



REVISTA
Casa da

ISSN 2316-8056

GEOGRAFIA
de Sobral

CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS E DIREITO À CIDADE: O CASO DAS REMOÇÕES DO VLT DE FORTALEZA E SEUS IMPACTOS NA ZEIS DO LAGAMAR

Urban land conflicts and the right to the city:
The case of the Fortaleza VLT removals and their impacts on the Lagamar ZEIS

Conflictos territoriales urbanos y derecho a la ciudad:
El caso de las remociones de VLT de Fortaleza y sus impactos en la ZEIS de Lagamar

 <https://doi.org/10.35701/rcgs.v26.956>

Laíssa Vitória da Silva Limeira¹

Wagner Vinícius Amorin²

Histórico do Artigo:

Recebido em 05 de julho de 2023

Aceito em 01 de março de 2024

Publicado em 12 de março de 2024

RESUMO

A terra é um bem valorizado por isso sujeito a disputas. Nesses conflitos, o Estado que deveria ser mediador, se coloca como representante dos interesses econômicos. As Zonas Especiais de Interesse Social são áreas que compreendem assentamentos precários destinados à regularização fundiária. A comunidade do Lagamar é uma ZEIS da cidade de Fortaleza-CE localizada entre os bairros São João do Tauape e Alto da Balança que lutou para que essa área fosse reconhecida como ZEIS, e tentou resistir a remoção causada pelas obras para a Copa do Mundo de 2014, realizada no Brasil. Os impactos ainda são atuais e reverberam no cotidiano de centenas de famílias, que tiveram seu direito à moradia violado. O objetivo é analisar os impactos ainda atuais atinentes à relação conflituosa entre o Estado e a comunidade diretamente atingida pelo megaevento da FIFA em Fortaleza, assim como destacar os meios de resistências e a organização ensejada pela comunidade nesse processo, e a luta pelo direito à cidade. Para tanto, a metodologia utilizada nesta pesquisa consistiu em pesquisa bibliográfica, trabalhos de campo e entrevistas com as pessoas afetadas pelas obras do VLT, além do envolvimento prático cotidiano na frente de luta pela moradia,

¹ Mestranda em Geografia pelo Programa de Pós-Graduação em Geografia (Propgeo/UECE). Email: laissa.limeira@gmail.com

 <https://orcid.org/0000-0003-0611-8838>

² Professor Adjunto da Universidade Estadual do Ceará (UECE) no Programa de Pós-Graduação em Geografia. Email: wagner.amorin@uece.br

 <https://orcid.org/0000-0002-4108-5798>

utilizando-se dos espaços de luta pela moradia e organização popular para escuta ativa dos depoimentos, em reuniões e encontros das movimentações comunitárias que seguiam em meio à luta pela permanência na ZEIS. Os resultados obtidos dão conta de que as ZEIS são um instrumento de grande importância, pois são zoneamentos legalmente reconhecidos para a regularização fundiária de assentamentos irregulares, “obras de urbanização” e outras melhorias destinadas à população de baixa renda. A implementação destas zonas, no entanto, não ocorre sem desafios. O exemplo dessa afirmação é justamente o caso desta pesquisa, efetivar as ZEIS em Fortaleza e a ZEIS do Lagamar demandou esforços coletivos e ainda assim, existem obstáculos que impedem a concretização destas.

Palavras-Chave: Remoções. Direito à cidade. Zonas Especiais de Interesse Social. Fortaleza.

ABSTRACT

Land is a valued asset and is therefore subject to disputes. In these conflicts, the State, which should be a mediator, positions itself as a representative of economic interests. Special Zones of Social Interest are areas that comprise precarious settlements intended for land regularization. The Lagamar community is a ZEIS in the city of Fortaleza-CE located between the São João do Tauape and Alto da Balança neighborhoods that fought for this area to be recognized as a ZEIS, and tried to resist the removal caused by works for the FIFA World Cup. 2014, held in Brazil. The impacts are still current and reverberate in the daily lives of hundreds of families, who have had their right to housing violated. The objective is to analyze the still current impacts regarding the conflictive relationship between the State and the community directly affected by the FIFA mega-event in Fortaleza, as well as highlighting the means of resistance and the organization encouraged by the community in this process, and the fight for the right to the city. To this end, the methodology used in this research consisted of bibliographical research, fieldwork and interviews with people affected by the VLT works, in addition to daily practical involvement on the front of the struggle for housing, using the spaces of struggle for housing and organization popular for active listening to testimonies, in meetings and gatherings of community movements that continued in the midst of the struggle to remain in ZEIS. The results obtained show that ZEIS are an instrument of great importance, as they are legally recognized zonings for the land regularization of irregular settlements, “urbanization works” and other improvements aimed at the low-income population. The implementation of these zones, however, is not without challenges. The example of this statement is precisely the case of this research, implementing the ZEIS in Fortaleza and the ZEIS in Lagamar required collective efforts and yet, there are obstacles that prevent their implementation.

Key-words: Removals. Right to the City. Special Zones of Social Interest. Fortaleza.

RESUMEN

La tierra es un activo valioso y, por tanto, está sujeto a disputas. En estos conflictos, el Estado, que debería ser mediador, se posiciona como representante de los intereses económicos. Las Zonas Especiales de Interés Social son áreas que comprenden asentamientos precarios destinados a la regularización de tierras. La comunidad Lagamar es una ZEIS de la ciudad de Fortaleza-CE ubicada entre los barrios São João do Tauape y Alto da Balança que luchó para que esta zona fuera reconocida como ZEIS, y trató de resistir la remoción provocada por las obras para el Mundial de la FIFA. Copa. 2014, celebrada en Brasil. Los impactos siguen vigentes y repercuten en el día a día de cientos de familias, a quienes se les ha vulnerado su derecho a la vivienda. El objetivo es analizar los impactos aún actuales respecto de la relación conflictiva entre el Estado y la comunidad directamente afectada por el megaevento de la FIFA en Fortaleza, así como resaltar los medios de resistencia y organización impulsados por la comunidad en este proceso, y la lucha por el derecho a la ciudad. Para ello, la metodología utilizada en esta investigación consistió en investigación bibliográfica, trabajo de campo y entrevistas a personas afectadas por las obras del VLT, además del involucramiento práctico diario en el frente de la lucha por la vivienda, utilizando los espacios de lucha por la vivienda y organización popular por la escucha activa de testimonios, en reuniones y tertulias de movimientos comunitarios que continuaron en medio de la lucha por permanecer en las ZEIS. Los resultados obtenidos muestran que las ZEIS son un instrumento de gran importancia, ya que son zonificaciones legalmente reconocidas para la regularización territorial de asentamientos irregulares, “obras de urbanización” y otras mejoras dirigidas a la población de bajos ingresos. Sin embargo, la implementación de estas zonas no está exenta de desafíos. El ejemplo de esta afirmación es precisamente el caso de esta investigación, la implementación de las ZEIS en

Fortaleza y de las ZEIS en Lagamar requirió esfuerzos colectivos y, sin embargo, existen obstáculos que impiden su implementación.

Palabras clave: Desalojos. Derecho a la ciudad. Zonas Especiales de Interés Social. Fortaleza.

INTRODUÇÃO

Na sociedade contemporânea, a terra urbanizada constitui um dos bens mais valorizados, ambicionada pelo capital para mais investimentos e lucros e, por esse motivo, sujeita a disputas ideológicas, e não apenas econômicas. Na dimensão da disputa pelo espaço, Volochko (2018) destaca que o Estado se coloca como mediador entre os interesses sociais e os econômicos, mas o que se observa é que este, na escala local do poder público, se posiciona como representante dos interesses econômicos e não dos interesses da maioria da população.

O espaço urbano como campo de disputas também se valoriza em consequência das transformações nele sucedidas (CORRÊA, 1999). Em algumas situações essas alterações correspondem a processos de valorização do espaço fomentadas pelo Estado e pelas incorporadoras. Meirelles e Frota (2008) afirmam que o preço da terra varia em função da apropriação privada, da localização e da infraestrutura, e que quanto melhor forem as condições de vida naquela área, maior seu preço.

Moradores de comunidades são afetados pelas consequências da valorização, e muitas vezes não conseguem permanecer onde antes possuíam sua moradia por efeito dessa lógica perversa, denominada por Smolka (1992) de “expulsão de mercado”. Nesses processos de transformações urbanas, moradores de favelas são ameaçados de remoções e lutam pela permanência na terra. No contexto das alterações no espaço em razão de grandes obras para megaeventos, a relação entre comunidades ameaçadas de remoção e o Estado tornou-se ainda mais conflituosa (FROTA, 2015, p. 161).

No ano de 2014 o Brasil sediou os jogos da Copa do Mundo, para isso, as 12 cidades que receberam os jogos precisaram se preparar, planejando e melhorando as infraestruturas de esportes, hospedagem e mobilidade urbana. Para atender aos critérios da Federação Internacional de Futebol (FIFA), a “modernização das cidades” também incluía a desocupação de áreas habitadas (PEQUENO, 2015).

Para os investimentos nas cidades-sedes, além do orçamento municipal, os subsídios eram em grande quantidade e a aplicação desses recursos na infraestrutura privilegiou apenas uma parte da população, a que vive em áreas que recebe constantemente investimentos e melhorias,

enquanto outra parte saiu prejudicada, especialmente quando afetada diretamente por grandes projetos urbanos de “modernização”, uma vez que esses sujeitos foram retirados e expulsos para outros locais, pois o discurso e a prática modernizadora são excludentes.

Em grande parte das cidades escolhidas para sediar os jogos da Copa, houve intervenções que retiraram milhares de pessoas de suas casas. No caso de Fortaleza, as consequências das intervenções repercutem até os dias atuais. A implantação do Veículo Leve sobre trilhos (VLT), que estava no pacote de obras para a Copa do Mundo, mas que não foi concluída a tempo, removeu centenas de famílias, impactando 22 bairros. Atualmente, mais de uma década após as primeiras negociações, centenas de famílias desapropriadas ainda não haviam sido reassentadas e vivem esperando a habitação do estado e recebendo aluguel social (NASCIMENTO, 2023).

Além disso, parte das famílias removidas foi reassentada em bairros distante da sua comunidade de origem, para conjuntos habitacionais onde há conflitos territoriais e expulsão de moradores por facções criminosas (BRITO, 2023; DIÁRIO DO NORDESTE, 2022). Em todas estas ações é evidente uma série de violações do direito à moradia e do direito à cidade, entendido por Lefebvre (2016) como forma superior dos direitos. Segundo Lefebvre (2016), o direito à cidade envolve outros aspectos para além de ter direito à infraestrutura, habitação ou equipamentos urbanos, o que se dá se a partir da luta política e da mobilização social.

Para Lefebvre (2016), o direito à cidade é a manifestação maior dos direitos, é o direito de se apropriar, que é diferente do direito à propriedade, é o direito à liberdade, à individualização, ao habitat e ao habitar. O geógrafo David Harvey (2013) ainda complementa dizendo que o direito à cidade é o direito à vida urbana de forma transformada e renovada. Sendo assim, o direito à cidade não pode ser entendido como um direito jurídico ou simplesmente direito às políticas públicas, pois ele orienta uma luta social e coletiva, porque é um direito coletivo que depende de esforços conjuntos para a transformação das estruturas urbanas, como diz Harvey “é o direito de mudar a nós mesmos mudando à cidade”.

Quando o poder público inicia remoções de comunidades sob o pretexto de modernização dos espaços e da infraestrutura para um megaevento, sem diálogo e transparência no processo, promove-se ações de higienização, violência e aumento da especulação imobiliária, problemas estes igualmente reproduzidos nas grandes cidades brasileiras, que impossibilitam o direito à cidade por parte das populações vulneráveis (PINHEIRO, 2015).

O Lagamar foi uma das comunidades impactadas com o projeto do VLT em Fortaleza (FREITAS, 2015b). Muitas famílias retiradas de suas casas entre os anos de 2015 e 2016, ainda

aguardavam o reassentamento no ano de 2023, e no mesmo ano, parte das famílias removidas recebeu a habitação garantida pelo Estado em conjuntos habitacionais dominados por facções criminosas (RIZZO, 2018). É importante ressaltar que o Lagamar é uma Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), e que as ZEIS, de acordo com o Plano Diretor de Fortaleza (2009), são porções do território destinadas prioritariamente à regularização fundiária.

Com foco nas remoções de comunidades em função das obras de mobilidade na cidade de Fortaleza, com ênfase na comunidade e ZEIS do Lagamar, problematizando as práticas higienistas de remoções a partir da cidade como negócio, e neste processo, as violações do direito à moradia, é que esse artigo se orienta. O objetivo é analisar os impactos ainda atuais atinentes à relação conflituosa entre o Estado e a comunidade diretamente atingida pelo megaevento da FIFA em Fortaleza, assim como destacar os meios de resistências e a organização ensejada pela comunidade nesse processo, e a luta pelo direito à cidade.

É urgente e importante tratar das questões sobre as remoções ocorridas em Fortaleza com início em 2014 e que ainda atualmente reverbera consequências de problemas não resolvidos. Debater a respeito da moradia é de extrema relevância, pois trata-se de um direito fundamental para a dignidade do ser humano, e o direito à cidade enquanto um direito coletivo.

Nesse sentido, a metodologia utilizada neste artigo, além da pesquisa bibliográfica, trabalhos de campo e entrevistas com as pessoas afetadas pelas obras do VLT, também tem seu envolvimento prático por parte da autora deste trabalho. Nas mobilizações e resistências pelo direito à cidade e moradia a partir dos movimentos em Fortaleza, a membra-pesquisadora utilizou dos espaços para escuta ativa dos depoimentos, em reuniões e encontros das movimentações comunitárias que seguiam em meio à luta pela permanência na ZEIS.

LUTAS, CONQUISTAS E RESISTÊNCIA DA COMUNIDADE DO LAGAMAR

A comunidade do Lagamar está localizada entre os bairros São João do Tauape e Alto da Balança em Fortaleza. Por se encontrar em uma localização relativamente próxima da área central da cidade e de outros subcentros comerciais, a comunidade possui fácil acesso a outras áreas que exercem centralidade na capital, sendo, portanto, uma área que interessa ao mercado imobiliário e ao poder público (FUNDAÇÃO MARCOS DE BRUIN, 2010). Ao longo de sua história enquanto ocupação, o Lagamar passou e ainda passa por processos de remoção, lutas e conquistas (GONDIM; GOMES, 2012).

A favela é uma das mais antigas de Fortaleza, data da década de 1930, resultado das migrações causadas pelas secas (BORZACCHIELLO, 1992), mas foi somente na década de 1950 que o processo de ocupação se intensificou (LIMEIRA, 2020, p. 48). Quando se fala em lutas e conquistas, a comunidade do Lagamar se mostra como uma referência. Nesse sentido, destaca-se a luta dos moradores para que a comunidade demarcada e oficialmente reconhecida como uma ZEIS no Plano Diretor (GONDIM; GOMES, 2012).

No ano de 2009 foram demarcadas 45 ZEIS do tipo 1³ através do Plano Diretor, das quais nove foram consideradas prioritárias, e o Lagamar não foi incluído dentro destas. Com isso, os moradores acreditaram ter sofrido um golpe, visto que a Copa do Mundo se aproximava e a área da comunidade interessava ao poder público para um Megaprojeto. Entretanto, por meio das mobilizações com atos chamados de marcha pelo direito de ser ZEIS ao gabinete da prefeita, a comunidade foi incluída como uma Zona Especial (GONDIM; GOMES, 2012).

No dia 17 de novembro de 2009 aconteceu a Primeira Marcha do povo do Lagamar pelo direito de ser ZEIS, acompanhada por outras comunidades, que juntas ocuparam a Câmara Municipal (Figura 1). Mesmo após o ato, os compromissos acordados não foram cumpridos, sendo assim, a população prosseguiu com as ações. A “Segunda Marcha pelo direito de ser ZEIS” aconteceu em direção ao Gabinete da então prefeita Luiziane Lins em 10 de dezembro. Na Terceira Marcha que ocorreu no dia 17 do mesmo mês, a Prefeita recebeu o povo da comunidade. O intuito da Terceira Marcha foi a derrubada do artigo 5º, o qual deixava a comunidade vulnerável às remoções no que dizia respeito às obras para a Copa (LIMEIRA, 2020).

O resultado desses encontros foi a apresentação e a votação da Lei na Câmara dos vereadores em fevereiro de 2010. Conquistou-se o direito de ser ZEIS pela Lei complementar 0076 de 18 de março de 2010, que definiu a Zona Especial de Interesse Social 1 do Lagamar composta por faixas de áreas dos Bairros São João do Tauape e Alto da Balança (LIMEIRA, 2020; GONDIM; GOMES, 2012), dentre outras providências, como pode ser observado no Mapa 1.

A Lei que designa a ZEIS 1 do Lagamar apresenta os objetivos em seu artigo 2º, bem como os instrumentos que serão aplicados no artigo 3º, e o Comitê Gestor no artigo 4º. O que chama atenção são as exceções que estão referidas no artigo 5º:

³ O Plano Diretor de Fortaleza de 2009 divide as ZEIS em três categorias, conforme a Lei nº 062.

Art. 5º Fica o Chefe do Poder Executivo, em consonância com o que estabelece o art. 4º desta Lei, autorizado a, por decreto, estabelecer exceção aos parâmetros urbanísticos da área em que está inserida a ZEIS 1 do Lagamar, quando o interesse público justificar, ou quando estiverem envolvidas ações de infraestrutura viária ou infraestrutura urbana ou ambiental ou ainda quando se tratar de projetos que tenham relação com a Copa do Mundo de 2014, sede Fortaleza (FORTALEZA, 2010, p. 1).

A Lei que foi aprovada em 2010, já contava com as intervenções dentro da ZEIS pela Copa do Mundo de 2014 que comprova a fala dos moradores por não ser incluída como um Zona Especial anteriormente, uma vez que aquela área dos trilhos interessava ao Poder Público para uma obra destinada ao Megaevento da FIFA.

Mapa 1: Localização da ZEIS do Lagamar em Fortaleza/CE.

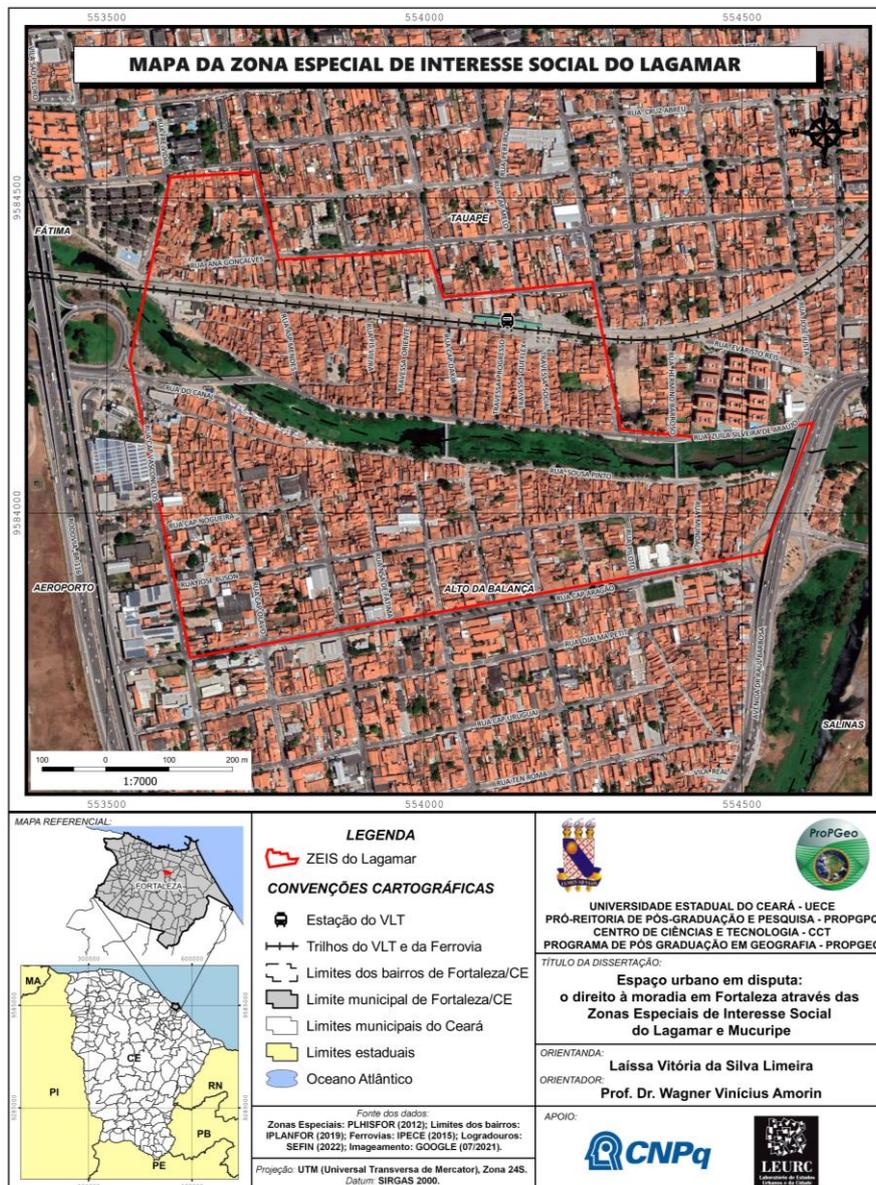


Figura 1: Primeira marcha do povo do Lagamar pelo direito de “ser ZEIS” na Câmara Municipal de Fortaleza.



Fonte: Fundação Marcos de Bruin (2010).

A respeito da importância das ZEIS, Pequeno e Freitas (2012) destacam que é um instrumento que pode além de promover regularização fundiária, resistir à especulação imobiliária e promover práticas de planejamento e gestões participativas. Os autores ainda comentam sobre os processos vinculados à política urbana e habitacional de Fortaleza, como a execução de empreendimentos dentro da ZEIS, o uso político dessas e a organização de parcerias público privadas relacionadas à Megaeventos, o que, de acordo com os autores (PEQUENO; FREITAS, 2012), fragiliza os instrumentos, além do desconhecimento por parte destes agentes imobiliários da diversidade de condições de moradias tanto nas zonas especiais quanto na vizinhança. Tudo isto é indicador da presença de conflitos e da disputa territorial onde os agentes expressam seus interesses sobre a terra urbana na metrópole.

O Plano Diretor demarca áreas no município com características específicas de interesse social. Nesse sentido, as ZEIS são prioritárias do ponto de vista dos investimentos do poder público, e o que caracteriza essas zonas são principalmente a vulnerabilidade social e a ocupação irregular do solo, além disso, grande parte das habitações são precárias. O objetivo das ZEIS portanto, é que essas

áreas possam contar com melhorias que elevem a qualidade de vida das populações que vivem nessas zonas, por meio dos instrumentos legais e urbanísticos, de acordo com a legislação dos municípios (ROLNIK, 1998).

Gondim e Gomes (2012) dissertam sobre o potencial da ZEIS para permitir o acesso à habitação, como um instrumento que não se vincula apenas à moradia em si, mas que traz também outras condições de habitabilidade que, por sua vez, subentende-se o acesso à terra urbanizada. Neste sentido,

[a] luta pela demarcação da ZEIS do Lagamar é uma manifestação das disputas pelo espaço urbano em Fortaleza, pois estão em jogo a garantia do acesso à terra, ao transporte e aos serviços públicos em geral. Para os moradores do Lagamar, a ZEIS significa uma real inserção na cidade, a possibilidade de sair da irregularidade, seja do ponto de visto urbanístico, jurídico ou social. A ZEIS do Lagamar representa assim, a concretização do direito à cidade, ao menos em termos de expectativa, já que os moradores também percebem que a disputa ainda não acabou. (GONDIM; GOMES, 2012, p. 523).

De uma forma mais abrangente, as ZEIS representam um instrumento jurídico que aponta para uma perspectiva de inserção dos moradores dessas áreas na cidade, no lugar de onde foram excluídos, fomentando sua participação cidadã na política urbana. Essa perspectiva levou os moradores da comunidade do Lagamar a lutar por esse instrumento, e a Lei que institui a ZEIS Lagamar, comprovou que não ter sido incluída como zona especial anteriormente era em razão do interesse daquela área para um projeto de mobilidade urbana, o qual previa a passagem do Veículo Leve sobre Trilhos.

O VLT é um projeto do Governo do Estado do Ceará executado pela Secretaria da Infraestrutura (SEINFRA), o qual tinha o objetivo de implantar um serviço de transporte de passageiros sobre trilhos que já existiam do ramal de cargas Parangaba-Mucuripe. Esta via férrea possui um total de 13,4 quilômetros. Nela, o VLT possui 10 estações, são elas Parangaba, Montese, Vila União, Borges de Melo, São João do Tauape, Pontes Vieira, Antônio Sales, Papicu, Mucuripe e late. Ainda de acordo com a SEINFRA, o projeto passaria a atender 22 bairros e 90 mil passageiros diariamente.

Como mais uma opção de viabilizar a mobilidade urbana na capital, o VLT de Fortaleza foi idealizado para estar em atividade durante a Copa do Mundo de 2014 e atender a demanda de milhares de passageiros diariamente, uma vez que a cidade sediou alguns jogos do Megaevento da FIFA. Passado o evento, as obras do VLT continuaram em andamento. Até o início de 2023, o transporte funcionava a custo zero em fase de teste. Para que as obras do VLT tivessem início, previa-se a desapropriação de 2.600 imóveis ao longo dos trilhos por onde o veículo passa (SEINFRA, 2016).

Para os reassentados, o Estado garante moradia, ofertando o imóvel cujas primeiras unidades estão no Conjunto Habitacional Cidade Jardim, no bairro José Walter. Posteriormente, mais terrenos seriam utilizados para habitação dos reassentados. À medida em que as moradias seriam construídas, as famílias recebiam o pagamento do aluguel social, à época no valor de R\$ 520,00 (SEINFRA, 2016). Em 2019, após reivindicações das pessoas removidas, esse valor foi reajustado, e em 2023, após diversas negociações, o valor passou para R\$ 722,05 (SEINFRA, 2023).

No caso do Lagamar, uma das dificuldades da população foi a de encontrar casas para comprar dentro do mesmo bairro com o mesmo padrão de moradia que tinham dentro da comunidade, com o valor da indenização recebida. Uma entrevistada que morou mais de cinquenta anos no Lagamar antes de ter sua casa desapropriada, revela que achou injusto o valor da indenização e que teve dificuldades de encontrar uma casa no Tauape equivalente a que morava anteriormente na Via Férrea. Ela ainda disse que além de ter comprado uma casa mais cara que o valor que recebeu, o conforto não é o mesmo, visto que a casa de antes era bem maior e que acomodava sua família numerosa.

Os aluguéis no bairro São João do Tauape são em média R\$ 1.115,94⁴. Pequeno (2015) observa que os valores das indenizações dificultam a aquisição de moradias nas proximidades, o que faz com que as famílias percam vínculos sociais que foram socialmente constituídos ao longo dos anos em que residiram no bairro de onde foram removidas.

Ainda de acordo com Pequeno (2015), a estimativa era que mais de 200 famílias fossem removidas, além das famílias que estavam às margens do trilho e ainda as que se encontravam no local onde seria construída a estação. Outra problemática levantada pelo mesmo autor, é a de que a passagem do VLT pela área acrescenta uma barreira de isolamento à comunidade, fazendo com que parte dela fique prejudicada, visto que um canal fluvial lá presente já é uma barreira física que os separa, portanto, a comunidade ficaria ainda restrita nesse meio, conforme ilustrado na Figura 2.

⁴ A média do valor do aluguel foi feita através de uma busca na internet em sites de aluguéis de imóveis. Foi feita uma breve pesquisa com os valores nos sites em casas que tinham de dois a três dormitórios e sem piscina.

Figura 2: Barreiras de isolamento.



Fonte: Autora (2020).

A respeito das barreiras formadas através da intervenção do VLT, Freitas (2015a) diz que a implantação do VLT impõe uma restrição no acesso à margem do trilho, que é um dos poucos espaços livres da comunidade.

As ruas e passagens que cruzavam os trilhos por onde as pessoas tinham acesso aos locais fora da comunidade do Lagamar, entretanto dentro do mesmo bairro, o Tauape, seriam interrompidas pelos trilhos, como é possível observar em alguns trechos. A avenida Sabino do Monte seria uma dessas passagens interrompidas, e por essa razão um grupo de moradores se reuniu e com um abaixo assinado conseguiu com que para além desta, outros cruzamentos fossem mantidos sobre os trilhos (LIMEIRA, 2020).

É importante ressaltar que grande parte dos equipamentos públicos, tais como posto de saúde, escolas de ensino fundamental e médio, além de bancos e lotéricas que atendem as demandas do Lagamar situam-se “depois dos trilhos”, fora da comunidade, portanto, fechar a passagem dessas vias prejudicaria a mobilidade cotidiana e a acessibilidade dessas pessoas que utilizam os serviços de “fora” da comunidade.

Para uma moradora, essas barreiras eram, mais simbólicas do que materiais, pois, para ela, “cruzar os trilhos” correspondia a entrar em outro território em razão de que as diferenças entre a comunidade e as demais áreas do bairro são extenuantes. Então, para ela, o fechamento das ruas, e

as obras do VLT vieram para tornar essa barreira de isolamento concreta para além do simbolismo. Ela ainda comenta que isso foi uma forma de o poder público segregar ainda mais os moradores da comunidade, impedindo-os de terem participação nas discussões da política e mobilidade urbanas.

O direito à moradia neste processo de remoção, sobretudo no que diz respeito ao megaevento, não foi levado em consideração, tendo em vista que os reassentamentos de famílias expropriadas ao longo dos trilhos deram-se em locais distantes, causando problemas relacionados inclusive à saúde mental dessas pessoas, dentre os quais problemas psicológicos. No ano de 2023, parte das famílias recebeu sua moradia no conjunto habitacional Alto da Paz. Ao chegarem nas unidades, foram recebidos por membros de organização criminosa que os ameaçaram. No final do ano de 2022 também ocorreu com famílias de outras comunidades que receberam a unidade habitacional no mesmo conjunto (BORGES, 2023).

Pinheiro (2015) destaca que nas cidades-sede, por meio da justificativa de modernizar suas infraestruturas e com isso promovê-las mundialmente, são vistos processos de violações de direitos legalmente constituídos tanto no âmbito nacional quanto internacional, bem como o desrespeito aos pactos firmados em espaços institucionais de discussão sobre a política urbana.

Vainer (2013) afirma que a retirada forçada de famílias nas cidades brasileiras que foram escolhidas para sede da Copa, violaram o direito à moradia de mais de 250 mil pessoas no país todo. Ele ainda diz que essas populações se depararam com uma onda de limpeza étnica e social das áreas onde ocorreriam os investimentos em equipamentos e grandes projetos de mobilidade urbana. Ainda conforme Vainer (2013), os indesejáveis são expulsos para locais distantes de seus locais de trabalho, com condições de transportes precários e caros, jogados para as áreas mais periféricas.

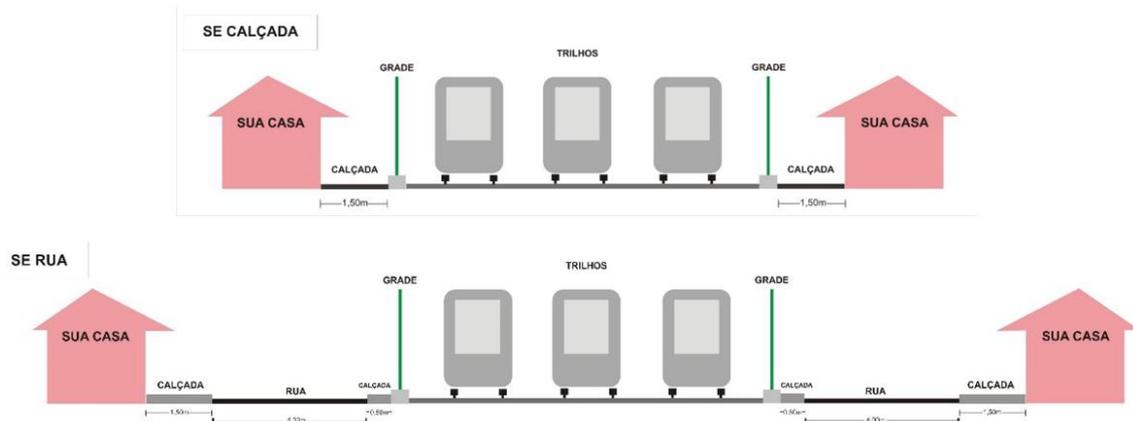
Para Ribeiro (2015), as remoções frequentes se atualizaram perante a defesa dos discursos espaciais, que vão do plano econômico, com as remoções para se dar lugar ao circuito internacional de eventos, até discursos sobre meio ambiente. Santos e Faustino (2017) destacam que os megaeventos esportivos podem ser inseridos em um processo que teve início com a globalização econômica, tendo as cidades uma função estratégica, sendo a primeira condição para que uma cidade recebesse os jogos iniciar uma sequência de projetos e melhorias na mobilidade urbana e nos equipamentos destinados ao megaevento esportivo.

Isto posto, Santos e Faustino (2017) salientam que os megaeventos são uma forma de demonstrar que a cidade investiu o que foi necessário para que as obrigações presentes no modelo de planejamento estratégico urbano fossem efetivadas, expondo seus atributos para se promover, ainda que periféricamente, como potencial participante na rede de cidade globais.

A comunidade do Lagamar é uma ZEIS prioritária dentre as outras comunidades que foram atingidas pelas obras do VLT. Por se tratar de uma ZEIS prioritária, a comunidade do Lagamar teve o processo de finalização das obras diferente de outras comunidades, com consulta popular a respeito do projeto de 'urbanização' na finalização das obras e da situação dos trilhos em relação as casas.

Nesta consulta os moradores teriam que dizer sua preferência a respeito de como ficaria a situação de suas casas em relação aos trilhos. As opções de escolhas eram se as casas teriam apenas calçada e a grade que separa o trilho, ou se teriam além da calçada uma rua e a grade, conforme a Figura 3. Por meio da consulta a população escolheu uma rua (Figuras 4 e 5).

Figura 3: Propostas apresentadas aos moradores do Lagamar sobre a 'urbanização' do trecho do trilho.



Fonte: Emanuel Costa Maranhão (2015).

Figura 4: Trecho do trilho na comunidade do Lagamar antes da urbanização.



Fonte: Marcela Monteiro dos Santos (2017).

Figura 5: Trecho do trilho na comunidade do Lagamar após a 'urbanização'.



Fonte: Maria Das Dores Silva (2020).

A atuação do Poder Público na comunidade, marcou-a através das grandes obras que mudariam o espaço da reprodução social dos moradores. A falta da regularização fundiária nesse processo indenizatório resultou em um certo prejuízo aos expropriados. Ser dono das paredes e não ser dono da terra foi uma questão crucial no momento de calcular as indenizações, cujos valores finais foram injustos.

A moradia é um direito social fundamental para a dignidade humana de acordo com a Constituição Federal, bem como educação, saúde, trabalho, segurança e outros. A Constituição orienta sobre tais direitos para que o Poder Público proteja a população nesses aspectos por meio da prestação de serviços públicos, tornando melhor a qualidade de vida da população.

Ao tratarmos de uma favela como o Lagamar que está dentro de um bairro diversificado do ponto de vista da renda, e nas proximidades de onde estão outros bairros de classe média e alta de Fortaleza, a atuação do poder público nesse espaço pende para os interesses econômicos. O Plano Diretor que orienta a política urbana municipal, apresenta um zoneamento especial dentro da cidade, onde os investimentos do poder público deveriam ocorrer prioritariamente em benefício da comunidade. No entanto, os investimentos pouco auxiliaram a ZEIS do Lagamar, pois as obras de intervenção foram em mobilidade urbana e não nas necessidades elementares e mais urgentes das comunidades afetadas, a saber: regularização fundiária, melhorias habitacionais e saneamento básico.

O poder público, ao invés de zelar pelo direito à moradia, não levou em consideração o destino de muitas famílias do Lagamar, primeiramente afastando aquelas pessoas de sua comunidade e reassentando-as em um bairro distante, e depois no atraso da construção das unidades habitacionais próximas à ZEIS e enquanto isso, alguns atrasos no aluguel social que são ainda inferiores ao valor de um aluguel moderado no bairro São João do Tauape e muitas vezes inferior ao de residências de dentro da ZEIS, fazendo com que, forçadamente, alguns expropriados morem longe do Lagamar de uma maneira ou de outra.

A remoção de famílias através das obras de mobilidade além de violar o direito à moradia dessas pessoas, também limita seu direito à cidade. Harvey (2013) afirma que o direito à cidade pode ser elaborado como um direito à vida urbana de forma renovada e transformada, e que o exercício do direito à cidade pela mudança da vida urbana, como concebido por Lefebvre (2016), se dá através da mobilização social e da luta política. Harvey (2013, p. 33) ainda diz que “se nosso urbano foi imaginado e feito, então ele pode ser reimaginado e refeito”.

A reflexão política levantada por Lefebvre (2016) e Harvey (2013) é muito importante no sentido da organização coletiva por direitos socialmente construídos. Mas é necessário enfatizar que o

direito à cidade pode ser entendido também como acesso aos direitos básicos, como o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, entre outros, e que ainda estão distantes da realidade de muitas pessoas.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As ZEIS são um instrumento de grande importância, pois são zoneamentos legalmente reconhecidos para a regularização fundiária de assentamentos irregulares, “obras de urbanização” e outras melhorias destinadas à população de baixa renda. A regularização fundiária para áreas de favelas é muito relevante em diversas situações, principalmente mediante casos de desapropriação, uma vez que ter a situação regular de imóvel nessas circunstâncias faz com que o proprietário não tenha prejuízos e tenha o direito à moradia respeitado.

A implementação destas zonas, no entanto, não ocorre sem desafios. O exemplo dessa afirmação é justamente o caso desta pesquisa, efetivar as ZEIS em Fortaleza e a ZEIS do Lagamar demandou esforços coletivos e ainda assim, existem obstáculos que impedem a concretização destas.

A discussão sobre desapropriações causadas pelo Megaevento revela que ao se preparar para o receber, as mudanças promovidas na cidade mostram seu lado competitivo e, de um modo geral, a cidade como mercadoria, já que ela seria exibida ao mundo através da recepção de jogos e da quantidade de pessoas de outros estados e países que chegariam motivados pelo Megaevento.

No cotidiano da cidade que é entendida como mercadoria, outros agentes enfrentam o revés das transformações no espaço. O processo de expropriação que fez parte dessas transformações foi doloroso para milhares de famílias pelo Brasil, e que em Fortaleza ainda se arrasta numa espera por moradia por parte daqueles que ficaram sem.

Estas alterações no espaço urbano puderam ser percebidas por meio de grandes projetos de mobilidade urbana, alargamento de vias, construção de viadutos e iluminação de qualidade em determinados trechos da cidade, onde ela se revela como mercadoria aos visitantes e a um tipo de classe social, mas, em contrapartida, outras áreas e outros públicos que não foram expostos ao “mundo do futebol” foram esquecidos e ignorados.

Face ao exposto, é evidente que a atuação do poder público atende aos interesses econômicos, e que por essa razão existe uma dificuldade para implementação de instrumentos como as ZEIS e outros que favorecem políticas urbanas, políticas habitacionais e ações justas atendendo as

diferentes necessidades daqueles que mais precisam. A aplicação das ZEIS como sendo prioritárias demonstra que os moradores delas precisam desse instrumento com alto grau de urgência.

REFERÊNCIAS

BORGES, M. **Facções controlam e disputam conjuntos habitacionais na periferia de Fortaleza, aponta investigação.** Diário do Nordeste, Fortaleza, 7 de junho de 2023. Disponível em < <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/seguranca/faccoes-controlam-e-disputam-conjuntos-habitacionais-na-periferia-de-fortaleza-aponta-investigacao-1.3365644> >. Acesso em 16 jun. 2023.

BORZACCHIELLO, J. **Os incomodados não se retiram.** Uma análise dos movimentos sociais em Fortaleza. Fortaleza: Multigraf, 1992.

BRITO, T. Famílias expulsas de casa por facções em Fortaleza sofrem desamparo: 'Imagina sair de casa só com a roupa do corpo'. **G1 CE**, 08 de julho de 2023. Disponível em: <https://g1.globo.com/ce/ceara/noticia/2023/07/08/familias-expulsas-de-casa-por-faccoes-em-fortaleza-sofrem-desamparo-imagina-sair-de-casa-so-com-a-roupa-do-corpo.ghtml>

CORRÊA, R. L. **O espaço urbano.** 4ª ed. São Paulo: Ática, 1999.

DIÁRIO DO NORDESTE. Moradores de residencial em Fortaleza são ameaçados e têm chaves tomadas por facção. Diário do Nordeste (Redação), Fortaleza, 9 de dezembro de 2022. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/seguranca/moradores-de-residencial-em-fortaleza-sao-ameacados-e-tem-chaves-tomadas-por-facao-entenda-o-caso-1.3309954>

FORTALEZA. Lei Complementar nº 0076, de 18 de março de 2010. Zona Especial de Interesse Social do Lagamar. **Diário Oficial do município de Fortaleza.** Fortaleza, CE, 18 mar. 2010.

FORTALEZA. Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009. Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza. **Diário Oficial do Município de Fortaleza.** Fortaleza, CE, 13 mar. 2009.

FREITAS, C. F. S. Copa do mundo de 2014 em Fortaleza: segregação socioespacial e acentuação da informalidade urbana. In: COSTA, M. C. L. da; PEQUENO, R.; PINHEIRO, V. (Orgs.) **Fortaleza: os impactos da Copa do Mundo 2014.** Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora e Observatório das Metrópoles, 2015a, p. 193-214.

FREITAS, C. F. S. Megaeventos e Informalidade Urbana: o caso do Lagamar em Fortaleza. In: XVI – ENCONTRO NACIONAL DA ANPUR, 2015, Belo Horizonte. **Anais do XVI – Encontro Nacional da ANPUR**, 2015. Belo Horizonte: UFMG, 2015b.

FROTA, H. B. Copa do mundo de 2014 e seu impacto na ordem jurídica: alterações legislativas para viabilizar o megaevento. In: COSTA, M. C. L. da; PEQUENO, R.; PINHEIRO, V. (Orgs.) **Fortaleza: os impactos da Copa do Mundo 2014.** Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora e Observatório das Metrópoles, 2015p. 145-162.

FUNDAÇÃO MARCOS DE BRUIN. **O Lagamar: Zona Especial de Interesse Social. Relatório Final.** Fortaleza, 2010. 42p.

GONDIM, L. M. P.; GOMES, M. P. A. O direito à cidade em disputa: o caso da Zeis do Lagamar (Fortaleza-CE). p. 507-527. **Cadernos Metrópole**, São Paulo, 2012.

HARVEY, D. A liberdade da cidade. In: MARICATO, E. et al. **Cidades Rebeldes: Passe Livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil.** São Paulo: Boitempo; Carta Maior, 2013.

LEFEBVRE, H. **O Direito à Cidade.** 5ª ed. São Paulo: Centauro, 2016.



LIMEIRA, L. V. da S. **Conflitos fundiários urbanos em Fortaleza, Ceará**: O poder público e a Comunidade na ZEIS do Lagamar. 2020. 89f. Trabalho de Conclusão de Curso, Curso de Bacharelado em Geografia, Universidade Estadual do Ceará.

MEIRELES, A. J. A; FROTA, H. B. Revisão da lei de parcelamento do solo e ampliação da oferta de terras para habitação de interesse social: aprendizados de Fortaleza/CE. In: V Congresso Brasileiro de Direito Urbanístico, 2008, Manaus. **Anais...** Manaus: V CBDU, 2008. p. 275-288.

NASCIMENTO, T. 760 famílias com casas afetadas por obra do VLT ainda aguardam receber novas moradias após 10 anos. **Diário do Nordeste**, Fortaleza, 12 de junho de 2023. Disponível em: <https://diariodonordeste.verdesmares.com.br/ceara/760-familias-com-casas-afetadas-por-obra-do-vlt-ainda-aguardam-receber-novas-moradias-apos-10-anos-1.3379299/leia-mais-1.3379314/impasse-sobre-desapropriacao-pode-alterar-operao-do-projeto-do-vlt-parangaba-mucuripe-7.4824957>

NOVAIS, P. **Uma estratégia chamada “planejamento estratégico”**: deslocamentos espaciais e a atribuição de sentidos na teoria do planejamento urbano. Rio de Janeiro: 7Letras, 2010.

PADUA, R. F. Produção estratégica do espaço e os “novos produtos imobiliários”. In: CARLOS, A. F. A; VOLOCKO, D. ALVAREZ, I. P. (Org.) **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2018. p. 145-163.

PEQUENO, R. FREITAS, C. F. S. Desafios para implementação de Zonas Especiais de Interesse Social em Fortaleza. **Caderno Metropolitano**, São Paulo, v. 14, n. 28, p. 485-505, 2012.

PEQUENO, R. Projetos e obras da Copa 2014 diante da política urbana de Fortaleza. In: COSTA, M. C. L. da; PEQUENO, R.; PINHEIRO, V. (Orgs.) **Fortaleza: os impactos da Copa do Mundo 2014**. Fortaleza: Expressão Gráfica e Editora e Observatório das Metrôpoles, 2015, p. 17-56.

PINHEIRO, V. A cidade em movimento: arranjos institucionais, arenas decisórias e resistências urbanas em função do projeto copa em Fortaleza. In: COSTA, C. L. C.; PEQUENO, R.; Pinheiro, V. (Org.) **Fortaleza: os impactos da copa do mundo de 2014**. Fortaleza: Expressão gráfica e editoria observatório das metrôpoles, 2015. p. 105-144.

RIBEIRO, F. V. Produção contraditória do espaço urbano e resistências. In: CARLOS, Ana F. A. (Org.) **Crise Urbana**. São Paulo: Contexto, 2015. p. 171-186.

RIZZO, M. Crime expulsa morador da casa, e Ceará acumula refugiados urbanos. **Folha de São Paulo**, 20 de agosto de 2018. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/08/crime-expulsa-morador-de-casa-e-ceara-acumula-refugiados-urbanos.shtml>

ROLNIK, R. Ideias para ação municipal: Zonas de Especial Interesse Social. **Revista Pólis**, São Paulo, n. 117, 1998.

SANTOS, J. M.; FAUSTINO, R. B. Megaeventos esportivos como restrição do direito à cidade: Jogos olímpicos e violação dos direitos humanos no Brasil. In: ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO, 2017, São Paulo. **Anais...** São Paulo: XVII ENANPUR, 2017. p. 1-18.

SEINFRA - Secretaria de Infraestrutura. **Aluguel social será reajustado em mais de 38%**. Fortaleza, SEINFRA, 2023. Disponível em: <https://www.seinfra.ce.gov.br/2023/05/17/aluguel-social-sera-reajustado-em-mais-de-38/>. Acesso em 16 jun. 2023.

SEINFRA - Secretaria da Infraestrutura do Estado do Ceará. **Conheça o VLT**, 2016. Disponível em <https://sites.seinfra.ce.gov.br/vlt/>. Acesso em 16 jun. 2023.

SMOLKA, M. O. Expulsando os pobres e redistribuindo os ricos: "dinâmica imobiliária" e segregação residencial na cidade do Rio de Janeiro. **Revista Brasileira de Estudos Populacionais**, Campinas, 9(1), 1992, p. 3-21.

VAINER, C. Quando a cidade vai às ruas. In: MARICATO, E. et al. **Cidades Rebeldes**: Passe Livre e as manifestações que tomaram as ruas do Brasil. São Paulo: Boitempo; Carta Maior, 2013. p. 35-40.



VOLOCHKO, D. A moradia como negócio e a valorização do espaço urbano metropolitano. In: CARLOS, A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. (Orgs). **A cidade como negócio**. São Paulo: Contexto, 2018. p. 97-120.