



XIX ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR  
Blumenau - SC - Brasil

---

## SUBSIDÊNCIA DO SOLO E REMOÇÕES FORÇADAS EM MACEIÓ-AL: AS DISPUTAS PELA CIDADE

**Caroline Gonçalves dos Santos** (Universidade Federal de Alagoas) - caroline.santos@fau.ufal.br  
*Doutora em Desenvolvimento Urbano pela Universidade Federal de Pernambuco. Professora adjunta da Universidade Federal de Alagoas.*

**Gustavo Figueiredo Lima** (Universidade Federal de Alagoas) - gustavofigueiredope2016@outlook.com  
*Graduando em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas.*

**Júlia Amorim Bulhões** (Universidade Federal de Alagoas) - juliaabulhoes@gmail.com  
*Graduanda em Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Alagoas.*

## Subsidiência do solo e remoções forçadas em Maceió-AL

### As disputas pela cidade

#### INTRODUÇÃO

As disputas pelas cidades e nas cidades brasileiras, pelo uso e apropriação do espaço urbano, são intrínsecas ao próprio processo de urbanização, mas vêm se intensificando com a crise na economia que atinge o país desde 2014 e se agudizam com a crise política e a crise sanitária, sobretudo deflagrada em 2020.

Na luta por espaço, Telles (2018) destaca que migrantes, refugiados, populações sem teto, desempregados, trabalhadores precarizados e vários outros vão se alojando como podem nos interstícios da cidade, nas ruas, sob pontes, viadutos, em novas periferias, às margens de córregos, e nas lagoas. A eles têm sido negado não somente o direito à moradia, mas muitas vezes o direito de circular, o direito à escolha, ou seja, o direito mais amplo: o direito à cidade.

Em Maceió, capital do estado de Alagoas, às questões já citadas que afetam as cidades brasileiras, soma-se uma catástrofe urbana sem precedentes: a subsidiência do solo<sup>1</sup>, decorrente da desestabilização das cavidades provenientes da extração de sal-gema pela empresa química e petroquímica Braskem, e que obrigou mais de 57 mil moradores, de pelo menos 4 bairros: Pinheiro, Mutange, Bebedouro e Bom Parto e os limites do bairro Farol, a desocupar 14.424 imóveis em um curto espaço de tempo e sem prévia indenização.

Os moradores removidos, por meio do Programa de Compensação Financeira e Apoio à Realocação (PCF), recebem auxílio à desocupação no valor de R\$ 5 mil reais, auxílio aluguel no valor de R\$ 1 mil reais, e entram em um cronograma de compensação financeira, que tem levado de meses a mais de um ano para se efetivar. Quando o valor é pago, a propriedade é então transferida a Braskem, conforme acordo realizado entre a empresa, Defensorias Públicas da União e do Estado de Alagoas e Ministérios Públicos Federal e Estadual.

Assim, são cerca de 57 mil refugiados ambientais urbanos dentro da própria cidade à procura de novos locais de moradia e/ou negócios. Aqui recuperou-se o termo que ganhou notoriedade com Essam El-Hinnawi, em 1985, quando atuou no Programa das Nações Unidas para o Meio Ambiente, e afirmou que refugiados ambientais são aquelas pessoas que foram forçadas a deixar seu habitat tradicional, temporária ou permanentemente, por causa de uma perturbação ambiental acentuada (natural e/ou desencadeada por

---

<sup>1</sup> Movimento vertical de magnitude elevada, sobretudo quando não se distribuem de forma uniforme, e que pode colocar em risco as construções afetadas por tais movimentos (POLIVANOV; BARROSO, 2011).

peessoas) que comprometeu sua existência e/ou afetou seriamente a qualidade de vida (EL-HINNAWI, 1985, p. 4).

É importante pontuar que esses então refugiados ambientais urbanos, diretamente atingidos pelos riscos oriundos da subsidência, são de perfis socioeconômicos diversos, de baixa a alta renda e, portanto, são impactados de maneira também diversa na busca por se recolocar na cidade e nas condições de disputar espaços na cidade. Moretti (2015) afirma que o processo de remoção de uma família de uma local onde produziu suas relações sociais é sempre traumático, mas se agrava nos casos das famílias em situação de vulnerabilidade social ou, como chama Haesbaert (2007), os mais precariamente territorializados, uma vez que tinham de alguma maneira produzido uma estrutura que permitia a sua sobrevivência e que com a saída, essa é drasticamente abalada.

O cenário é devastador, com as remoções em curso em uma área de cerca de 274 hectares, salienta-se também a necessidade de desativação de inúmeros equipamentos urbanos, sendo: 24 relacionados à saúde, com destaque para 4 hospitais<sup>2</sup>; 24 escolas, sendo pelo menos 5 municipais e 12 estaduais; 13 templos religiosos; 17 equipamentos de uso institucional, incluindo o próprio Instituto do Meio Ambiente de Alagoas (IMA), órgão responsável pela aprovação do licenciamento ambiental, além da fiscalização e monitoramento das condicionantes para renovação; ao menos 4 praças públicas; uma estação ferroviária e com isto, a interrupção da via férrea; bem como supermercado, mercadinhos de bairros e outros serviços de abastecimento e comércio. Acrescenta-se ainda a interdição de inúmeras vias, atravancando o sistema viário, que já apresentava baixa conexão.

Como se pode observar, as implicações sociais, urbanísticas e ambientais são exponenciais, com inúmeros desdobramentos, tais como: perda de patrimônio material e imaterial, perda de espaços de vida pública, afetando toda a população de Maceió e já atingindo a região metropolitana. O mercado imobiliário também refletiu imediatamente os efeitos do esvaziamento dos bairros e alta procura por imóveis, por meio da desvalorização da área de subsidência e entorno, e o aumento contínuo do preço metro quadrado nas demais áreas, impactando primeiramente no valor de aluguel e em seguida no valor de compra, impelindo muitas famílias a procurarem por espaço nos municípios vizinhos.

Diante do exposto, este artigo objetiva discutir o direito à cidade a partir das disputas entre os atingidos, a empresa Braskem e mercado imobiliário após a identificação da subsidência do solo e a necessidade de remoção das famílias. Para tanto, parte-se do pressuposto que o direito à cidade se revela como forma superior dos direitos: “o direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à atividade participante e o direito à apropriação estão implicados no direito à cidade”. (LEFEBVRE, 1991, p. 135). Para tanto, foram adotados como procedimentos metodológicos: revisão de literatura, análise de documentos, relatórios técnicos e notícias, bem

---

<sup>2</sup> Casa de Saúde Miguel Couto, Hospital Sanatório, Hapvida e Hospital Escola Portugal Ramalho.

como análise dos índices de mercado imobiliário, divulgados pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas (FIPE), pelo Sindicato da Indústria da Construção do Estado de Alagoas (SINDUSCON-AL) e relatórios de inteligência imobiliária da APSA. Para conhecer mais sobre os atingidos foram realizadas entrevistas, acompanhamentos de notícias sobre suas percepções e manifestações.

## **OS ATINGIDOS E O TERRITÓRIO AFETADO: DA DESTERRITORIALIZAÇÃO A RETERRORIZAÇÃO**

Em Maio de 2019, o Serviço Geológico do Brasil - CPRM - identificou o processo de subsidência do solo em três bairros de Maceió até aquele momento - Bebedouro, Mutange e Pinheiro, atrelando-o à atividade de mineração da empresa Braskem, que até então mantinha 35 poços de extração de sal-gema<sup>3</sup> (BRASIL, 2019). Esse estudo foi solicitado após proliferarem fissuras, trincas e rachaduras em ruas e imóveis no bairro Pinheiro. O relato dessa problemática começou entre os anos 2010 e 2013 (GOMES, 2013), mas só foi evidenciado após as fortes chuvas em fevereiro de 2018 e, posteriormente, em março do mesmo ano com um tremor de 2,5 na escala Richter que acabou intensificando os referidos danos (Figura 01, 02 e 03).

Figura 01: Residência no bairro do Pinheiro com rachaduras, consequência da subsidência do solo.



Fonte: SPINASSÉ, 2019.

<sup>3</sup> Também designado de sal de rocha, sal nativo, sal mineral ou de halite, surge como cloreto de sódio em jazigos (SÁ, 1946). Muito usado na fábrica de cloro, soda cáustica e outros.

Figura 02: Residência no bairro do Pinheiro com rachaduras, consequência da subsidência do solo.



Fonte: CALHEIROS, 2019.

Figura 03: Afundamento de solo em via pública no bairro do Pinheiro.



Fonte: OMENA, 2019.

Segundo Vainer (2008) a noção de atingido se refere ao reconhecimento de direitos e de seus detentores, é reconhecer como legítimo o direito a algum tipo de ressarcimento ou indenização, reabilitação ou reparação não pecuniária de determinado grupo ou indivíduo que é, ou foi, atingido por determinado empreendimento. Embora a discussão se dê em um contexto dos atingidos pelas instalações de hidrelétricas, Vainer (2008) traz à reflexão que, muitas vezes, os atingidos são tratados a partir de uma noção meramente técnica ou econômica e salienta que o atingido não é apenas o proprietário, mas o deslocado economicamente, porque perdeu seu ponto de negócio e conseqüentemente seus clientes.

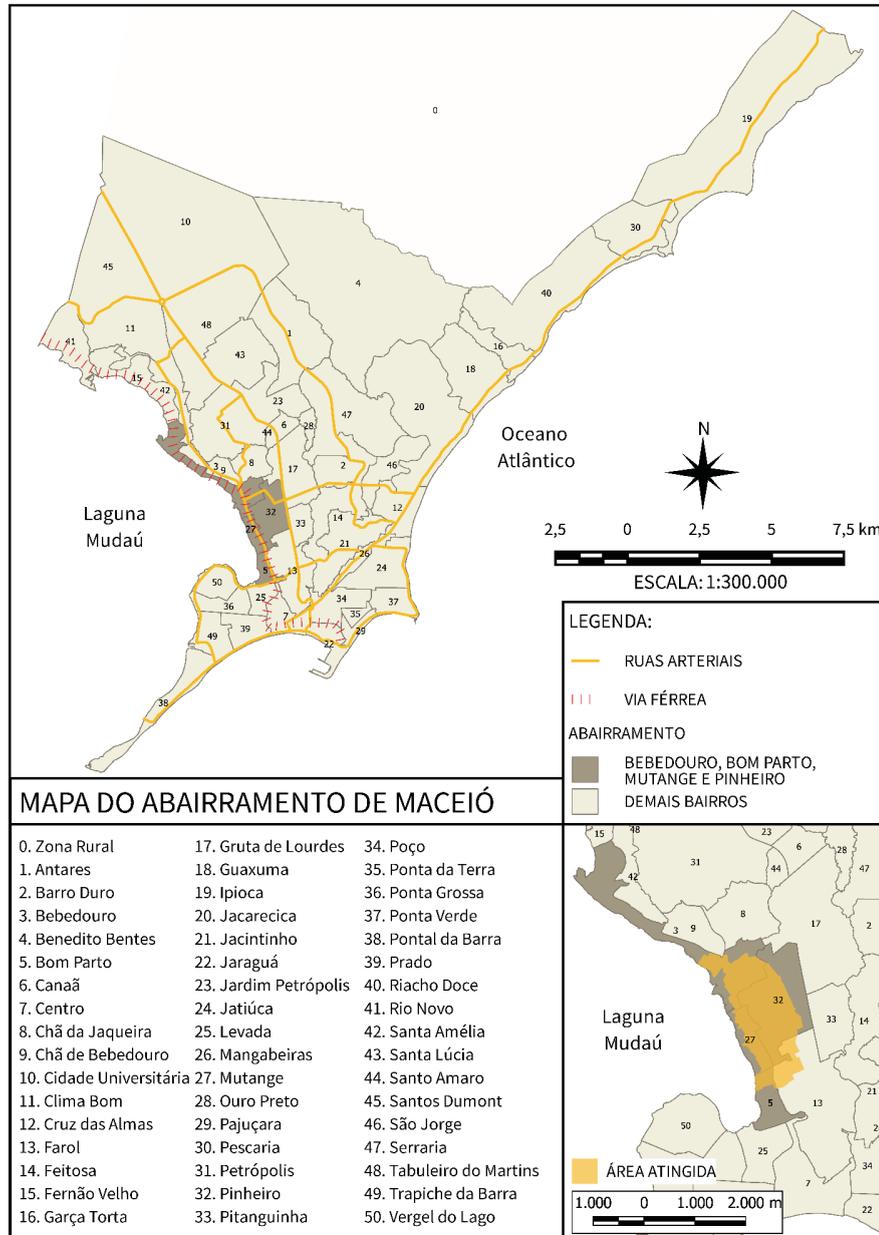
No caso em tela, o termo atingido é adotado nos acordos estabelecidos ao se referir aos moradores e comerciantes que se localizam/localizavam na área de subsidência, e se replica também no tratamento meramente técnico e econômico pela empresa Braskem e pelo próprio Estado ao lidar com as negociações para a compensação financeira pautada em pouco diálogo, atrelada especialmente ao valor da propriedade - muitas vezes questionável - e pagamento de danos morais considerando valor generalizado independente das particularidades de caso.

Aqui entende-se que o atingido é além daquele que perdeu a seu negócio, sua propriedade, sobretudo o lar, é também aquele que perdeu seu local de manifestação cultural, manifestação da fé, bem como seus laços de vizinhança, sua possível rede de apoio, que precisou deixar para trás seus laços afetivos com o território. Retomando a visão defendida por Haesbaert (2004), todo território é simultaneamente funcional e simbólico, ao possibilitar que se exerça domínio sobre o espaço tanto para realizar funções, como abrigo, fonte de matérias-primas, etc, quanto para produzir significados. Esse sentido mais simbólico do território é percebido por entre as falas dos atingidos, que passam por um processo de sofrimento social ao serem removidos de suas casas, visto que se o território não refere-se apenas ao ter, mas ao ser, de modo que perder o território significa também desaparecer (BONNEMAISON; CAMBREZY, 1996).

Essas relações econômicas e culturais relativas ao modo como as pessoas utilizam a terra, se organizam no espaço e como dão significado ao lugar remetem-se à territorialidade, que incorpora uma dimensão política de poder sobre o território, tanto de dominação, quanto simbólico de apropriação. No caso em estudo, ressalta-se a diversidade de perfil social e econômico entre os atingidos, bem como a diversidade dos territórios afetados, de maneira que haviam práticas socioculturais específicas que variavam dentre as localidades, impactando os atingidos de maneiras distintas.

Como mencionado, a subsidência do solo afeta sobretudo quatro bairros da cidade: Pinheiro, situado em uma área de platô; Bebedouro, Bom Parto e Mutange, que estão localizados em parte da planície litorânea lagunar de Maceió, possuindo também encostas e grotas - calhas naturais de drenagem (FARIA; CAVALCANTE, 2009) (Figura 04).

Figura 04: Mapa do Abairramento de Maceió



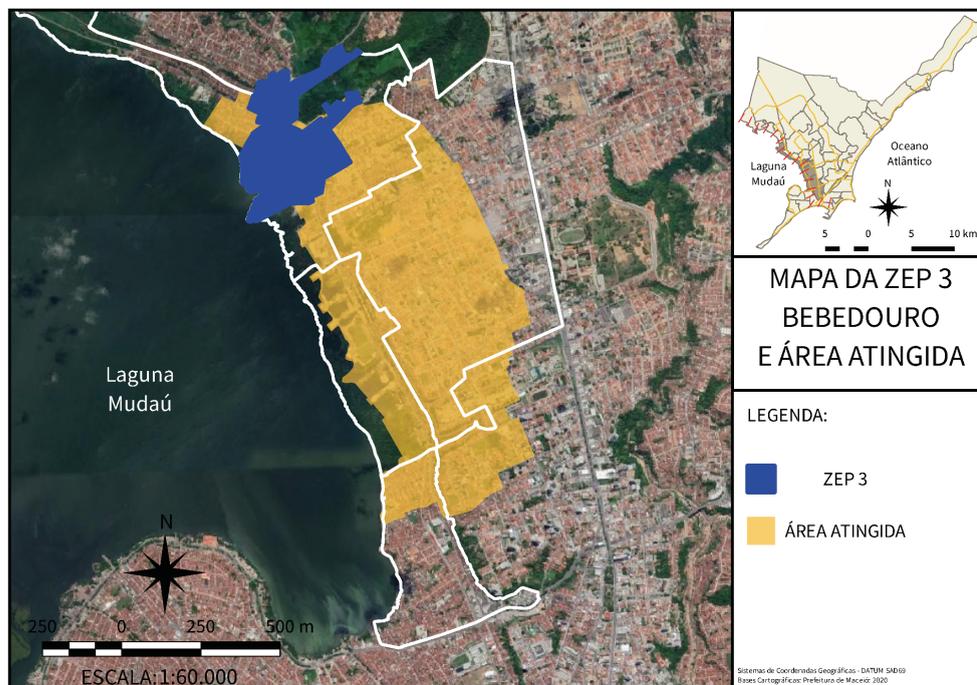
Fonte: LIMA, 2021.

Os bairros de Bom Parto e Mutangê surgiram na cidade de Maceió a partir da ocupação das margens de uma rota de escoamento da produção de fábricas têxteis, na década de 1910, uma delas a Fábrica de Tecidos de Alexandria, já extinta, mas antes localizada no Bom Parto. No Mutangê havia a ocupação da encosta por famílias menos favorecidas, que precisavam conviver com o risco de deslizamentos pela falta de condições econômicas de obter uma residência por meio formais em local regularizado.

O bairro de Bebedouro é o bairro atingido que apresenta maior expressividade em termos históricos, os casarios coloniais e edificações institucionais com grande valor histórico e arquitetônico fazem parte do contexto imagético da cidade. O bairro foi anexado ao Município em 1904

(IBGE, 2020) e parte dele foi considerada como Zona Especial de Preservação (ZEP<sup>4</sup>) pelo Plano Diretor de Maceió em 2005, sendo reconhecido perante os órgãos municipais como parte importante na história de Maceió (Figura 05).

Figura 05: Mapa do Abairramento de Maceió



Fonte: LIMA, 2021.

Por fim, o bairro do Pinheiro, que teve sua ocupação intensificada a partir da década de 1950, com o aumento expressivo da população maceioense (IBGE, 2010) e a implantação de parcelamentos de solo na região de platô da cidade. A ocupação do bairro era predominantemente residencial, com habitações unifamiliares, alguns conjuntos habitacionais com prédios de até 4 pavimentos e alguns edifícios mais verticalizados. O bairro era visto como área em processo de verticalização, novos empreendimentos imobiliários estavam sendo construídos, chegando a ser o bairro com maior índice de lançamentos imobiliários em 2011 (SINDUSCON AL, 2011), devido a sua centralidade dentro da cidade, com acessos a vias de ligação importantes e diversos equipamentos urbanos.

Esses bairros tinham como característica em comum a prevalência do uso residencial e da horizontalidade das edificações, além disso, havia várias famílias que residiam naqueles locais por longas datas o que contribui para o fortalecimento das relações de vizinhança e do sentimento de pertencimento ao

<sup>4</sup>Segundo o Plano Diretor de Maceió, as Zonas Especiais de Preservação (ZEPs) são áreas de interesse cultural no Município, pelas suas expressões arquitetônicas ou históricas do patrimônio cultural edificado e pelo suporte físico de manifestações culturais e de tradições populares. Essas áreas são compostas por conjuntos de edificações e edificações isoladas.

território, dificultando ainda mais o processo de remoção e a reterritorialização em um novo lugar.

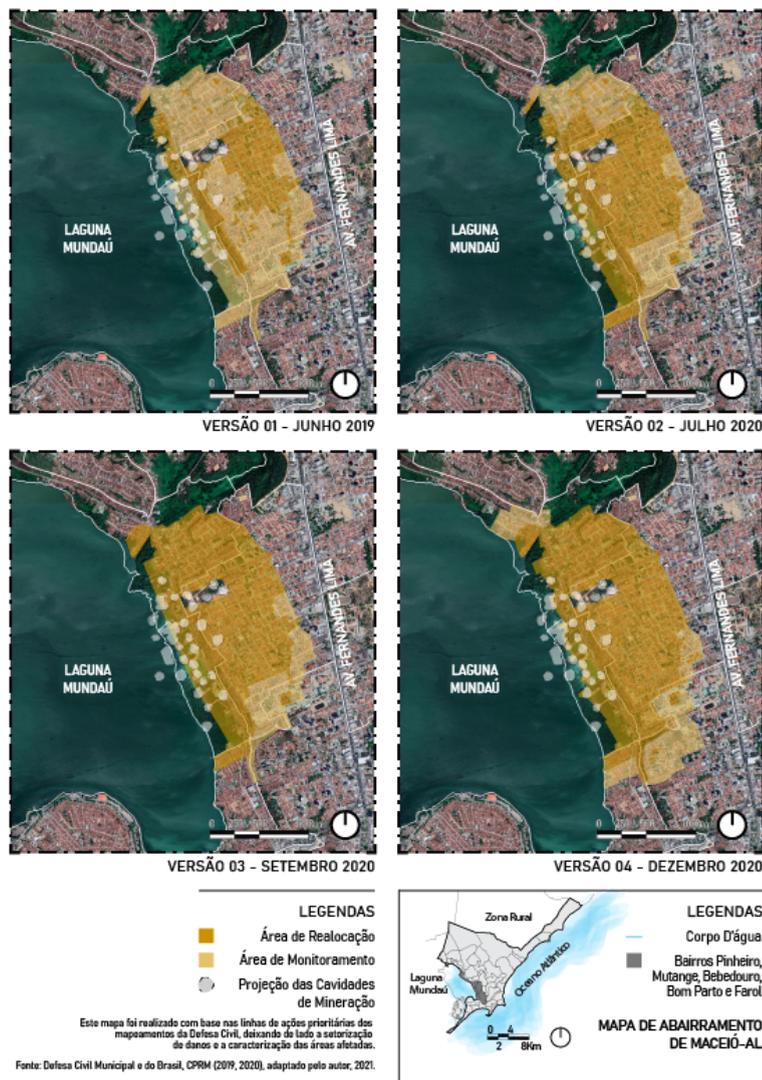
Além da longa permanência nos bairros, outro fator que reforça as relações dos atingidos com o território eram os locais de encontro e as atividades realizadas neles. As áreas livres, como as praças, os templos religiosos, clubes, eram espaços de sociabilidade, ações comunitárias, festividades, manifestações políticas e culturais. Ações como essas integram a esfera da vida pública e são fundamentais para a conservação das relações de convivência e afetividade entre a comunidade, que se dilui a partir do começo das remoções da população dos bairros atingidos.

As remoções dos atingidos se iniciou em janeiro de 2020, pela desocupação dos imóveis no entorno dos poços de extração e pelos moradores da encosta do Mutange e do bairro de Bom Parto, para eles o acordo entre a Braskem e as autoridades públicas, mencionado anteriormente, ofereceu como opção um valor de indenização pré-fixado em R\$81.500,00, valor único por imóvel ou uma unidade habitacional em dois conjuntos do Minha Casa Minha Vida, distantes 11 e 15 km do local de onde foram retirados (BRASKEM, 2021).

Enquanto acontecia a desocupação da encosta do Mutange e de imóveis no bairro do Bom Parto, visitas técnicas iam sendo realizadas nos demais bairros. Por conta da pandemia da Covid-19 as visitas foram interrompidas em março de 2020 e retomadas em junho do mesmo ano, devido à contínua subsidência do solo e dos riscos implicados. Com o contínuo monitoramento da área ainda em junho um novo mapa foi apresentado, incluindo quase 2000 imóveis e alguns meses depois, em setembro houve uma nova atualização do mapa. Já em dezembro de 2020, tendo em vista os riscos futuros e a provável necessidade de realocação a longo prazo, foi estabelecido que todos os imóveis em monitoramento e outros identificados entrariam no PCF, já em uma quarta versão do mapa de risco, é possível ver a evolução desses mapas na Figura 06. Diante dessas atualizações, em outubro de 2021 o número de imóveis identificados chegou a 14.424, desse quantitativo um total de 13.986 imóveis já foram evacuados e 7.673 famílias receberam o valor oferecido pela empresa (BRASKEM, 2021).

Figura 06: Evolução do mapa de realocação e monitoramento dos bairros atingidos pela subsidência do solo.

MAPA DE EVOLUÇÃO DO PROCESSO DE REALOCAÇÃO E MONITORAMENTO DAS ÁREAS AFETADAS PELA SUBSIDÊNCIA DO SOLO NOS BAIRROS PINHEIRO, MUTANGE, BEBEDOURO, BOM PARTO E FAROL EM MACEIÓ-AL



Fonte: MARQUES, 2020. Adaptado pelos autores.

Importante ressaltar que parte desses moradores atingidos já viviam em um cenário de perigo por residirem em encostas, dessa forma se viram trocando um risco por outro, uma vez que a forma como os acordos foram realizados entre as esferas públicas e privada, onde não foi dada a devida atenção e apoio para que eles assimilassem a nova realidade que se encontravam e nem suporte para desterritorialização e para a reterritorialização. Dessa forma o risco geotécnico, salienta Moretti (2015), pode ser trocado por um risco social, se o reassentamento não for acompanhado por outras medidas que promovam a acomodação e adaptação ao novo endereço.

Haesbaert (2004) afirma que em todo processo de desterritorialização, que pode ser entendida como uma exclusão socioespacial, há um processo inverso de reterritorialização, extremamente complexo e descontínuo. A forma

como as remoções vêm acontecendo nos bairros atingidos em Maceió, dificulta ainda mais a reterritorialização dos moradores, que por viverem uma situação provisória, onde não se sabe quando nem quanto irão receber de indenização, acabam por viver em uma espécie de multiterritorialidade. Onde não é possível fixar-se em um novo território, e assim criar laços com a comunidade e o local, e nem se desprendem totalmente do território antigo, de onde foram arrancados de forma abrupta, acabam por viver em meio às incertezas acerca de seus futuros.

As falas de alguns antigos moradores dos bairros, agora refugiados ambientais urbanos, corrobora com essas percepções de incertezas e inseguranças quanto ao futuro, como a de uma moradora do Pinheiro que fala: *“até hoje não estamos em um lugar, sabe? É a sensação de que você não tem casa nunca, que sua vida está estagnada e incerta, muito diferente do que era antes. Não sabemos como será amanhã ou daqui há 6 meses, não podemos fazer planos”*.<sup>5</sup>

Além das falas envolvendo a dificuldade de se estabelecer em um novo lugar e receber indenização pelo antigo imóvel, há também relatos sobre as relações com o território antes habitado e a vontade de permanecer lá: *“nosso bairro era único (...) parecia uma vila, porque todo mundo se conhecia. Tinha de tudo nos arredores da minha casa: mercadinho, padaria, farmácia, igreja (...) dava pra fazer tudo a pé. Não conseguimos imaginar nenhum bairro que equipare ao nosso Pinheiro. Lá tínhamos planos de passar o resto das nossas vidas”*

Relatos como esses demonstram a dificuldade em abandonar de forma compulsória espaços públicos, que por décadas foram palco para diversos encontros, apresentações culturais, manifestações públicas, festejos em datas comemorativas, etc e as residências, onde muitos dos moradores viviam há anos, e ali criaram inúmeros laços afetivos e sociais, bem como a dificuldade de se recriar os novos laços, sobretudo em meio a pandemia da Covid-19.

## **A CIDADE EM DISPUTA**

A partir disso, as disputas pelo espaço urbano em Maceió, após a subsidência do solo, provocada pela exploração da petroquímica Braskem, assumem uma nova conjuntura, em que as perdas para a cidade passam a ser mais evidentes, bem como tão complexas ou mais quanto às assinaladas quando de sua implantação na década de 1970, e se somam às outras lutas por moradia, por emprego, transporte, espaços públicos de lazer, dentre outros tão recorrentes nas cidades brasileiras.

---

<sup>5</sup> Entrevistas realizadas na pesquisa de PIBIC intitulada “Subsidência do solo em bairros de Maceió-AL: a (re) ação dos agentes produtores do espaço urbano e implicações socioespaciais para a cidade (Fase 2)”, ciclo 2020-2021. O estudo foi submetido ao Comitê de Ética em Pesquisa, tendo sido aprovado sob o CAAE nº 31110920.8.0000.5013.

É importante salientar que a empresa, à época Salgema<sup>6</sup>, com respaldo do Estado, instalou sua planta no bairro Pontal da Barra, em uma área ambientalmente frágil, por ser a ponta de uma restinga, bem como seus poços de extração nos bairros do Mutange, Pinheiro e Bebedouro, iniciando suas operações em 1976, apesar do posicionamento contrário do biólogo e ambientalista José Geraldo Marques, que estava à frente, na época, da então Secretaria Executiva de Controle e Poluição, atual Instituto do Meio Ambiente de Alagoas.

Em entrevista exibida originalmente em abril de 2019, José Geraldo destacou que ele e sua equipe tiveram acesso a estudos que apontavam que aquele tipo de atividade industrial poderia causar desde subsidências do solo, coalescência das minas, e riscos mais baixos de explosões e contaminações no entorno da planta da indústria. De modo que apresentaram outras opções para localização da planta da empresa, distante da área urbana e das lagoas, a exemplo do Tabuleiro do Pilar. Porém, contrariando todas as recomendações, o então secretário afirma ter sido surpreendido com o início das perfurações dos poços<sup>7</sup>.

Ressalta-se que essas decisões ocorreram em um contexto nacional de políticas desenvolvimentistas, com vistas ao propalado progresso em um governo de regime ditatorial bastante centralizado na esfera federal. Além disso, naquele momento não havia um sistema de licenciamento de atividades efetiva ou potencialmente poluidoras, que só surgiu com a Política Nacional do Meio Ambiente (PNMA), por meio da Lei nº 6.938 de 1981. Com isso, somente em 1986 a empresa teve seu processo de licenciamento das operações, obtendo a regularização de Licença de Operação (LO) e de Licença de Regularização de Operação (LRO), essas renovadas em 2011 e em 2016, que tinham validade até 2022.

No Estudo de Impacto Ambiental e Relatório de Impacto no Meio Ambiente (EIA e RIMA), necessários para obtenção das licenças, afirmava-se que “em relação à presença dessas cavidades subterrâneas, preenchidas com água, não se deve ter qualquer preocupação ambiental, uma vez que suas dimensões são totalmente controladas, previamente determinadas e estão recobertas por camadas consolidadas de folhelhos e calcário” (VIEIRA, 2019).

No entanto, desde a instalação e suas demandas subsequentes, profundas alterações foram sendo registradas na cidade, sobretudo no entorno da Laguna Mundaú. Duarte (2010) discorre de maneira sucinta uma das mudanças bastante significativa:

O grande porte da Salgema levou à intervenção na laguna, a partir do bairro vizinho, o Trapiche da Barra, com a incorporação de ilhas e aterro equivalente a 202 hectares, criando-se o Dique-Estrada em 1982 – uma via construída nas suas margens, com cinco quilômetros de extensão, e o objetivo de escoamento da produção.

---

<sup>6</sup> Em 1995 houve uma mudança da administração, rebatizando, em 1996, a petroquímica como Trikem. Em 2002, depois da fusão da Trikem com outras empresas do setor, foi criada a Braskem, que manteve a operação em Alagoas (BRASKEM, 2021).

<sup>7</sup> Ver Programa Ricardo Mota Entrevista, TV Pajuçara, disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=CVQmZ3oB61Q>, acesso em 24/11/2020

No cenário atual, o que até então era um risco descartado pela empresa e registrado em relatório, se confirma como uma tragédia ambiental urbana sem precedentes, que atinge a superfície e transcende os limites do território ocupado pela empresa, evidenciando o potencial destrutivo dos proprietários do meios de produção<sup>8</sup>, sobretudo quando suas ações não respaldam a preservação do meio ambiente, muito menos o entorno urbano.

Dessa forma, evidencia-se nessa disputa um processo lento de violência urbana, recorrendo ao conceito discutido por Nixon (2011) que se refere a uma violência que ocorre gradualmente e fora das vistas, uma violência de destruição retardada que se dispersa no tempo e no espaço, uma violência pautada no desgaste que normalmente não é percebida como violência, por não envolver um evento abrupto, com inúmeras mortes que gera comoção. Mas no caso em estudo, principalmente na condução de remoção da população, há violência, uma vez que, conforme já mencionado, as pessoas estão tendo que abandonar seus lares, romper com suas práticas sociais e culturais, receber o valor de aluguel tabelado e aguardar a proposta de indenização, que tem sido questionada por muitos, ainda que não judicialmente.

E ainda que este processo de subsidência em área urbana em virtude da ação predatória de extração de sal-gema seja inédito, nos desdobramentos posteriores não há ineditismo, uma vez que o processo de remoção é desumanizador, sendo invisibilizado de maneira institucional por parte do Estado e Braskem, seja no tratamento racionalizado que exclui o sentido simbólico da relação morador-território, seja na morosidade para com as propostas para minimizar os impactos na cidade, respectivamente. Nesse sentido, Valêncio (2010, p. 33) entende que há uma certa enraizamento da tolerância aos desastres no Brasil, sendo isso “o apogeu da barbárie que somos capazes de tolerar, conviver, testemunhar e produzir”. Logo, Estado e demais agentes que dominam a reprodução do espaço urbano possuem grande abertura para (re)criar os melhores cenários para si, a favor da produção de capital e em detrimento da estabilidade financeira, física e emocional do atingidos.

A atuação dos agentes na (re)produção do espaço urbano recusa-se ao vislumbre do direito à cidade pela ótica de Harvey (2014, p.30-31), no sentido de reivindicar “o modo de como nossas cidades são refeitas”, indo de encontro a “eterna necessidade produção e absorção do excedente de capital”. É dentro dessa constante busca pela obtenção de mais-valia que acentua-se a fragmentação do espaço urbano, em que “a qualidade da vida urbana tornou-se uma mercadoria para os que têm dinheiro” (HARVEY, 2014, p.46), influenciado pelo fenômeno da cotidianidade programada, que Harvey (2014) retoma de Lefebvre (1968). No caso em discussão, é evidente que essa cotidianidade não é rompida nem mesmo diante de uma excepcionalidade, visto que as relações de produção de capital buscam sempre se reinventar

---

<sup>8</sup> Adota-se a definição de proprietários dos meios de produção trazida por Côrrea (1989), para ele, esses agentes afetam o uso da terra urbana conforme as estratégias que adotam em sua produção.

amparadas na necessidade de transformação do cenário urbano, atenuando a fragmentação do espaço.

Isso porque, a Braskem busca maneiras de garantir sua produção de mais-valia no Estado de Alagoas. Não bastasse se tornar, gradativamente, proprietária de cerca de 270 hectares do solo urbano em Maceió, agora busca novas frentes de exploração na cidade e região metropolitana com amparo do Estado. Trata-se de estudos, já autorizados, objetivando verificar a viabilidade da exploração de sal-gema no litoral norte e zona rural da capital, além dos municípios limítrofes de Paripueira e Barra de Santo Antônio. É certo que a população dessas localidades mobilizou-se repudiando essa atitude, principalmente, porque não há confiabilidade na empresa, mesmo que hoje, no Brasil, se tenha uma política ambiental bem mais rígida do que em 1976, como também tecnologias mais avançadas.

Nessa conjuntura, a atuação do Estado como marco regulador de conflito de interesses, assume uma postura imparcial por meio da assinatura do Acordo Ambiental. Apesar de determinar uma série de atribuições para que a Braskem reduza os impactos da subsidência, o documento é bastante criticado pela população atingida dado a falta de participação popular nas discussões para sua formulação. Retomando a discussão sobre a possível exploração no litoral norte da capital, verifica-se que o referido acordo exige da mineradora a elaboração de um plano de gestão ambiental, sendo esta condição para o início dos trabalhos dessa.

**CLÁUSULA 48.** Enquanto não implementado o Plano de Melhorias de Compliance Socioambiental, a Braskem compromete-se a não iniciar novas atividades de extração de sal-gema, inclusive nos Municípios de Maceió, Paripueira e Barra de Santo Antônio. (BRASIL, 2020).

Mas que garantias serão dadas de que o referido plano não repita o discurso apresentado naquele EIA e RIMA apresentado na década de 1980? Como será então agora o acompanhamento e fiscalização, haja vista que haviam Relatórios de Avaliação de Desempenho Ambiental (RADA) de 2013, 2017 e 2018, solicitados pela ANM, sem a constatação de qualquer subsidência (VIEIRA, 2019).

Outro ponto que tem sido bastante debatido do Acordo Ambiental é sobre o futuro da área desocupada:

**CLÁUSULA 58. PARÁGRAFO SEGUNDO.** A Braskem compromete-se a não edificar, para fins comerciais ou habitacionais, nas áreas originalmente privadas e para ela transferidas em decorrência da execução do Programa de Compensação Financeira, objeto do Termo de Acordo celebrado em 03 de janeiro de 2020, salvo se, após a estabilização do fenômeno de subsidência, caso esta venha a ocorrer, isso venha a ser permitido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Maceió - AL (BRASIL, 2020).

A preocupação deve-se, além da transferência de propriedade exatamente para a empresa responsável pela necessidade de remoção definida ainda no primeiro acordo e PCF, sobretudo a ausência de um Plano

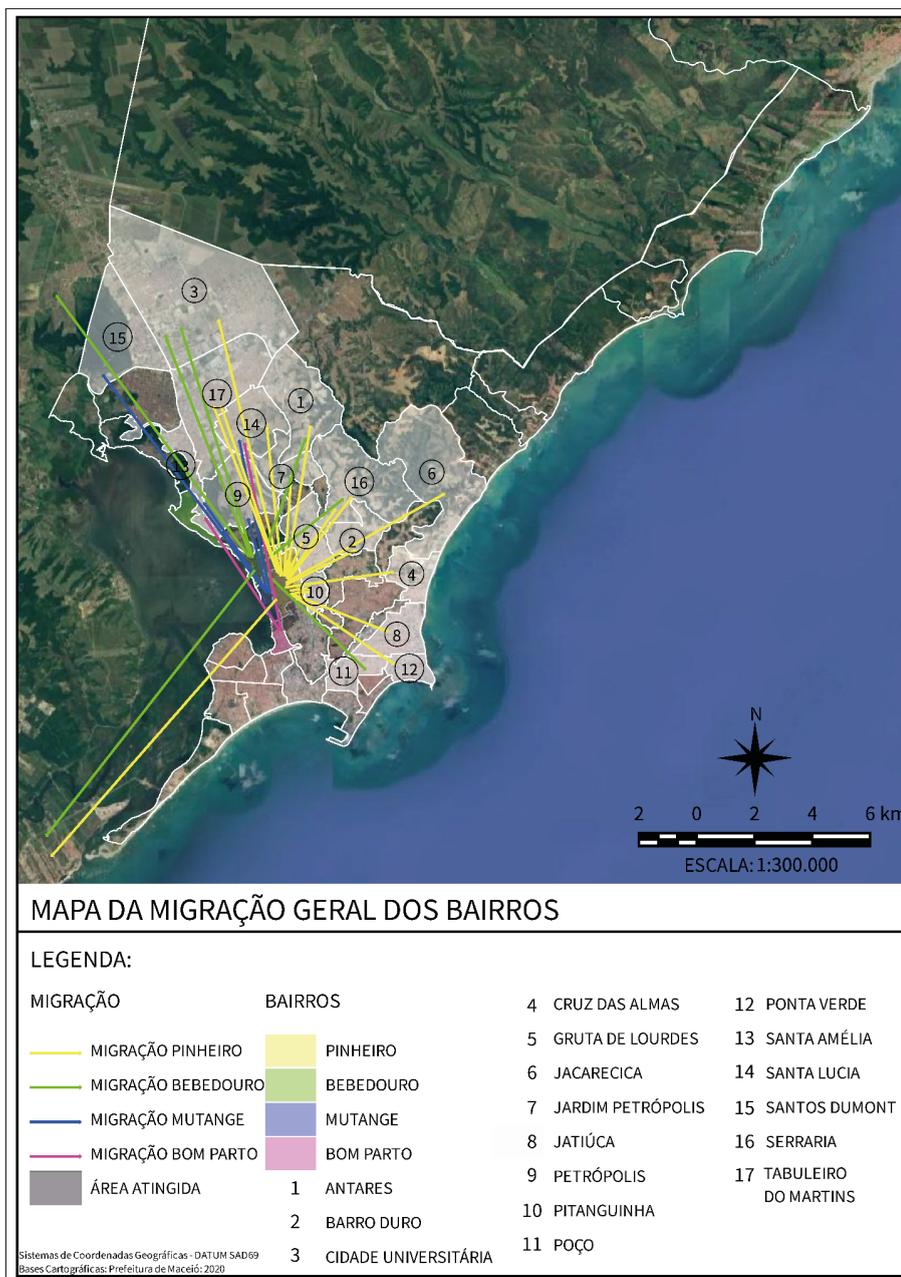
Diretor atualizado da cidade de Maceió que possa assegurar a transferência a municipalidade de todo o território afetado, haja vista que o Plano Diretor que vigora é de 2005 e deveria ter sido revisado em 2015. A revisão até foi iniciada em 2015, no entanto, não chegou a ser enviado para aprovação, de modo que se reconhece que o processo de subsidiária demanda uma urgente, porém cuidadosa, reestruturação no documento, de maneira participativa, a fim de garantir as condições de desenvolvimento da cidade e assim o direito à cidade a todos.

Destaca-se, novamente, que o território afetado continha além das mais de 14 mil residências, hospitais, escolas, postos de saúde, clínicas, comércios, serviços, igrejas, praças, vida pulsante. Ainda que com as diferenças sociais e de acesso à infraestrutura entre os bairros atingidos, estavam em uma área mais próximas às centralidades da cidade atendidas por transporte público, devido à proximidade com vias arteriais da cidade, e por serviços essenciais. Desse modo, as pessoas obrigadas a deixarem seus locais se tornaram então refugiados urbanos ambientais dentro da própria cidade, espalhando-se pelo território restante e de novo, disputando espaço, uma vez que como já abordado, não estão sendo diretamente realocadas e sim disputando a locação de um imóvel provisoriamente, enquanto aguardam definição do valor da compensação, para mais uma vez disputar o local de fixação da moradia, que com o avanço das negociações e do número de famílias que tiveram suas indenizações pagas vão pressionando o estoque de imóveis.

Durante o processo de desocupação, foram levantadas nas entrevistas realizadas para onde, qual bairro, as pessoas removidas estavam indo, mesmo que temporariamente, haja vista, que dentre os 29 entrevistados, 20 não tinham recebido a compensação financeira, alguns desses tinham até recebido a proposta, mas contestaram e aguardam nova negociação e portanto, permaneciam de aluguel ou em casa de parentes. Com as informações obtidas foi feito o mapeamento dessa migração que dá uma dimensão da dispersão no território (Figura 07).

Como se pode observar, as famílias estão se deslocando para diversos bairros, inclusive bairros mais periféricos e cidades vizinhas, com destaque para Satuba e Marechal Deodoro, ambos municípios da Região Metropolitana de Maceió.

Figura 07: Mapa com a identificação da origem e destino de famílias atingidas entrevistadas.



Fonte: LIMA, 2021.

Nesse quesito, é importante entender como o mercado imobiliário responde e beneficia-se simultaneamente diante desse grande êxodo intra urbano na capital. A *priori*, verifica-se que há uma grande e urgente demanda por moradia, como também uma grande injeção de capital no mercado imobiliário, em consequência do acordo firmado entre Braskem e moradores para as compensações financeiras às propriedades. Logo, entende-se que as ações do mercado a partir das implicações da subsidência do solo tendem a potencializar, diante da tragédia, as estratégias de obtenção de lucro, impactando negativamente na garantia do direito à cidade.

O início do PCF se deu em janeiro de 2020, mas as tendências de mudança no mercado imobiliário começaram a ser percebidas ainda em dezembro de 2018, cerca de 8 meses após o agravamento das rachaduras com o tremor de terra. Isso porque algumas pessoas de maior poder aquisitivo começam a se mudar por conta própria. Com isso, entre 2018 e 2019 tem-se um aumento de mais de 14% no número de imóveis alugados.

No mercado imobiliário, é possível observar outras implicações da subsidência a partir da análise dos dados do Sindicato da Indústria da Construção do Estado de Alagoas (SINDUSCON/AL) e da Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas com base nos anúncios de imóveis (FipeZap). O primeiro aponta para um elevação da média anual de ofertas entre 2017 e 2018 e, posteriormente, em 2020 há um queda, possivelmente em virtude das comercializações, haja vista naquele ano houve um aumento de 30% nas vendas em Maceió, mas que ainda assim registra números mais altos de oferta que nos anos anteriores à subsidência. Destaca ainda que em março de 2021 registrou-se recorde de lançamentos de imóveis, quase 3 mil unidades, mesmo mês que também registrou recorde de vendas. Enquanto o segundo, FipeZap, mostra que há um aumento dos anúncios de imóveis que coincide com o início do PCF, em janeiro de 2020.

Cabe também destacar que o aumento da procura fez os preços inflacionarem, assim como a injeção de capital acima citada. Com isso, a demanda surgente impulsiona tendências, tais quais o aumento dos valores do metro quadrado para venda (m<sup>2</sup>) e para aluguel. No caso em curso houve primeiro um aumento dos preços do aluguel e, em seguida, esse rebatimento foi refletido no preço de vendas, o último em consequência do início do PCF. De modo que, em 2020 houve um aumento de 22% no valor do metro quadrado para aluguel no bairro vizinho ao Pinheiro, o Farol (APSA, 2020) e em 2021, no mesmo bairro o aumento, considerando o mês de referência novembro, foi de 47%, salienta-se também o bairro mais afastado Cruz das Almas, com aumento de 82%.

No que se refere ao valor médio do metro quadrado para venda de imóveis, o Índice FipeZap apontou, em outubro de 2021, um aumento de 17,44% (variação acumulada em 12 meses), e a cidade de Maceió foi a capital que apresentou a maior variação positiva no mês. Observa-se que mercado tem lançado novas unidades, mas a procura continua alta, pois ainda há inúmeras famílias a receberem a compensação, em outubro de 2021 faltavam cerca de 7 mil e contava com cerca de 4.800 imóveis anunciados.

Nesse cenário, é importante destacar que o acesso à cidade torna-se cada vez mais difícil, sobretudo para aquelas pessoas que estão sendo removidas e, para isso, dependem exclusivamente da condução do PCF pela Braskem, ressaltando que o processo que se dá desde a remoção até o posterior pagamento pelo imóvel afetado é lento e intransparente, se considerarmos que o cronograma de apresentação das propostas aos moradores não tem sido seguido.

Ademais, não apenas o mercado imobiliário, em si, vê na tragédia a oportunidade de aumentar seu lucro, mas também muitos indivíduos passam a se comportar, segundo a definição de Logan e Molotch trazida por Fix (2007),

como agentes imobiliários passivos (ou acidentais), uma vez que percebem que seus imóveis podem ser usados para uma finalidade mais lucrativa. Logo, percebe-se que a fragmentação da cidade adquire maior complexidade, pois, mesmo que haja em certos pontos a corroboração de algumas tendências anteriores ao caso, como a expansão no tabuleiro principalmente, surge uma reverberação negativa no uso do solo da cidade com a desvalorização da área atingida e de seu entorno. Um exemplo dessa desvalorização está na pressão das seguradoras que negativaram a apólice de seguros em 15 dos 50 bairros de Maceió.

Nesse contexto, fica demasiadamente evidente as falhas de um sistema que produz a cidade como negócio, configurando-a cada vez mais como um espaço dividido, fragmentado e propenso a conflitos (HARVEY, 2014). Em face a isso, é importante enquanto consumidores dessa produção capitalista assumir uma postura que coloque em discussão as formas de (re) produção do espaço urbano, questionando toda a problemática que prioriza uma série de estratégias que beneficiam a reprodução do capital em detrimento do direito de uso e de moradia, entre outros, todos elencados por Lefebvre e supracitados neste trabalho.

Se torna latente a necessidade de contestar a ordem capitalista quando tenta-se contabilizar as perdas imensuráveis para a cidade, sobretudo na mobilidade, espaços públicos e moradia. A perda de um dos principais eixos viários da cidade, a Av. Major Cícero Monteiro, via que margeia em determinados trechos, a linha férrea, pode gerar uma sobrecarga no já precário sistema viário de Maceió, sobretudo na Av. Fernandes Lima, ainda mais quando não se tem qualquer planejamento para a mobilidade da cidade, pelo menos não publicizado. Ademais, a relação da região afetada localizada na orla lagunar compromete também a relação da cidade com a região metropolitana, tendo em vista a interrupção de boa parte do VLT que ligava o bairro do Jaraguá à cidade de Satuba. Inclusive, é importante destacar que este modal tem uma passagem mais barata em relação aos outros, o que pode afetar a relação das pessoas menos favorecidas com o centro da cidade.

Em relação aos espaços públicos de lazer de Maceió, sabe-se da carência desses para o uso da população e que isso se torna mais eminente com o processo de subsidência. São espaços de relações de vizinhança, conectividade e sentimentos de pertencimento bastante específicos que são amputados, ferindo os pressupostos de direito defendidos por Lefebvre (1991), especialmente no que tange ao direito à apropriação. As perdas identificadas refletem no afastamento da população para com o espaço público, além de interromper localidades historicamente consolidadas como palco de manifestações culturais e religiosas, a exemplo da Praça Lucena de Maranhão. Outro ponto importante, recai na relação do entorno da área afetada para com a cidade, uma vez que o acesso a esta área pode ser mais difícil devido às alterações no serviços de transporte público e do próprio isolamento, a exemplo do Parque Municipal que fica no bairro do Bebedouro, porém, fora do polígono que demarca a área de subsidência.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

Após a saída de suas residências, os moradores atingidos - refugiados urbanos ambientais - se deparam com uma cidade cada vez mais fragmentada, com alta nos preços dos imóveis, tanto para comprar, quanto para alugar. Assim, fica cada vez mais difícil que as condições de vida materiais (a casa) sejam equivalentes ao que se tinha antes, representando uma perda na qualidade de vida, indo de encontro a ideia de Valêncio (2010, p. 36), quando afirma que “partir não significa, necessariamente, aos afetados por desastres, ter clareza e controle sobre onde se quer chegar. [...] É uma mobilidade que se define pelo misto de desalento e ilusão”.

Uma mobilidade que demanda a reconstrução de laços, de novos locais de sociabilidade, que demanda a reterritorialização, em que a busca por novas relações de vizinhança podem surgir como uma alento diante da perda de décadas de convívios que se dissiparam abruptamente pela cidade. Mas é diante do desalento de uma ruptura demasiadamente violenta, que a cidade precisa se reestruturar para acolher mais de 57 mil refugiados urbanos. É fato que não há, entre os maceioenses, uma preocupação coletiva para o caso, não há mobilização que envolva pessoas que não estão diretamente atingidas pela subsidência, até porque não existe uma consciência comum de que estão todos afetados.

Soma-se a isso a invisibilização dos moradores afetados nas discussões que objetivam definir como serão conduzidas as ações que pretendem mitigar os impactos do ocorrido, principalmente com a assinatura do Acordo Ambiental, que como já foi mencionado não houve participação da população. Fica evidente a unilateralidade do conflito, em que para os moradores não há espaço para exposição de opiniões publicamente, pelo menos não com o intuito de priorizar suas necessidades.

Nesse contexto, é importante destacar que os impactos da subsidência do solo reverberam por toda a cidade e região metropolitana, em que as dificuldades no acesso à moradia, a equipamentos urbanos essenciais, como de saúde, educação e lazer, atingem a toda a população de Maceió e ao inflacionar o mercado imobiliário, impacta também nos moradores de cidades vizinhas que passam a encarar aumento no valor do solo e no adensamento de suas regiões. Nesse sentido, reforçam-se as desigualdades, saí na frente nessa disputa quem tem, novamente, maior poder aquisitivo. Além disso, a morosidade na revisão do Plano Diretor, que é de 2005, ratifica as imprevisibilidades que imperam no cenário urbano de Maceió desde a identificação do caso, abrindo espaço para uma reprodução do espaço que não reflète as atuais necessidades da capital, mas sim do capital.

Assim, a cidade segue em disputa em meio a esses conflitos de interesses: entre os que querem da cidade o valor de uso e o valor de troca, mesmo com uma catástrofe urbana em curso, oriunda da exploração desenfreada pautada no neoliberalismo.

## REFERÊNCIAS

APSA. *Relatórios de Inteligência Imobiliária*. 2021. Disponível em: <https://apsa.com.br/aluguel/inteligencia-imobiliaria/relatorios-de-inteligencia-imobiliaria>. Acesso em 15 jun. 2021.

BONNEMAISON, J. e CAMBREZY, L. Le lien territorial: entre frontières et identités. In: *Géographies et Cultures (Le Territoire)* n. 20 (inverno). Paris, L' HarmattanCNRS, 1996.

BRASIL. Ministério Público Federal. *Acordo Ambiental e Sociourbanístico*. Brasília, DF: Ministério Público Federal. 30 dez. 2020. Disponível em: [http://www.mpf.mp.br/al/arquivos/2021/Acordo\\_ambiental.pdf](http://www.mpf.mp.br/al/arquivos/2021/Acordo_ambiental.pdf). Acesso 10 dez. 2021.

BRASIL. Serviço Geológico do Brasil (CPRM). *Estudo sobre a instabilidade do terreno nos bairros do Pinheiro, Mutange e Bebedouro, Maceió (AL)*. Volume I. Relatório Síntese dos Resultados, Nº 1. Brasília, DF: Ministério de Minas e Energia, 2019.

BRASKEM. *Sítio da Braskem*. 2021. Disponível em: <https://www.braskem.com.br/alagoas>. Acesso em 19 ago. 2021.

CALHEIROS, A. Marcas profundas: como a mineração afundou a saúde de moradores de bairros em Maceió. 2020. In: PIMENTEL, E. *Marcas profundas: como a mineração afundou a saúde de moradores de bairros em Maceió*. 2020. Disponível em: <https://tribunahoje.com/noticias/cidades/2020/02/01/marcas-profundas-como-a-mineracao-afundou-a-saude-de-moradores-de-bairros-em-maceio/>

CORRÊA, Roberto Lobato. *O espaço urbano*. São Paulo: Editora Ática, 1989.

DUARTE, Rubens de Oliveira. Orla Lagunar de Maceió: apropriação e paisagem (1960/2009). *Dissertação* (mestrado em Arquitetura e Urbanismo: Dinâmicas do Espaço Habitado) – Universidade Federal de Alagoas. Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Maceió, 2010.

EL-HINNAWI, E. *Environmental Refugees*. Nairobi: UNEP, 1985.

FARIA, G. M. G. CAVALCANTI, V. R. Sistema de espaços livres da cidade de Maceió. *Paisagem e Ambiente*, São Paulo, n. 26, p. 7-28, 30 jun. 2009.

FIX, Mariana. *São Paulo cidade global: fundamentos financeiros de uma miragem*. São Paulo: Boitempo, 2007.

GOMES, R. Rachaduras em prédio no Pinheiro em Maceió preocupa moradores. In: *G1 Alagoas*, 29 abr. 2013. Disponível em:

<http://g1.globo.com/al/alagoas/noticia/2013/04/rachaduras-em-predio-no-pinheiro-em-maceio-preocupa-moradores.html>. Acesso em: 10 set. 2021.

Haesbaert, R. (2004, setembro). Dos múltiplos territórios à multiterritorialidade. In *Seminário Nacional sobre Múltiplas Territorialidades*, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre.

HAESBAERT, R. Território e multiterritorialidade: um debate. In: *GEOgraphia*. Ano IX. n. 17, 2007, p. 19-45.

HARVEY, D. *Cidades rebeldes: Do direito à cidade à revolução urbana*. São Paulo: Martins Fontes, 2014.

IBGE. *Censo Demográfico de 2010*. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/>. Acesso em: 09 dez 2019.

LEFEBVRE, H. *O direito à cidade*. São Paulo. Ed. Moraes. 1991.

LEFEBVRE, Henri. *La vie quotidienne dans le monde moderne*. Paris: Gallimard, 1968.

MORETTI, R. S. Cartas Geotécnicas e a remoção de famílias- o risco da troca de riscos. In: *9º Simpósio Brasileiro de Cartografia Geotécnica e Geoambiental*, 2015, Cuiabá. 9º SBCGG Cadernos de Resumos. São Paulo: ABGE, 2015. v. 1. p. 1-5.

NIXON, R. *Slow violence and the environmentalism of the poor*. Cambridge, Mass.: Harvard University Press, 2011.

OMENA, E. Pinheiro está deslizando em direção à lagoa. 2019. In: PIMENTEL, E. *Pinheiro está deslizando em direção à lagoa*. 2019. Disponível em: <https://tribunahoje.com/noticias/cidades/2019/03/23/bairro-do-pinheiro-esta-deslizando-em-direcao-a-lagoa/>. Acesso em: 13 dez. 2021.

POLIVANOV, H; BARROSO, E. Geotecnia Urbana. In: GUERRA, A. J. T. (Org.). *Geomorfologia Urbana*. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2011.

SÁ, M. V. de. *Sal Comum. Sal de Mar e Sal de Mina* (Vol. I). Lisboa: Livraria Sá da Costa, 1946.

SINDUSCON. *Censo do Mercado Imobiliário*. 2011.

SINDUSCON. *Censo do Mercado Imobiliário*. 2020.

SINDUSCON. *Censo do Mercado Imobiliário*. 2021.

SPINASSÉ, Raul. *Um ano após tremores, bairro de Maceió ganha ares de cidade-fantasma*. 2019. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/03/um-ano-apos-tremores-bairro-de-maceio-ganha-ares-de-cidade-fantasma.shtml>. Acesso em: 13 dez. 2021.

TELLES, Vera. Refugiados urbanos – Espaço urbano em tempos de urgência: ressonâncias. In: REDONDO, Tércio. (org.). *Do guia para os habitantes da cidade*. Poema e Comentários. São Paulo: Fundação Rosa Luxemburgo, 2018.

VAINER, C. Conceito de “atingido”: Uma revisão do debate. In: ROTHMAN, F. *Vidas Alagadas – Conflitos Socioambientais, Licenciamento e Barragens*. Viçosa, MG: Ed. UFV, 2008, p. 39-63.

VALÊNCIO, N. O desastre como locus da barbárie: apontamentos sobre o caso brasileiro. In: VALÊNCIO, N (Org.). *Sociologia dos desastres – construção, interfaces e perspectivas no Brasil*. Volume II. São Carlos: RiMa Editora, 2010.

VIEIRA, L. *Audiência Pública*: Instituto do Meio Ambiente do Estado de Alagoas IMA/AL - Câmara dos Deputados (Apresentação). Brasília, 2019.