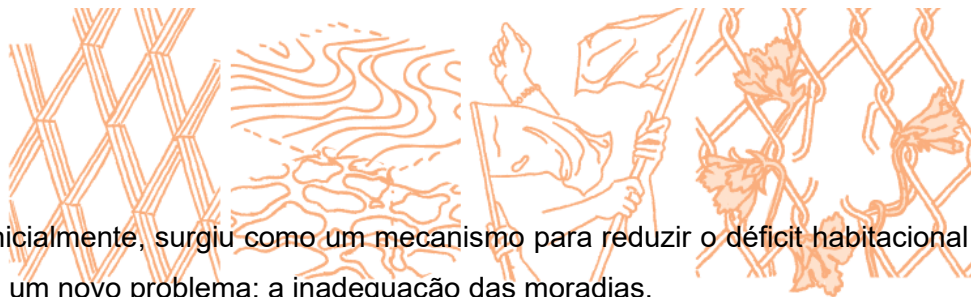
Fonte: Magalhães, 2018.

**Figura 5** - Planta baixa Parque da Lagoa



Fonte: Lopes, 2024.

Em relação aos materiais utilizados na construção, há indícios de que a baixa qualidade desses materiais e a execução da obra resultarão em problemas estruturais ao longo dos anos, conforme já observado anteriormente no Residencial Vila dos Pescadores. Atualmente, é possível identificar manchas de infiltração na fachada de um dos blocos, o que sugere o início de danos que podem comprometer a pintura externa e, eventualmente, a durabilidade da edificação. Como ambos os programas são destinados a famílias com renda entre 0 e 3 salários mínimos, destaca-se que a população atendida não possui condições financeiras para realizar as manutenções necessárias. Uma das críticas ao MCMV é, justamente, o uso de materiais de baixa qualidade arquitetônica e



construtiva. O que, inicialmente, surgiu como um mecanismo para reduzir o déficit habitacional no país acabou gerando um novo problema: a inadequação das moradias.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O PMCMV, embora tenha surgido como proposta de enfrentamento ao déficit habitacional, foi capturado por lógicas de mercado que priorizam o lucro em detrimento do direito à cidade. No caso do Residencial Vila dos Pescadores, observa-se a reprodução da precarização, com moradias de baixa qualidade, ausência de espaços coletivos e desconsideração das dinâmicas culturais da comunidade. As práticas adotadas refletem uma lógica que associa a pobreza à negação do direito à moradia digna, reforçando desigualdades. É urgente repensar as políticas habitacionais, de forma que considerem a diversidade das famílias e seus modos de vida, conciliando desenvolvimento urbano e preservação dos territórios e das culturas locais.

#### REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

CAVALCANTE, Fátima Maria Lyra. **O direito à moradia adequada e à segurança jurídica da posse** – um estudo das normas internacionais e brasileiras aplicadas ao caso da vila dos pescadores de Jaraguá, em Maceió. 2019. 192 f. Dissertação: (Mestrado em Direito) – Faculdade de Direito de Alagoas, Programa de Pós-Graduação em Direito, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2016.

CUNHA, Rodrigo Procópio. **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.** 2020. 170f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2020.

LOPES, Aislane Palmeira. **Novos programas, velhas realidades: uma análise do Programa Habitacional Casa Verde e Amarela em Alagoas.** 2024. 66 f. Trabalho de Conclusão de Curso (Bacharelado em Arquitetura e Urbanismo) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal de Alagoas, Maceió, 2024.

MAGALHÃES, Karina DE. Sobre (R)emoções e (Re)Começos: O caso do Residencial Vila dos Pescadores em Maceió - AL. Disponível em: <[https://www.academia.edu/41584122/Sobre\\_R\\_emo%C3%A7%C3%B5es\\_e\\_Re\\_Come%C3%A7os\\_O\\_caso\\_do\\_Residencial\\_Vila\\_dos\\_Pescadores\\_em\\_Macei%C3%B3\\_AL](https://www.academia.edu/41584122/Sobre_R_emo%C3%A7%C3%B5es_e_Re_Come%C3%A7os_O_caso_do_Residencial_Vila_dos_Pescadores_em_Macei%C3%B3_AL)>. Acesso em: 29 out. 2024.