

**ENAN
PUR 2023**
Belém 22 a 26 de maio



Terra em disputa: extensão universitária e assessoria técnica em conflitos fundiários nas ocupações em Fortaleza

Renato Pequeno

Professor Doutor do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Urbanismo e Design (PPGAU+D – UFC) e Coordenador do LEHAB-UFC

Vinícius Saraiva Barretto

Mestrando do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Urbanismo e Design (PPGAU+D – UFC), membro colaborador da Taramela ATAC e co-fundador do Quintau Coletivo

Sessão Temática 09: ATHIS e Extensão Universitária em PUR: relatos de experiência

Resumo. Neste artigo apresentaremos os resultados de atividades realizadas por grupo de pesquisa e extensão da Universidade Federal do Ceará (UFC) e coletivos de assessoria técnica, abordando o seu encadeamento e evidenciando os processos nos quais se inseriu, com destaque para a questão da terra e os conflitos fundiários a ela associados. Em sua primeira sessão, destacamos as ações voltadas para a democratização do acesso à terra urbanizada, a partir da luta pela implementação das Zeis como parte da formação de arena de debates sobre os problemas habitacionais em Fortaleza. Em seguida, trataremos de estudos urbanísticos sobre as denúncias de remoções na cidade em seus números e em sua distribuição espacial, pontuando a construção do Grupo de Trabalho Moradia, notadamente no enfrentamento de despejos forçados. Por fim, apontamos as recentes ações de coletivos de assessoria técnica atuantes em ocupações atreladas a disputas fundiárias. Realce especial para as atividades de diagnóstico e as proposições, bem como na participação em processos conflituosos recentes, revelando avanços e possibilidades de atuação profissional vinculados às práticas autogestionárias de produção social do habitat.

Palavras-chave. Assessoria Técnica; Extensão; Remoções; Vazios; Ocupações.

Disputed land: university extension and technical assistance in land conflicts in occupations in Fortaleza

Abstract. In this article, we will present the results of activities carried out by a research and extension group at the Federal University of Ceará (UFC) and technical advisory groups, addressing their linkage and highlighting the processes in which it was inserted, with emphasis on the issue of land and the land conflicts associated with it. In its first session, we highlight the actions aimed at democratizing access to urbanized land, based on the struggle for the implementation of the Zeis as part of the formation of an arena for debates on housing problems in Fortaleza. Then, we will deal with urban studies on the denunciations of evictions in the city in their numbers and in their spatial distribution, punctuating the construction of the Housing Working Group, notably in the face of forced evictions. Finally, we point out the recent actions of technical advisory collectives active in occupations linked to land disputes. Special emphasis is placed on diagnostic activities and propositions, as well as on participation in recent conflictual processes, revealing advances and possibilities for professional action linked to self-managed practices of social production in the habitat.

Keywords: Technical assistance; Extension; Evictions; Empty Land; Occupations.

Tierra en disputa: extensión universitaria y asistencia técnica en conflictos de tierra en ocupaciones en Fortaleza

Resumen. En este artículo, presentaremos los resultados de las actividades realizadas por un grupo de investigación y extensión de la Universidad Federal de Ceará (UFC) y grupos técnicos asesores, abordando su vinculación y

destacando los procesos en los que se insertó, con énfasis en la cuestión de la tierra y los conflictos relacionados con ella. En su primera sesión, destacamos las acciones dirigidas a democratizar el acceso a la tierra urbanizada, a partir de la lucha por la implementación de los Zeis como parte de la formación de una arena de debate sobre los problemas de vivienda en Fortaleza. Luego, nos ocuparemos de los estudios urbanísticos sobre las denuncias de desalojos en la ciudad en su número y en su distribución espacial, puntuando la construcción del Grupo de Trabajo de Vivienda, especialmente frente a los desalojos forzados. Finalmente, señalamos las acciones recientes de colectivos técnicos asesores activos en ocupaciones vinculadas a disputas por la tierra. Se pone especial énfasis en las actividades y proposiciones diagnósticas, así como en la participación en procesos conflictivos recientes, revelando avances y posibilidades de actuación profesional vinculadas a prácticas autogestionarias de producción social en el hábitat.

Palabras clave: Asistencia técnica; Extensión; Remociones; Vacíos; Ocupaciones.

1. Introdução

Fortaleza apresenta em seu processo histórico de urbanização as condições desiguais de moradia como uma de suas principais marcas. Estudos recentes voltados para o reconhecimento dos nexos na trajetória das políticas municipais voltadas para as favelas na cidade apontam para a dissociação entre as políticas urbana e habitacional como um dos fatores causais que levam ao explosivo crescimento da favelização e a exacerbação do desenvolvimento desigual na paisagem urbana de Fortaleza (PEQUENO et alli, 2022).

São cada vez mais evidentes as disparidades entre os setores onde vivem os autossegregados e aqueles involuntariamente deslocados para grandes conjuntos habitacionais periféricos. Contudo, em meio a essa localização diametralmente oposta entre os que conseguem ter acesso à oferta do mercado imobiliário e a parcela dos que foram atendidos pela provisão pública habitacional, verifica-se na cidade a disseminação da favelização. Atualmente, passados 50 anos do primeiro censo de favelas, a cidade apresenta cerca de 843 assentamentos urbanos precários, os quais totalizaram em 2012 aproximadamente 1,1 milhão de habitantes.

Entretanto, passado um período em que houve maiores investimentos no setor habitacional, tanto no âmbito da provisão, como da urbanização de favela, observa-se nos últimos anos a retomada das ocupações organizadas por movimentos sociais, tendo em vista a retração das políticas públicas e a opção governamental por práticas de gestão urbana que privilegiam o grande projeto urbano em detrimento do processo de planejamento. Neste sentido, passam a predominar as chamadas parcerias público-privadas, reconhecidamente perversas em relação às comunidades que ocupam territórios de interesse do mercado.

Diante deste cenário três processos atrelados às iniquidades sociais ganharam maior vulto, os quais são historicamente atrelados ao quadro de crescimento urbano desordenado e cruel: a indisponibilidade de terrenos vazios bem localizados para o atendimento à demanda de baixa renda; a retomada das remoções atingindo dezenas milhares de famílias despejadas de novas ocupações; o surgimento de novos atores em meio aos conflitos fundiários, trazendo à tona outras alternativas de enfrentamento ao problema da moradia.

Neste artigo pretende-se abordar as práticas recentes de assessoria técnica de habitação de interesse social às ocupações organizadas em Fortaleza, as quais vêm sendo conduzidas considerando as possibilidades de implementação por meio de autogestão. Tendo como pressuposto o necessário diálogo entre as partes envolvidas no sentido de promover o pleno processo de coprodução da cidade, estas ações buscam contribuir com a formulação de políticas públicas alternativas, diferenciadas quanto à participação das famílias beneficiárias no processo decisório ao longo de todas as fases do seu planejamento.

Serão resgatadas algumas atividades de extensão universitária realizadas no Laboratório de Estudos da Habitação da UFC (LEHAB), cujo encadeamento evidencia os desafios enfrentados ao longo dos últimos 10 anos na realização de práticas de pesquisa-ação. Destaque especial para os desdobramentos destas atividades a partir da criação de coletivos de profissionais e estudantes de diferentes áreas de conhecimento que passaram a atuar diretamente na ponta, garantindo

maior efetividade no enfrentamento de problemas trazidos à tona pela extensão, como as assessorias técnicas Taramela e Quintau.

Enquanto procedimentos, destacamos a verdadeira composição de um arranjo metodológico tendo em vista a junção de práticas diversas atreladas a diferentes representações nos quadros de agentes envolvidos, assim como na diversidade escalar. A cada prática, alteram-se as representações das instituições públicas municipais, assim como os grupos sociais atingidos. Todavia, permanecem as relações de poder evidenciando-se o papel do Estado defensor de interesses privados do setor imobiliário, este último via-de-regra atuante nos bastidores dos processos decisórios. Da mesma maneira, entre aqueles diretamente impactados, verifica-se o seu dimensionamento e complexidade a partir dos seus rebatimentos territoriais.

Cada uma das partes buscará responder a uma determinada questão norteadora, de modo a explicitar não apenas a sequência lógica entre as atividades, como também a plena vinculação da extensão com a realidade conflituosa em termos territoriais na cidade.

Inicialmente, abordaremos a atuação do LEHAB como assessoria técnica em planejamento urbano para as comunidades consideradas como Zeis prioritárias voltadas para a regulamentação dos planos integrados de regularização fundiária, considerando a necessidade de plenas condições para a sua implementação no âmbito político-institucional, financeiro, fundiário e urbanístico (FORTALEZA, 2016). Ademais, trataremos dos vazios urbanos identificados no Plano Local de Habitação de Interesse Social de Fortaleza, classificados quanto à disponibilidade de infraestrutura e considerados como alternativas localizacionais para o atendimento às demandas futuras tanto em termos de provisão para atender ao déficit, como em termos de relocação de famílias oriundas de projetos de urbanização. Como questão norteadora, busca-se averiguar se na ausência de uma efetiva política habitacional voltada para grupos vulneráveis e diante da expansão da informalidade, quais seriam as dificuldades para que as ZEIS possam promover a associação entre as políticas urbana e habitacional.

Em seguida, trataremos das atividades do Observatório de Remoções de Fortaleza, no qual foram reconhecidas centenas de denúncias de despejos forçados junto aos escritórios de direitos humanos e à defensoria pública estadual, revelando a imensa contradição entre a presença de terras vazias oficialmente reconhecidas e os milhares de famílias sem qualquer perspectiva de atendimento habitacional (PEQUENO, 2020). Diante do universo periodicamente cartografado e superposto a outras dinâmicas espaciais, busca-se compreender como o Estado tem reagido como no enfrentamento às ocupações e qual o seu papel e os seus interesses como ator social no quadro vigente de remoções violentas?

Por fim, serão apresentados os resultados de trabalho de conclusão de curso diretamente vinculado à uma das ocupações ocorridas durante a pandemia (BARRETTO, 2022), assim como resultados de trabalhos atuais de assessoria profissional em desenvolvimento, conduzidos por integrantes destes coletivos demonstrando para além da importância dos espaços formativos na universidade, a necessidade de contribuir com a formação de novos grupos. Diante dos casos estudados na Ocupação Carlos Marighella, no bairro do Mondubim em Fortaleza, e na Ocupação Nova Conquista e Ocupação Esperança de um Novo Lar, ambas no distrito da Jurema em Caucaia, investiga-se, como as ocupações resistem frente às pressões conduzidas pelos demais agentes da produção do espaço e qual as atividades desempenhadas pela assessoria?

No caso, ressalta-se que as perspectivas de curricularização da extensão nos cursos de graduação na universidade devem ser entendidas como ambiente favorável para uma futura atuação profissional pautada na responsabilidade política, na atuação crítica e na defesa do direito à cidade e da reforma urbana.

2. Fortaleza: mecanismos de enfrentamento à desigualdade no acesso à terra urbanizada

Nesta seção pretende-se discutir o problema fundiário em Fortaleza na perspectiva da implementação de instrumentos urbanísticos que buscam garantir o acesso à terra urbanizada aos mais pobres. Para tanto, é importante ressaltar que a terra sempre foi o nó nas condições de produção da cidade, onde a falta de acesso pelos mais pobres corresponde a um indicador das desigualdades (MARICATO, 2011). O acesso à terra sempre se deu por famílias pobres, sendo suas ocupações restritas às áreas abandonadas e que não despertam pelos interesses da elite e do mercado, assim como às áreas de risco ambiental (FREITAS e PEQUENO, 2015).

Os resultados que serão discutidos neste tópico tem como origem o Projeto Estratégias e instrumentos de planejamento e regulação urbanística voltados à implementação do direito à moradia e à cidade no Brasil – avanços e bloqueios, apoiado pela Fundação Ford e pelo CNPq. O mesmo foi realizado entre 2014 e 2016 em rede com o Observatório das Metrôpoles do Rio de Janeiro (IPPUR-UFRJ) e o LabCidade da FAUUSP. Posteriormente, a partir de 2017 foi aprovado junto à Pró-reitoria de extensão denominado como Direito à Cidade e à Moradia: monitoramento e informação, o qual ficou vigente até 2021. Em ambos foi dado destaque à dissociação entre as políticas urbana e habitacional, revelada a partir da intensidade, das formas e da localização da produção habitacional de interesse social e das urbanizações de assentamentos precários.

Como forma de enfrentamento a este problema, os processos de planejamento urbano em Fortaleza só começaram a apresentar perspectivas de intervenção planejadas que atrelavam terra urbanizada para o reassentamento nestas áreas com a elaboração do Plano de Desenvolvimento Urbano (PDDU) de 1992, associado com a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) em 1996, refletindo influência direta da Constituição de 1988.

No PDDU de 1992, alguns avanços podem ser apontados dentre os quais: o reconhecimento e exigência em lei da função social da propriedade; os primeiros mecanismos de combate aos vazios urbanos inutilizados, assim como a identificação de conjuntos habitacionais e “assentamentos espontâneos” como alvo de normas específicas, regularização fundiária e urbanização. Já na LUOS, responsável por definições do parcelamento e organização territorial, é estabelecido que, com relação a áreas classificáveis para urbanização ou regularização fundiária, caberia ao Poder Público Municipal delimitá-las como Zonas Residenciais Especiais (ZRE) (PEQUENO et alli, 2022).

Diante disso, passada mais de uma década quando ocorreram inúmeras disputas políticas, sociais e institucionais entre os campos popular e mercadofilo envolvidas com o revisão do plano diretor iniciado em 2006, foi instituído o Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDP) em 2009 (PEQUENO e FREITAS, 2012). Este plano trouxe em seu corpo, a identificação e delineamento espacial de três tipos de Zonas Especiais de Interesse Social (Zeis) em seu zoneamento especial, exigindo parâmetros e regramentos diferenciados dos estabelecidos nas macrozonas do PDP. Os três tipos consistem respectivamente em áreas de favelas, de conjuntos habitacionais precarizados e de vazios urbanos destinados a habitação de interesse social (HIS). Todavia, as ZEIS acabaram caindo no esquecimento por parte do Poder Local, que de forma deliberada, fez opção pelos grandes projetos urbanos de mobilidade urbana e turísticos atrelados à Copa de 2014.

Diante da pressão promovida por comunidades identificadas como Zeis, algumas delas foram consideradas como prioritárias, apesar da falta de clareza nos critérios adotados. Posteriormente, ganha corpo a Frente de Luta por Moradia Digna de Fortaleza (FLMD), onde a questão da democratização do acesso à terra urbanizada passa a ser debatida, assim como a problemática das remoções que passam a ameaçar as novas ocupações. Reuniões mensais, assembleias pelo direito à cidade, formações, presença em atos e audiências públicas contribuem para o reconhecimento desta articulação que permanece bastante atuante.

A partir desse ponto, novos mecanismos de enfrentamento às desigualdades no acesso à terra urbanizada vêm sendo desenvolvidos; destaque para a identificação de terrenos e áreas vazias na cidade a serem utilizadas para o desenvolvimento de políticas habitacionais. Inicialmente houve o estabelecimento das Zeis tipo 3, de vazio em 2009. Posteriormente, houve a demarcação de centenas de vazios urbanos por ocasião da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse

Social (PLHISFor), publicado em 2013. Estes vazios urbanos seriam indicados para provisão de HIS, sendo classificados quanto ao seu acesso à infraestrutura urbana. Todavia, a implementação ocorre a passos muito mais lentos, verificando-se que a clara preferência pelo Município por outros notadamente excludentes e que favorecem processos voltados para o desenvolvimento urbano (BARRETTO e PEQUENO, 2020). Neste sentido, destacaremos ao final desta seção, estudos urbanísticos associados aos vazios urbanos identificados no PLHIS em 2013.

Vale aqui mencionar dentre as últimas disputas no âmbito do planejamento urbano a elaboração dos Planos Integrados de Regularização Fundiárias (PIRFs). Previstos na lei do plano diretor participativo de 2009, estes planos tiveram como alvo as dez Zeis prioritárias, voltando-se para o estabelecimento de parâmetros urbanísticos e legislação específicos, assim como para propostas de melhorias e organização do espaço tendo em vista a realidade de assentamento precários populares já consolidados.

Foram anos de debates sobre os termos de referência para a elaboração destes planos, considerando as possibilidades de avanço no âmbito da intervenção em assentamentos urbanos precários. Inicialmente houve a constituição do Comitê Técnico Intersetorial e Comunitário das Zeis em 2015 e a criação da Comissão de Proposição e Acompanhamento da Regulamentação das Zeis em 2018, a fim de se estabelecerem os produtos a serem gerados pelos PIRFs. Enquanto ação de extensão, o LEHAB esteve presente como assessoria técnica às comunidades alvo deste programa, assim como ONGs e outras assessorias, dentre as quais destaque para o escritório Frei Tito de Alencar trazendo todo o apoio jurídico necessário. Destas instâncias oficialmente criadas pelo município, também fizeram parte representantes de diversas secretarias municipais, ampliando a riqueza dos debates e a expectativa positiva de que esta seria verdadeiramente uma prática exitosa.

Contudo, houve algumas mudanças entre o que foi acordado na comissão e o que foi encaminhado pelo gabinete do executivo municipal. Tratava-se de uma oportunidade ímpar para que fossem fortalecidas as assessorias técnicas locais com jovens profissionais, assim como para que houvesse um verdadeiro processo de planejamento participativo nestas Zeis consideradas prioritárias. Dentre as mudanças, realce para a redução do tempo de execução de 24 meses para apenas quatro meses com a possibilidade de aditamento de mais dois; a desobrigação de realização de levantamento planialtimétrico cadastral, comprometendo sobremaneira o diagnóstico e a proposição de plano urbanístico e de regularização fundiária; a substituição das universidades como membros dos conselhos gestores das Zeis por vereadores bem votados nas respectivas Zeis; a convocação das Universidades como consultorias por notório saber em lugar do incentivo à formação de assessorias técnicas a serem contratadas por licitação ou carta convite. Pior ainda foi a desvinculação das Zeis vazios nas proximidades como alternativas para solucionar os problemas de reassentamentos causados pela reestruturação urbanística que cada Zeis viesse a sofrer.

Os PIRFs ainda não chegaram a ser verdadeiramente implementados. Na verdade, apesar dos esforços das consultorias das universidades, o tempo foi amplamente inimigo da perfeição. Houve inclusive a busca pela identificação de outros vazios urbanos nas proximidades a serem utilizados para o reassentamento de famílias em caso de remoção, indo além das Zeis vazios nas proximidades.

Diante destas condições, as comunidades diretamente envolvidas não se viram motivadas a participar e a seguir um calendário tão intenso, restando apenas àqueles moradores eleitos como membros dos conselhos gestores a obrigação de dar prosseguimento. Houve relatos do rápido esvaziamento dos processos. Ressalta-se ainda as dificuldades da parte da prefeitura em ceder informações necessárias à elaboração dos diagnósticos. Os resultados obtidos nos planos urbanísticos, de regularização fundiária, de fortalecimento comunitário e de geração de trabalho e renda passaram a aguardar a aprovação na Câmara de Vereadores, sem que houvesse qualquer

garantia de recursos. Pior ainda, são as intervenções realizadas pelo governo municipal, desconsiderando o que fora planejado.ⁱ

Importante aqui mencionar a realização de plano popular para o Titanzinho, situada ao lado da Zeis do Serviluz, uma das comunidades consideradas como prioritária. Diferente das condições das demais Zeis, onde os processos se deram sob o comando do poder local, a comunidade do Titanzinho ao reconhecer a ameaça de remoção, buscou se organizar em defesa do direito à cidade, buscando fazer valer a sua condição como Zeis. Utilizando a denominação elaborada por Miraftab, ao invés dos processos convidados sob a égide dos governos, a comunidade assumiu a dianteira do seu processo, iniciando com estratégias protetivas junto ao Ministério Público, por meio de audiências públicas que levaram às modificações no projeto e por conseguinte à permanência dos moradores. Até mesmo a Caixa Econômica Federal, financiadora das obras, concordou com as modificações nos projetos, considerando a gravidade do impacto que seria causado junto aos moradores, assim como a não aceitação da maior parte da comunidade.ⁱⁱ

Diante desta situação, ganha maior importância a disponibilidade de vazios para reassentamento de famílias e para atender ao déficit habitacional daqueles em situação de maior vulnerabilidade social. Neste sentido, destacamos a demarcação de centenas de vazios urbanos por ocasião da elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHISFor), publicado em 2013. Estes vazios urbanos seriam indicados para provisão de HIS, sendo classificados quanto ao seu acesso à infraestrutura urbana. Todavia, a implementação ocorre a passos muito mais lentos, verificando-se que a clara preferência pelo Município por outros notadamente excludentes e que favorecem processos voltados para o desenvolvimento urbano (BARRETTO e PEQUENO, 2020).

No caso, apresentaremos nos próximos parágrafos, alguns estudos realizados para tal finalidade no âmbito do trabalho de conclusão de curso realizado no Departamento de Arquitetura e Urbanismo e Design da UFC.

O desenvolvimento de assessoria técnica a uma ocupação urbana em sua luta por terra e moradia digna corresponde ao foco maior deste trabalho o para o qual fez-se necessário a elaboração de estudos urbanísticos para identificar e mapear vazios urbanos destinados à habitação de interesse social (HIS). Foram adotadas como fontes o PDP de 2009 e o PLHISFor de 2013, com finalidade de demonstrar as possibilidades de luta por terra na cidade. Foi composto um banco de dados reunindo as Zeis do tipo 3 vazios urbanos, e os vazios apontados pelo PLHIS em seus três tipos considerando a disponibilidade de infraestrutura, aos quais foram somados os terrenos identificados como de propriedade pública, seja municipal, estadual ou federal, obtidos por meio de dados da SEUMA de 2017. Estes últimos se diferenciam pela condição de serem passíveis de destinação para HIS por meio de doação, desafetação ou desapropriação (Figura 1).

Esse grupo de vazios urbanos mapeados compreendem 5.621 terrenos, compondo 43.373.004,17 m² de área, consistindo em 15,7% do território de Fortaleza. Diante desse universo, observou-se a sua distribuição pelo território da cidade, a qual é escassa nos bairros centrais e intermediários. Entretanto, este universo se torna cada vez mais plural à medida que se distancia do centro, com destaque para a porção sudoeste e sul da cidade. Nessas áreas, não coincidentemente, é onde se concentram boa parte dos conflitos urbanos fundiários da cidade como veremos mais à frente.

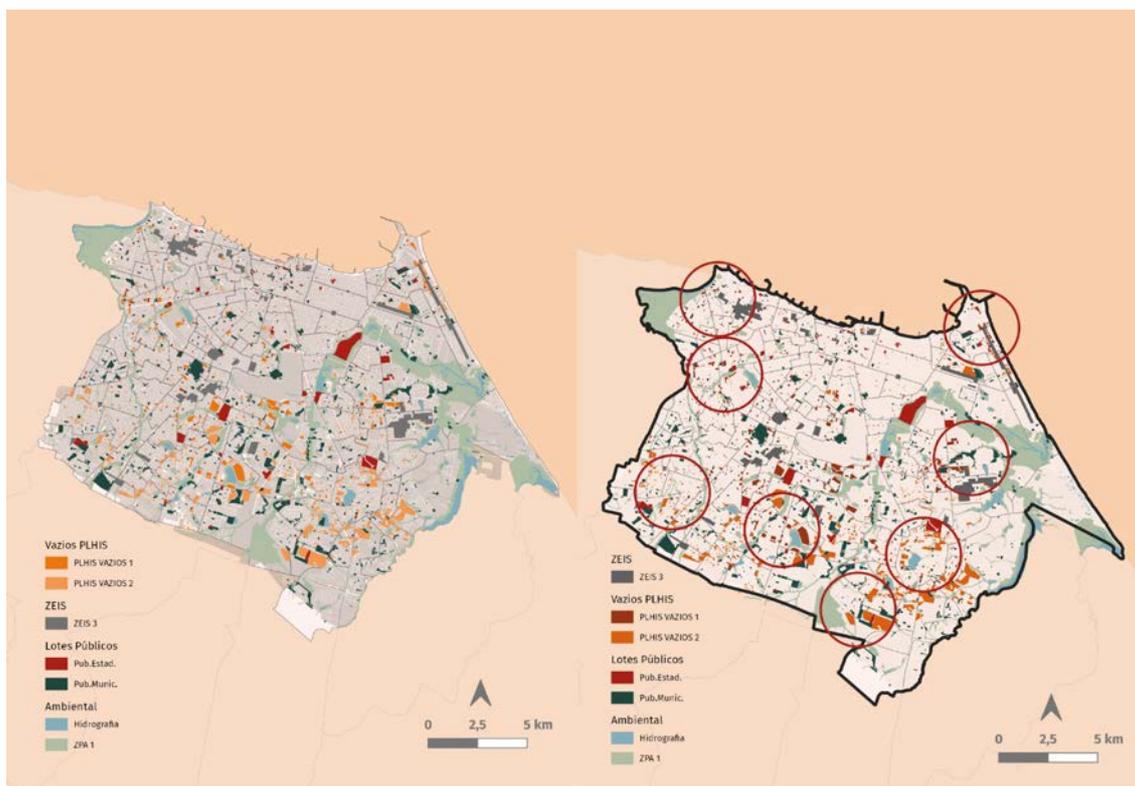


Figura 1: Vazios urbanos destinados a HIS relativos a Zeis 3, vazios demarcados no PLHISFor e vazios em terrenos de propriedade pública na cidade de Fortaleza. (fonte: BARRETTO, 2022).

Por meio dessa leitura, selecionamos alguns recortes que reúnem as variáveis de disponibilidade de infraestrutura, transporte e mobilidade, assim como o número, o tamanho e a variedade na presença de vazios dos três tipos de fontes mencionadas. Identificamos assim oito regiões de possível interesse e disputa por vazios urbanos para serem destinados à provisão de habitação de interesse social, levando também em conta que em algumas localidades a presença de comunidades organizadas seriam fundamentais para organização e enfrentamento. As oito regiões são referentes às áreas: da Barra do Ceará, do PICI, do Bom Jardim, do Mondubim, do Palmeiras, da Messejana, do Edson Queiroz e do Serviluz.

Como parte do estudo, desenvolvemos uma classificação dos terrenos estudados, quanto a suas áreas, em Pequenos - se sua área ficasse entre 750m² e 5.000m² -, Médios - se sua área ficasse entre 5.000m² e 10.000m², menor que uma quadra que não necessitam de arruamento e eletricidade interna -, Grandes - se sua área ficasse entre 10.000m² e 12.550m², terrenos de dimensões de uma quadra - e Gleba necessitada de projeto urbanístico - terrenos maiores que 12.550m², maiores que uma quadra nos quais seria necessário um zoneamento, plano de ocupação e divisão de lotes.

Dessa forma, diante da presença de instrumentos urbanísticos voltados para promover o acesso democrático à terra em Fortaleza, conforme apontam os planos aqui mencionados, ganha ainda maior importância o papel das Zeis e dos vazios urbanos como elementos que podem promover a associação entre as políticas urbana e habitacional ainda se impõe. Entretanto, a perene dissociação destas políticas, juntamente da condução do desenvolvimento urbano pelo mercado imobiliário e pelo turismo, torna muito mais difícil a efetivação dessas alternativas. Afinal, há terrenos públicos subutilizados, há um Plano Local de Habitação que estabelece diretrizes e aponta vazios urbanos com infraestrutura a serem destinados à HIS, mas acima disso, o PDP estabelece de maneira legal áreas de Zeis 3 para construção de novas unidades de HIS e equipamentos públicos. Entretanto, depois de 13 anos nenhuma política urbana ou habitacional tratou de promover a implementação destes instrumentos que garantem a democratização do acesso à terra urbanizada.

Fato é que a terra ainda se mostra como um nó a ser desatado, um elemento condicional para a produção social da cidade. Entretanto, também se mostra como meio, como matéria prima, principalmente diante dos ciclos de produção e valorização do mercado imobiliário. É por isso que diante de uma política urbana pautada no desenvolvimento econômico, por meio da construção civil e do turismo, o uso de vazios urbanos em sua associação com a política habitacional foge dos interesses dos “donos da cidade” que influenciam diretamente a administração pública. Frente a esse cenário, Fortaleza vem sendo produzida formal ou informalmente, como discorre Kapp sobre as práticas que efetivamente promovem o acesso à terra urbanizada à famílias de baixa renda diante das cidades brasileiras, “mais uma vez, a solução estaria nas formas não-capitalistas seja como reserva de solo por parte do Estado, seja como ocupação informal.” (KAPP et alli, 2006).

3. Quadro de remoções em Fortaleza frente às políticas urbanas e habitacionais

Diante da não utilização dos instrumentos de acesso à terra urbanizada, da insuficiência da provisão habitacional de interesse social, bem como da redução da capacidade das favelas existentes em atender à demanda informal por novas moradias, passaram a ocorrer novas ocupações irregulares. Todavia, as medidas de controle urbano no enfrentamento aos assentamentos urbanos precários mais recentes tornaram-se cada vez mais efetivas, configurando-se numa verdadeira política pública de combate às favelas que adota a remoção violenta como estratégia de intervenção.

Com o intuito de comprovar as assertivas supramencionadas, buscaremos nesta seção discutir a situação das remoções forçadas desde 2009. Os resultados aqui apresentados foram obtidos por meio de projeto de extensão denominado: Observatório das Remoções de Fortaleza aprovado na Pró-Reitoria desde 2017, o qual contou com o apoio financeiro da Fundação Ford, do CNPq e a UFC, e foi realizado em rede junto ao LabCidade (FAUUSP), ao Praxis (UFMG) ao LabJuta (UFABC), ao Instituto das Cidades (UNIFESP), ao Labá (UFRJ) e ao Lugar Comum (UFBA).

Como origem deste projeto, destacamos a realização do Encontro de Comunidades pelo Direito à Moradia, quando vários representantes de movimentos e comunidades chamaram atenção para a ocorrência de despejos forçados em seus bairros como exemplo de ação do governo municipal. Desde então foram adotadas diferentes abordagens de aproximação da temática: a leitura crítica de relatórios técnicos governamentais; a análise de impacto dos grandes projetos urbanos nas últimas décadas; a discussão junto aos movimentos organizados de moradia sobre os desdobramentos das ocupações ocorridas na década de 2010; a compilação, sistematização e análise dos dados de denúncias de remoções, inclusive as ameaças, feitas por comunidades de ocupações recentes junto ao Núcleo de Habitação e Moradia da Defensoria Pública Estadual aos escritórios de direitos humanos - Escritório Frei Tito de Alencar na Assembleia Legislativa (EFTA) e Escritório Dom Aluísio Lorscheider na Câmara Municipal de Fortaleza (EDAL).

Diante da série histórica dos dados obtidos desde 2009, buscamos melhor compreender a intensidade e a distribuição espacial das remoções e ameaças; para tanto, foi fundamental a sobreposição das informações junto a outras dinâmicas socioespaciais vinculadas aos diferentes agentes da produção do espaço. Da mesma forma, tentamos reconhecer o quadro de agentes envolvidos, diferenciando-os quanto ao posicionamento, aos interesses e às práticas realizadas.

Desde já destacamos como resultado obtido nesta atividade de extensão a constituição de Grupo de Trabalho sobre Moradia, o qual engloba advogados populares atuantes em escritórios de direitos humanos, o NUHAM e a Promotoria de Conflitos Fundiários do Ministério Público Estadual. Mais recentemente, também se integraram a este GT, parlamentares de esquerda do legislativo estadual e municipal vinculados à bandeira do direito à cidade e à moradia digna e representantes do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico. A conformação deste grupo representa um importante resultado deste projeto, tendo em vista as articulações daqueles que atuam em defesa dos direitos humanos pautados nas leis, com poder de evitar possíveis remoções e capacidade de instruir possíveis ações de exigibilidade.

Em nossos estudos urbanísticos foi possível o reconhecimento de agrupamentos que explicitam os interesses do setor imobiliário, assim como o poder de influenciar o Estado na formulação e na condução de políticas públicas que os beneficiem. Da mesma forma, diante da série histórica, conseguimos identificar diferentes fases associadas ao processo recente de urbanização da capital cearense, quando os grandes projetos urbanos passaram a prevalecer sobre o processo de planejamento.

No último relatório publicado pelo Observatório de Remoções em 2020, registrou-se a ocorrência de 340 casos, contabilizando mais de 51 famílias entre removidos e ameaçados de despejos forçados que fizeram denúncia junto ao NUHAM, ao EFTA e ao EDAL. No caso, constatamos que 155 remoções se efetivaram, por meio das quais cerca de 22 mil famílias teriam sido removidas apenas em Fortaleza, número próximo do total de unidades habitacionais produzidas pelo Programa Minha Casa Minha Vida neste município (PEQUENO, 2020).

Ao analisar a série histórica constatamos que em 2009 houve uma maior incidência de casos, totalizando 38 denúncias; naquele ano houve o despejo de 3460 famílias, enquanto outras 1857 conseguiram resistir às ameaças. Nos anos seguintes, houve uma progressiva redução, prevalecendo até 2014 o maior número de casos e de famílias ameaçadas em relação àquelas efetivamente removidas. Posteriormente, nos anos de 2015 a 2017, identificamos o crescimento intensivo de remoções, constatando-se a superação do número de famílias despejadas frente às ameaçadas. Nestes 3 anos, o total de unidades domésticas removidas atingiu a 10.230 superando as 8.032 que conseguiram permanecer apesar das ameaças. Por sua vez, nos últimos anos, verificamos uma redução do total tanto dos casos de remoções, como do número de famílias despejadas em relação às ameaças. Justamente quando entra em cena um novo agente no circuito das remoções, no caso as facções criminosas que se expandiram nas periferias da região metropolitana de Fortaleza, assumindo o poder nos territórios populares (Figuras 2 e 3).

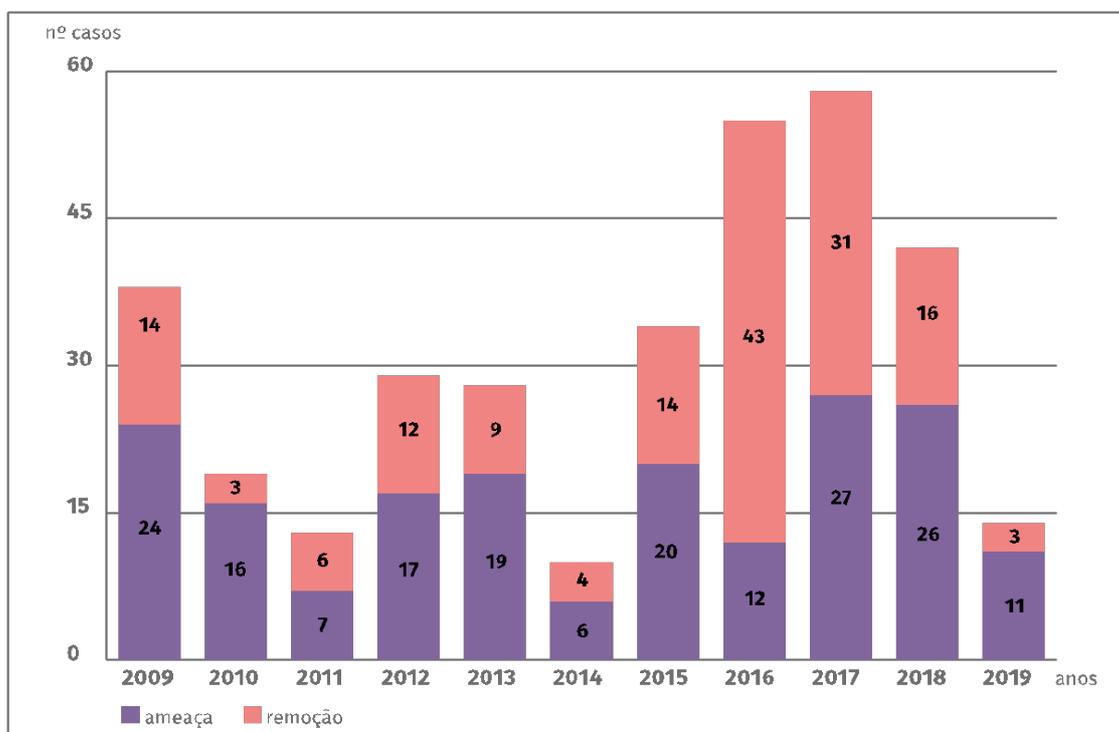


Figura 2: Distribuição anual de ocorrências de ameaças e remoções. (fonte: PEQUENO, 2020).

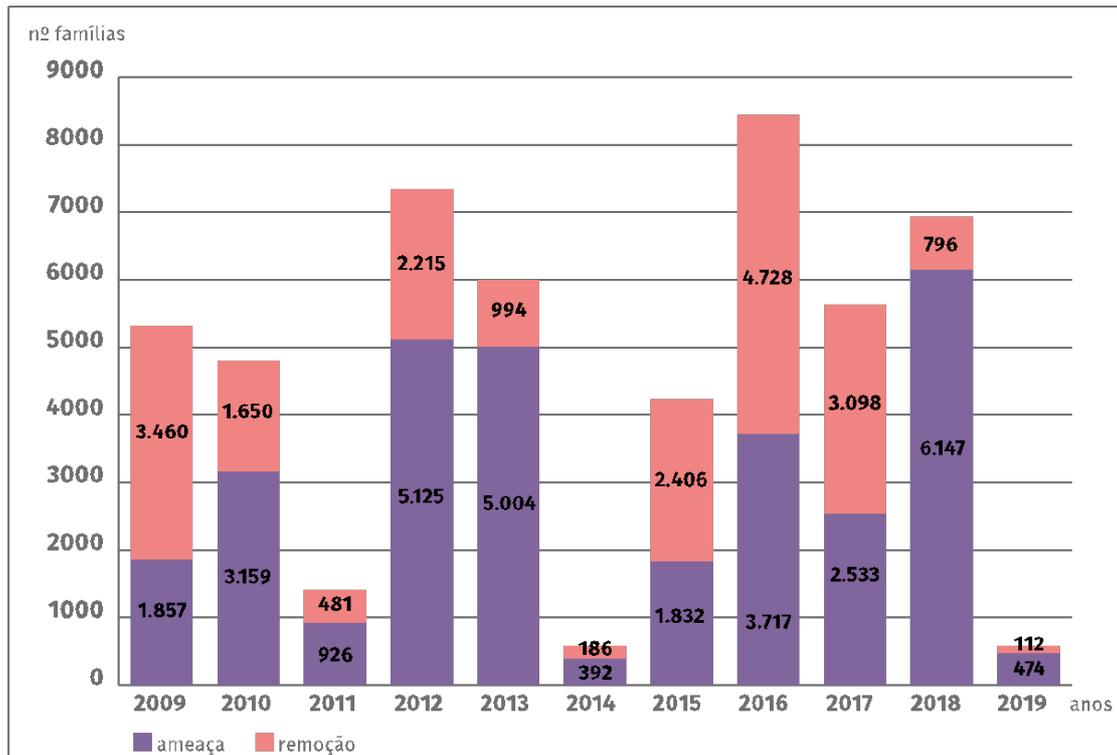


Figura 3: Distribuição anual de famílias atingidas ameaças e remoções. (fonte: PEQUENO, 2020).

Por meio de nossos estudos urbanísticos, constatamos situações diferenciadas quanto à identificação de três setores onde os casos se concentram nas famílias atingidas, tanto no caso das ameaças, como nas remoções. No caso das ameaças, verificamos a maior concentração nas proximidades do Cais do Porto, no chamado Grande Mucuripe, onde ocupações históricas resistem desde os anos 1970, e na ausência de provisão habitacional, findam por se expandir em direção aos vazios urbanos nas redondezas. Visualizamos um segundo agrupamento de ameaças nas áreas ao redor do aeroporto, porém com ocupações de menor porte. Por fim, na periferia sul e sudoeste de Fortaleza, constatamos um conjunto mais disperso e diversificado, que inclusive ultrapassam os limites de Fortaleza indo em direção aos municípios conurbados (Figura 4).

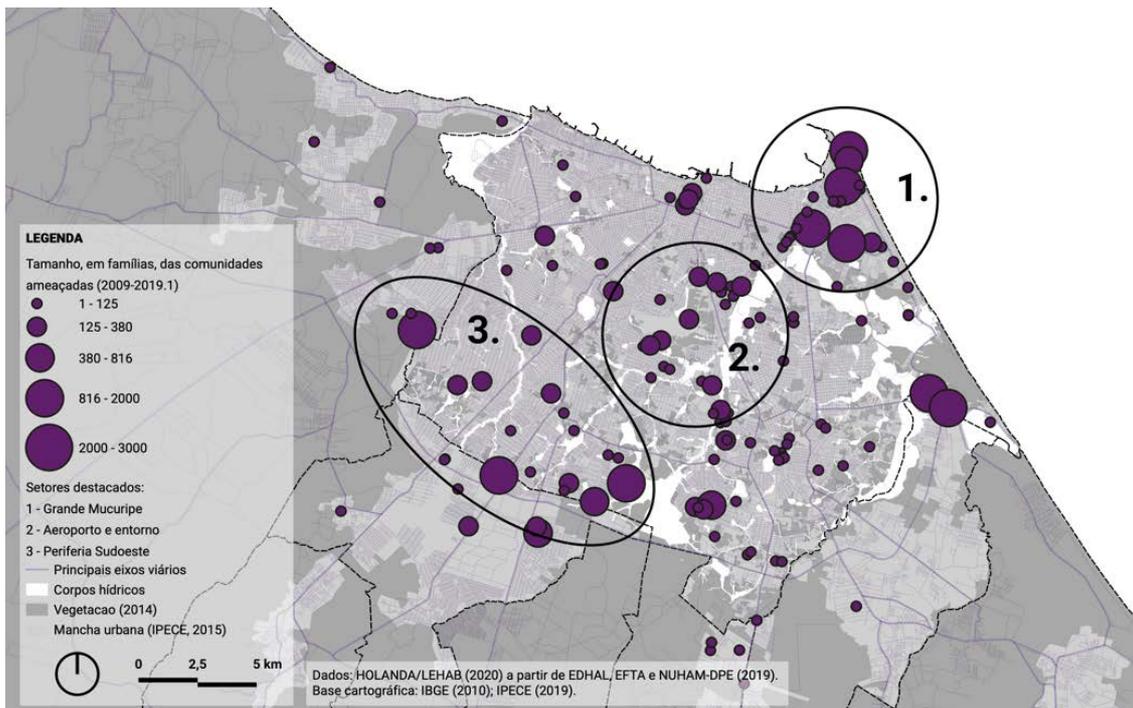


Figura 4: Número de famílias ameaçadas. (fonte: PEQUENO, 2020).

Quanto às ocupações que foram efetivamente removidas, observamos algumas características especiais na sua localização. O primeiro agrupamento reúne o Grande Mucuripe - setores dunares nas proximidades do Cais do Porto – alastrando-se por toda a Praia do Futuro ao leste. Neste recorte há uma ampla concentração fundiária com enormes vazios urbanos em contraposição a assentamentos precários que se adensam nas últimas décadas. O segundo reúne ocupações removidas no entorno do aeroporto internacional, evidenciando a permanente presença de conflitos fundiários ao redor deste equipamento turístico. A concessão do terminal e de sua área de influência realizada em 2017 tende a ampliar ainda mais as disputas fundiárias nesta área.

Por fim, o terceiro agrupamento corresponde aos bairros da Grande Messejana ao sudeste de Fortaleza, onde verificamos a expansão urbana de Fortaleza por meio de condomínios horizontais e verticais. A chegada destes novos empreendimentos tem promovido a valorização imobiliária, inviabilizando a permanência dos mais carentes e decorrendo em vários conflitos territoriais, à medida que o mercado informal do solo urbano também se amplia (Figura 5).

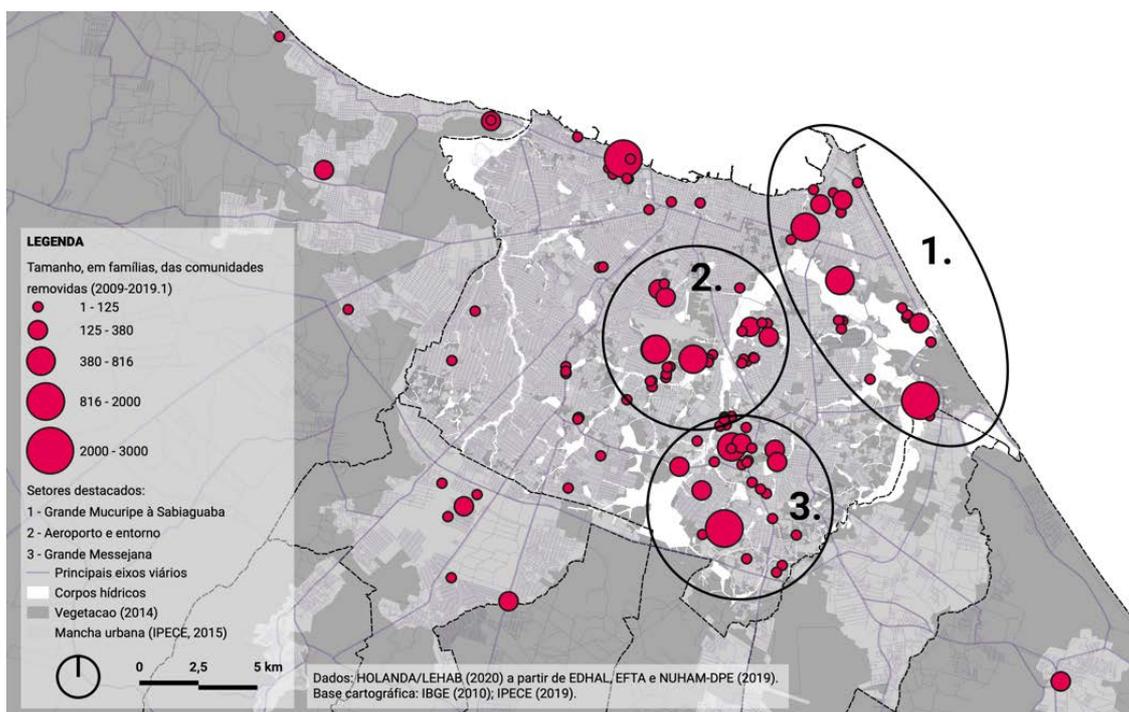


Figura 5: Total de famílias removidas. (fonte: PEQUENO, 2020).

Dentre as diversas dinâmicas socioespaciais contrapostas à distribuição das remoções e ameaças, optamos para analisar neste artigo o caso dos vazios urbanos e dos setores com maior intensidade de negociações imobiliárias. Justamente para destacar a problemática do acesso à terra, evidenciando que os terrenos ainda remanescentes se destinam aos futuros empreendimentos da incorporação, desconsiderando com isso as demandas sociais.

No caso dos vazios oficialmente demarcados e classificados no PLHISFor de 2013 observamos sua maior concentração nos setores leste e sudeste, muitos deles em processos de especulação imobiliária e aguardando os benefícios dos instrumentos de indução do desenvolvimento urbano. Estudos realizados por Pequeno, Rosa, Pinheiro e Holanda (2018) destacaram as influências do financiamento do desenvolvimento urbano na estruturação da região metropolitana de Fortaleza, apontando o papel de determinados institutos urbanísticos presentes no Plano Diretor de Fortaleza de 2009 e que vieram a ser regulamentados ao longo da última década em favor do setor imobiliário e da construção civil.

Na figura seguinte, damos maior destaque para a Grande Messejana ao sudeste, onde alguns aspectos corroboram com a presença dos conflitos: a presença de sítios e chácaras convertidas em condomínios, as proximidades com os municípios de Eusébio e Aquiraz onde o mercado

imobiliário atrelado ao turismo predomina; as proximidades com os grandes eixos viários e o quarto anel viário favorecem a implantação de plataformas logísticas. Ou seja, tratando-se de quadrante da cidade com diferentes possibilidades de investimentos imobiliários, inclusive incentivados pelas alterações na Lei de Uso e Ocupação do Solo aprovadas em 2017, constatamos os motivos que fazem deste setor aquele com maior presença de casos de remoção forçada, inclusive com relatos de violência (Figura 6).

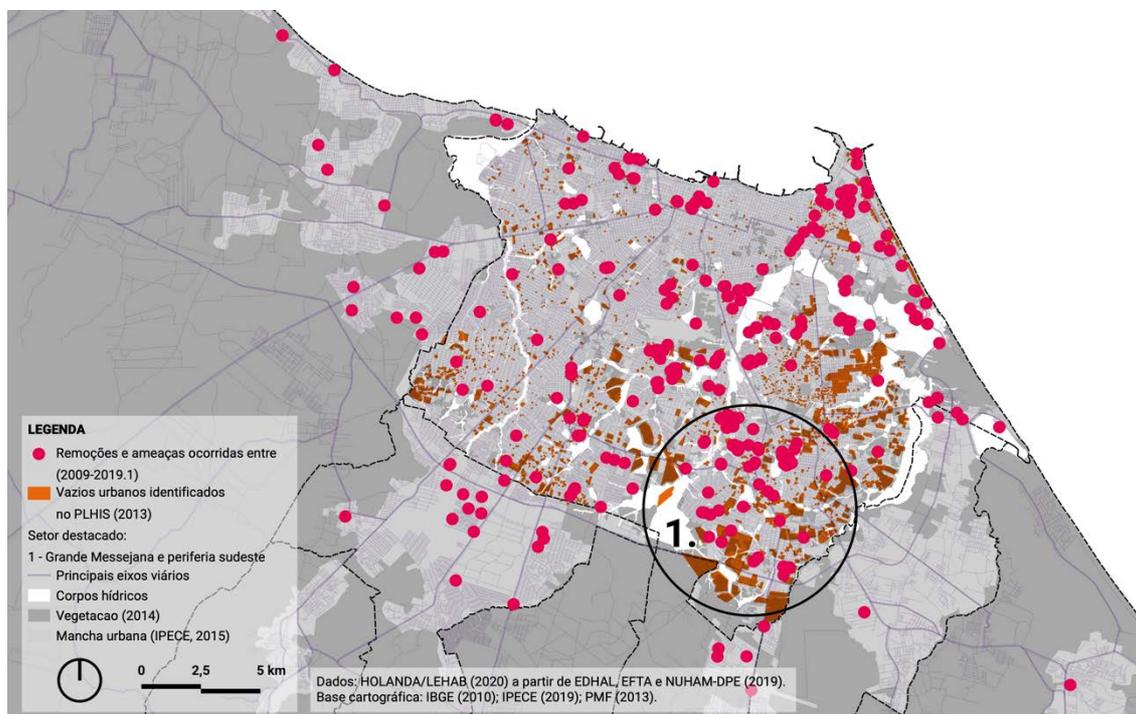


Figura 6: Localização de remoções forçadas. (fonte: PEQUENO, 2020).

Por fim, concluímos esta seção por meio da análise dos dados referentes às transações de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, analisando as áreas que mais concentram a sua maior emissão presentes na figura seguinte (Figura 7). No caso, dois setores chamam a nossa atenção, ambos previamente apontados por conta da maior incidência de famílias removidas no mesmo período, conforme demonstrou a distribuição espacial dos despejos forçados. O primeiro diz respeito ao litoral leste de Fortaleza englobando o Grande Mucuripe e a Praia do Futuro.

Todavia, a presença de espaços produtivos industriais nas proximidades do complexo portuário resultaram na desvalorização fundiária das imediações, atraindo a formação de favelas que abrigam comunidades tradicionais removidas de setores litorâneos à beira-mar por conta da expansão do setor imobiliário e do turismo. Além disso, em função das condições precárias de infraestrutura urbana, houve a conformação de grandes assentamentos precários sob a forma de complexos à medida que se unificam e se alastram, reconhecemos a maior dificuldade do setor imobiliário em fazer vingar seus empreendimentos. Ademais, as condições ambientais naturais, marcadas pela altíssima salinidade comprometem desde os anos 1970 o lançamento de empreendimentos imobiliários para renda média-alta.

Por outro lado, no quadrante sudeste, notadamente nos bairros que envolvem a Messejana e nas áreas em direção ao Eusébio, verificamos a maior presença de ITBI emitido em função da venda de terrenos para novos empreendimentos. Contribuem para esta intensificação do desenvolvimento urbano, a presença do eixo de segregação residencial reconhecido desde os anos 1980. Destaque para a Avenida Washington Soares, continuada pela CE 040, onde foram implantados vários centros comerciais e de serviços, assim como o centro administrativo estadual, a sede do judiciário e instituições privadas de ensino superior. Além disso, o mesmo quadrante é atravessado pela BR 116, rodovia que atravessa municípios industrializados desde os anos 1990 e que interliga Fortaleza ao sertão cearense.

Tudo isto influenciou positivamente o lançamento de novos empreendimentos pela incorporação imobiliária, atestando o que Rufino já havia apontado em sua tese de doutorado (RUFINO, 2012). Não fosse o arrefecimento do setor imobiliário nos últimos anos, as transformações urbanas na paisagem teriam sido ainda mais intensas. Neste sentido, observamos que nas periferias ao oeste e ao sudoeste, é bastante reduzida a emissão de ITBI, corroborando o que havia sido atestado no cartograma das famílias ameaçadas que conseguiram resistir às remoções (Figura 7).

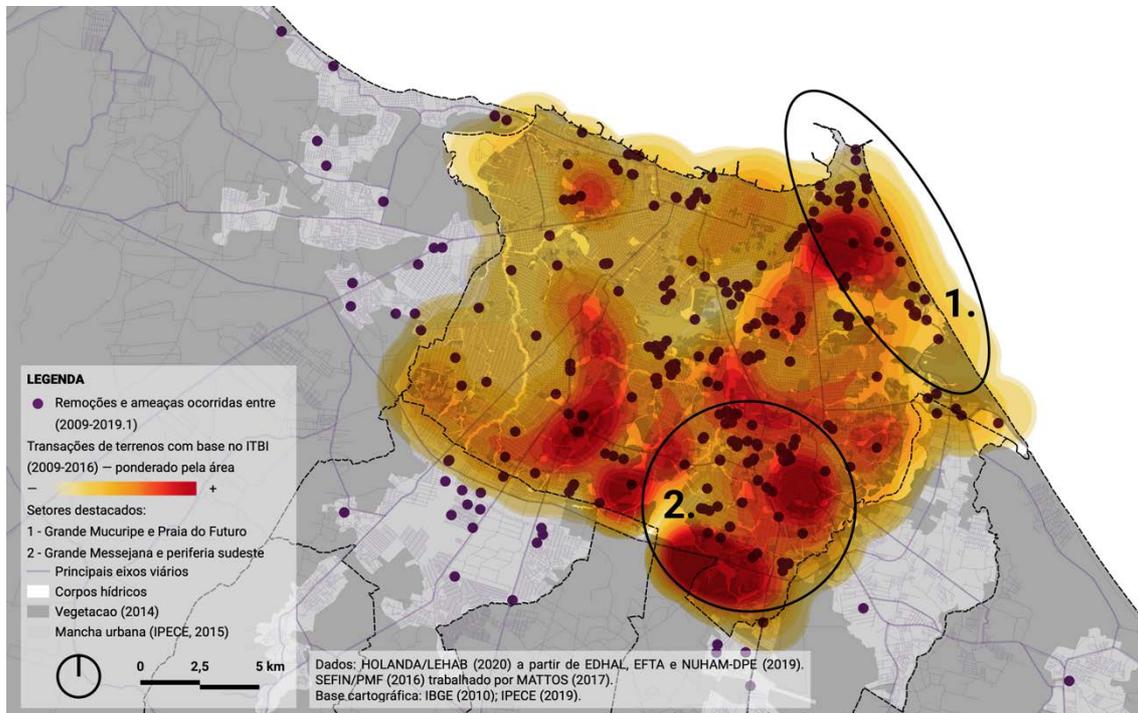


Figura 7: Casos de remoções e ameaças associado a dados de transações de terrenos com base no ITBI (fonte: PEQUENO, 2020).

No próximo tópico, apresentaremos um caso de assessoria técnica em habitação de interesse social que exemplifica um caso de ocupação recente que resistiu à ameaça de remoção e que logrou êxito na obtenção de terreno para o seu assentamento em definitivo. Destaque especial para a sua localização, confirmando a nossa hipótese de que os terrenos que não despertam interesse do mercado imobiliário, enfrentam menores problemas na permanência, porém encarando no curto e médio prazo condições bastante inadequadas e precárias de habitabilidade, comprometendo com isso a sua consolidação.

4. Ocupações em terrenos vazios e assessoria técnica em Fortaleza: uma luz no final do túnel

As políticas de desenvolvimento urbano neoliberal em Fortaleza, iniciadas em meados dos anos 1980, juntamente com o dismantelamento das políticas urbanas e habitacionais na esfera federal, foram fatores fundamentais para o acirramento de disputas fundiárias e conflitos territoriais em Fortaleza. Resulta deste processo o progressivo processo de favelização, culminando com os registros trazidos pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHISFor) de 2013: um total de 843 assentamentos urbanos precários, classificados em loteamentos irregulares, cortiços, conjuntos habitacionais precários e favelas. Nestes assentamentos, que representam cerca de 11% do território, habitam mais de 40% da população da cidade (PLHISFor, 2012).

Frente ao exposto nos tópicos anteriores, é evidente a realidade de conflito fundiário na cidade de Fortaleza, principalmente considerando as políticas públicas locais de desenvolvimento e planejamento urbano que causaram e ainda causam um grande volume de remoções (PEQUENO, 2020). Assim, diante de um cenário de recentralização das políticas habitacionais na instância federal, garantindo amplos poderes ao setor da construção civil graças ao Programa MCMV, e de

expansão dos conflitos fundiários para todo o território da cidade, houve o início do fenômeno de formação de novas ocupações urbanas em terrenos vazios de forma organizada, ou seja, pensando previamente e durante a ocupação na organização do espaço, seja coordenada por movimentos sociais ou por líderes comunitários.

Como marco dessa prática na cidade, a Ocupação Raízes da Praia surgiu em 2009 próximo a praia no bairro da Praia do Futuro, abrigando famílias violentamente removidas anos antes da ocupação do Morro da Vitória, a qual tinha sido organizada pelo Movimento dos Conselhos Populares (MCP). Essa ocupação, hoje com cerca de 104 famílias, resiste e luta pela sua consolidação em termos de obtenção de serviços de saneamento, melhorias urbanas e regularização fundiária ainda atualmente após 13 anos de luta. Destaque para a continuada assessoria técnica do grupo de extensão da UFC, o ArqPET, desde 2015 e do trabalho de conclusão de curso da Arquiteta Bianca Feijão realizado na UFC.

Junto disso, também como marco, em 2010 surgiu a ocupação da Comuna 17 de Abril, organizada pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Terra (MST) e pelo MCP, em uma grande gleba ao sul da cidade pertencente a uma das famílias que concentram um grande volume de terras na cidade, os Montenegro (NASCIMENTO, 2018). A ocupação ocorreu no bairro José Walter, inicialmente formada por 400 famílias, que propunham um projeto de agricultura urbana sustentável, tendo em vista a quantidade de terrenos não utilizados na cidade. Após um percurso com muita resistência à remoção, e luta contra um grande proprietário, as famílias e o movimento conseguiram um acordo com o município para desapropriação do terreno da ocupação e construção de unidades por meio do PMCMV. A ocupação durou até o final do ano de 2014 quando as primeiras unidades do empreendimento foram finalizadas e entregues aos integrantes da Comuna. A construção do conjunto ao fim foi incorporada pela lógica produtivista do PMCMV, na conclusão das obras possuindo 5536 unidades habitacionais (NASCIMENTO, 2018).

Após a realização das duas ocupações e a conquista da permanência no local, seja por meio da autoconstrução ou de unidades advindas de programa habitacional, nos anos seguintes algumas outras ocupações urbanas foram surgindo com as mesmas estratégias. Segundo Silva (2022), em sua síntese textual e organização em linha do tempo sobre as ocupações em Fortaleza, em 2014, o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) em seu núcleo estadual, organiza a ocupação Copa do Povo, como reivindicação por moradia digna frente às obras da Copa do Mundo. Já em 2016 o MTST organizou sua maior ocupação contando com mais de três mil pessoas, a Ocupação Povo sem Medo. As duas ocupações organizadas pelo MTST foram desmontadas após acordo com os órgãos governamentais por unidades habitacionais em empreendimentos de programas habitacionais.

Em 2016 ocorreram as ocupações Manuel Lisboa, organizada pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), e Gregório Bezerra, organizada pela Unidade Classista (UC). A primeira foi realizada em um prédio vazio localizado no centro da cidade; a segunda passou por um processo com diversas fases de remoção e reocupação (LESSA, 2017), sendo realizada primeiramente no bairro do Conjunto Ceará e posteriormente no prédio da antiga Escola Jesus Maria José, ambas resultando na conquista de apartamentos do PMCMV (SILVA, 2022).

As ocupações urbanas e suas reivindicações pelo direito à moradia digna e à cidade não são de hoje. A cidade sempre sediou inúmeras disputas urbanas e ocupações que passaram a se consolidar. Entretanto, ressaltamos aqui o marco e a importância do crescimento das ocupações urbanas nos últimos anos, e mais que isso, de ocupações organizadas coletivamente. Neste sentido, evidencia-se a potência da organização popular e denunciando a falha das instâncias de governo em combater o déficit habitacional.

Para além do período relatado, o cenário das ocupações urbanas vem passando por alterações. Principalmente no período de maior intensidade da COVID-19, somado a intensificação da crise habitacional e financeira do país como um todo, com aumento do desemprego e do custo de vida nas cidades, novas ocupações urbanas surgem com intensidade a partir de 2020.

Este é um cenário de incapacidade das famílias de mais baixa renda de pagamento de aluguéis, até mesmo no mercado informal de imóveis em bairro populares e comunidades, de dificuldade de conseguir emprego e, além de tudo, épocas cada vez maiores de chuvas na cidade, na qual boa parte dos assentamentos precários se localizam em áreas de fragilidade e risco ambiental (FREITAS e PEQUENO, 2015).

É diante desse cenário que surgem as seguintes ocupações (Figura 8): (1) a Ocupação Carlos Marighella em junho de 2020, realizada por 85 famílias organizadas pela Unidade Classista (UC) e Organização Popular (OPA), no bairro do Mondubim (BARRETTO, 2022; SILVA, 2022); (2) a Ocupação Pacífica em janeiro de 2021, com cerca de 243 famílias organizadas coletivamente sem a coordenação de movimento social, no terreno próximo ao Residencial Alto da Paz no bairro Vicente Pizón; (3) a Ocupação Alto das Dunas em janeiro de 2021, realizada por 313 famílias organizadas coletivamente sem a coordenação de movimento social, também no bairro Vicente Pizón; (4) a Ocupação Fazendinha em abril de 2021, com cerca de 237 famílias organizadas coletivamente entre si sem a coordenação de movimento social, no bairro Cambeba; (5) a Ocupação Dragão do Mar em agosto de 2021, realizada por 100 famílias organizadas pelo MLB, no prédio vazio da sede do antigo Palácio Estadual da Justiça do Ceará no bairro do Centro; (6) a Ocupação Terra Prometida - Vítimas da COVID19 em agosto de 2021, realizada por 310 famílias organizadas coletivamente entre si sem a coordenação de movimento social, no bairro Serrinha em frente ao aeroporto da cidade; (7) a Ocupação Nova Conquista em setembro de 2021, realizada por 160 famílias organizadas por líderes comunitários que contam com apoio do Movimento de Luta Comunitária (MLC), na fronteira entre o bairro Granja Lisboa em Fortaleza com o Distrito da Jurema em Caucaia; (8) a Ocupação Esperança de um Novo Lar em setembro de 2022, realizada por 324 famílias organizadas por líderes comunitários que contam com apoio do Movimento de Luta Comunitária (MLC), como extensão e desdobramento da Ocupação Nova Conquista, localizada na mesma área de fronteira entre o bairro Granja Lisboa em Fortaleza com o Distrito da Jurema em Caucaia.



Figura 8: Mapa de Localização das Principais Ocupações Urbanas ainda existentes na cidade de Fortaleza. (fonte: elaborado pelos autores).

Diante disso, buscamos observar as lutas e as conquistas das principais ocupações mencionadas e suas relações com a presença ou não de assessorias técnicas. Importante o conhecimento de que apesar de não formalizadas como assessorias profissionais, durante as primeiras ocupações organizadas mencionadas de 2009 a 2016 houve na maioria dos casos o acompanhamento e, em certos casos, a interferência de técnicos no auxílio ao processo de resistência e luta por moradia. Os escritórios de direitos humanos como Escritório Frei Tito de Alencar (EFTA) e o Núcleo de Habitação e Moradia da Defensoria Pública (Nuham) vêm acompanhando os processos de ameaças de remoção e de auxílio na resistência e defesa da não violação dos direitos das famílias ocupantes. Além disso, grupos de extensão e pesquisa da universidade também atuavam e atuam diante desses territórios, como o ArqPET, o LEHAB, o Caju e Najuc, entre outros, assim como profissionais independentes. Ressaltamos que a atividade de assessoria técnica a ocupações recentes já vem ocorrendo nos últimos anos, se esboçando como prática profissional e extensionista em algumas ocupações urbanas reconhecidas como importantes conquistas para famílias e movimentos.

Nos casos de ocupações urbanas recentes, a partir de 2020, a parceria com as assessorias tornou-se um fator dos mais relevantes. Algumas ocupações, em decorrência de lutas passadas e da atuação de suas redes de agentes, começaram a demandar acompanhamento de assessoria técnica diretamente. Com a instituição de Lei de Assistência Técnica (Lei nº 11.888/2008), que estabeleceu legitimidade do exercício profissional de arquitetos e urbanistas para população de baixa renda, juntamente de estudos sobre o tema e desenvolvimento de atividades do tipo nas universidades, o campo de atuação para a assessoria técnica como uma prática profissional e política inserida no “tripé da autogestão” (AMORE, 2016) em Fortaleza começou a se consolidar cada vez mais.

A formação de grupos de assessoria técnica profissionais mais novos, especialmente com arquitetos e advogados, para além de grupos de pesquisa e extensão universitários, contribuiu para a expansão e o reconhecimento desse tipo de atividade, que de certa forma, agrega outras qualidades no processo de resistência e luta de comunidades e ocupações recentes em terrenos vazios. Para além disso, a construção da relação de confiança, de parceria horizontal, estímulo à autonomia das famílias de comunidades e de movimentos, foi e é responsável pela construção de um processo político-formativo de ambos os lados, bebendo da fonte Freiriana do “ninguém educa ninguém, ninguém educa a si mesmo, os homens se educam entre si, mediatizados pelo mundo” (FREIRE, p.95, 2019).

Assim, tem-se a disseminação e consolidação de mais grupos de assessoria técnica pela cidade, junto das relações anteriormente criadas cada vez mais entrelaçados às novas ocupações politicamente organizadas. A maioria das ocupações recentes tem como objetivo a ocupação de terrenos vazios que não exerciam sua função social há anos para reivindicar sua permanência e construção de habitação no mesmo local ocupado, como objetivava a Raízes da Praia. Como mencionado anteriormente, muitas das ocupações realizadas por movimentos em Fortaleza eram feitas para denunciar as condições desiguais de vida e a necessidade de moradia para a população pobre. Todavia, acabavam se desdobrando em acordos com o poder público para conquista de unidades em conjuntos habitacionais. Sabe-se que ao longo dos últimos 13 anos os conjuntos produzidos pelos programas habitacionais através do PMCMV, se localizam no extremo sul da cidade, quando não em áreas conurbadas de cidades vizinhas (PEQUENO & ROSA, 2015; FREITAS & PEQUENO, 2015; PEQUENO, NASCIMENTO, 2021).

Portanto, os movimentos sociais e a população de baixa renda da cidade que vem realizando ocupações têm aprendido lições e desenvolvido outras estratégias ao longo desses anos. Acredita-se que outro fator para uma maior aproximação entre os movimentos ligados às ocupações urbanas e as assessorias técnicas seja a necessidade de lidar com questões estruturais, infraestruturais e principalmente de planejamento do território ligados aos processos de autoconstrução e autourbanização.

Diante disso, é importante pontuar algumas atualizações sobre as principais ocupações mais recentes apresentadas. No raro caso de ocupação de prédios no centro da cidade, a Ocupação Dragão do Mar em 2022 contou com o trabalho coletivo de organização das famílias com o movimento social, depois contando com a presença de assessores técnicos. Como resultado as famílias conquistaram o total de 40 aluguéis sociais, desde que o prédio fosse desocupado, ou seja não houve a concessão do prédio para fins residenciais (LIMA, 2022).

No caso da Ocupação Alto das Dunas ocorrida no final de 2021 houve uma forte tentativa de despejo violento na qual 62 casas foram impactadas, demolidas ou parcialmente demolidas. Entretanto as famílias conseguiram permanecer graças à defesa dos direitos das famílias pelos escritórios de direitos humanos, reforçada pela suspensão das ações de despejo durante a pandemia pelo Supremo Tribunal Federal. As outras ocupações continuam resistindo e se organizando para conquistarem o direito à moradia digna que desejam.

Como foco de práticas em desenvolvimento de assessoria técnica a ocupações urbanas em terrenos vazios, tem-se os casos das ocupações Carlos Marighella, Nova Conquista e Esperança de um Novo Lar nas quais houve a assessoria técnica realizada pela Taramela Assessoria e pelo Quintau Coletivo. A seguir, pontuaremos estes casos, abordando de forma breve os processos recentes de assessoria, como alguns exemplos ligados a uma prática profissional que acendem questões sobre a necessidade e possibilidade de práticas futuras de assessoria técnica junto a ocupações urbanas recentes em terrenos vazios.

4.1 Assessoria Técnica à Ocupação Carlos Marighella

A Ocupação Carlos Marighella se inicia dia 8 de junho de 2020, formada por 85 famílias, moradoras do bairro do Mondubim e entorno, que não possuíam condições de custear suas moradias em aluguel e arcar com outros custos essenciais à vida. Contou com a organização política da Unidade Classista e da Organização Popular (OPA), cujos integrantes vinham de experiências das primeiras ocupações realizadas pelo MST e CMP, assim como a própria Ocupação Gregório Bezerra realizada pela Unidade Classista alguns anos antes (LESSA, 2017). Entendemos que a bagagem dos integrantes destes movimentos possibilitou uma melhor preparação para organização das famílias, quanto à resistência às diversas tentativas de reintegração de posse do terreno originalmente ocupado, quanto ao planejamento e organização territorial no terreno e quanto à formulação de estratégias políticas de articulação. Diante disso, em agosto do mesmo ano, os movimentos contataram integrantes da assessoria técnica em arquitetura Taramela para acompanhar a ocupação e auxiliar no processo de luta e resistência.

Desde então, as famílias e a assessoria já passaram por diversos momentos ao longo de quase dois anos e meio de luta. O primeiro processo de assessoria possuía um forte teor de atender às urgências, devido ao fato de que o terreno ocupado era de propriedade de uma construtora em constante promoção de ações de reintegração. Naquele momento, a ocupação se organizava espacialmente também de forma emergencial em barracos de madeirite e lona, possuindo espaços para reuniões, construção coletiva de rede de energia e de uma cozinha comunitária.

Já a assessoria buscava reunir informações que pudessem auxiliar na resistência aos despejos, o que mais a frente culminou na elaboração do Plano Emergencial de Negociações (PEN). Esse plano, juntamente da luta do movimento com as famílias, ocupando espaços institucionais e políticos, findou com a conquista da desafetação para HIS de terreno de propriedade do município nas proximidades, o qual seria destinado às famílias da Ocupação.

Após essa conquista, em 2021, os moradores deslocaram seus barracos para o novo terreno conquistado, buscando estruturar duas ruas principais e a divisão dos terrenos preliminares. Nesse período, o ritmo de atividades na ocupação diminuiu. Entretanto, buscando-se a construção de uma prática piloto de produção de moradia por autogestão do movimento e das famílias, teve início um diálogo frequente com a Secretaria Municipal do Desenvolvimento Habitacional (Habitafor) buscando a construção de uma solução para contratação da assessoria e avanço na obtenção

das moradias. Apesar de descontinuado, graças a este processo conseguiu-se realizar um projeto de melhorias da habitabilidade para a ocupação com financiamento do Conselho de Arquitetura do Ceará (CAU-CE) (Figuras 9, 10 e 11).



Figuras 9,10 e 11: Registros das oficinas de 2021. (fonte: Taramela, 2021).



Figuras 12, 13 e 14: Registros da oficina de riscos elétricos, mitigação de riscos elétricos e estudo do solo do terreno, respectivamente. (fonte: Taramela, 2022).

Em 2022, sem perspectivas de auxílio financeiro para continuidade das atividades, o grupo de assessoria buscou realizar atividades de mitigação de riscos da comunidade, ao mesmo tempo que foram traçadas estratégias de avanços na luta por moradia. É nesse momento que a assessoria técnica do Quintau Coletivo se agrega ao grupo de arquitetos do Taramela. Ao longo do ano, obteve-se ainda o apoio do grupo de Engenheiros Populares da UFC para o desenvolvimento de monitoramento e realizações de atividades e projetos de mitigação de risco para as instalações elétricas da ocupação, assim como, do Escritório de Tecnologia Social (ETECS) também da UFC, que passou a realizar estudos geotécnicos para compreensão das melhores maneiras de se construir no terreno dadas suas limitações quanto a declividades e estabilidade do solo (Figuras 12, 13 e 14). Atualmente busca-se realizar projetos para movimentação de terra, assim como meios para obtenção de recursos para isso, execução de algumas obras de drenagem e possivelmente de início de construção de algumas unidades embrião.

4.2 Assessoria Técnica à Ocupação Nova Conquista

A Ocupação Nova Conquista surgiu em 8 de setembro de 2021, realizada por 160 famílias de baixa renda na divisa do município de Fortaleza e Caucaia, contando com o auxílio e acompanhamento do Movimento de Luta Comunitária (MLC). O território além de comportar em seu entorno diversos conflitos fundiários, devido à presença de população de baixa renda em ocupações, mas também de casas e alguns prédios baixos de classe média, consiste em uma área de conflito em função da sobreposição de responsabilidades entre as prefeituras (Figura 15). Entretanto, diante de uma ocupação realizada em um terreno público do Governo do Estado do Ceará, a ocupação passou a sofrer investidas e monitoramento para além da instância estadual, de ambas as prefeituras.



Figura 15: Imagem satélite Ocupação Nova Conquista (imagem referente a agosto de 2022). (fonte: Google Earth, 2022).

A assessoria técnica Quintau Coletivo já havia realizado parceria em algumas atividades formativas com o MLC, antes de ser convidada para acompanhar as famílias da ocupação, o que só se iniciou no início de 2022. O caso da Ocupação Nova Conquista se torna diferente na experiência de assessoria, pois o processo de acompanhamento se iniciou já com seis meses de ocupação no qual algumas casas começaram a se consolidar mesmo sem garantia de posse. Entretanto, os líderes comunitários conseguiram organizar as famílias em lotes planejados e padronizados no terreno que consiste em uma quadra inteira. O papel da assessoria nesse contexto se deu inicialmente tentando conhecer as famílias e se consolidar no território, ao passo que os líderes comunitários demandaram algumas diretrizes e recomendações para o uso e ocupação do terreno. Assim, algumas diretrizes foram traçadas com base na legislação de Caucaia, onde por georreferenciamento localizou-se o terreno, quanto ao tamanho das ruas e calçadas a serem respeitadas, com justificativa de permitir que a ocupação seja passível de regularização, e de receber infraestrutura de saneamento, água e iluminação pública.

Entretanto, devido ao estágio avançado de consolidação da ocupação e do pouco tempo de conversas e reuniões para tratar do assunto, alguns moradores não respeitaram o sistema viário previamente estabelecido, assim como não aderiram algumas atividades (Figuras 16, 17 e 18). Assim, atualmente com a ocupação se encontrando em uma situação de algumas irregularidades na organização dos espaços de rua e cada vez mais consolidada, a assessoria técnica busca atuar na mitigação de riscos imediatos, que contribuam para uma futura regularização, mas também no diálogo com a Secretaria das Cidades sobre a situação do terreno e das famílias que ali moram.

Recentemente, em reunião com o referido órgão, descobriu-se que o terreno é destinado para HIS, para reassentamento de famílias alvo das obras no Rio Maranguapinho em Fortaleza, que por questões de recursos e também territoriais, quanto à criminalidade, ainda não foi executado.



Figuras 16, 17 e 18: Registros da Ocupação Nova Conquista: rua, duas casas geminadas em construção pelo morador e fossa construída na frente a um lote, respectivamente. (fonte: Quintau Coletivo, 2022).

4.3 Assessoria Técnica à Ocupação Esperança de um Novo Lar

A Ocupação Esperança de um Novo Lar é a mais recente. Ela surge a partir de 20 famílias que não conseguiram se fixar na Ocupação Nova Conquista e junto dos líderes comunitários e do MLC realizaram ocupar terreno próximo de dimensões bem maiores, no entorno de três campinhos de futebol, também do Governo do Estado. Devido ao tamanho do terreno (mais de 45 mil m²), os líderes e o movimento abriram espaço também para outras famílias do entorno ou próximas do movimento que se encontravam na mesma situação de dificuldade de pagamento do aluguel, assim crescendo a ocupação até se encontrar com 324 famílias.

Nesse caso, devido à experiência adquirida pelos líderes comunitários na ocupação anterior, os moradores organizaram primeiramente as ruas com cinco metros de largura no leito carroçável e calçadas de 1,5 metro; também foram demarcados lotes com aproximadamente 70m² variando de tamanho a depender das dimensões do trecho do terreno. Os moradores nesse caso ainda estão consolidando seus barracos, sem construir em alvenaria as casas.

Quanto à assessoria nesse caso, houve reuniões para se tratar da importância de se manter a organização do território e respeitar o estabelecido com o coletivo. Tratou-se das mesmas questões quanto à adequação aos parâmetros estabelecidos em lei sobre ruas, calçadas, e a organização para se lutar pela terra, por regularização e serviços de saneamento, água e luz. Além disso, devido à presença dos mesmos líderes, movimento e assessoria, as pautas e articulações com o poder público da Ocupação Esperança de um Novo Lar e da Nova Conquista têm andado juntas. Há o acompanhamento do desenrolar institucional sobre a posse do terreno e desdobramento disso para as famílias. Destacamos que algumas atividades estão sendo desenvolvidas com objetivo de mapear e organizar em desenho a organização territorial coletiva em parceria com o ArqPET da UFC fazendo uso de drone. Ademais está em curso a construção de um documento emergencial trazendo em seus conteúdos duas partes basilares: as alternativas que o poder público tem para prover moradia digna para as duas ocupações, abordando os vazios urbanos da área, e o não cumprimento da função social mesmo depois de dez anos de desafetado para HIS das famílias do Maranguapinho; o mapeamento de vazios alternativos nas proximidades dessa últimas famílias removidas de forma a evidenciar alternativas possíveis nos mesmo territórios que ambas as comunidades se localizam.



Figuras 19, 20 e 21: Registros da Ocupação Esperança de um Novo Lar: rua externa, reunião com moradores e rua interna, respectivamente. (fonte: Quintau Coletivo, 2022).

5. Considerações finais sobre práticas de extensão e ATHIS em ocupações urbanas

Neste artigo buscamos refletir sobre algumas ações de extensão universitária e práticas de assessoria técnica em habitação de interesse social realizadas nos últimos 10 anos. Tivemos como objetivo maior reconhecer o encadeamento lógico entre práticas aparentemente isoladas, mas cujos desdobramentos vieram a influenciar um conjunto de ações subsequentes de Athis. Destas destacamos a criação de coletivos e assessorias técnicas por estudantes e jovens profissionais que tiveram a oportunidade de experimentar práticas de pesquisa-ação, consolidando e fortalecendo conhecimentos tratados previamente no atelier de projeto.

Evidenciamos que a dissociação entre as políticas urbana e habitacional atestam a falta de interesse político em desatar o nó da terra, apesar da disponibilidade de instrumentos urbanísticos que viabilizariam a democratização do acesso à terra urbanizada pelos mais pobres. Tal problemática ganha ainda maior destaque, quando se analisa o montante de ocupações removidas nos últimos 12 anos, na forma como se distribuem pelo município, inclusive avançando nos conurbados a Fortaleza. Os nexos reconhecidos nas concentrações espaciais de ocupações que foram removidas, assim como nas suas vinculações junto às dinâmicas socioespaciais, evidenciam a relevância de ações de extensão e de práticas de assessoria técnica junto às ocupações recentes.

Afinal, nesse cenário de ocupações urbanas recentes onde de forma autogestionadas os movimentos passam a planejar seu território, organizando e decidindo sobre a produção social do habitar, acreditamos que a assessoria técnica ganha cada vez mais importância sendo fundamental a sua presença ao longo de todas as fases do processo. Mesmo diante de uma realidade que o próprio Estado se alimenta desse tipo de produção do espaço, é necessário lidar com as realidades de emergência, da luta diária, aliado com uma teoria emancipatória e crítica, assim, estando ciente de que serão encontradas contradições de certa forma inevitáveis, mesmo que passíveis de serem reduzidas ou pelo menos identificadas em diálogos construtivos.

Sabemos que o trabalho de assessoria técnica às ocupações não consiste em apenas lidar com realidades de extrema precariedade e emergência de ações práticas, mas também se trata de trabalho com realidades nas quais se busca fortalecer a conquista de organização coletiva, da formação e da capacitação técnica-política-popular das pessoas. Para Morado Nascimento (2016), correspondem a oportunidades em que se encontram fissuras dentro do sistema construído pelo estado neoliberal, quando pode haver a construção de outras relações durante o processo coletivo. Entretanto, é inevitável buscar articulação com Estado inclusive para exigir que ele tome providências diante dos processos em desenvolvimento, complementando atividades já desenvolvidas e estruturas abertas à força pela organização popular em construções coletivas.

Por meio das práticas realizadas ao longo dos anos recentes, reconhecemos a relevância da assessoria técnica junto às ocupações urbanas surgidas em Fortaleza. Além disso, esse campo

de atuação se mostra efervescente e rico em processos coletivos e democráticos, vinculados à luta pelo direito à cidade e pela reforma urbana, dando prosseguimento às ações ocorridas desde os anos 1980 no Brasil (AMORE, 2006). Ademais, apresenta-se como um eixo de atuação profissional e política de assessores técnicos e do Estado frente às atuais questões urbanas, as quais devem ganhar maior visibilidade.

Diante dos conflitos urbanos relatados anteriormente sobre as dificuldades no acesso à terra urbanizada, e as condições em que ocorrem as remoções forçadas, o acompanhamento técnico das várias fases de uma ocupação urbana é essencial. No campo da atuação das assessorias técnicas profissionais e universidades, essa importância se dá em casos mais acelerados, emergentes e, de certa forma, precários, com a mitigação de riscos e auxílio no planejamento de um território, e de seu uso e ocupação, que possa ser regularizado futuramente e que não apresente muitas dificuldades espaciais para a instalação de infraestrutura básica para as famílias e acesso às casas em casos de emergência.

Assim a assessoria pode contribuir na leitura do território em seu diagnóstico para permanência no local, no apoio à condução do processo de planejamento e na organização de reivindicações de terra para moradia e de equipamentos urbanos próximos. Diante do atual cenário, somos otimistas quanto à formulação de políticas públicas desde a esfera federal de governo. Neste sentido, a perspectiva de volta de programas habitacionais federais que potencializam ações de extensão e práticas de assessoria técnica, tendem a otimizar seus resultados, valorizando etapas como a leitura do território, a realização de estudos urbanísticos sobre vazios destinados à HIS, o fortalecimento sociopolítico do trabalho comunitário, assim como a condução de estudos de viabilidade de projetos alternativos que considerem a localização na cidade, as condições do entorno imediato e do sítio natural, e às condições de vida das famílias. Neste sentido, as práticas de extensão e a assessoria técnica ampliarão sua importância no cumprimento do direito à moradia digna e à cidade.

Reconhecemos o especial papel das práticas de extensão universitária, mas destacamos que diante do nó da terra e da problemática habitacional, tanto em Fortaleza como em muitas outras cidades brasileiras, faz-se fundamental a construção de políticas públicas que consigam promover maiores sinergias entre movimentos sociais, entidades e as assessorias técnicas. Afinal, diante da escala da questão da moradia e da diversidade como o problema se manifesta, nunca é demais apontar a necessidade da destinação de recursos financeiros para que determinados programas habitacionais de interesse social tenham maior continuidade. Para tanto, é crucial que estas políticas sejam concebidas de forma democrática e processualmente planejada.

6. Referências

AMORE, Caio Santo. **Lupa e Telescópio: o mutirão em foco - São Paulo, anos 90 e atualidade**. Dissertação (Mestrado) - Faculdade de Arquitetura e Urbanismo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2006.

AMORE, Caio Santo. **Assessoria e Assistência técnica: Arquitetura e Política Pública de Habitação de Interesse Social**. URBFavelas, Rio de Janeiro, 2016.

BARRETTO, Vinicius Saraiva. **Ocupação Carlos Marighella: busca pela produção habitacional local com assessoria técnica e autogestão**. Trabalho Final de Graduação - Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Design, Fortaleza, 2022.

BARRETTO, Vinicius Saraiva; PEQUENO, Renato. **A dualidade dos instrumentos urbanísticos no atual planejamento urbano de Fortaleza frente ao Plano Diretor de 2009**. In: VI ENANPARQ - Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, 2021, Brasília. VI ENANPARQ - Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Brasília: FAU-UnB, 2021. v. 1. p. 982-1007.

- FREIRE, Paulo. **Pedagogia do Oprimido**. 69ª ed. Rio de Janeiro/São Paulo, Editora Paz e Terra, 2019.
- FREITAS, C. S., & PEQUENO, L. R. B. Produção Habitacional na Região Metropolitana de Fortaleza na década de 2000: avanços e retrocessos. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, 17(1), 45, 2015.
- HOLANDA, Breno; PINHEIRO, Valéria. **Do princípio da gestão democrática à prática de gestão pública privatista e segregadora: a experiência de Fortaleza na implementação de Zeis e de PPPs**. V Encontro da Associação Nacional de Pesquisa e Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo (Enanparq), Salvador, 2018.
- KAPP, Silke; BALTAZAR DOS SANTOS, Ana Paula; VELLOSO, Rita de Cássia Lucena. Morar de Outras Maneiras: Pontos de Partida para uma Investigação da Produção Habitacional. **Topos Revista de Arquitetura e Urbanismo**, Belo Horizonte, v. 4, p. 34-42, 2006.
- LESSA, Lucas Golinac. **Ocupação Gregório Bezerra: uma experiência de assessoria técnica na luta pelo direito à moradia**. Trabalho de Conclusão de Curso (graduação) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Curso de Arquitetura e Urbanismo. Fortaleza, 2017.
- LIMA, Camila. **Após oito meses de luta, Ocupação Dragão do Mar, em Fortaleza, conquista 40 aluguéis sociais**. Brasil de Fato, Fortaleza, 07 de Abril de 2022. Disponível em: <<https://www.brasildefatoce.com.br/2022/04/07/apos-oito-meses-de-luta-ocupacao-dragao-do-mar-em-fortaleza-conquista-40-alugueis-sociais>>. Acesso em: 25 de novembro de 2022.
- MARICATO, E. Autoconstrução, a arquitetura possível. IN: MARICATO, E (Org.). *A Produção capitalista da casa (e da cidade) no Brasil industrial*, p. 172, 2ª ed., 1982.
- MARICATO, E. **O Impasse da Política Urbana no Brasil**. Petrópolis: Ed.Vozes, 2011.
- MORADO NASCIMENTO, D. A autoconstrução na produção do espaço urbano. In: MENDONÇA Jupira Gomes de; COSTA, Heloísa Soares de Moura (org.) *Estado e capital imobiliário: convergências atuais na produção do espaço urbano brasileiro*. Belo Horizonte: Ed. C/Arte, 2011. p.217-230.
- MORADO NASCIMENTO, D. Outra Lógica da Prática. In: MORADO NASCIMENTO, Denise (org.) *Saberes [auto]construídos*. Belo Horizonte: Associação Imagem Comunitária, 2016. p.15-26
- NASCIMENTO, Raquel Martins. **A Retomada da construção dos grandes conjuntos e a consolidação da Frente de Expansão Sul em Fortaleza-Ce: o caso do Residencial Cidade Jardim I**. Dissertação (mestrado) – Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura, Urbanismo e Design, Fortaleza, 2018.
- PEQUENO, Renato et alli. Trajetória das políticas públicas voltadas para a urbanização de assentamentos precários em Fortaleza avanços e retrocessos. In: SILVA, M.N; CARDOSO, A.L; DENALDI, R (org.). *Urbanização de favelas no Brasil : trajetórias de políticas municipais*. 1. ed. Rio de Janeiro : Letra Capital, 2022.
- PEQUENO, Renato. Mais de uma década de remoções em Fortaleza: uma análise espaço-temporal. In MOREIRA, F. A.; ROLNIK, R.; SANTORO, P. F. (org), *Cartografias da produção, transitoriedade e despossessão dos territórios populares [livro eletrônico]: observatório de remoções : relatório bianual 2019-2020*. São Paulo: FAUUSP, 2020.
- PEQUENO, R; ROSA, S. V.; PINHEIRO, V.; HOLANDA, B. S., Implicações da financeirização do desenvolvimento urbano na estruturação da Cidade de Fortaleza. In: *Memoria del 56 Congreso Internacional de Americanistas - Estudios Economicos*. Salamanca: Ediciones Universidad de Salamanca, 2018. v. 10. p. 350-364.
- PEQUENO, Renato; NASCIMENTO, Raquel Martins do. Os grandes conjuntos habitacionais como parte do processo de produção do espaço periférico. In: CARDOSO, A.L; D'OTTAVIANO, C.

(orgs.). *Habitação e direito à cidade: desafios para as metrópoles em tempos de crise*. Rio de Janeiro: Letras Capital, Observatório das Metrópoles, 2021, p.267-304.

PEQUENO, Renato; FREITAS, Clarissa. Desafios para implementação das Zonas Especiais de Interesse Social em Fortaleza. **Cadernos Metrôpole**, São Paulo, v. 14, n. 28, pp. 485-505, jul/dez 2012.

PEQUENO, Renato; ROSA, Sara. Inserção Urbana e segregação espacial: análise do programa minha casa minha vida em Fortaleza. In: Caio Santo Amore, Lucia Z. Shimbo, Maria Beatriz Rufino (Org.). *Minha casa...e a cidade?* Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015.

PEQUENO et alli. **Direito à Cidade e Habitação: Condicionantes institucionais e normativas para a implementação de políticas (programas e projetos) de urbanização de favelas no Município de Fortaleza**. Relatório de pesquisa. Fortaleza: LEHAB-UFC, 2021. 237p.

ROY, A. "Urban informality: Toward an epistemology of planning. Contemporary Movements in Planning Theory: Critical Essays" in **Planning Theory**: Volume 3, 423–434, 2005.

RUFINO, Maria Beatriz C. **Incorporação da metrópole: centralização do capital no imobiliário e nova produção de espaço em Fortaleza**. Tese (Doutorado - Área de Concentração: Habitat) – FAUUSP. São Paulo, 2012. 334 p.

SILVA, Anderson Mateus Santos da. **Pela construção de contracondutas: o planejar a partir do ocupar na Ocupação Carlos Marighella**. Trabalho Final de Graduação - Universidade Federal do Ceará, Centro de Tecnologia, Departamento de Arquitetura, Urbanismo e Design, Fortaleza, 2022.

ⁱ Maiores informações sobre este processo podem ser obtidos nos capítulos escritos por Pinheiro e Loureiro no Livro Reforma Urbana e Direito à Cidade organizado pela Observatório das Metrópoles em 2022. Disponível em: https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/wp-content/uploads/2022/11/Reforma-Urbana-e-Direito-a-Cidade_FORTALEZA.pdf

ⁱⁱ Maiores informações sobre este processo podem ser obtidos no capítulo escrito por Pinheiro e Pequeno no Relatório Nacional do Observatório de Remoções de 2020. Disponível em: http://www.labcidade.fau.usp.br/wp-content/uploads/2021/01/OR_2020_completo-1-1.pdf