

Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife

86

From the Mocambos to the Stilt Houses:
The right to housing as a principle of land regularization in Recife

De favelas a palafitas:
el derecho a la vivienda como principio de regularización territorial en Recife

<https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Victória Maria dos Santos Pessoa
victoria.pessoa@ufpe.br
Universidade Federal de Pernambuco
Recife - Pernambuco – Brasil
<https://orcid.org/0009-0002-2000-6197>

Ronaldo Augusto Campos Pessoa
ronaldo.pessoa@ufpe.br
Universidade Federal de Pernambuco
Recife - Pernambuco – Brasil
<https://orcid.org/0000-0002-9910-2124>

Venefrida Portela de Lemos Costa
frida.lemos@gmail.com
Universidade Federal de Pernambuco
Recife - Pernambuco – Brasil
<https://orcid.org/0009-0000-3955-253X>

Submetido em 19.04.2025
Aceito em 08.10.2025

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Venefrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



Resumo:

Desde sua fundação, Recife cresceu de forma desigual, refletindo tensões sociais e adaptações geográficas. Dos mocambos, que abrigavam populações marginalizadas, às palafitas erguidas em áreas alagadas, a ocupação urbana revela estratégias de sobrevivência e resistência. Este estudo analisa essas transformações, destacando as políticas habitacionais até 1988 e os desafios na busca do direito de morar e de regularização fundiária no Recife. A pesquisa segue o método descritivo a partir de uma abordagem histórica, aponta resultados na perspectiva crítica e dialética, quando o direito à moradia passa a ser o de regularização do espaço como um desafio fundiário.

Palavras-chave: Habitação; Direito à moradia; Regularização fundiária; Recife.

Abstract: Since its founding, Recife has grown unevenly, reflecting social tensions and geographic adaptations. From the mocambos that sheltered marginalized populations to the stilt houses built in flooded areas, urban occupation reveals strategies of survival and resistance. This study analyzes these transformations, highlighting housing policies up to 1988 and the challenges in the search for the right to housing and land regularization in Recife. The research follows the descriptive method from a historical approach, and points out results from a critical and dialectical perspective, when the right to housing becomes the right to regularization of space as a land challenge.

Keywords: Housing; Right to housing; Land regularization; Recife

Resumen:

Desde su fundación, Recife ha crecido de manera desigual, lo que refleja tensiones sociales y adaptaciones geográficas. Desde los mocambos, que albergaron a poblaciones marginadas, hasta los palafitos construidos en zonas inundadas, la ocupación urbana revela estrategias de supervivencia y resistencia. Este estudio analiza estas transformaciones, destacando las políticas de vivienda hasta 1988 y los desafíos en la búsqueda del derecho a vivir y la regularización de la tierra en Recife. La investigación sigue el método descriptivo desde un enfoque histórico, señalando resultados desde una perspectiva crítica y dialéctica, cuando el derecho a la vivienda se convierte en la regularización del espacio como desafío territorial.

Palabras-clave: Alojamiento; Directo a la vivienda; Regularización de tierras; Recife.

Introdução

O Recife se desenvolveu sob um processo marcado por desigualdades estruturais na ocupação do solo. As populações marginalizadas, privadas do direito à cidade, construíram suas

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. *Revista Rural e Urbano*, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença:* <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.



moradias onde era possível, desde os antigos mocambos às precárias palafitas erguidas sobre as águas. O espaço urbano reflete não apenas as condições geográficas da região, mas sobretudo as dinâmicas excludentes de um modelo econômico que hierarquiza direitos e oportunidades. A habitação popular sempre foi tratada como um problema a ser contido, e não como um direito a ser garantido. Esse artigo debate como esses assentamentos se desenvolveram ao longo do tempo e reflete sobre as políticas públicas voltadas à moradia até o ano de 1988. Parte-se da seguinte questão, se o desenvolvimento é fruto das políticas de inclusão ou meras tentativas de controle social, analisando sob a luz do direito à moradia como princípio da regularização fundiária na Cidade do Recife.

A transição dos mocambos para as palafitas evidencia não apenas a permanência da desigualdade, mas também a adaptação dos sujeitos que, diante da ausência de políticas eficazes, criam suas próprias estratégias de sobrevivência. A precariedade da moradia é fruto de um modelo de urbanização que favorece a acumulação privada em detrimento do direito coletivo. Se a cidade é moldada pelo capital, aqueles que não podem comprá-la ocupam seus interstícios, resistindo à exclusão imposta por um Estado que oscila entre a omissão e a repressão. As políticas públicas e institucionais de regularização fundiária e habitação, em sua maioria, não questionam esse modelo, apenas tentam operacionalizar dentro dos limites do possível, dentro das concessões que o próprio sistema permite.

A luta por moradia digna é, assim, uma luta por justiça social dentro dos estreitos moldes do capitalismo, que tolera pequenos avanços sem comprometer sua lógica de exploração. Recife segue como um espaço de resistência e de contradições, onde a história da ocupação urbana continua a ser escrita pelas mãos daqueles que insistem em existir, reivindicando não apenas um teto, mas o direito de pertencer à cidade.

1. As Margens do Morar na Cidade do Recife

Recife, um dos municípios que compõem a Região Metropolitana do Recife (RMR), possui uma população estimada de 1.488.920 milhão de habitantes e uma densidade

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Venefrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

demográfica de 6.803,60 hab/km² de acordo com o último censo do IBGE (2021). A cidade registrou em 2020 a maior centralização de renda entre as capitais brasileiras e 31% de seus habitantes vivendo sob a linha da pobreza. Todavia, essa desigualdade perpassa pelo processo histórico da formação da cidade, além da falta de políticas públicas sociais e a pouca inserção institucional do direito à moradia e de regularização fundiária nas áreas vulneráveis, considerando entre outros fatores que contribuem com a ascensão da desigualdade no Recife.

A origem do Recife está ligada à necessidade de um porto para o comércio açucareiro no Brasil Colônia. Fundada em 1537, a vila surgiu como apoio ao porto natural dos rios Capibaribe e Beberibe, expandindo-se ao redor dele e formando um núcleo urbano diverso, com comerciantes, pescadores e artesãos. A invasão holandesa transformou Recife em centro administrativo da colônia, impulsionando sua urbanização com canais, pontes e edificações, modernizando a cidade e consolidando-a como pólo econômico regional (Alcides, 2020). O Recife cresceu impulsionado pela exportação do açúcar, estruturando-se para atender às demandas do mercado europeu e reforçando a dependência econômica entre colônia e metrópole. A elite açucareira, composta por senhores de engenho e grandes comerciantes, ocupava as áreas centrais mais estruturadas, próximas ao porto e às principais rotas comerciais, refletindo a influência econômica do setor na organização urbana da cidade (Júnior, 2012).

O açúcar foi central na configuração inicial do Recife no período colonial. Desde o século XVI, Pernambuco destacou-se como principal produtor, e o porto do Recife tornou-se essencial para a exportação aos mercados europeus. Esse fluxo constante impulsionou o crescimento urbano e a construção de infraestrutura, como armazéns, residências comerciais e engenhos próximos ao litoral. A dependência da economia colonial do açúcar tornou Recife vulnerável às oscilações do mercado internacional, resultando em ciclos de prosperidade e crise que afetaram a urbanização e as condições de vida da população (Prado, 2012).

Esse processo gerou uma segregação espacial evidente, com bairros nobres contrastando com os mocambos, situados em regiões alagadas e marginalizadas. Os mocambos eram assentamentos informais formados por pessoas escravizadas e fugitivas no Brasil colonial,

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.*

representando uma forma de resistência à escravidão. Localizados em áreas de difícil acesso, dificultavam a perseguição das autoridades coloniais. Suas construções eram improvisadas, utilizando materiais naturais disponíveis (Neta, 2005).

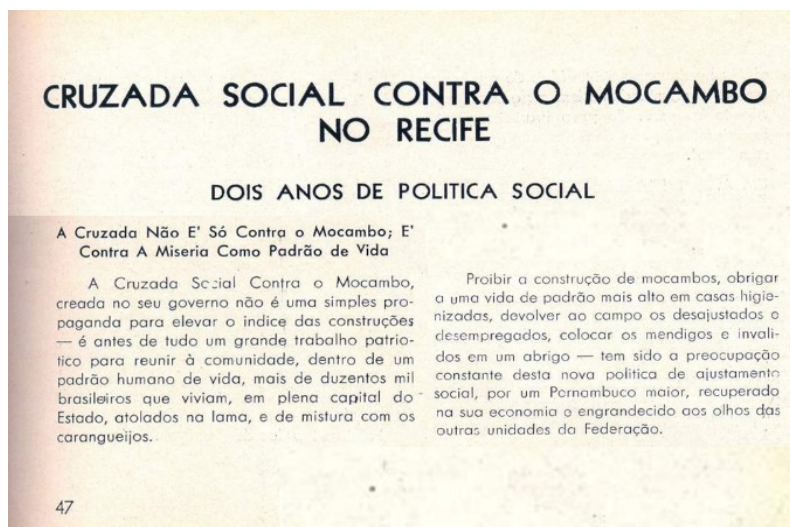
Essas comunidades possuíam organização social própria, com líderes responsáveis por mediar conflitos e planejar estratégias de defesa. A economia baseava-se na agricultura, caça, pesca e produção artesanal. Além de abrigos, os mocambos eram centros de preservação cultural, onde rituais religiosos, capoeira, danças e contos africanos fortaleciam a identidade afro-brasileira (Sousa, 2022). No final do século XIX, o interesse econômico pelas áreas ocupadas pelos mocambos cresceu devido ao seu potencial para indústrias e comércios, dada a proximidade com rios e canais, facilitando o escoamento da produção e reduzindo custos logísticos. A geografia do Recife moldou sua urbanização, exigindo a construção de pontes e a drenagem de áreas alagadas para expansão urbana (Menezes, 2017).

O discurso contra os mocambos cresceu no decorrer dos anos devido às condições precárias que vivenciavam, como um perigo à sociedade. Contudo, instituir uma resposta governamental a dada realidade apresentava seus impasses devido ao crescimento considerável do número de pessoas vivendo nessas condições. No início do Século 20, por volta do ano 1913, no qual foram constatados mais de 16.000 mocambos, que representavam 43,3% do total das habitações no Recife, [...] chegando a representar dois terços das moradias do Recife em 1939" (Lima; Rocha; Souza, 2021, p. 26). Com o objetivo de extinguir os mocambos, em 1939 surgiu a Liga Social Contra os Mocambos (LSCM) e, de forma acelerada, destruíram cerca de 12.454 mocambos (Lima; Rocha; Souza, 2021), como pode ser visto na figura abaixo:

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Venefrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

Figura 1. Cruzada Social contra o mocambo no Recife: dois anos de política social



Fonte: Compilado de Dados da Diretoria Estatística, Propaganda e Turismo da Prefeitura do Recife, 1939.

A perseguição e destruição dos mocambos em Recife, foi parte de uma política sistemática de repressão e controle da população negra e socialmente vulnerável. Os mocambos, foram alvos de ações do poder público, que visavam "higienizar" a cidade e dispersar essas comunidades. Essa estratégia, fomentada preconceito racial, buscava eliminar esses espaços de resistência cultural e social (Neta, 2005). Da mesma forma “ A luta pela moradia mudou de lugar, mudou de formato, incorporou novas estratégias e se fortaleceu para angariar conquistas, e se efetivaram a partir de quase meio século depois (Lima; Rocha; Souza, 2021, p. 29).

Com o tempo, as palafitas começaram a substituir os mocambos como a principal forma de habitação nas áreas alagadas. Essas moradias, elevadas sobre estacas, permitiam que os moradores construíssem sobre terrenos inundados, em uma tentativa de minimizar o impacto das cheias. No entanto, as palafitas não eram uma solução definitiva para o problema habitacional, uma vez que continuavam a expor seus habitantes a condições insalubres, como a falta de saneamento básico e a proliferação de doenças (Navarro, 2022). As palafitas se

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

tornaram, ao longo do tempo (Fotografia 1), símbolos da resistência e da adaptação das comunidades às condições naturais da região, ao mesmo tempo, indicavam a ausência de políticas públicas eficazes para a habitação popular e o planejamento urbano e evidenciaram a ausência de intervenções do poder público no Recife (Lira, 2024).

Fotografia 1 - Vista de palafita, no Pina.



Fonte: Acervo do autor, 2023.

À medida que as palafitas se tornavam mais comuns, o fenômeno da favela se consolidou no Recife. As palafitas e as favelas cresceram em conjunto nas regiões mais vulneráveis. As áreas alagadiças, que antes abrigavam mocambos, passaram a se caracterizar pela presença de palafitas, que surgiram sem planejamento e mantiveram condições precárias (Sousa, 2022) Esse processo de transformação foi marcado pela marginalização contínua da população socialmente vulnerável, que foi relegada a áreas de risco. Como resultado, tanto as palafitas quanto as favelas se tornaram sinônimos de desigualdade urbana, evidenciando a complexa relação entre crescimento populacional e urbanização excludente (Lima; Rocha;

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

Souza, 2021).

Na década de 1930, durante a Era Vargas, Pernambuco passava por uma transformação em seu papel na economia global que refletiu os impactos em sua capital. De acordo com Gominho (1993) apud Júnior (2020), as crises no setor açucareiro e as tentativas de diversificação com a produção têxtil impulsionaram mudanças que impactaram a realidade socioeconômica e política da região. Foi nesse contexto que as usinas foram introduzidas, o que reforçou o caráter monocultor e de exportação predominante na economia do estado. Além disso, a introdução de máquinas em atividades antes realizadas de forma manual nas usinas levou à proletarização do trabalhador rural e alterou a divisão social e técnica do trabalho agrícola (Júnior, 2020).

A questão habitacional ganhou destaque no governo Vargas, na década de 1930, com a criação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões (IAPs), que financiaram moradias para trabalhadores formais. No entanto, essas iniciativas atenderam a uma parcela restrita da população, enquanto a maioria dos recifenses, em situação de informalidade, permaneceu sem acesso à habitação adequada (Ferrari, 2017).

A urbanização desordenada de Recife intensificou-se com a migração rural para áreas centrais, impulsionando sua consolidação como um dos principais centros urbanos do Brasil (Albuquerque; Machado, 2014). Na década de 1960, o Banco Nacional da Habitação (BNH) financiou conjuntos habitacionais, como a Vila dos Palmares e a Cohab I, mas suas políticas priorizaram a classe média, excluindo os mais vulneráveis. As remoções de favelas nesse período visavam "limpar" o centro da cidade, empurrando os mais pobres para periferias sem infraestrutura, aprofundando a segregação socioespacial (Ferreira, 2017).

Nos anos 1970, a proliferação de palafitas tornou-se uma das principais questões urbanas, agravada pela ausência de alternativas habitacionais e pela negligência governamental (Ferreira, 2017).

A Constituição de 1988 marcou um avanço ao reconhecer a moradia como direito social fundamental (art. 6º), gerando expectativas sobre políticas habitacionais mais inclusivas e

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.*



eficazes. No entanto, até 1988, o cenário habitacional em Recife ainda era marcado pela precariedade e pela exclusão socioespacial, resultado de décadas de políticas fragmentadas e desarticuladas (Costa; Thadeu; Favarão, 2018), assim:

A elaboração e execução de políticas públicas decorrem da disputa da cidade por seus autores e estão expressas por dinâmicas em múltiplas escalas. De um lado a pressão dos segmentos sociais populares reivindica a atuação estatal para garantir a reprodução de suas necessidades básicas por meio do acesso aos bens e serviços, e conquistam seus direitos por meio de lutas organizadas e nos Espaços institucionais de participação. por sua vez, os movimentos reivindicatórios internacionais influenciam a conquista de direitos em nível nacional e local, enquanto os organismos internacionais regulatórios constroem impactos entre os países buscando minimizar os desequilíbrio regionais para não comprometer o funcionamento do sistema capitalista (Lima; Rocha; Souza. 2021).

Até o final da década de 1980, as políticas habitacionais em Recife foram marcadas por ações pontuais e descontinuadas, privilegiando a classe média e negligenciando a moradia popular. Essa abordagem contribuiu para a expansão desordenada de favelas e palafitas (Souza; Diniz; Rocha, 2022).

O direito à moradia, até 1988, esteve vinculado a políticas insuficientes e fragmentadas, intensificando a urbanização excludente. Desde o início do século XX, o crescimento acelerado da cidade impulsionou a ocupação desordenada de áreas periféricas e alagadiças, levando à formação de mocambos, palafitas e favelas como resposta à ausência de habitação digna (Lima; Rocha; Souza, 2021).

2. Déficit Habitacional e as Políticas Habitacionais do Município de Recife

Recife, desde sua fundação, foi perpassada por significativos desafios no que diz respeito à garantia de habitações adequadas aos seus residentes. Por isso, o déficit habitacional da capital pernambucana entre 1988, ano que a Constituição Federal vigente consolida o direito à moradia como um dos direitos fundamentais, e 2024 é um tópico complexo e persistente, que espelha as desigualdades sociais e a urbanização desordenada que acompanharam o crescimento da cidade.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Venefrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença:* <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

No início na década de 1990 o *Censo Demográfico 1991: estudos preliminares*, apontou que cerca de 30% da população da cidade, estimada em mais de 1.200.000 habitantes, viviam em moradias com estruturas frágeis, e por vezes em favelas, palafitas e áreas de risco, como encostas e regiões alagadiças (IBGE, 1991). A insuficiência de planejamento urbano e de políticas habitacionais adequadas às particularidades da região e recursos financeiros direcionados para a habitação social agravaram este cenário e o déficit habitacional em Recife começou a se consolidar como uma das principais preocupações urbanísticas (Lima; Rocha; Souza, 2021).

A Lei nº 16.176/96, chamada de Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife, foi uma das respostas governamentais ao déficit habitacional nos anos de 1990 em Recife e, acerca das disposições preliminares, trouxe:

Art. 1º A produção e organização do espaço urbano do Município do Recife, tendo como princípio fundamental à função social da propriedade urbana, obedecerão às diretrizes estabelecidas na Lei Orgânica do Município do Recife - LOMR, no Plano Diretor de Desenvolvimento da Cidade do Recife - PDCR, no Plano Setorial de Uso e Ocupação do Solo - PSUOS e às normas contidas nesta Lei. [...] Art. 2º As disposições desta Lei aplicam-se às obras de infra-estrutura, urbanização, reurbanização, construção, reconstrução, reforma e ampliação de edificações, instalação de usos e atividades, inclusive aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, de alvarás de localização e de funcionamento, habite-se, aceite-se e certidões. (Recife, 1996).

Lima, Rocha e Souza (2021) destacam que a Lei nº 16.176/96 não considerou as necessidades específicas da população vulnerável, uma vez que estabelece parâmetros equivalentes tanto para empreendimentos habitacionais de interesse social, quanto para outros tipos de projetos. Portanto, a criação de parâmetros urbanísticos específicos para moradias da população de interesse social é fundamental para garantir condições mínimas de habitabilidade.

Com a virada do milênio, o déficit habitacional permaneceu elevado, sendo estimado em 60 mil unidades em 2005, segundo dados da Fundação João Pinheiro (2005). As condições das moradias em áreas periféricas permaneciam precárias, com uma alta concentração de residências com ausência ou insuficiência de serviços básicos como saneamento, água tratada

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. *Revista Rural e Urbano*, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

e eletricidade. A especulação imobiliária e a falta de terrenos disponíveis para construção de moradias populares na cidade do Recife agravaram a situação, de acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP, 2005).

A criação PMCMV, em 2009, almejava a construção de habitações para famílias de baixa renda, oferecendo financiamento acessível e subsídios governamentais (Lima, 2020). Em Recife, o PMCMV resultou na construção de diversas unidades habitacionais, principalmente em áreas periféricas (Ministério das Cidades, 2010). Sobre a finalidade do Programa:

Art. 1º O Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV tem por finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00 (quatro mil, seiscentos e cinquenta reais) e compreende os seguintes subprogramas: I - o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU); II - o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) (Brasil, 2009).

No entanto, segundo Bonduki (2004), a habitabilidade das unidades foi questionada devido a localização dessas moradias, distantes dos centros urbanos e com infraestrutura insatisfatória, perpetuou a exclusão social e dificultou o acesso a oportunidades de emprego e serviços. E de acordo com o Censo Demográfico do IBGE do ano de 2010, o déficit habitacional da Cidade do Recife chegou ao número estimado de 57 mil.

Em 2016, Recife apresentava um déficit habitacional de cerca de 67 mil unidades, o que representava uma das maiores carências do Nordeste, como aponta a Fundação João Pinheiro (FJP, 2016). Além disso, o aumento da informalidade nas ocupações urbanas, impulsionado pelas tensões políticas no país entre os anos de 2014 e 2016, intensificou a precariedade das condições de moradia. A falta de investimentos públicos em infraestrutura urbana e a ausência de programas habitacionais de grande escala após o enfraquecimento do PMCMV contribuíram para a expansão de ocupações precárias (Rolnik, 2015). Nesse contexto de desigualdades socioespaciais, a regularização fundiária surge como instrumento fundamental para mitigar essas expressões da questão social.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

A Regularização Fundiária Urbana (Reurb) compreende um conjunto articulado de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas a integrar os assentamentos irregulares ao ordenamento territorial, promovendo a titulação dos ocupantes e a garantia de direitos. Mais do que conceder o título de propriedade, a Reurb exige do poder público a elaboração de projeto técnico, o diagnóstico da área ocupada e a implantação de infraestrutura básica, como, saneamento, iluminação, vias de acesso e demais serviços essenciais de forma a assegurar condições adequadas de habitabilidade. Ao funcionar como um processo estruturado, a Reurb busca efetivar o direito à moradia digna, a inclusão urbana e a segurança jurídica das populações que vivem em situação de vulnerabilidade.

Para regulamentar e viabilizar a aplicação dessas ações, a Lei nº 13.465/2017 (Brasil, 2017) instituiu diretrizes e instrumentos que orientam a regularização fundiária em áreas urbanas e rurais. Um dos avanços dessa legislação está na classificação das modalidades Reurb-S (de Interesse Social) e Reurb-E (de Interesse Específico), o que possibilita adequações conforme o perfil socioeconômico da ocupação. A norma também estabelece mecanismos que agilizam os procedimentos administrativos e ampliam o acesso à titulação, reconhecendo a consolidação dos núcleos urbanos informais e promovendo a democratização da propriedade (Leite; Mencio, 2019).

No contexto da pandemia muitas famílias perderam suas moradias devido à incapacidade de manter os pagamentos de aluguel ou financiamento, e a demanda por habitação social cresceu (Buss; Lima; Souza, 2020). Em 2021, o déficit habitacional de Recife era estimado em 73 mil unidades, e aproximadamente 25% da população vivia em condições de vulnerabilidade habitacional (IBGE, 2020). Esse impacto evidencia a incapacidade do Estado de garantir moradia digna à população de baixa renda. Em Recife, a crise habitacional reflete um modelo urbano que privilegia interesses privados, marginalizando os mais vulneráveis. Sem uma reforma urbana com investimentos em habitação e infraestrutura, a recuperação pós-pandemia será ainda mais desafiadora para milhões de brasileiros.

A Prefeitura da Cidade do Recife (PCR) lançou em 2021 o Programa A Casa é Sua.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Venefrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.*

Trata-se de um Programa Habitacional que garante regularização fundiária a moradores da cidade residentes em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), que está sob responsabilidade e execução da Superintendência de Regularização Fundiária da prefeitura da cidade do Recife (PCR, 2021). Como propósito o Programa aponta:

A Casa é Sua tem por objetivo central promover a regularização e legitimação fundiária de unidades habitacionais e moradias inseridas em território recifense em áreas consolidadas até dezembro de 2016 e que as famílias tenham renda mensal inferior a cinco salários mínimos, não sendo proprietárias de outro imóvel, quer seja em área urbana ou rural (PCR, 2021, np).

Para atingir o objetivo central, o Programa está estruturado em cinco etapas, são elas: “levantamento das áreas, o trabalho de campo, análise do projeto de regularização fundiária do território em questão, registro da documentação no cartório de imóveis e a entrega dos títulos” (PCR, 2021, np). O Programa é fundamentado na Lei Municipal Nº 18.854¹, de 22 de outubro de 2021.

O Programa Habitacional "A Casa é Sua" apresenta ações que dispõem acerca da tributação das pessoas vinculadas a ele, ao mesmo tempo em que alivia a carga tributária sobre as famílias de baixa renda. Ao isentar os proprietários de imóveis regularizados providos de tributações municipais por um período mínimo de cinco anos e manter o benefício para famílias inscritas no CadÚnico². O Programa possibilita um incentivo direto à formalização da posse de moradias. No entanto, apesar de iniciativas como esta, as soluções oferecidas pelo poder público ainda são limitadas frente à magnitude do déficit habitacional em relação à criação de novas moradias e à requalificação de áreas degradadas (PRC, 2021).

A necessidade de uma política habitacional mais abrangente, que integre construção,

¹Institui isenção de tributos para operações vinculadas ao Programa A Casa é Sua, visando implementar a regularização fundiária de interesse social de imóveis localizados no Município do Recife.

² É o principal instrumento do Estado brasileiro para a seleção e a inclusão de famílias de baixa renda em programas federais, sendo usado para a concessão dos benefícios do Programa Bolsa Família, do Pé-de-Meia, da Tarifa Social de Energia Elétrica, do Auxílio Gás, do Programa Minha Casa Minha Vida, entre outros. Além disso, ele também serve como critério para a seleção de beneficiários de programas oferecidos pelos governos estaduais e municipais.

requalificação e regularização, revela que o enfrentamento ao problema ainda carece de estratégias mais estruturais e de longo prazo (Maricato, 2014).

O déficit habitacional se manifesta também na precariedade das habitações já existentes, comprometendo a qualidade de vida da população. Segundo a PNAD³ de 2022, divulgada pelo relatório da Fundação João Pinheiro de 2022 (FJP, 2022), o déficit na cidade atinge 54 mil moradias. Dentre essas, mais de 1.500 estão em condições extremamente precárias, 6.231 correspondem a coabitação⁴ e mais de 46 mil são domicílios onde o custo do aluguel consome uma parcela excessiva da renda familiar. Esses números evidenciam que o problema habitacional no Recife não se restringe à quantidade de moradias, mas à profunda desigualdade no acesso a condições dignas de habitação.

Em setembro de 2022 o Programa de Requalificação e Resiliência Urbana em Áreas de Vulnerabilidade Socioambiental (ProMorar) que “tem como objetivo principal Melhorar a qualidade de vida da população de comunidades de interesse social do Recife (CIS⁵)”, delineadas no Atlas das Infraestruturas Públicas do Recife (Promorar-Recife, 2022, p.7). Este foi sancionado, através da PCR, pela Lei Municipal Nº 18.983, e:

Entre as ações do ProMorar estão obras que visam a redução do risco de inundações e deslizamentos de terra em áreas de morro, o reassentamento de famílias que residem em locais de risco ambiental e urbanização integrada de comunidades de interesse social. Também serão realizadas obras de macrodrenagem para o melhor escoamento das águas das chuvas, além do alargamento da calha e dragagem dos rios Tejipió, Jiquiá e Moxotó (PCR, 2023, np).

O Promorar em Recife foi estruturado com foco no provimento de moradias dignas e infraestruturas adequadas, Além disso, o Promorar, em seu documento preliminar, aponta a integração de populações de CIS ao tecido urbano formal, oferecendo acesso a serviços

³ Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua

⁴ Quando mais de uma família divide um mesmo espaço.

⁵ Termo que designa áreas predominantemente ocupadas por populações de baixa renda e com precariedade de infraestrutura urbana, especialmente a de saneamento ambiental. O termo foi desenvolvido na elaboração do Atlas de Infraestrutura e Comunidades de Interesse Social do Recife, a cargo da Autarquia de Saneamento do Recife – SANEAR em 2014.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Venefrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.*

públicos e promovendo a inclusão social por meio da urbanização de áreas socialmente vulneráveis. O Programa é composto por três subdivisões, são elas: o componente 1, diz respeito a urbanização integrada; componente 2 diz respeito a Infraestrutura Resiliente e o último componente é a inovação na política urbana e habitacional e enfrentamento aos riscos climáticos (Promorar-Recife, 2024).

O ProMorar busca melhorar a infraestrutura urbana e oferecer moradias dignas e regularizadas para comunidades vulneráveis (Promorar-Recife, 2024). No entanto, seu financiamento por meio de crédito com instituições como o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID) levanta questionamentos sobre sua sustentabilidade a longo prazo. A dependência de crédito externo tende a priorizar resultados imediatos em detrimento de políticas estruturantes. Diante da precariedade habitacional de Recife, há o risco de perpetuar um ciclo de endividamento e intervenções pontuais, sem abordar as causas estruturais da desigualdade habitacional de forma efetiva (Rolnik, 2015). Outro fator importante que contribui para o déficit é a informalidade nas ocupações urbanas. Em 2023, mais de 35% da população de Recife vivia em áreas de risco, expostas a riscos ambientais, como enchentes e deslizamentos de terra (Cemaden 2023).

Apesar dos esforços em políticas públicas, Recife ainda enfrenta um déficit habitacional significativo, agravado pela falta de investimentos em habitação social e pela ausência de uma abordagem integrada com transporte, educação e saúde. Essa lacuna perpetua a exclusão socioespacial e a segregação urbana (Lima; Rocha; Souza, 2021). Como destaca Maricato (2014), a solução exige políticas intersetoriais que alinhem moradia e desenvolvimento urbano inclusivo.

O crescimento populacional e a urbanização desordenada aumentam a pressão sobre os recursos urbanos, exigindo estratégias mais eficazes. Para garantir o direito à moradia, conforme a Constituição de 1988, é essencial que o poder público implemente políticas de longo prazo voltadas para a construção de moradias de qualidade, urbanização de favelas e regularização fundiária (Lima; Rocha; Souza, 2021).

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.*

3. O Direito à Moradia como Princípio da Regularização Fundiária no Recife

O direito à moradia no Recife é visto como uma luta relacionada com as desigualdades sociais, e as formas estruturais de desenvolvimento urbano, socioeconômico e ambiental são associadas às discrepâncias da Lei nº 16.176/96, Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade do Recife. Este estudo debate essas desconformidades institucionais e legislativas, e questiona se as respostas governamentais sobre o déficit habitacional em Recife pode ser relacionado com a falta de políticas públicas para habitação e regularização. Desta forma, as populações vulneráveis encontram-se inseridas na luta pelo direito à cidade e, construíram suas moradias onde era possível, desde os antigos mocambos às precárias palafitas erguidas sobre as águas.

O espaço urbano reflete não apenas as condições geográficas da região, mas sobretudo as dinâmicas excludentes de um modelo econômico que hierarquiza direitos e oportunidades. A habitação popular sempre foi tratada como um problema a ser contido, e não como um direito a ser garantido. Esse artigo debate como esses assentamentos se desenvolveram ao longo do tempo e reflete sobre as políticas públicas voltadas à moradia até o ano de 1988. Parte-se da seguinte questão, se o desenvolvimento é fruto das políticas de inclusão ou meras tentativas de controle social, analisando sob a luz do direito à moradia como princípio da regularização fundiária na Cidade do Recife.

A Regularização Fundiária Plena pode ser utilizada como um instrumento para mitigar as desigualdades habitacionais. Por meio da titulação do imóvel, concede o direito à terra, fortalece a cidadania e estimula a inclusão social, através da segurança jurídica fornecida pelo título de propriedade aos moradores. Ao incorporar as camadas sociais mais vulneráveis ao sistema formal, é almejada a redução da segregação social e espacial e, conseqüentemente, as desigualdades socioeconômicas. Segundo Maricato (2014), a ausência de um título de propriedade formal compromete os direitos garantidos pela Constituição Federal dos cidadãos, dificultando o acesso a serviços básicos e a participação na vida econômica e política.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

Fotografia 2. Conjunto Habitacional Encanta Moça I.



Fonte: Acervo dos autores, 2024.

No levantamento de dados, na Autarquia de Urbanização do Recife (URB), entre outubro de 2023 e março de 2024, foi possível pesquisar sobre o reassentamento de moradores para os Conjuntos Habitacionais Encanta Moça I e II, financiados pelo PMCMV. A visita de campo incluiu participação nas vistorias, entrega de chaves e documentação, além de registros sobre a estrutura das unidades, o entorno e a sensação de pertencimento dos beneficiários (Pessoa, 2025). Conforme a fotografia 2, a imagem abaixo registra a área comum do Conjunto Habitacional do Encanta Moça I.

Os apartamentos possuem configuração padronizada e não contemplam a diversidade das estruturas familiares, além disso o estacionamento é insuficiente, falta infraestrutura para instalação de ar-condicionado e grades de segurança. Localizados no bairro do Pina, esses conjuntos habitacionais ilustram a preocupação de Maricato (2014) com a infraestrutura do entorno para garantir o direito à moradia digna. Apesar da promessa de equipamentos públicos, como creches, UPA e espaços de lazer, que ainda não foram entregues, agravando a falta de serviços essenciais e a dificuldade de mobilidade urbana, fator que contribui para a exclusão socioespacial. No sorteio das unidades habitacionais foi ignorado os laços de vizinhança pré-existentes, tornando a transição das palafitas para os apartamentos um desafio. O modelo

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

habitacional dificulta a reconstrução dos vínculos comunitários e impacta o sentimento de pertencimento (Pessoa, 2025; Silva, 2014).

4. Considerações Finais

A trajetória da moradia popular no Recife, desde os mocambos até as palafitas, revela um padrão histórico de exclusão e resistência que se perpetua na dinâmica urbana da cidade. A ocupação irregular do solo não é um fenômeno isolado, mas resultado de um processo estrutural em que o direito à cidade é condicionado pelas lógicas do capital, como evidencia o caso dos Conjuntos Habitacionais Encanta Moça I e II. As políticas habitacionais, ainda que apresentem avanços pontuais, mostram-se insuficientes para reverter esse quadro, uma vez que operam dentro dos limites impostos pelo próprio sistema que gera e reproduz a desigualdade.

As palafitas, marcando a paisagem de muitos bairros do Recife, tornaram-se não apenas moradia, elas representam a resistência das comunidades frente às lacunas do Estado diante de respostas para a questão habitacional. A permanência dessas construções expõe a ausência de políticas públicas eficazes e o fracasso do planejamento urbano em garantir habitação digna para a população de baixa renda. A desigualdade na cidade não se resume à escassez de casas, mas também se manifesta na precariedade das existentes: conforme dados de 2022 da PNAD (Fundação João Pinheiro), o déficit habitacional do Recife era superior a 54 mil unidades. Deste total, mais de 1.500 moradias estavam em condições extremamente precárias, 6.231 em situação de coabitação forçada e mais de 46 mil com o peso de aluguéis altos (FJP, 2022).

Além da escassez quantitativa, o déficit qualitativo é evidente na informalidade das ocupações. Em 2023, mais de 35% da população recifense vivia em áreas de risco, exposta a perigos como enchentes e deslizamentos, de acordo com o Cemaden. Essas condições afetam a vida dos moradores, impactando a mobilidade urbana e o acesso a serviços básicos como saneamento, iluminação, pavimentação e equipamentos sociais essenciais como escolas, creches e unidades de saúde. A ausência desses serviços básicos reforça a lógica da segregação socioespacial, que historicamente molda a expansão das periferias urbanas.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença:* <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.

Diante desse cenário, é fundamental que a regularização fundiária e o acesso à moradia digna sejam tratados não apenas como soluções técnicas, mas como instrumentos de justiça social. Isso exige a implementação de políticas públicas que transcendam a mera formalização de posse e contemplem infraestrutura urbana, acesso a serviços básicos e participação comunitária no planejamento das cidades. No entanto, é preciso reconhecer que tais medidas, embora essenciais, não serão capazes de erradicar completamente a exclusão habitacional dentro dos moldes do capitalismo, que depende da segregação socioespacial para sua manutenção.

Contudo, é necessário reconhecer que tais intervenções, embora importantes, não são suficientes para erradicar a exclusão habitacional sob a lógica do capitalismo, que depende da produção e reprodução da desigualdade para se sustentar. Assim, a luta pela moradia digna segue como um processo contínuo de resistência, articulado por movimentos sociais, comunidades e pesquisadores comprometidos com o direito à cidade. Embora as barreiras estruturais sejam profundas, pequenas vitórias e avanços localizados demonstram que é possível tensionar o sistema e ampliar direitos dentro dos espaços permitidos. O futuro da habitação popular no Recife, portanto, dependerá da capacidade de organização social e da pressão política por modelos urbanos mais inclusivos, ainda que as contradições do sistema sigam moldando os limites dessas transformações.

Referências

ALBUQUERQUE, Mariana Zerbone Alves de; MACHADO, Maria Rita Ivo de Melo. **O rural e o urbano na Região Metropolitana do Recife**. Recife: UFRPE, 2014.

ALCIDES, Melissa Mota. **Entre o olhar e o paladar**: cartografia do alimento na capitania de Pernambuco. Maceió, 2020. 325 f. Tese (Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Alagoas, 2020.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.*



BRASIL. **Lei nº 13.465/2017**. Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana. Brasília, DF, 2017. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2015-2018/2017/lei/l13465.htm. Acesso em: 10 dez. 2024.

CENTRO NACIONAL DE MONITORAMENTO E ALERTAS DE DESASTRES NATURAIS (Cemaden). **Plano de Contingência de 2024 - Ação Inverno**. Recife: Cemaden, 2024.

COSTA, Marco Aurélio; THADEU, Marcos; FAVARÃO, Cesar. **A nova agenda urbana e o Brasil**: insumos para sua construção e desafios à sua implementação. Brasília: Ipea, 2018.

FERRARI, Camila. **Política previdenciária de habitação em São Paulo**: os projetos dos IAPs entre as décadas de 1940 e 1950. São Paulo: XV ENANPUR, 2017.

FERREIRA, Anna Cristina Andrade. **Casa sem pessoas para pessoas sem casa**: a reabilitação de áreas históricas e o uso habitacional na realidade brasileira. 234 f. Tese (Doutorado) - Natal, 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional no Brasil**: 2005. Centro de Estatísticas e Informações. Belo Horizonte: A Fundação, 2005.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional no Brasil**: 2016-2019. Centro de Estatísticas e Informações. Belo Horizonte: A Fundação, 2019.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Déficit habitacional no Brasil**: 2022. Centro de Estatísticas e Informações. Belo Horizonte: A Fundação, 2022.

GALEANO, Eduardo. **As veias abertas da América Latina**. Tradução de Galeno de. Freitas. 39ª ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2016.

GOMINHO, Zélia de Oliveira. **“Liga Social Contra o Mocambo”**. A questão social em Pernambuco - (Estado Novo, 1937-1945). Recife, 1993. 62 f. Monografia (Graduação em História) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1993.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Brasileiro de 2010**. Rio de Janeiro: IBGE, 2012.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 1991**: estudos preliminares. Rio de Janeiro: IBGE, 1991.

Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). Estimativas da população 2020. Rio de

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.*

Janeiro: IBGE. 2021.

JÚNIOR, Adilson Aquino Silveira. **Serviço Social em Pernambuco**: primeiras décadas da formação e atuação profissional. Curitiba: CRV, 2020.

JÚNIOR, Caio Prado. **História Econômica do Brasil**. São Paulo: Brasiliense, 2012.

LEITE, Luis Felipe Tegon Cerqueira; MENCIO, Mariana (Coord.). **Regularização fundiária urbana**: desafios e perspectivas para aplicação da Lei n. 13.465/2017. São Paulo: Letras Jurídicas, 2019.

LIMA, Rosa Maria Cortês de; ROCHA, Danielle de Melo; SOUZA, Maria Angela de Almeida. **Moradia Popular no Recife**: trajetórias, lutas e conquistas. Recife: Cepe Editora, 2021.

LIRA, Vinícius Sibaldo Torres de. **Entre Pontes**: anteprojeto de habitação de interesse social para a antiga comunidade de palafitas do Pina, pós incêndio de 2022. 2024. Trabalho de Conclusão de Curso (Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2024.

MARICATO, Ermínia. **O Impasse da Política Urbana no Brasil**. Editora Vozes; 3ª ed. Petrópolis: Vozes, 2014.

MENEZES, José Luís da Mota. **Atlas histórico cartográfico do Recife**. Recife: Massangana, 2017.

NAVARRO, Alexandre Guida. **As pequenas venezas americanas**: revisitando as moradias de palafitas nas terras baixas da América do Sul. Revista de Arqueologia. v. 35. n. 2, maio-agosto, 2022.

NETA, Maria Amélia Vilanova. **Geografia e literatura**: decifrando a paisagem dos mocambos do Recife. Rio de Janeiro, 2005. 116 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Rio de Janeiro, 2005.

PESSOA, Victória Maria dos Santos. **O direito de morar**: contribuições ao debate sobre a questão habitacional na cidade do Recife/PE. 2025. Trabalho de Conclusão de Curso (Serviço Social) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2025.

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE (PCR). **Prefeitura do Recife lança o A Casa é Sua, maior programa de regularização fundiária da cidade**. Disponível em: <https://www2.recife.pe.gov.br/noticias/28/09/2021/prefeitura-do-recife-lanca-o-casa-e-sua-maior-programa-de-regularizacao>. Acesso em: 26 mar. 2025.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Veneffrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY) *Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.*

PREFEITURA DA CIDADE DO RECIFE (PCR). **Programa de Requalificação e Resiliência Urbana em Áreas de Vulnerabilidade Socioambiental (ProMorar)**. Recife, 2022.

SOUZA, Maria Angela de Almeida; DINIZ, Fabiano Rocha; ROCHA, Danielle de Melo. **Reforma Urbana e Direito à Cidade**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2022.

RECIFE. **Lei nº Lei nº 16.176/96**, de 12 de abril de 1996. Estabelece a Lei De Uso e Ocupação do Solo da Cidade Do Recife. Recife: Câmara Municipal.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos Lugares: A Colonização da Terra e da Moradia na Era das Finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

SILVA, Edna Tânia Ferreira. **O acesso à habitação e a luta pelo direito de morar: um estudo sobre o conjunto habitacional Gervásio Maria em João Pessoa**. Recife, 2014. 236 f. Tese (Doutorado em Serviço Social) - Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2014.

SOUSA, Alberto. **Do mocambo à favela: Recife, 1920-1990**. João Pessoa: Alberto Sousa, 2022.

PESSOA; Victória Maria dos Santos; PESSOA, Ronaldo Augusto Campos; COSTA, Venefrida Portela de Lemos. Dos Mocambos às Palafitas: o direito à moradia como princípio da regularização fundiária no Recife. **Revista Rural e Urbano**, v. 10, n. 01, p. 86-107, 2025. Universidade Federal de Pernambuco. ISSN: 2525-6092. Disponível em <https://doi.org/10.51359/2525-6092.2025.266333>

Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Licenciado sob Licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC BY)
Direitos autorais das pessoas autoras, 2025. Este artigo está licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-CompartilhaIgual 4.0 Internacional. Texto da licença: <https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>.