

Violações Sistêmicas ao direito à Moradia: Uma leitura sobre os impactos do processo de remoção forçada na Zeis Vila-Esperança Esperança-Cabocó, em Recife/PE

Natália Farias Menelau de Almeida^a

Resumo: No contexto da ascensão do ideário neoliberal, a produção do espaço urbano no Brasil tem sido marcada por intensas disputas fundiárias, com a terra sendo tratada como uma mercadoria escassa. Observa-se um aumento significativo nas remoções e reassentamentos involuntários de famílias em áreas auto construtivas, promovidos pelo Estado para viabilizar novos instrumentos urbanos, com a justificativa de melhorar a mobilidade urbana. Esta pesquisa tem como objetivo investigar as estratégias utilizadas pelo Estado para implementar esses deslocamentos forçados de famílias de baixa renda em áreas valorizadas, resultando em violações do direito à moradia. O estudo foca na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Vila Esperança-Cabocó, em Recife, Pernambuco, e metodologicamente foi utilizando revisão bibliográfica, entrevistas coletadas em plataformas digitais e ‘observação participante’, considerando a experiência da autora como advogada popular na defesa do direito à moradia das famílias removidas.

Palavras-chave: Zonas Especiais de Interesse Social-ZEIS, Direito à moradia, Remoções, Assentamentos involuntários, Direito à cidade.

A produção do espaço urbano no Brasil é marcada por desigualdades históricas no acesso à terra, com a maior parte da população pobre alcançando moradia através de ocupações irregulares ou do

^a Universidade Federal de Pernambuco. Mestranda em Desenvolvimento Urbano. Advogada e Pesquisadora no Centro Popular de Direitos Humanos-CPDH. Email: nataliafmdelameida@gmail.com <https://orcid.org/0009-0002-4364-1564>

mercado informal, em condições precárias, sem interferência direta do mercado imobiliário e do Estado (Maricato 1997:40). Até os anos 1960, o Brasil era predominantemente rural, passando por uma urbanização rápida que resultou em crises como segregação socioespacial e desenvolvimento informal (Fernandes 2014:16)¹.

A partir de meados dos anos 1970, as ações mais abrangentes de urbanização e regularização dos assentamentos precários passam a integrar a agenda estatal e a se constituir em programas e políticas públicas, ainda sim, conviventes com omissões, remoções e ações tóxicas (Moraes 2019:18). Importantes mudanças legais e institucionais foram introduzidas na esfera do poder federal desde a aprovação do capítulo pioneiro sobre política urbana na Constituição Federal de 1988², que lançou as bases de uma nova ordem jurídico-urbanística, a qual foi consolidada com a aprovação do Estatuto da Cidade, em 2001, e com a instalação do Ministério das Cidades e do Conselho Nacional das Cidades, ambos em 2003.

Nesse contexto, a criação das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) (Lei Federal nº 11.977/09) surgiu como um instrumento crucial para “assegurar posse, permanência, urbanização e regularização fundiária de assentamentos no Brasil, combatendo a especulação imobiliária e garantindo o direito à moradia para as populações vulneráveis”³.

Ao ser considerada, a terra, como uma mercadoria escassa, muitas ocupações espontâneas – localizadas em áreas urbanas valorizadas, bem como em localidades carentes de serviços e infraestrutura – tornaram-se, nos últimos anos, alvo de interesse do mercado imobiliário. Áreas que antes eram periféricas e de baixo valor agora são cobiçadas à medida que as cidades se expandem, pois elas se conectam a regiões mais valorizadas, ocupadas por classes médias e altas (Gonçalves & Costa 2023:44).

A despeito desses avanços na legislação urbana, acentuação da predominância do ideário neoliberal e a intensificação da financeirização e da mercantilização dos espaços urbanos, nas últimas décadas, vem criando obstáculos maiores para o acesso ao direito à cidade e ao

direito à moradia das famílias de baixa renda (Moraes 2017:190).

No contexto urbano da cidade do Recife, embora ainda representem uma barreira à despossessão⁴ em massa dos pobres, os instrumentos urbanísticos⁵, após alguns anos de sua criação, passam por, cada vez mais, *fragilizações* diante dos interesses das elites socioeconômicas. As fragilidades institucionais, políticas e jurídicas dessas ferramentas em relação à proteção do direito à moradia e ao direito à cidade dos grupos menos favorecidos são evidenciadas em uma série de eventos concretos. Entre eles, destacam-se os despejos forçados em áreas urbanas periféricas, que refletem a incapacidade do Estado em garantir segurança habitacional; a ausência de regulamentação efetiva e inclusiva de políticas habitacionais; os obstáculos burocráticos que dificultam a regularização fundiária de assentamentos informais; e a ineficaz aplicação do Estatuto da Cidade, frequentemente desvirtuado por interesses privados e especulativos, que comprometem o acesso equitativo ao espaço urbano e o exercício pleno da cidadania.

Observa-se um crescente número de exceções legais que facilitam a expansão do mercado imobiliário sobre territórios previamente protegidos, bem como o uso do poder de polícia do Estado, por meio do instrumento da desapropriação, para remover populações vulneráveis de áreas de interesse econômico. Com a crescente financeirização e mercantilização dos espaços urbanos, há uma tendência de aumento da pressão por uma desregulação ou flexibilização das normativas urbanísticas que garantem o direito à moradia e à cidade (Harvey 2008:25).

Nesse sentido, este estudo parte do pressuposto de que os assentamentos autoconstruídos⁶, mesmo quando protegidos por legislação urbanística, especialmente se bem localizados, tornam-se alvos de processos de remoção de famílias para dar lugar a projetos de infraestrutura, empreendimentos imobiliários ou megaprojetos urbanos que visam à racionalidade da acumulação capitalista do espaço urbano. Processos de espoliação em assa são mobilizados para “libertar os valores da terra”, que estão imobilizados por formas e usos considerados ‘inadequados’ (tradicionais, não capitalistas) em relação aos novos e

mais altos patamares de rentabilidade, sob a égide do capital financeiro (Harvey 2003 *apud* Rolnik 2015:23).

Em termos da economia política urbana marxista, estaríamos presenciando um novo ciclo de “acumulação por espoliação”, onde os assentamentos autoconstruídos seriam uma fronteira para acumulação de capital (Rolinik 2015:51).

A contradição desse processo reside no papel do Estado como principal promotor de remoções e assentamentos involuntários, que tem liderado estratégias para desapropriar terras urbanas das classes de menor poder aquisitivo. Isso se manifesta, por exemplo, na adoção de regimes de desapropriação diferenciados, fundamentados na flexibilização dos parâmetros urbanísticos, sem, portanto, envolver a violência física. É importante destacar que essa flexibilização só pode ocorrer com a ação do Estado. Em outras palavras, quando se trata de desapropriar terras, criam-se mecanismos normativos que conferem legalidade ao processo de ‘tomar terras’. O Estado, assim, adapta as leis aos seus interesses, visando atender ao mercado (Gonçalves & Costa 2023:40).

A proposta deste estudo, fundamentado no estudo de caso da Zona Especial de Interesse Social Vila Esperança-Cabocó, em Recife-PE, tem como objetivo realizar uma leitura crítica do processo de remoção e reassentamento forçado promovido pela Prefeitura do Recife, entre os anos de 2021 à 2024, em desfavor dos moradores e moradoras. Para isso, utilizam-se os conceitos de “tecnologias de remoção” (Amore 2021:69) e “táticas de desmoralização” (Scott 2009:56; 2012:285), que oferecem noções fundamentais para a compreensão da relação assimétrica nos contextos de remoções promovidas por intervenções estatais que violam o direito à moradia e à cidade das populações pobres.

Abordagem metodológica⁷

A coleta de dados que fundamenta os fatos narrados no estudo de caso foi realizada através de pedidos de informação protocolados no portal da transparência da Prefeitura do Recife, além da análise de

processos judiciais e administrativos relacionados às remoções de casas no contexto da obra do sistema viário Monteiro-Iputinga. Também foram considerados documentos da Ação Civil Pública⁸ movida pela Defensoria Pública Estadual, que denuncia violações dos direitos dos moradores da Vila Esperança-Cabocó, bem como matérias de jornais publicadas entre os anos de 2021 a 2024 que relatam detalhes sobre o caso. Por fim, foram utilizados documentos produzidos pela Articulação Vila Esperança-Cabocó Resiste⁹, disponíveis no Instagram @zeis.vilaesperanca e @cpdh_direitoshumanos.

A elaboração da coleta de dados deste trabalho foi guiada por princípios de participação observante que se dobra não apenas pela observação como simples ferramenta de registro de dados, mas numa etnografia engajada, fruto de uma longa experiência, que intercala pesquisa e ativismo na luta pelo direito à cidade. Especificamente foi aplicada a técnica de entrevista em profundidade (Minayo 2013:87), também nomeada como entrevista aberta ou entrevista não estruturada. A entrevista em profundidade se caracteriza como uma técnica que permite ao entrevistado uma maior liberdade de fala sobre o tema, e as perguntas do entrevistador, quando feitas, buscam dar mais profundidade às reflexões do entrevistado.

Durante o desenvolvimento desta pesquisa, optou-se por interromper a coleta de novas entrevistas e utilizar materiais já publicados em artigos de jornais e mídias sociais, como o *Instagram*. Essa decisão foi motivada pela necessidade de preservar a integridade emocional dos moradores, que frequentemente enfrentam traumas ao revisitar suas experiências de violência. As entrevistas selecionadas foram acompanhadas pela autora no exercício de suas atividades profissionais como advogada, o que proporcionou uma compreensão mais ampla sobre as histórias e as lutas das comunidades afetadas. Esse enfoque possibilitou uma análise crítica fundamentada, ao mesmo tempo em que minimizou o risco de revitimização dos participantes.

Foi considerado que, essencialmente, os acadêmicos e praticantes de pesquisa participante¹⁰ precisam adotar um cuidado ético rigoroso

ao trabalhar com indivíduos impactados por situações de violência. Embora seja imprescindível documentar e evidenciar o processo de violência que essas comunidades enfrentam, é igualmente importante reconhecer que nenhum artigo acadêmico pode captar plenamente a profundidade da experiência de ser forçado a deixar seu território de origem de maneira violenta. Portanto, a documentação dessas realidades deve ser tratada com a devida sensibilidade, para que as vivências dessas comunidades sejam adequadamente registradas e valorizadas nas pesquisas acadêmicas.

Um panorama contextual sobre a história da Zeis Vila Esperança-Cabocó¹¹

A área que hoje é a ZEIS Vila Esperança-Cabocó (ver imagem 1), antigas terras do Engenho de São Pantaleão do Monteiro, com a decadência do ciclo do açúcar do Recife, foi abandonada por completo (Rocha 2021:02). Na década de 1970, alguns terrenos passaram a ser espontaneamente ocupados para fins de moradia por famílias de baixa renda que aproveitaram as ruínas das construções das antigas senzalas para autoconstruir suas casas e se estabeleceram naquele espaço, sem a influência do mercado imobiliário ou do Estado. Por volta de 1950, segundo depoimentos dos dois mais antigos moradores da Rua Ilha do Temporal, que aqui chamarei de moradores A, apenas moravam no bairro famílias que usavam os casarões como sendo sua residência. Segundo eles:

“Tinha os casarões e muito mato, tinha um riacho que dava no rio Capibaribe e tinha uma porteira bem grande na entrada da rua. Até tinha uma coluna na praça (do Monteiro), mas derrubaram, era onde tinha a porteira. Só entrava na rua pela porteira. Eu lembro, moro aqui desde que nasci e minha mãe já morava antes. Não tinha essas casas todas. Não tinha água encanada nem energia, e a rua não era calçada. Depois que as casas foram chegando, os próprios moradores foram atrás de colocar água encanada e energia, depois veio o saneamento e calçamento da rua, porque a gente usava fossa séptica” (Moradores A 2021 *apud* Figueiredo da Rocha 2021:5).

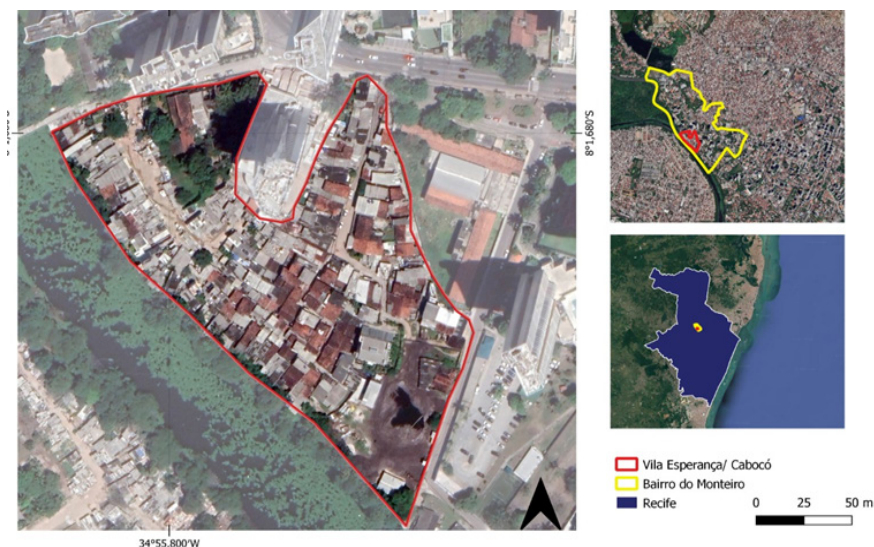


Figura 1: Imagem de Satélite Google - Delimitação e inserção metropolitana da Vila Esperança/Cabocó. Fonte: (<https://images.google.com/> - Acesso em 07/10/2024).

Existe uma preocupação particular no tocante à possibilidade de a área ter um caráter de patrimônio histórico e cultural de interesse público, tendo em vista que no local há a remanescência de edificações datadas do século XVI, sendo da tipologia de senzala. Estas edificações estão localizadas no perímetro de demolição para a construção da obra que envolve um anel viário e a construção da ponte Jaime Gusmão, conforme interface demonstrada na imagem 2 (Rocha 2021:02).

Há ainda três edificações de maior porte, que eram senzalas, situados na Rua Ilha do Temporal, que atualmente estão divididos em cerca de 11 residências, mas que ainda preservam a altura original do teto (cerca de 7 metros), os grillhões dos escravos, as telhas e as paredes da época em que foram construídos.

Localizado às margens do rio Capibaribe, o bairro do Monteiro se encontra próximo a áreas mais desenvolvidas, servindo como um elo

entre Poço da Panela e Apipucos, ambos bairros nobres da cidade do Recife (Rocha 2021:04). Esse bairro enfrenta uma intensa especulação imobiliária, tendo atualmente o quarto metro quadrado mais caro da cidade (Moraes 2023:2). Após uma longa luta dos moradores, o Estado finalmente reconheceu a Vila Esperança-Cabocó como uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), a partir da Lei Municipal nº 15.926/1994, no entanto, desde então nenhuma ação de urbanização foi realizada.



Figura 2: Interface de edificação remanescente com a Ponte Eng Jaime Gusmão.
Fonte: (<https://www.google.com/streetview/> - Acesso em 05/10/2024).

Ao classificar uma área como ZEIS, o Estado adota medidas legais para proteger os assentamentos autoconstruídos da especulação imobiliária, respeitando parâmetros de urbanização. Esses parâmetros evitam altos coeficientes de aproveitamento, o remembramento de lotes e o uso para fins mais rentáveis, focando nas funções de interesse social. Busca-se impedir a substituição das configurações existentes por padrões voltados ao mercado imobiliário, bloqueando essa transformação (Lima *et al* 2023:12). A Lei Municipal nº 14.947/1987 cria o plano de regularização das ZEIS, combatendo a especulação imobiliária, preservando atividades locais e infraestrutura.

Neste tópico, será analisado o descumprimento da legislação urbanística referente às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), com ênfase nas contradições inerentes ao papel do Estado. Embora este te-

nha a responsabilidade legal de promover a habitação e a urbanização, especialmente para as populações de baixa renda e predominantemente negras, observa-se uma falha sistêmica na garantia desses direitos. Com frequência, o direito à moradia não é assegurado a esses grupos, revelando o Estado como um dos principais agentes na execução de remoções forçadas, o que evidencia a desconexão entre a legislação e sua efetiva implementação.

A omissão do Estado em garantir o direito à moradia adequada frequentemente resulta na necessidade de os cidadãos recorrerem à autoconstrução em áreas inseridas no mercado informal. No entanto, quando esses territórios passam a adquirir valor econômico significativo, o Estado intervém por meio de ações de remoção, o que perpetua um ciclo de injustiça e exclusão social. Esse processo evidencia a contradição entre a falta de políticas habitacionais inclusivas e a posterior valorização desses espaços, resultando em uma dinâmica de marginalização contínua para as populações de baixa renda (Moura 2016:50).

As violações sistemáticas ao direito à moradia em Vila Esperança começaram em 2012, com as primeiras tentativas de remoção de residências na área de Vila Esperança-Cabocó, em função da construção da ponte Monteiro-Iputinga. Na ocasião, 54 famílias foram desalojadas, e o governo comprometeu-se a construir três conjuntos habitacionais como forma de reassentamento. Contudo, apenas um desses conjuntos foi entregue. Até o momento, 22 famílias continuam a receber auxílio moradia no valor de R\$300, enquanto aguardam uma solução habitacional definitiva, revelando a fragilidade e a morosidade das políticas públicas voltadas à habitação social.

O projeto da ponte foi inicialmente concebido durante a gestão do prefeito João da Costa (2009-2013), com um orçamento estimado em R\$43 milhões. No entanto, as obras foram interrompidas em 2014 para adaptações no traçado, momento em que o projeto passou a ser alvo de investigação pelo Ministério Público Federal (MPF) e pelo Tribunal de Contas do Estado de Pernambuco (TCE-PE), devido a suspeitas de fraudes e superfaturamento. Nesse mesmo ano, a auditoria

especial nº 1405931-9 foi realizada para avaliar o andamento da obra. A equipe responsável identificou várias irregularidades no projeto, incluindo indefinições no encontro da ponte com a margem esquerda do rio (Monteiro), problemas no acesso viário nessa mesma margem, e indefinições quanto ao escoramento do vão central da ponte.

A Prefeitura do Recife determinou a desapropriação da área destinada à retomada da construção da ponte, agora denominada Ponte Engenheiro Jaime Gusmão, que contará com uma estrutura de 170 metros de extensão e faz parte do sistema viário que integra os bairros de Iputinga e Monteiro. Para surpresa dos moradores da ZEIS Vila Esperança-Cabocó, o novo traçado do projeto da ponte implicará a remoção de 308 residências, em contraponto ao projeto original, para preservar o terreno da Escola Estadual Silva Jardim e o estacionamento de uma academia de luxo, o Clube 17. Esse novo traçado representa um impacto quatro vezes maior em termos de remoções de moradias na ZEIS em comparação com o projeto anterior.

A retomada desse projeto é parte do Programa Recife Virado, criado com o objetivo de impulsionar a recuperação econômica da capital, afetada pela pandemia da COVID-19. O programa busca estimular a atração de investimentos privados por meio da melhoria do ambiente de negócios e da implementação de Parcerias Público-Privadas (PPPs), contando com recursos do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID)¹².

Assim como o projeto original, o atual traçado da ponte tem sido alvo de críticas por parte de especialistas, que questionam as adequações feitas à geometria do projeto, bem como o elevado custo em relação aos benefícios que proporcionará para a mobilidade urbana. Conforme apontado pelos engenheiros Fernando Jordão e Germano Travassos, em entrevista concedida ao Jornal do Comércio em 2021, a obra é considerada um equívoco significativo. Os especialistas criticam a localização da Ponte Iputinga-Monteiro, afirmando que ela foi construída no local errado e não atenderá adequadamente à Terceira Perimetral, um eixo de transporte público importante para a Região

Metropolitana do Recife. Eles defendem que a ponte deveria ser construída mais abaixo do Rio Capibaribe, integrando-se melhor ao planejamento original da Terceira Perimetral (Soares 2021:02).

Em termos legais, o princípio da supremacia do interesse público¹³ (Alexandrino 2014:188), garantido por força do art. 2º da Lei Federal nº 9784/99, determina privilégios jurídicos e um patamar de superioridade do interesse público sobre o particular. Em razão desse interesse público, a Administração possui posição privilegiada em face dos administrados, além de prerrogativas e obrigações que não são extensíveis aos particulares. Embora o princípio da supremacia do interesse público seja um dos principais condutores do empoderamento administrativo visando a organização urbana, este não é absoluto (Costa 2020:50). Nas interpretações amplamente aceitas pelos principais juristas do Direito Administrativo, o uso deste ramo do direito encontra limites quando ocasiona qualquer lesão aos direitos fundamentais garantidos pela Constituição Federal. Dessa forma, ao fundamentar suas ações com base no interesse público para justificar a remoção de determinados grupos de pessoas de suas moradias, o Poder Público Municipal incorre em uma violação explícita ao ordenamento jurídico brasileiro, ao desrespeitar diretamente o que é previsto no artigo 6º da Constituição Federal¹⁴. Em síntese, não é ilegal que a Prefeitura selecione um local estratégico na cidade para a execução de obras públicas, como a construção de uma ponte que visa beneficiar a coletividade. Contudo, há indícios de que essa escolha pode ter sido influenciada por pressões do mercado imobiliário, considerando que o bairro do Monteiro, onde está localizada a ZEIS em questão, apresenta o quarto maior valor por metro quadrado da cidade. Ademais, nota-se a construção de novos empreendimentos de luxo nas proximidades, promovidos pela construtora Moura Dubeux, o que reforça essa hipótese.

Ao comparar as imagens 3 e 4, observa-se um possível motivo para a reformulação do traçado original: o início da construção, em 2019, de um edifício da Moura Dubeux, uma das maiores construtoras de

Pernambuco, no local previamente destinado à rotatória do sistema viário proposto em 2012. Esse fato evidencia a atuação da Prefeitura

IMAGEM DE SATÉLITE 2007 - ESIG

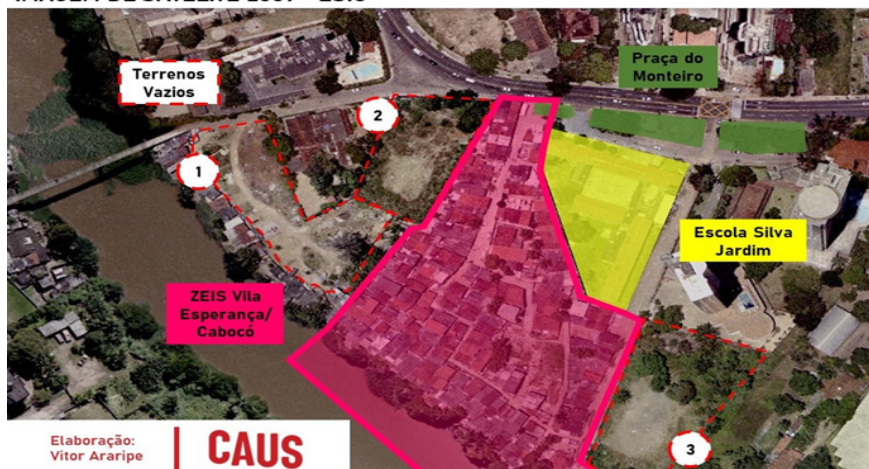


Figura 3: Análise de contexto urbano da ZEIS Vila Esperança/Cabocó - Contexto 2007. Fonte: (<https://www.instagram.com/causcooperativa/?hl=en> - Acesso em 05/10/2024 - Cooperativa Arquitetura, Urbanismo & Sociedade - Araripe, Vitor 2023).

IMAGEM DE SATÉLITE - GOOGLE EARTH, 2022

PRODUZIDO POR: RAONI PAIVA



Figura 4: Análise de contexto urbano da ZEIS Vila Esperança/Cabocó - Contexto 2022. Fonte: (<https://www.instagram.com/causcooperativa/?hl=en> - Acesso em 05/10/2024 - Cooperativa Arquitetura, Urbanismo & Sociedade - Paiva, Raoni 2023).

em priorizar interesses imobiliários em detrimento dos direitos de permanência da população originária. Os terrenos vazios, designados em 2012 para reassentamento das famílias removidas, já não são mais opções viáveis em 2021, pois foram adquiridos pela construtora Moura Dubeux. Na imagem 4, é possível visualizar um edifício de alto padrão da mesma construtora, inaugurado em fevereiro de 2023, com unidades avaliadas em aproximadamente dois milhões de reais¹⁵ cada. No caso identificado nas imagens 3 e 4, o lote identificado com número 3, o terreno em questão pertence a uma academia de luxo, denominada 'Clube 17', e é utilizado como estacionamento. Apesar de estar em proximidade imediata com as residências impactadas pelas remoções, nem o edifício de alto padrão nem o estacionamento da academia serão afetados pelas intervenções urbanísticas. Caso a Prefeitura tivesse optado por alterar o traçado do sistema viário e da ponte, diversas moradias poderiam ter sido preservadas. No entanto, a escolha do traçado sugere que um dos objetivos principais foi promover a remoção de grupos considerados indesejáveis, facilitando a valorização imobiliária do bairro do Monteiro.

O caso de Vila Esperança evidencia de forma clara a contradição inerente ao papel do Estado, que, apesar de seu dever legal de garantir o direito à moradia para famílias de baixa renda, tem se configurado como o principal agente de remoções e reassentamentos forçados. Ao mobilizar ações governamentais e utilizar instrumentos jurídicos, o Estado facilita tais intervenções, que, por um lado, permitem a execução de políticas que promovem a estratificação social e, por outro, favorecem interesses privados, em detrimento do interesse público real, beneficiando, em última instância, o mercado imobiliário.

Outro aspecto notável no caso de Vila Esperança-Cabocó foi a metodologia de reassentamento das famílias removidas, escolhida pelo Estado. Nesse contexto, observa-se um enfraquecimento significativo dos direitos fundamentais, uma vez que a realocação compulsória das pessoas dessas áreas é conduzida de maneira a agravar a marginalização social. Os valores indenizatórios oferecidos pelo poder público

não são suficientes para garantir a aquisição de novas moradias em regiões próximas da cidade, contribuindo para a exclusão socioespacial dessa população. O diálogo estabelecido entre a Prefeitura e os moradores foi percebido como meramente formal, com a oferta de duas alternativas: a promessa de construção de 76 unidades habitacionais em terreno próximo à comunidade, ou indenizações em dinheiro, calculadas exclusivamente sobre as benfeitorias, sem considerar o ‘valor de mercado’ dos imóveis, conforme laudo produzido pela empresa contratada, conforme será detalhado adiante.

Monteiro Ponte	Monteiro Viário	Ipatinga Ponte
69 imóveis desapropriados	22 imóveis desapropriados	56 imóveis desapropriados
menor valor pago R\$ 1.652,93	menor valor pago R\$ 1.748,38	menor valor pago R\$ 1.630,73
11 indenizações abaixo de 10 mil reais	5 indenizações abaixo de 10 mil reais	20 indenizações abaixo de 10 mil reais

Tabela 1: Nota Técnica Mandato do Vereador Ivan Moraes. Dados sobre Urbanização. Fonte: (Fonte: https://drive.google.com/file/d/1byhTRHQfW2lI6q_u7EicFNXIPmiZz9Ps/view?pli=1. Acesso em 05/10/2024).

No contexto em questão, 24,49% das famílias receberam indenizações em dinheiro inferiores a R\$ 10.000 (ver tabela I). Dado que o contexto envolve uma das regiões com o metro quadrado mais valorizado do Brasil, onde as indenizações pagas pela Autarquia de Urbanização do Recife (URB) variam entre R\$ 20.000 e R\$ 50.000, torna-se evidente a inviabilidade de se adquirir um novo imóvel no Recife que ofereça acesso adequado à infraestrutura e condições mínimas de habitabilidade. Essa situação evidencia que as indenizações, em vez de mitigarem o problema, contribuem para o agravamento do déficit habitacional e para a inadequação das moradias. Em suma, tais práticas

afastam-se de uma política habitacional que efetivamente promova o direito constitucional à moradia na cidade do Recife.

Quando a cidade é mercadoria, quanto valem as pessoas? Estratégias de remoção utilizadas pelo Estado

Apesar da previsão no artigo 4º da Lei Municipal nº 16.113/95 (Recife 1995:1), que prioriza o direito à moradia em relação ao direito de propriedade, assim como na Lei Complementar nº 2/2021 (Recife 2021:3), que estabelece ao poder público a obrigação de promover a regularização urbanística e fundiária, a Prefeitura do Recife negou os três pedidos de Regularização Fundiária de Interesse Social (REUR-B-S)¹⁶ apresentados pelos moradores (ver imagem 5), com o apoio do

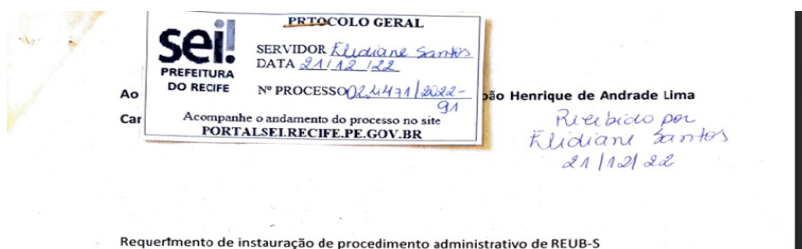


Figura 5: Protocolo de entrega do Requerimento de instauração de procedimento administrativo de REUB-S. Fonte: Documento digitalizado pela autora, disponibilizado por moradores da ZEIS.

Centro Popular de Direitos Humanos e da Defensoria Pública do Estado de Pernambuco (MPPE). Em uma matéria divulgada pelo Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social (Cendhec), o defensor público Fernando Debli destacou, em entrevista ao Lucas Medeiros (2023:2), a negligência da Prefeitura em relação ao pedido de regularização da propriedade da terra, um direito garantido que nunca foi fornecido pela Prefeitura. Essa situação poderia contribuir para o aumento dos valores das desapropriações, considerando que a lógica da administração municipal se baseava na concessão de indenizações insuficientes.

“Questionei à Prefeitura a possibilidade de reconhecer o vínculo das pessoas com a terra e depois indenizá-las, mas disseram que não poderiam regularizar as casas para desapropriá-las, sem visar a permanência no local. Discordamos disso. pontuou o defensor Fernando Debli” (Medeiros 2023:02).

A moradia não é apenas uma propriedade dotada de valor de mercado com mera feição financeira. De forma mais específica é o principal aspecto de segurança de um indivíduo e sua família, onde são encontrados fatores internos (lugar de repouso, celebrações, reuniões) e fatores externos (congregação com os vizinhos, sentido de inserção do tecido social) (Vainer 2023:22). Ademais, a atuação do poder público deve, ao contrário do que se mostra a maior parte de sua história, utilizar efetivamente os instrumentos legais ofertados pelo legislador para trabalhar em prol da garantia desse direito social e, não de forma contrária.

A gestão atual do Recife adota um modelo de desenvolvimento moderno que prevalece na produção do espaço urbano, intimamente vinculado ao pensamento hegemônico do norte global. Esse enfoque tende a restringir e neutralizar as potencialidades do conceito de direito à cidade proposto por Lefebvre (2001:30) na realidade das cidades do sul global, que é caracterizada pela colonialidade e pelas dinâmicas raciais presentes nas relações sociais.

A situação torna-se ainda mais crítica em um contexto caracterizado pela intersecção entre neoliberalismo e capitalismo financeiro, os quais atribuem ao Estado a tarefa de reduzir investimentos sociais, promover a privatização e dismantelar instituições e serviços públicos (Santos 2020:45). Esse cenário resulta na aceleração do dismantelamento das políticas públicas nacionais voltadas para a promoção habitacional e a urbanização de favelas, que já apresentavam uma tendência em favor do mercado (Azevedo & Andrade 1982:77). Assim, observa-se a transferência do protagonismo na produção habitacional para o setor privado, que passa a ser responsável pelo financiamento dessas iniciativas.

A abordagem que prioriza um tratamento de ‘menor custo’ revela uma lógica financeira que, frequentemente, privilegia a eficiência econômica em detrimento das necessidades sociais e das complexidades inerentes às realidades locais. Essa perspectiva contábil tende a considerar os problemas sociais e ambientais como meros obstáculos à execução de projetos de desenvolvimento (Scott 1996:813).

Caio Santo Amore, professor de urbanismo e membro da assessoria técnica Peabiru, apresenta o conceito de ‘tecnologia das remoções’, definido como um conjunto de estratégias empregadas pelo poder público e por empresas privadas com interesses imobiliários para a extinção ou remoção de territórios populares. Embora tais procedimentos possam não estar formalmente documentados, sua prática é perpetuada através da tradição oral dentro do serviço público, sendo transmitida de geração em geração. Nesse manual imaginário de controle social e manutenção do poder, o objetivo central é tornar as condições de vida nos territórios insuportáveis. Para alcançar esse fim, são implementadas ações planejadas que incluem desinformação, negociação e convencimento, desmobilização social e comunitária, culminando, por fim, na execução de obras (Amore 2021:75).

O conceito de ‘metodologia de guerra’, conforme discutido por Caio Santo Amore (2021:75), aborda as tecnologias de extinção e remoção de territórios populares, frequentemente empregadas pelo poder público e por empresas privadas com interesses imobiliários. Embora tais práticas possam não estar formalmente documentadas, elas são perpetuadas por meio da tradição oral nas esferas do serviço público, transmitidas de geração em geração. Esse manual imaginário de controle social e de manutenção do poder visa, de forma geral, tornar a vida nos territórios insuportável, com o intuito de facilitar a deslocação dos moradores. Tal abordagem destaca a intersecção entre políticas urbanas e as dinâmicas de poder que moldam as realidades habitacionais em contextos de desigualdade.

E para isso há ações integradas e planejadas de 1) desinformação, 2) negociação/convencimento, 3) desmobilização social e comu-

nitária para, enfim, 4) obras/execução (Amore 2021:75). Alexandre Magalhães e Daniela Petti (2023:5) acrescentam mais elementos como a precificação/ quantificação da casa, a desinformação proposital e a coerção/tortura psicológica. O poder público vai construindo aos poucos uma narrativa convincente de desmoralização dos sujeitos (Scott 2006:74- 89; 2012:285-300).

Essas estratégias são aperfeiçoadas e ganham novos contornos ao longo dos anos, mas segue essencialmente a mesma lógica de dominação usada pelos países colonizadores para dominar as colônias.

A Prefeitura do Recife, por intermédio da Empresa de Urbanização do Recife (URB), conduziu o processo de deslocamento forçado dos moradores da Vila Esperança-Cabocó, configurando uma série de ações que tornaram as condições de vida no território insustentáveis. Observa-se que o poder público adotou estratégias que correspondem às descritas por Amore (2021:76), incluindo táticas que forçam a desmobilização e remoção de populações originárias. Esse processo reflete a utilização de instrumentos de pressão social que privilegiam interesses imobiliários, ao passo que negligenciam os direitos das populações afetadas.

A primeira ação para remover pessoas em situação de vulnerabilidade de seus lares é a publicação de um decreto genérico, o Decreto nº 34.603 de maio de 2021 (Recife 2021), que não especifica quais casas serão afetadas, mas delimita uma área georreferenciada abrangendo todo o território. O conteúdo ambíguo do decreto é uma estratégia de desinformação proposital (Magalhães & Petti 2023:05) pois gera insegurança e ansiedade entre os moradores, que ficam sem saber se suas casas serão atingidas ou não.

Devido ao caráter excessivamente técnico do Decreto em questão, os moradores encontram-se em uma situação de desorientação, ansiedade e desgaste psicológico. A ausência de informações claras e precisas por parte da própria Prefeitura agrava essa situação, levando os residentes a recorrer a diversas fontes de assistência, incluindo assessorias técnicas e mandatos políticos, que nem sempre agem de maneira ética. Além disso, advogados e arquitetos têm explorado essa vulnera-

bilidade, impondo honorários elevados por consultorias, o que intensifica o desespero e a sensação de impotência da comunidade. Esse cenário propicia um ambiente de tensão psicológica e angústia que afeta diretamente o bem-estar dos envolvidos.

“Eu vivo com ansiedade. Meus vizinhos idosos me procuraram e simplesmente não tenho as respostas porque ninguém dá as respostas. Não consigo ver nenhum diálogo com a Prefeitura do Recife.” Helena Vicente, moradora da ZEIS, em entrevista concedida à Danielle Fonseca para o NETV (Fonseca 2023).

Alguns meses após a publicação do decreto, em continuidade à estratégia de desinformação deliberada e pressão psicológica, a Prefeitura do Recife realiza a demarcação das residências destinadas à demolição, utilizando tintas nas cores vermelha, amarela ou verde, sem fornecer explicações detalhadas aos moradores afetados. Esse processo ocorre de forma gradual, evitando a presença de profissionais técnicos capacitados para oferecer justificativas claras sobre o critério das marcações. Tal situação pode ser visualmente observada nas imagens 6 e 7, que ilustram a inassertividade de informação e a omissão na ação proferida pela equipe da prefeitura, submetendo os residentes a experienciar momentos de incerteza e insegurança.

A utilização de diferentes cores para marcar as residências, sem o fornecimento de explicações claras, fomenta especulações no território acerca do significado dessas demarcações, levando ao surgimento de teorias infundadas e à disseminação de informações equivocadas. Essa prática deliberada, frequentemente adotada, contribui para a propagação de narrativas fictícias e versões contraditórias dos fatos, gerando confusão e instabilidade entre os moradores, em detrimento de uma comunicação transparente e baseada em dados verificáveis (Magalhães & Petti 2023:9).

Conforme exposto por Roy (2009:76-87) e Bénit-Gbaffou (2018:85-114), a produção da exceção e a criação de incertezas constituem duas categorias de práticas estatais que favorecem a formação de uma “zona cinzenta” de indeterminação nas interações com agentes à margem

do Estado. A primeira categoria, produção da exceção, envolve ações que ocorrem fora dos parâmetros estabelecidos pela legislação vigente, enquanto a segunda refere-se a práticas que geram incertezas, resultando em confusão deliberada nas relações entre agentes estatais e atores marginalizados. Essas práticas, ao suspender normas legais ou ao obscurecer intenções e informações, consolidam a instabilidade e ambiguidade nos processos de tomada de decisão.



Figura 6: Marcação técnica em casa na Vila Esperança-Cabocó. Fonte: (Medeiros 2023:02 - <https://blogdomarioflavio.com.br/sem-acordo-com-comunidade-no-monteiro-prefeitura-do-recife-leva-processos-a-justica-em-razao-de-obra-de-nova-ponte/> Acesso em 05/10/24).

Figura 7: Marcação técnica em casa na Vila Esperança-Cabocó. Fonte: (Fonte: Ferreira 2024:2 - <https://afrontosas.org.br/a-prefeitura-do-recife-tratorou-a-esperanca/> - Acesso em 05/10/2024).



A antropologia das margens tem observado que as áreas da vida social tradicionalmente vistas como marginais ao Estado são, na realidade, moldadas pelas práticas, discursos e agentes estatais, sendo essenciais para o funcionamento desse sistema (Das & Poole 2004:2139-2148.). As práticas aqui discutidas não constituem exceções à regra do funcionamento estatal, mas fazem parte das ações que transitam por uma fronteira tênue que frequentemente mistura o legal e o ilegal, o formal e o informal (Telles 2010:15-42.). Esse fenômeno está no núcleo da governamentalidade neoliberal, onde a interação entre processos de financeirização e despossessão intensifica a capacidade de devastação dos aparatos estatais em relação a certos corpos urbanos, especialmente entre as populações mais vulneráveis, como as pobres e negras.

“Ano passado nós fomos surpreendidos com a retomada da construção da ponta, e só ficamos sabendo quando funcionários da prefeitura chegaram com um spray marcando as nossas casas, sem nenhuma comunicação prévia aos moradores’, afirmou Wellington ao declarar que teme que aconteça com ele o que aconteceu com as outras famílias que até hoje esperam pelo prometido habitacional” (Carneiro 2022:5).

U *CARTÃO DE RECIFE - (NÃO RECAR)*
AUTARQUIA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE - URB RECIFE
Gerência Geral de Assuntos Jurídicos
Gerência de Desapropriação

CARTA DE CONVOCAÇÃO
CADASTRO N.

Recife: de RECIFE 2022
PROPRIETÁRIO:
IMÓVEL:

Assunto: COMPARECER A URB RECIFE (End. Av. Oliveira Lima, 867, Boa Vista)
Dia: 22/11/22
Hora: 9:30h

Prezado (a) Senhor (a),

A AUTARQUIA DE URBANIZAÇÃO DO RECIFE - URB RECIFE, vem pela presente, com V. Sa., para comparecer a Av. Oliveira Lima, 867, Boa Vista, a fim de tratar de assunto do seu interesse.

Lembramos que V. Sa., deverá comparecer ao endereço, no dia e hora mencionados, com toda documentação, porventura existente, relativa ao imóvel, documentação pessoal e dados conforme relação a seguir:

- Documentos pessoais - carteira de identidade ou profissional;
- CPF;
- certidão de casamento - CPF e identidade do cônjuge;
- certidão de óbito (caso seja viúvo);
- comprovante de residência;
- escritura do terreno;
- comprovante de conta bancária.

Atenciosamente,

Gerência de Desapropriação

Figura 8: Carta de convocação para negociação enviada pela Autarquia de Urbanização do Recife (URB). Fonte: Acervo da autora 2022 (Documento fornecido por um morador).

A terceira etapa na difusão da desinformação envolve o envio de ‘cartas de convocação’ (ver imagem 8), por meio das quais os moradores das residências marcadas são convidados a comparecer individualmente à Autarquia de Urbanização do Recife (URB) para tratar da negociação das indenizações pelas benfeitorias. Essa estratégia adotada pelo poder público visa isolar os residentes, promovendo um processo individualizado que, intencionalmente ou não, enfraquece as formas de mobilização coletiva. Tais mobilizações, quando organizadas de forma conjunta, tendem a ter maior impacto e a fortalecer as demandas sociais. Dessa forma, o isolamento dos indivíduos pode ser visto como uma tática de desmobilização e fragmentação das reivindicações comunitárias.

Ao chegarem à Autarquia de Urbanização do Recife (URB), os moradores e as moradoras são coagidos a negociar, ou seja, são forçados a ceder suas residências em troca de uma indenização irrisória. Esse processo de coação, muitas vezes, é acompanhado pela sensação de impotência dos habitantes, que, diante da proposta de compensação financeira extremamente baixa, se veem sem alternativas viáveis. A relação entre os moradores e as autoridades responsáveis pela gestão da Autarquia de Urbanização do Recife (URB), assim, reflete um desequilíbrio evidente, no qual as condições oferecidas aos indivíduos em situação de vulnerabilidade social são insustentáveis, o que compromete sua capacidade de tomar decisões livres e justas.

“Eu tô me abusando, não da casa, mas estou me abusando dessas idas à prefeitura. Eu queria pegar a casa e ir para outro lugar, porque eu gosto muito da minha casa. Muito, de verdade, mas eu tô muito abusada”, relatou Raquel Dalzy, em entrevista concedida à Giovanna Carneiro (2022:7).

Os moradores reportam terem sido constantemente pressionados a negociar suas propriedades por valores substancialmente inferiores ao valor de mercado, com uma média de 20 mil reais. Relatos indicam que assistentes sociais, vinculadas à Prefeitura, realizavam visitas diárias aos domicílios, ameaçando os residentes e disseminan-

do informações falsas sobre as consequências caso não aceitassem os montantes oferecidos.

“a prefeitura vem com muita truculência, quase impondo, ‘você tem que sair’, e eu sei que não é assim, mas a gente fica com medo. No dia que eu fui ouvir a proposta da prefeitura eu fiquei muito nervosa porque eles não dizem diretamente, mas é como se quisessem dizer, do jeito deles, que se a gente não sair o trator passa por cima. Isso acaba com meus nervos, esse negócio de ficar ou não ficar”, relatou Raquel Dalzy, em entrevista concedida à Giovanna Carneiro (2022:8).

Após diversas denúncias por parte dos moradores, o Ministério Público interveio e emitiu uma recomendação (Moraes 2023:01) para que as negociações ocorressem apenas na presença de um advogado, com o intuito de mitigar as ameaças. Entretanto, tal medida mostrou-se insuficiente, visto que o poder público continuou a articular estratégias de persuasão e pressão, dificultando a organização coletiva e desarticulando os esforços de resistência comunitária.

Para enfrentar esse cenário de violação ao direito à moradia, às famílias procuram movimentos sociais, assessorias técnicas populares, partidos políticos de esquerda para somarem na luta contra a mercantilização da terra nesse contexto de ultraliberalismo. Nesse contexto foi fundada a Articulação Zeis Vila Esperança-Cabocó Resiste, que tinha como pautas principais, o redesenho do projeto da ponte e a permanência das pessoas no território de origem. Articulação promoveu uma série de protestos, mobilizou vários atores estratégicos da cidade, organizou assembléias semanais com outros territórios ameaçados de remoção. E o poder público sempre encontrava uma forma de desarticular essas estratégias de resistência, muitas vezes, utilizando pessoas fragilizadas do próprio território com suborno e prometendo recompensas em dinheiro.

Além disso, o poder público adota uma estratégia eficaz para desarticular as lutas populares: a perseguição sutil das lideranças comunitárias. Essa tática resulta em um clima de medo e insegurança, levando algumas dessas lideranças a adoecerem e, eventualmente, abandonarem a luta, optando por vender suas casas como forma de escapar

da pressão, como relata a líder da comunidade Helena Vicente, em entrevista concedida ao Genivaldo Henrique:

“Eu mesma fui afetada. Minha casa tem 107 m², e recebi pouco mais de R\$ 100 mil de indenização, o que é mais baixo do que deveria ser pago, porque eu mesma procurei casas com a mesma metragem que flutuam entre R\$ 300 mil e R\$ 400 mil. Para além da indenização, a prefeitura também prometeu a construção de conjuntos habitacionais para realocação dos moradores, que estão todos atrasados, enquanto alguns moradores precisam sair de suas casas agora e não podem pagar aluguéis ou comprar novos imóveis’, completou” (Henrique 2023:02).

No dia 8 de agosto, o judiciário concedeu a imissão de posse à Prefeitura do Recife em relação à casa de Helena, autorizando também que o oficial de justiça possa solicitar o uso de força policial para garantir o cumprimento da ordem judicial. Helena resistiu, entrando com um recurso, que foi rejeitado. Diante da intensa pressão e sem forças para continuar a resistência, ela e seus pais acabaram negociando as casas (imagem 9 e 10).



Figura 9: Destroços da casa de Helena Vicente. Fonte: (Ferreira 2024:2 - <https://afrontosas.org.br/a-prefeitura-do-recife-tratorou-a-esperanca/> - Acesso em 05/10/2024).



Figura 10: Destroços da casa de Helena Vicente. Fonte: (Ferreira 2024:2 - <https://afrontosas.org.br/a-prefeitura-do-recife-tratorou-a-esperanca/> Acesso em 05/10/2024).

A estratégia mais incisiva associada ao processo de remoção forçada pode ser identificada na demolição das residências previamente negociadas. Frequentemente, os destroços dessas demolições permanecem no local, transformando o território em uma paisagem desolada, evocando a imagem de um cenário de conflito. Tal prática não apenas desestabiliza a coesão social e a capacidade de organização comunitária, como também gera um impacto psicológico significativo sobre os habitantes remanescentes. A visão do espaço físico destruído serve como um símbolo tangível da perda de suas redes comunitárias e da precariedade de suas condições de vida.

“Quando um morador cede à desocupação, a casa é rapidamente derrubada, o que repercute em uma nova forma de intimidação.

Mesmo com os chamados, os destroços não são recolhidos e as tralhas acumuladas passam a atrair ratos e escorpiões. ‘Acho que para manter essa insalubridade que vai gerando o desejo de deixar o local.’ observou a líder comunitária” (Santos & Nunes 2023:47).



Figura 11: Imóvel pós processo de demolição na Vila Esperança. Fonte: (Figueiroa (2024) - acervo da Vila Esperança).



Figura 12: Destroços pós processo de demolição - Vila Esperança. Fonte: (Ferreira 2024:2 - <https://afrontosas.org.br/a-prefeitura-do-recife-tratorou-a-esperanca/> - Acesso em 05/10/2024).

É importante destacar o impacto psicológico a que os moradores foram submetidos em decorrência das táticas de remoção implementadas pelos agentes municipais. O excesso de ruído, a intensa quantidade de poeira levantada pelas demolições, o corte no fornecimento de água potável e as restrições à mobilidade configuram-se como alguns dos inúmeros problemas relatados pela comunidade, conforme documentado em imagens obtidas do acervo da Vila Esperança (ver imagens 10, 11 e 12). Entre os problemas de saúde mais recorrentes relatados pelos moradores, encontram-se transtornos psicológicos significativos, como quadros de depressão, além de dois episódios confirmados de suicídio.

“Chegou a oficial de justiça aqui me avisando que eu só tinha quinze dias para desocupar minha casa. Aí eu falei para ela que não tinha para onde ir, que não posso sair de casa, que eu tenho filho especial, não posso botar meu filho em qualquer lugar. Então, para a gente sair daqui está difícil. O prefeito só faz coisa para rico, porque para pobre ele não faz nada.” Depoimento de dona Gil concedido ao Pedro Stropasolas (2023:3)

“[...] agora, por exemplo, você deita, fecha o olho e fica pensando onde você vai viver. Ou seja, seus hábitos vão mudar, tudo vai mudar. Minha esposa trabalha a dois quilômetros daqui, eu trabalho a dois quilômetros daqui. Aí vai mudar tudo. Então isso está deixando a gente doente”. Depoimento de Seu Juca concedido à Marília Félix Carvalho (2024:10)

Conclusão

O estudo do caso da ZEIS Vila Esperança Cabocó revela de maneira contundente as contradições e desafios que marcam a implementação de políticas urbanísticas no Brasil, especialmente no que se refere à regularização fundiária e à garantia do direito à moradia para as populações de baixa renda. A remanescente história de ocupações autoconstruídas e a criação da ZEIS como um mecanismo legal de proteção contra a especulação imobiliária contrastam diretamente com as práticas adotadas pelo Estado e as instituições financeiras que, muitas vezes, promovem a remoção forçada e o reassentamento de famílias sem considerar adequadamente suas necessidades sociais e culturais.

O processo de remoção na Vila Esperança Cabocó, particularmente no contexto da construção da ponte Jaime Gusmão e do sistema viário Monteiro-Iputinga, evidencia a predominância de uma lógica administrativa e mercantil sobre a efetiva garantia do direito à cidade e à moradia. A aplicação de indenizações monetárias e compensações materiais, longe de solucionar os problemas sociais e políticos das comunidades afetadas, apenas reforça a mercantilização do espaço urbano, obscurecendo questões fundamentais relacionadas à identidade, à inclusão social e ao respeito aos direitos humanos.

Este processo de remoção forçada, com base em interesses imobiliários e na flexibilização das normativas urbanísticas, revela a fragilidade das políticas públicas voltadas à habitação social e à proteção das ZEIS. A utilização do poder de desapropriação, por meio de intervenções que desconsideram as necessidades das famílias, reforça um ciclo de exclusão e marginalização das populações mais vulneráveis, que, além de não receberem uma solução definitiva para sua habitação, veem suas vidas e territórios transformados em instrumentos de acumulação capitalista.

Portanto, a análise crítica do caso da Vila Esperança Cabocó aponta para a urgência de uma revisão das políticas públicas urbanas, com a implementação de um modelo mais inclusivo e sensível às realidades sociais e culturais das comunidades afetadas. A verdadeira urbanização e regularização fundiária só serão possíveis quando as soluções forem pensadas não apenas em termos materiais e monetários, mas também em uma perspectiva que privilegie a justiça social, o respeito aos direitos territoriais e a preservação da dignidade humana das populações envolvidas.

Notas:

¹ A ocupação irregular refere-se à apropriação de terras ou imóveis sem conformidade com as normas legais e urbanísticas, enquanto o mercado informal engloba transações econômicas, incluindo as de terras e imóveis, que ocorrem fora da regulação

oficial, sem documentação formal. Ambos contribuem para a segregação espacial, ao perpetuarem desigualdades no acesso à moradia e ao solo urbano. Para aprofundamento, veja autores como Raquel Rolnik, que discute a política habitacional no Brasil, e Peter Marcuse, que aborda a segregação urbana e a informalidade em contextos globais.

² O capítulo sobre política urbana na Constituição Federal de 1988 foi um marco na regulamentação das cidades no Brasil, estabelecendo diretrizes para a gestão urbana e reconhecendo o direito à cidade, o que impulsionou a formulação de diversas políticas públicas em nível federal.

³ As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), estabelecidas pela Lei Federal nº 11.977/09, visam promover a regularização fundiária e a urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, garantindo o direito à moradia e à inclusão social. A criação das ZEIS representa um esforço para reverter a precarização habitacional e promover um desenvolvimento urbano mais justo e sustentável. A primeira experiência de institucionalização de ZEIS ocorreu no Recife por meio da Lei nº 14.511/1983, fruto da luta popular pela reforma urbana.

⁴ Desapropriação, aqui, é um conceito proposto como mecanismo de despossessão ou espoliação.

⁵ As principais legislações urbanísticas no Brasil incluem: a Constituição Federal de 1988, o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), a Lei de Parcelamento do Solo Urbano (Lei nº 6.766/1979), a Lei de Regularização Fundiária (Lei nº 11.977/2009), a Lei de Uso e Ocupação do Solo (varia conforme o município), a Lei de Saneamento Básico (Lei nº 11.445/2007) e a Política Nacional de Habitação (Lei nº 11.977/2009). A Lei Federal nº 11.977/09 que cria as ZEIS. Especificamente para essa pesquisa, já que trata-se da cidade do Recife, a Lei Municipal nº 14.511/1983 estabeleceu as diretrizes para o uso e ocupação do solo urbano da capital pernambucana, incluindo a adoção de Zonas Especiais de Preservação (ZEP) para a preservação do patrimônio histórico e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) para a adequação das normas urbanísticas em áreas carentes e a Lei Municipal nº 14.947/1987, que cria o plano de regularização das Zonas Especiais de Interesse Social - PREZEIS, tornaram-se referência no Brasil.

⁶ O termo ‘assentamento autoconstruído’ refere-se a áreas urbanas ou periurbanas em que as moradias e a infraestrutura são construídas pelos próprios moradores, sem a mediação direta de construtores profissionais ou das autoridades governamentais. Esses assentamentos surgem geralmente em contextos de exclusão socioeconômica, onde a população de baixa renda, sem acesso a moradias formais e regulamentadas, constrói habitações improvisadas em terrenos não regulamentados ou em áreas de risco. A autoconstrução é tanto uma resposta à falta de políticas habitacionais inclusivas quanto uma manifestação de resistência e reivindicação de espaço urbano. Esse conceito é utilizado e analisado por diversos estudiosos. Raquel Rolnik (2015:45), em suas análises sobre a política habitacional no Brasil, destaca a autoconstrução como uma das principais formas de produção habitacional das classes populares no país. John Turner (1976:147), pioneiro no estudo de autoconstrução em contextos de países em desenvolvimento, também defende que esses assentamentos são uma forma pragmática de solução habitacional, subvertendo a ideia de que somente o Estado ou o mercado formal podem prover moradia adequada.

⁷ Importante mencionar a proximidade da autora com o objeto estudado, pois enquanto advogada e pesquisadora do Centro Popular de Direitos Humanos-CPDH prestou assessoria jurídica às famílias de Vila Esperança-Cabocó entre os anos de 2021 a 2024. É fundamental fazer tal ressalva para informar de onde é filtrado o olhar para construção da presente pesquisa.

⁸ Ação Civil Pública nº0062102-21.2023.8.17.2001 é um instrumento jurídico utilizado para a proteção de interesses coletivos, difusos e individuais homogêneos, como direitos ambientais, consumidores, e patrimônio público. É regulamentada pela Lei nº 7.347/1985 e foi proposta pela Defensoria Pública do Estado de Pernambuco.

⁹ Diante desse cenário evidente violação ao direito à moradia, às famílias procuram movimentos sociais, assessorias técnicas populares, partidos políticos de esquerda para somarem na luta para o cumprimento das legislações urbanísticas que garantem a regularização fundiária aos habitantes das ZEIS. Nesse contexto foi fundada a Articulação Zeis Vila Esperança-Cabocó Resiste, que tinha como pautas principais, o redesenho do projeto da ponte e a permanência das pessoas no território de origem. Articulação promoveu uma série de protestos, mobilizou vários atores estratégicos da cidade, organizou assembleias semanais com outros territórios ameaçados de remoção. Apesar da grande visibilidade conquistada pelas táticas de luta cotidianas foi muito difícil enfrentar mercado e Prefeitura unidos com poder e dinheiro. Nesse artigo não foi possível desenvolver as táticas de resistência dos moradores.

¹⁰ A pesquisa participante é uma abordagem metodológica em que o pesquisador se envolve ativamente com o grupo ou comunidade estudada, colaborando no processo de coleta de dados e na reflexão sobre os resultados. Seu objetivo é promover a transformação social e o empoderamento dos participantes, combinando pesquisa e ação para gerar conhecimento e mudanças concretas.

¹¹ Esse modelo de captar recursos com o BID vem sendo difundido no Brasil e na América Latina pela ação combinada de diferentes agências multilaterais e de consultores internacionais, sobretudo catalães, cujo agressivo marketing aciona de maneira sistemática o sucesso de Barcelona.

¹² Aqui compreendido nesse aspecto, como afirma Marcelo Alexandrino, a supremacia do interesse público embora deva buscar os interesses em nome dos quais atua, está limitado pelo devido processo legal, proporcionalidade, contraditório, entre outros. ALEXANDRINO, Marcelo; PAULO, Vicente. *Direito Administrativo Descomplicado*. São Paulo: Método, 2014. p. 188.

¹³ Artigo 6º “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição”

¹⁴ <https://www.eduardofeitosa.com.br/moura-dubeux/pe/recife/casa-forte/hilson-macedo> Acesso em 05/10/24.

¹⁵ A REURBS (Regularização Fundiária de Interesse Social) é um processo que visa regularizar áreas urbanas ocupadas por populações de baixa renda, promovendo a titularidade da terra e o acesso a serviços públicos, conforme a Lei nº 13.465/2017. <https://drive.google.com/drive/u/0/folders/11hAdRKVR77Rt7F6tC3kxNU8f-soDeHjG> Acesso em 06/10/24.

¹⁶ A Peabiru é uma organização sem fins lucrativos, que desde 1993 presta assessoria técnica a movimentos populares e grupos vulneráveis, no campo do direito à cidade e à moradia digna, em diversos formatos de trabalhos, viabilizados por diferentes arranjos institucionais. É formada por equipe multidisciplinar - arquitetas(os), engenheiros(as), técnicas(os) sociais, e atua em projetos e obras de habitação popular por processos com participação social, urbanizações de favelas, planos populares e processos de regularização fundiária, lutas populares em ocupações, cortiços e outras. Trabalhamos, por um lado, na perspectiva da efetivação do direito, por meio da política pública; e, por outro, contribuindo em lutas e na defesa do direito, quando este for violado.

Referências:

- ALBUQUERQUE, Roberta Soares. 2021. “Ponte no lugar errado e ciclofaixa estreita: confira as críticas à retomada das obras da Ponte Iputinga-Monteiro no Recife.” *JC Mobilidade*, 29 set. Disponível em: <https://jc.ne10.uol.com.br/colunas/mobilidade/2021/09/13042885-ponte-no-lugar-errado-e-ciclofaixa-estreita-confira-as-criticas-a-retomada-das-obras-da-ponte-iputinga-monteiro-no-recife.html>. Acesso em: 12/10/2024.
- ALEXANDRINO, Marcelo; PAULO, Vicente. 2014. *Direito administrativo descomplicado*. São Paulo: Método.
- AMORE, Caio Santo. 2013. “Entre o nó e o fato consumado, o lugar dos pobres na cidade: um estudo sobre as ZEIS e os impasses da reforma urbana na atualidade.” Tese de doutorado. Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo.
- AMORE, Caio Santo; RIZEK, Cibele Saliba; CAMARGO, Camila Moreno de. 2014. “Política social, gestão e negócio na produção das cidades: o programa Minha Casa Minha Vida ‘Entidades’.” *Caderno CRH*, 27(72):531-546.
- AMORE, Caio Santo; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. 2015. *Minha casa... e a cidade: avaliação do programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital.
- AZEVEDO, F.; ANDRADE, C. 1982. *A habitação e a urbanização das favelas*. São Paulo: Editora Y.
- BÉNIT-GBAFFOU, Claire. 2018. “Unpacking state practices in city-making: in conversations with Ananya Roy.” *The Journal of Development Studies*.
- BRASIL. 2009. Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas. Brasília, DF: *Diário Oficial da União*.
- CARNEIRO, Giovanna. 2022. “Condenada pela Prefeitura do Recife, Vila Esperança recusa-se a desaparecer”. Disponível em: <https://marcozero.org/condenada-pela-prefeitura-do-recife-vila-esperanca-recusa-se-a-desaparecer/>. Acesso em: 05/10/2024.

- CARVALHO, Marília Félix. 2023. "Uma luta pela memória." Disponível em: <https://repositorio.ufpe.br/bitstream/123456789/53425/2/TCC%20Mar%C3%ADlia%20Felix%20de%20Carvallho.html>. Acesso em: 05/10/2024.
- CARVALHO, Marília Félix. 2024. "Uma vila perdida." Disponível em: <https://marcozero.org/uma-vila-perdida/>. Acesso em: 05/10/2024.
- COSTA, Hugo Rodrigo Saraiva da. 2020. "A estabilidade no funcionalismo público como garantia do princípio da supremacia do interesse público." *Revista Jurídica do Ministério Público do Estado de Rondônia*, ano 3, n. 4, p. 50-63. Disponível em: https://www.mpsp.mp.br/portal/page/portal/documentacao_e_divulgacao/doc_biblioteca/bibli_servicos_produtos/bibli_informativo/2021_Periodicos/Rev-Juridica-MPRO_n.04.pdf. Acesso em: 05/10/2024.
- DAS, Veena; POOLE, Deborah. 2004. *Anthropology in the margins of the State*. Santa Fe: School of American Research Press.
- FERNANDES, José Adauto. 2014. *A metropolização e seus efeitos na segregação socioespacial*. São Paulo: Editora X.
- FERREIRA, Alcione. 2023. "A prefeitura do Recife tratorou a esperança." Disponível em: <https://afrontosas.org.br/a-prefeitura-do-recife-tratorou-a-esperanca/>. Acesso em: 05/10/2024.
- GONÇALVES, Norma Lacerda; COSTA, Fernanda Carolina. 2023. "Zonas Especiais de Interesse Social: novas fronteiras de acumulação urbana?" *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, Belo Horizonte, ano 9, n. 16, p. 35-62, jan./jun. Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/829/616>. Acesso em: 05/10/2024.
- HARVEY, David. 2008. *O enigma do capital: e as crises do capitalismo*. São Paulo: Boitempo.
- HENRIQUE, Genivaldo. 2023. "Moradores fecham a Av. 17 de Agosto em protesto à construção da ponte." Disponível em: <https://www.folhape.com.br/noticias/moradores-fecham-av-17-de-agosto-em-protesto-a-construcao-da-ponte/287950/>. Acesso em: 05/10/2024.
- JACCOUD, M.; MAYER, R. 2012. "A observação direta e a pesquisa qualitativa." In: POUPART, J. et al. *A pesquisa qualitativa: enfoques epistemológicos e metodológicos*. 3ª ed. Petrópolis: Vozes, p. 254-294.
- LEFEBVRE, Henri. 1991. *A produção do espaço*. Tradução de Doralice Barros Pereira. 5ª ed. São Paulo: Loyola.
- LIMA, A. N. V.; RODRIGUES, H. C. F.; CASIMIRO, L. M. S. M. de; FONTES, M. L. P.; SANTORO, P. F.; ROMEIRO, P. S. 2024. "Dossiê ZEIS: Introdução." *Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU*, 9(16):9–18. Belo Horizonte: Fórum. DOI: 10.55663. Disponível em: <https://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/875>. Acesso em: 05/10/2024.
- MAGALHÃES, Alexandre; PETTI, Daniela. 2023. "Remoções de favelas no Rio de Janeiro: formas de governo, justificações e temporalidades." *Sociologia & Antropologia*, 13(3), e220056. Disponível em: <https://doi.org/10.1590/2238-38752023v1338>. Acesso em: 12/10/2024.

- MARICATO, Ermínia. 1997. *A cidade do século XXI*. 2ª ed. São Paulo: Editora X.
- MINAYO, M. (Org.). 2013. *Pesquisa social: teoria, método e criatividade*. Rio de Janeiro: Vozes.
- MEDEIROS, Lucas. 2023. "Sem acordo com comunidade no Monteiro, Prefeitura do Recife leva processos à Justiça em razão de obra de nova ponte." Disponível em: <https://blogdomarioflavio.com.br/sem-acordo-com-comunidade-no-monteiro-prefeitura-do-recife-leva-processos-a-justica-em-razao-de-obra-de-nova-ponte/>. Acesso em: 05/10/2024.
- MORAES, Katarina. 2023. "MPPE recebe denúncias de coerção da Prefeitura do Recife contra comunidade." Disponível em: <https://jc.ne10.uol.com.br/pernambuco/2023/01/15166953-mppe-recebe-denuncias-de-coercao-da-prefeitura-do-recife-contra-comunidade.html>. Acesso em: 05/10/2024.
- MORAES, Demóstenes. 2017. "Revisitando as ZEIS e o PREZEIS no Recife: entre o reformismo e o direito à cidade." In: XVII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional, 2017, São Paulo. *Anais do XVII ENANPUR*. São Paulo: Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo, p. 182-202.
- RECIFE. 1987. *Lei Municipal nº 14.947, de 30 de março de 1987*. Cria o plano de regularização das zonas especiais de interesse social - PREZEIS. Recife, PE: Diário Oficial da Prefeitura do Recife.
- RECIFE. 1994. *Lei Municipal nº 15.926, de 12 de agosto de 1994*. Define os níveis de vencimentos do grupo segurança patrimonial e dá outras providências. Recife, PE: Diário Oficial da Prefeitura do Recife.
- RECIFE. 1995. *Lei Municipal nº 16.113, de 6 de novembro de 1995*. Dispõe sobre o plano de regularização das zonas especiais de interesse social - PREZEIS e dá outras providências. Recife, PE: Diário Oficial da Prefeitura do Recife.
- RECIFE. 2021a. *Lei Complementar nº 2, de 23 de abril de 2021*. Institui o Plano Diretor do Município do Recife, revogando a Lei Municipal nº 17.511, de 29 de dezembro de 2008. Recife, PE: Diário Oficial da Prefeitura do Recife.
- RECIFE. 2021b. *Decreto nº 34.603, de 6 de julho de 2021*. Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação total, as benfeitorias que especifica. *Leis Municipais*. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/decreto/2021/3461/34603/decreto-n-34603-2021-declara-de-utilidade-publica-para-fins-de-desapropriacao-total-as-benfeitorias-que-especifica>. Acesso em: 13/10/2024.
- RICHARDSON, R. (Org.). 2021. *Pesquisa social: métodos e técnicas*. São Paulo: Atlas.
- ROY, Ananya. 2009. "Why India cannot plan its cities: informality, insurgence and the idiom of urbanization." *Planning Theory*, 7(1):76-87.
- SANTOS, L. S.; NUNES, S. R. 2023. "O papel da política de assistência social na mitigação da pobreza urbana: uma análise das Zonas Especiais de Interesse Social". *Revista de Sociologia e Antropologia*, 13(1):45-67. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/sant/a/GzsgdYNBDvNtqWpvXysFSxp/?format=pdf&lang=pt>. Acesso em: 06/10/2024.

- SANTOS, Boaventura de Souza. 2022. *A cruel pedagogia do vírus*. São Paulo: Boitempo.
- SANTOS, Milton. 2020. *A urbanização brasileira*. São Paulo: Editora X, p. 45-48.
- SCOTT, P. 1996. "Remoção populacional e projetos de desenvolvimento urbano." In: *Adeep: Associação Brasileira de Estudos Populares. Anais do X Encontro Nacional de Estudos Populacionais*, vol. 2.
- STROPASOLAS, Pedro. 2023. "Obra da Prefeitura de Recife mantém condomínios e 'varre' 255 famílias de área rica da cidade." Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2023/05/17/obra-da-prefeitura-de-recife-mantem-condominios-e-varre-255-familias-de-area-rica-da-cidade>. Acesso em: 05/10/2024.
- TANAKA, Giselle. 2017. *Planejar para lutar e lutar para planejar: possibilidades e limites dos planejamentos alternativos*. Tese de doutorado. Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro.
- TELLES, Vera. 2015. "Cidade: produção de espaços, formas de controle e conflitos." *Revista de Ciências Sociais (UFC)*, 46(1):15-42.
- TURNER, John F. C. 1976. *Housing by People: Towards Autonomy in Building Environments*. London: Marion Boyars.
- VAINER, Carlos; TANAKA, Giselle; OLIVEIRA, Fabricio L.; LOBINO, Camila; BIENENSTEIN, Regina; BIENENSTEIN, Glauco; SÁNCHEZ, Fernanda. 2013. *O Plano Popular da Vila Autódromo: uma experiência de planejamento conflitual*. Anais do XV ENANPUR. Recife: ANPUR.
- VAINER, Carlos B. 2013. *Cidade de exceção: reflexões a partir do Rio de Janeiro*. E-Disciplinas USP. s.d. Disponível em: https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/3870371/mod_resource/content/1/Vainer%20%20cidade%20mercadoria.pdf. Acesso em: 14/10/2024.

**Systemic Violations of the Right to Housing:
an analysis of the impacts of the forced removal process in the
Special Zone of Social Interest Vila Esperança-Cabocó, Recife/PE.**

Abstract: In the context of the rise of neoliberal ideology, the production of urban space in Brazil has been marked by intense land disputes, with land being treated as a scarce commodity. There has been a significant increase in the involuntary removals and resettlements of families in self-built areas, promoted by the State to enable new urban instruments, with the justification of improving urban mobility. This research aims to investigate the strategies used by the State to implement these forced displacements of low-income families in valued areas, resulting in violations of the right to housing. The study focuses on the Special Zone of Social Interest (ZEIS) Vila Esperança-Cabocó, in Recife, Pernambuco, and methodologically it used a bibliographic review, interviews collected on digital platforms and

‘participant observation’, considering the author’s experience as a popular lawyer in the defense of the right to housing of the removed families.

Keywords: Special Zones of Social Interest (ZEIS), Right to housing, removals, Involuntary settlements, Right to the city.

Recebido: 20 de setembro 2024.

Aprovado: 20 de dezembro 2024.