



UNIVERSIDADE FEDERAL DE PERNAMBUCO
CENTRO DE FILOSOFIA E CIÊNCIAS HUMANAS
DEPARTAMENTO DE CIÊNCIAS GEOGRÁFICAS

EDUARDO FERREIRA DO COUTO

**EXISTE POBREZA NO BAIRRO TORRE? TERRITORIALIDADES POPULARES E
PRECARIEDADE URBANA NA VILA SANTA LUZIA E NA VIA MANGUE DA
TORRE**

Recife
2025

EDUARDO FERREIRA DO COUTO

**EXISTE POBREZA NO BAIRRO TORRE? TERRITORIALIDADES POPULARES E
PRECARIEDADE URBANA NA VILA SANTA LUZIA E NA VIA MANGUE DA
TORRE**

Monografia apresentada ao Curso de Bacharelado em Geografia da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de bacharel em Geografia.

Orientador: Prof. Dr. Cláudio Jorge Moura de Castilho

Recife

2025

Ficha de identificação da obra elaborada pelo autor,
através do programa de geração automática do SIB/UFPE

Couto, Eduardo Ferreira do.

Existe pobreza no bairro Torre? Territorialidades populares e precariedade
urbana na Vila Santa Luzia e na Via Mangue da Torre / Eduardo Ferreira do
Couto. - Recife, 2025.

97 : il., tab.

Orientador(a): Cláudio Jorge Moura de Castilho

Trabalho de Conclusão de Curso (Graduação) - Universidade Federal de
Pernambuco, Centro de Filosofia e Ciências Humanas, Geografia -
Bacharelado, 2025.

Inclui referências, apêndices, anexos.

1. Urbanização. 2. Territorialidades. 3. Comunidades. 4. Recife. 5. bairro
Torre. I. Castilho, Cláudio Jorge Moura de. (Orientação). II. Título.

910 CDD (22.ed.)

EDUARDO FERREIRA DO COUTO

**EXISTE POBREZA NO BAIRRO TORRE? TERRITORIALIDADES POPULARES E
PRECARIEDADE URBANA NA VILA SANTA LUZIA E NA VIA MANGUE DA
TORRE**

Monografia apresentada ao Curso de Bacharelado em Geografia da Universidade Federal de Pernambuco, como requisito parcial para obtenção do título de bacharel em Geografia.

Aprovado em: 30/10/2025

BANCA EXAMINADORA

Prof. Dr. Cláudio Jorge Moura de Castilho (Orientador)

Universidade Federal de Pernambuco

Prof. Dr. Bruno Augusto Nogueira Monteiro Pontes

Universidade Federal de Pernambuco

Dóris Jamylla Siqueira Lopes Campos

Universidade Federal de Pernambuco

AGRADECIMENTOS

Primeiramente, agradeço à minha mãe, Wylla, sem a qual eu certamente não estaria aqui. Desde cedo, ela me mostrou a importância da universidade pública federal e sempre me deu forças para que eu chegassem até este momento, apoiando sobretudo a escolha do meu curso.

À minha avó, Tiana, que sempre trabalhou por um futuro melhor para nossa família. A ela prometi que veria mais um formado, e assim foi.

À minha doce namorada, Helena, que me acompanha desde antes da minha entrada na universidade. Eu te amo!

Ao meu orientador, Cláudio Castilho, que me abriu os olhos para uma nova geografia, sou imensamente grato.

Aos demais professores do Departamento de Ciências Geográficas da UFPE, em especial ao Prof. Lucas Cavalcanti, de quem fui aluno PIBIC, e à Profa. Mônica Cox, de quem tive o prazer de ser monitor e fortalecer a esperança da Agroecologia.

À Profa. Tereza Araújo, do Departamento de Oceanografia da UFPE, minha primeira orientadora de PIBIC.

Por fim, agradeço imensamente aos habitantes da Vila Santa Luzia e da Via Mangue da Torre pela colaboração, em especial a Dau, Wal e Claudemir, pessoas de que jamais esquecerei.

Hasta la victoria siempre
(Che Guevara)

RESUMO

O Recife, capital de Pernambuco, apresenta um histórico marcado por significativas contradições, próprias do sistema de produção capitalista do espaço urbano. No bairro Torre, localizado na Zona Oeste do município, essa dinâmica se expressa de forma singular: embora associado majoritariamente à classe média-alta, o bairro abriga territorialidades populares historicamente invisibilizadas, como a Vila Santa Luzia e a Via Mangue da Torre. A partir de uma abordagem qualitativa, que combinou entrevistas, observação participante, análise documental e cartográfica, buscou-se responder à questão central desta pesquisa: há pobreza na Torre? E por que ela aparenta estar permanentemente escondida? Ao longo da investigação, observou-se que desde a transição de área de engenho a polo fabril, os projetos urbanos implementados, da Liga Social Contra o Mocambo ao Projeto Recife, do Programa Recife sem Palafitas ao Parque Capibaribe, sob o discurso de modernização e revitalização, reforçou práticas de exclusão e reproduziram precariedades em novos territórios. Essa trajetória evidencia a atuação reiterada do poder público em uma “Política do Segredo”, marcada pela ausência de transparência nos projetos e pela desconsideração das territorialidades populares, o que contribui para a manutenção da passividade comunitária diante de transformações urbanas impositivas. Conclui-se que o espaço urbano da Torre é resultado de disputas históricas entre capital, Estado e populações populares, onde a pobreza permanece como realidade estrutural, mas sistematicamente ocultada. A análise reitera a necessidade de um planejamento urbano que enfrente as desigualdades, reconheça as comunidades como sujeitos de direito e assegure, efetivamente, o direito à cidade.

Palavras-chave: Urbanização; Territorialidades; Comunidades; Recife; bairro Torre.

ABSTRACT

Recife, the capital of Pernambuco, has a history marked by contradictions in the capitalist production of urban space. In the Torre neighborhood, located in the city's West Zone, this dynamic is expressed in a singular way: although predominantly associated with the middle and upper-middle classes, the area also encompasses historically invisibilized popular territorialities, such as Vila Santa Luzia and Via Mangue da Torre. Drawing on a qualitative approach that combined interviews, participant observation, documentary analysis, and cartographic methods, this research sought to address a central question: is there poverty in Torre? And why does it appear to be permanently concealed? The investigation revealed that, since the transition from a sugar mill area to an industrial hub, urban projects implemented in the neighborhood, from the Liga Social Contra o Mocambo to Projeto Recife, from the Programa Recife sem Palafitas to the Projeto Parque Capibaribe, under the discourse of modernization and revitalization, have reinforced exclusionary practices and reproduced precariousness in new spaces. This trajectory highlights the recurrent role of the public administration in a "Política do Segredo", characterized by a lack of transparency in projects and the disregard for popular territorialities, which contributes to sustaining community passivity in the face of imposing urban transformations. It is concluded that Torre's urban space results from historical disputes between capital, the state, and popular populations, where poverty persists as a structural reality, though systematically concealed. The analysis reinforces the need for urban planning that confronts inequalities, recognizes communities as rights-bearing subjects, and effectively ensures the right to the city.

Keywords: Urbanization; Territorialities; Communities; Recife; Torre neighborhood.

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

- ABEP – Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa
APA – Área de Proteção Ambiental
ARU – Área de Reestruturação Urbana
BANORTE – Banco Nacional do Norte
CAIC – Centro de Atenção Integral à Criança e ao Adolescente
CEPPC – Conselho Estadual de Preservação do Patrimônio Cultural
DPPC – Divisão de Planejamento do Patrimônio Cultural
ESIG – Informações Geográficas do Recife
FUNDAJ – Fundação Joaquim Nabuco
IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
ICPS – Instituto da Cidade Pelópidas Silveira
ICV – Índice de Custo de Vida
INOCOOP – Institutos de Orientação a Cooperativas Habitacionais
LPS – Lei de Parcelamento do Solo
LSCM – Liga Social Contra o Mocambo
LUOS – Lei de Uso e Ocupação do Solo
NPCs – Núcleos de Planejamento Comunitário
P.R. – Projeto Recife
PMHIS – Política Municipal de Habitação de Interesse Social
PREZEIS – Plano de Regularização das Zonas Especiais de Interesse Social
PROMORAR – Programa de Requalificação e Resiliência Urbana em Áreas de Vulnerabilidade Socioambiental
PRsP – Projeto Recife Sem Palafitas
RPA – Região Político-Administrativa
SEPLAN – Secretaria de Planejamento Urbano
SSCM – Serviço Social Contra o Mocambo
URB – (Empresa de Urbanização do Recife)
ZAC Moderada – Zona de Ambiente Construído de Ocupação Moderada
ZAN Capibaribe – Zona de Ambiente Natural Capibaribe
ZEIS – Zona Especial de Interesse Social
ZR5 – Zona Residencial 5

LISTA DE ILUSTRAÇÕES

Figura 1 - Localização do bairro Torre	18
Figura 2 - Antigo Engenho da Torre	21
Figura 3 - Ortofotocarta da Fábrica da Torre, 1966.....	22
Figura 4 – Mocambos no Recife.....	23
Figura 5 - Paisagem do bairro Torre na década de 1980.....	24
Figura 6 - Cotonifício Capibaribe, atual <i>Carrefour</i>	26
Figura 7 - Arrabalde da Torre no início do século XX.....	27
Figura 8 - Localização das vilas de combate ao mocambo Recife.....	29
Figura 9 - Vila Santa Luzia	30
Figura 10 - Fábrica da Torre na paisagem atual do bairro	32
Figura 11 - Remanescentes de casas de vila operária, na rua Benjamin Constant ..	33
Figura 12 - Assentamentos Populares da Cidade do Recife	34
Figura 13 - Sub-programa de Áreas Vazias do Capibaribe	36
Figura 14 - Área da Vila Santa Luzia, entre final da década de 1970 e início da década de 1980.....	39
Figura 15 - Paisagem do bairro Torre na década de 1980	39
Figura 16 – Palafitas na margem do Rio Capibaribe durante o Projeto Recife	41
Figura 17 - Casas do PROMORAR, construídas pela URB	42
Figura 18 - Vila Santa Luzia durante a década de 1980	43
Figura 19 - Mapa de localização da Vila Santa Luzia.....	45
Figura 20 - ZEIS da Vila Santa Luzia e Via Mangue da Torre.....	46
Figura 21 - Ortofotocarta de 2007 (em vermelho: Favela Abençoada por Deus)	50
Figura 22 - Conjunto Habitacional da Torre	50
Figura 23 - Mapa de localização da Via Mangue da Torre	53
Figura 24 - Vila Santa Luzia em novembro de 2009	55
Figura 25 - Vila Santa Luzia em agosto de 2015.....	56
Figura 26 - Vila Santa Luzia em maio de 2016.....	57
Figura 27 - Incêndio nas palafitas da Via Mangue da Torre	58
Figura 28 - Vila Santa Luzia em outubro de 2021	59
Figura 29 - Vila Santa Luzia em setembro de 2025	60
Figura 30 - Projeto do Parque Capibaribe na área da Vila Santa Luzia e Via Mangue da Torre.....	63
Figura 31 - Distância entre a Via Mangue da Torre e o Conjunto Habitacional do Caiara.....	66
Figura 32 - Mapeamento participativo da Vila Santa Luzia	70
Figura 33 - Ausência de calçamento na R. Ciclovia República da Argélia	72
Figura 34 - Ocupação na quadra poliesportiva.....	73
Figura 35 - Autoconstrução na Via Mangue	74
Figura 36 - Autoconstrução na Via Mangue	75
Figura 37 - Chiqueiro em terrenos precários das palafitas	76
Figura 38 – Ponte de pedestre Santana/Vila Santa Luzia, com visão para leste	77

Figura 39 - Ponte de pedestre Santana/Vila Santa Luzia, com visão para oeste.....	77
Figura 40 - Manchas das enchentes nas paredes das casas	78
Figura 41 - Casas no canal de Santa Rosa.....	79
Figura 42 - Casas no canal de Santa Rosa, com o cano estourado	79
Figura 43 - Rio-Teca em 2020.....	81
Figura 44 - Rio-Teca atualmente.....	83
Gráfico 1 – População da Torre por Cor ou Raça	20

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO	12
2. O BAIRRO TORRE.....	18
2.1. Urbanização do bairro	20
2.2. A Torre não vista.....	27
2.2.1 O Projeto Recife	34
2.2.2. A Vila Santa Luzia	38
3. DINÂMICAS ATUAIS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO TORRE	48
3.1. A Via Mangue da Torre	53
3.1.1. A evolução do processo de autoconstrução na Via Mangue	55
3.2. A política do segredo.....	61
4. O ESPAÇO VIVIDO NA VIA MANGUE DA TORRE.....	68
4.1. Mapeamento participativo	69
4.2. As faces da precariedade	71
4.3. A questão da Rio-Teca	81
4.4. O futuro da Via Mangue da Torre.....	83
5. CONSIDERAÇÕES FINAIS	86
6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	89
7. APÊNDICES	93
8. ANEXOS	96

1. INTRODUÇÃO

Recife, a capital pernambucana, é um palco de profundas e visíveis contradições urbanas, onde o processo de produção do espaço revela um desenvolvimento frequentemente hostil e perverso, para parte significativa de sua população. Essa dinâmica, longe de ser neutra, é intrinsecamente moldada por uma lógica capitalista que, ao priorizar a acumulação de capital, impõe uma retórica que parece aniquilar qualquer esperança de uma cidade mais sustentável, acessível e democrática.

Como ensina Lefebvre (2006), o espaço não é um mero cenário passivo, mas um produto social, o resultado de uma trama complexa de relações sociais, poder e ideologias, e sua produção é inseparável das contradições inerentes ao modo de produção dominante, sendo o espaço abstrato¹ um instrumento desse poder, visando à homogeneização e à eliminação do aleatório. Harvey (2014), por sua vez, ressalta como a urbanização é impulsionada por forças sociais poderosas que refazem e desfazem cidades, frequentemente em um processo de acumulação por espoliação, conceito central para entender as dinâmicas de despossessão e reestruturação urbana, onde o controle democrático sobre o excedente e o uso do território é crucial para resistir à lógica predatória do capital.

No contexto dos países periféricos, Santos (2004) já alertava para a necessidade de uma análise substantiva das realidades urbanas, desmistificando a ideia de que o caos urbano seria ilógico, quando na verdade ele reflete as diferenças sociais e de classe expressas na forma que a cidade assume, sendo o espaço um conjunto de fixos e fluxos, onde as técnicas, o tempo e as ações se imbricam na sua constituição.

É nessa perspectiva crítica que se busca compreender a complexidade socioespacial de Recife, reconhecendo que, mesmo diante de estruturas que parecem inabaláveis, emergem formas de vida e resistência que buscam reinventar a cidade e

¹ Lefebvre (2000) desenvolveu o conceito de espaço abstrato para designar o espaço produzido pela lógica capitalista e estatal. Caracterizado pela homogeneidade, fragmentação e quantificação, é o espaço dos grandes projetos urbanos, dos mapas e planos, que tende a desconsiderar as especificidades históricas e as práticas sociais cotidianas. Lefebvre o descreve como um espaço mantido por uma burocracia que se apodera dos resultados do capitalismo ascendente em seu proveito, e que, em sua transparência engana, oculta as relações de poder e dominação. Sua imposição implica na mutilação do espaço recortado em fatias, privilegiando a circulação e a funcionalidade em detrimento da diversidade e da vivência da classe trabalhadora.

construir territorialidades alternativas, demonstrando que a inércia não é absoluta e que a busca latente pela mudança social é uma fonte potente de transformação.

A longa história do Recife, desde o período colonial, está intrinsecamente marcada pela acumulação de capital e pela consolidação de relações desiguais de poder que se materializam no espaço. Essa trajetória se manifesta na persistência de condições adversas de moradia para uma parcela significativa da população, onde, como aponta Maricato (2011), a cidade ilegal é a regra², sobretudo no que se refere à questão habitacional, com a autoconstrução sendo uma resposta à falta de alternativas e à reprodução do preço da força de trabalho. Essa realidade é, em grande medida, o reflexo de políticas públicas que, historicamente, demonstram pouco interesse em soluções estruturais, contentando-se em apenas remediar problemas e, em muitos casos, perpetuar a segregação socioespacial.

Nesse sentido, observar o universo da moradia precária torna-se estratégico para compreender o conjunto da produção da cidade no capitalismo periférico. O mercado formal da habitação, restrito e altamente consorciado com o poder público, promove um processo de acumulação que exclui sistematicamente as classes populares, relegando-as à autoconstrução e à informalidade como única via de acesso ao espaço urbano. Essa dinâmica, como destaca Maricato (2011), constitui um dos impasses centrais da política urbana no Brasil, ao evidenciar o abismo entre o direito à cidade e a realidade concreta das populações trabalhadoras.

Ainda no século XIX, Engels (2015) denunciava a ineficácia do Estado e das propostas pequeno-burguesas para resolver o problema habitacional, afirmando que o Estado é a totalidade do poder organizado das classes possuidoras e que as soluções superficiais não atacam a raiz da exploração capitalista. No contexto local, no Recife, a atuação da Liga Social Contra o Mocambo (LSCM), nos anos 1940, serve como um exemplo contundente de políticas higienistas e de manutenção do *status quo*, que visavam o saneamento com a remoção de "mocambos". Tal lógica segregadora, cujos efeitos ecoam até hoje, se manifestam nas intervenções urbanas contemporâneas.

² Para Maricato (2011), a “cidade ilegal é a regra” no Brasil, pois a autoconstrução e a informalidade habitacional resultam da exclusão histórica do acesso formal à moradia, da ineficácia das políticas públicas e da perda do poder aquisitivo, que empurra populações para periferias e áreas de risco das cidades.

A crítica de Coutinho (1989) ao Projeto Recife da década de 1980, por exemplo, já evidenciava como a linguagem técnica do planejamento e os eufemismos (como a caracterização de assentamentos precários como "áreas vazias") eram utilizados para mascarar a remoção de populações e, por sua vez, facilitar a incorporação dessas áreas pelo mercado imobiliário, justificando o desenho urbano com o padrão de renda da vizinhança. Inclusive, a própria denominação de "invasão" entra no rol de eufemismos usados para designar os espaços ocupados por população de baixa renda, reforçando a estigmatização e legitimando práticas de exclusão territorial.

Esse processo de corporificação do território, como Santos (2004) descreveria, consolida a lógica do capital, pela qual os detentores de recursos competem vantajosamente com os que deles não dispõem.

O bairro Torre, apesar de ser popularmente associado à Zona Norte e à alta classe, representa uma dicotomia urbana notável em sua localização na Zona Oeste. De um lado, exibe um cenário de prédios cada vez mais luxuosos, com a orla do Rio Capibaribe muito bem preservada em relação a outros bairros mais populares. De outro, essa narrativa hegemônica oculta uma "Torre não vista", um espaço invisibilizado que desafia a homogeneidade aparente do bairro. A realidade é que, em Recife, como em outras grandes cidades dos países periféricos, todos os bairros abrigam parcelas significativas de população pobre, coexistindo com áreas de luxo em uma contradição socioespacial complexa.

Essas comunidades são invisibilizadas, sobretudo, pelos agentes que produzem a cidade — o Estado, o mercado imobiliário e as elites locais —, que controlam os discursos e as imagens urbanas, reproduzindo um imaginário de modernidade excludente. Essa invisibilização, como podemos compreender a partir das categorias de análise de Santos (2002), manifesta-se nas relações entre forma, função, estrutura e processo, onde a lógica dominante do espaço urbano integra apenas os que participam do mercado formal e do consumo, enquanto exclui aqueles que não se encaixam nessa dinâmica. A invisibilidade dessas comunidades, como a Vila Santa Luzia, que inclusive teve sua formação atrelada a intervenções da LSCM, é um sintoma da fragmentação do espaço, onde a lógica do capital e das políticas públicas segregadoras operam para mascarar as desigualdades.

Nesse contexto, a imagem da cidade, embora aparentemente coesa, é, na verdade, composta por uma multiplicidade de percepções e fragmentos, onde a

ausência de uma compreensão do "discurso do todo" contribui para o silenciamento de realidades. O crescimento da comunidade Via Mangue da Torre, a partir de 2008, que também compreende a "Torre não vista" como a Vila Santa Luzia, intensificou essa dicotomia urbana, criando uma aparente justaposição de realidades que, embora fisicamente próximas, são socialmente distantes. A dificuldade de separar ou mesmo de compreender as dinâmicas de comunidades que ocupam o mesmo espaço geográfico, mas vivem realidades tão distintas, exige uma compreensão aprofundada de sua história e de suas territorialidades.

Santos (2004), ao discutir a divisão territorial do trabalho, já destacava que a coexistência de novas formas de uso do território distingue cada lugar e compõe sua situação específica. É nesse interstício, nessa parte pobre invisibilizada da Torre, que se localiza o cerne da principal questão desta pesquisa: desvelar as contradições e resistências em um espaço urbano marcado pela sobreposição de lógicas e pela legítima luta por uma existência digna. No caso do bairro Torre, essas lógicas se expressam de maneira dicotómica: de um lado, a lógica visibilizada do consumo, associada à valorização imobiliária, ao urbanismo estético e à apropriação privada do espaço; de outro, a lógica invisibilizada da sobrevivência, onde a produção do espaço é orientada pela necessidade, pela autoconstrução e pela resistência cotidiana frente à precariedade e à negação do direito à cidade.

Diante do exposto, a pergunta que inicia a investigação deste trabalho é: como o avanço do capital imobiliário e a ineficácia das políticas públicas têm contribuído para a invisibilização das territorialidades populares e a manutenção de condições precárias de moradia na Via Mangue da Torre e na Vila Santa Luzia, no bairro Torre, no Recife? Para responder a esta pergunta, este estudo tem como objetivo geral analisar as contradições do processo de produção do espaço urbano, marcado pelo avanço do capital imobiliário, a ineficácia das políticas públicas e a persistente invisibilização das territorialidades populares na área de estudo.

Como objetivos específicos, busca-se: a) reconstruir a trajetória histórica e socioespacial da Via Mangue da Torre e da Vila Santa Luzia, a fim de compreender como se conformaram as atuais dinâmicas territoriais do bairro e suas comunidades; b) examinar a ocupação das comunidades presentes no bairro e as formas de atuação das políticas públicas e dos agentes (públicos e privados) no território, de modo a identificar em que medida tais ações contribuem ou não para a melhoria das condições

de vida e de moradia dos habitantes; e c) elaborar um mapeamento participativo junto à comunidade, buscando destacar as percepções dos moradores sobre o território na história e na atualidade.

Este trabalho adota uma abordagem qualitativa, de caráter exploratório e descritivo, buscando captar a riqueza das experiências e significados dos atores sociais envolvidos. Para a coleta de dados, serão empregadas técnicas como entrevistas semiestruturadas com moradores e atores-chave do território, levantamento bibliográfico e documental (incluindo mapas, listagens e documentos oficiais), análise de cartografia histórica e contemporânea (utilizando QGIS e Google Earth Pro), e, de forma central, a observação participante³.

Foram realizadas 13 entrevistas com moradores da Via Mangue da Torre, conduzidas de forma direta e dialógica, com perguntas semiestruturadas (Apêndice A) voltadas à compreensão das experiências cotidianas, dos problemas enfrentados, das perspectivas de futuro e das formas de convivência, ressaltando o papel do cotidiano na produção e disputa do espaço. Essa vivência de campo foi ativa, marcada por conversas informais e pela imersão no território, buscando extrair percepções da comunidade.

O trabalho de campo, conforme Brandão (2007), é um momento crucial onde a experiência redefine projetos e abordagens metodológicas, e a relação interpessoal e a subjetividade são partes intrínsecas do método científico, não algo a ser controlado, mas compreendido. O autor também enfatiza a importância de observar o cotidiano, o banal, e registrá-lo descritivamente, como um drama da vida cotidiana, antes de formular explicações mais amplas, e de articular a descrição com a busca por lógicas subjacentes e regras de conduta. A entrevista, por sua vez, não deve ser um questionário mecânico, mas um diálogo sensível às categorias de interpretação dos próprios sujeitos, permitindo-lhes reconstruir suas histórias e explicar suas práticas, indo além da resposta de espelho⁴. A importância de misturar observações e

³ Brandão (2007) aprofunda a noção de observação participante em um duplo sentido. Primeiramente, refere-se à presença física e atenta do pesquisador no local, imerso na vida cotidiana dos sujeitos para observar e compreender os acontecimentos. Em segundo lugar, implica um envolvimento pessoal e ativo do pesquisador com as práticas locais, como participar de um mutirão ou de outras atividades. Esse engajamento, contudo, não tem o propósito de se tornar um deles, mas sim de estreitar a identificação com os lavradores, por exemplo, e captar as sequências actanciais e o que as pessoas falam entre si de forma mais autêntica e detalhada.

⁴ A “resposta de espelho”, segundo Brandão (2007), refere-se à tendência dos entrevistados em oferecer respostas que acreditam ser convenientes ou esperadas pelo pesquisador, em vez de expressarem suas opiniões reais. Esse comportamento decorre tanto da assimetria de poder quanto

entrevistas para uma produção de conhecimento mais rica é, portanto, central para esta pesquisa, pois o que as pessoas dizem e o que o pesquisador vê são dados complementares.

Minha inquietação pessoal e acadêmica como recifense, provocada pelas assimetrias visíveis no tecido urbano e pela percepção de uma cidade que, nas palavras de Maricato (2011), parece inviável para muitos, me impulsiona a dar voz a quem é sistematicamente invisibilizado. O desejo de contribuir para uma compreensão mais crítica e transformadora da realidade socioespacial reflete o que Freire (p. 73, apud Maricato, 2011) expressa:

Eu não sou um ser da desesperança a ser convertido ou não pela esperança.

Eu sou, pelo contrário, um ser da esperança que por 'n' razões se tornou desesperançado. Daí que uma de nossas brigas com seres humanos deva ser dada no sentido de diminuir as razões objetivas para a desesperança que nos imobiliza.

Este trabalho se alinha, portanto, com a necessidade de uma produção acadêmica engajada que, longe de um mimetismo intelectual, busque des provincializar a inteligência e contribua para o avanço da teoria e da prática do urbanismo no Brasil, enfrentando as problemáticas da cidade e a falta de participação popular nos grandes projetos. Deseja-se que este estudo não se limite a identificar os pontos de resistência, mas, ao mesmo tempo, compreender as coisas a respeito das quais está sendo difícil perguntar, para que o conhecimento produzido possa subsidiar ações que revertam o atual quadro de exclusão socioespacial e busquem, efetivamente, a construção de um direito à cidade para todos e todas.

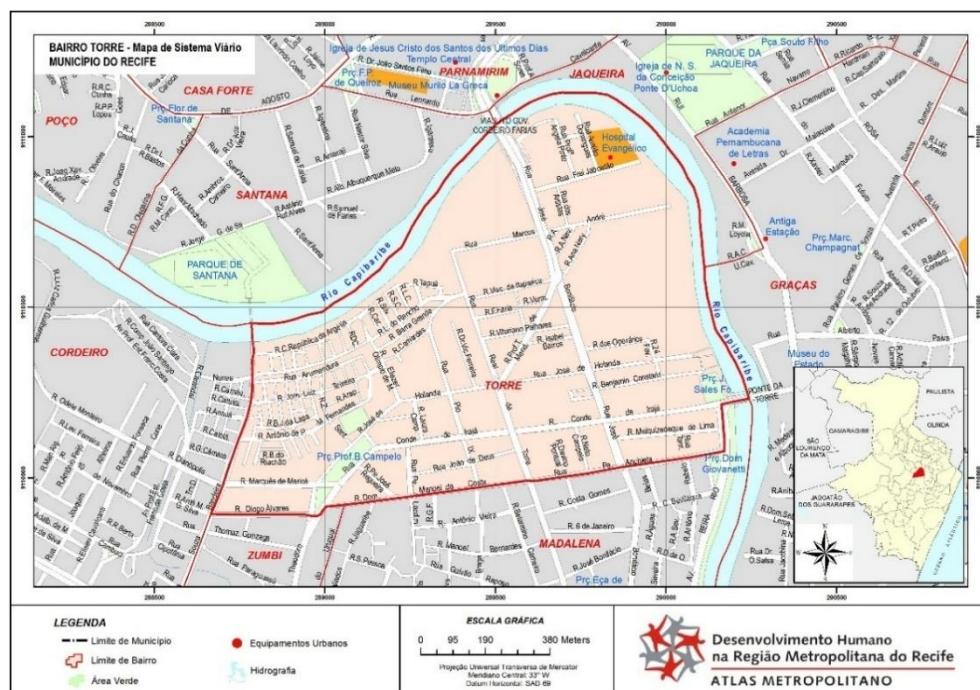
de uma postura de cortesia social. Para evitar distorções nos dados, o autor destaca a importância de o pesquisador adotar uma escuta sensível, livre de julgamentos, capaz de captar as falas de forma autêntica.

2. O BAIRRO TORRE

Localizado na Zona Oeste da cidade do Recife, Pernambuco, o bairro Torre integra a Região Político-Administrativa (RPA) 4 e caracteriza-se como um bairro tradicional de classe média. Com origens operárias ao longo das últimas décadas, consolidou-se como uma área predominantemente residencial e valorizada (Cavalcanti, 1998). Atualmente, a Torre é reconhecida por sua urbanização e infraestrutura consolidada, conectando-se a outros bairros importantes, como Cordeiro, Madalena e Zumbi, além de apresentar fácil acesso à Zona Norte pela Ponte-viaduto Torre/Parnamirim.

A Torre ocupa uma área de 1,17 km² (Figura 1) e está inserida na planície fluvial da Bacia do Rio Capibaribe (Silva Júnior; Da Silva, 2014). De acordo com Freitas et al. (2021), o bairro apresenta altitudes que variam de 5 a 10 metros acima do nível do mar, a geomorfologia local é tipicamente plana, facilitando a urbanização. O autor também destaca a notável influência antrópica, com a maior parte do território urbanizada e pouca presença de vegetação nativa, a qual outrora, abrangia as áreas ribeirinhas.

Figura 1 - Localização do bairro Torre



Fonte: Atlas do desenvolvimento humano na Região Metropolitana do Recife, 2011.

Com uma população de 20.872 habitantes (IBGE, 2022), este bairro apresenta uma densidade demográfica de aproximadamente 17.831 habitantes por km². Esse elevado índice é impulsionado tanto pela crescente demanda habitacional in loco quanto pela limitação territorial do bairro. No total, o bairro abriga aproximadamente 9.419 domicílios com uma média de 2,5 moradores por residência, dos quais 70% são moradores de apartamentos (IBGE, 2022). Observa-se uma distribuição relativamente equilibrada, em termos de gênero: 44,33% de homens e 55,67% de mulheres, ainda que a diferença de aproximadamente 10% indique uma leve predominância feminina, uma divisão que reflete o quadro do próprio município (IBGE, 2022).

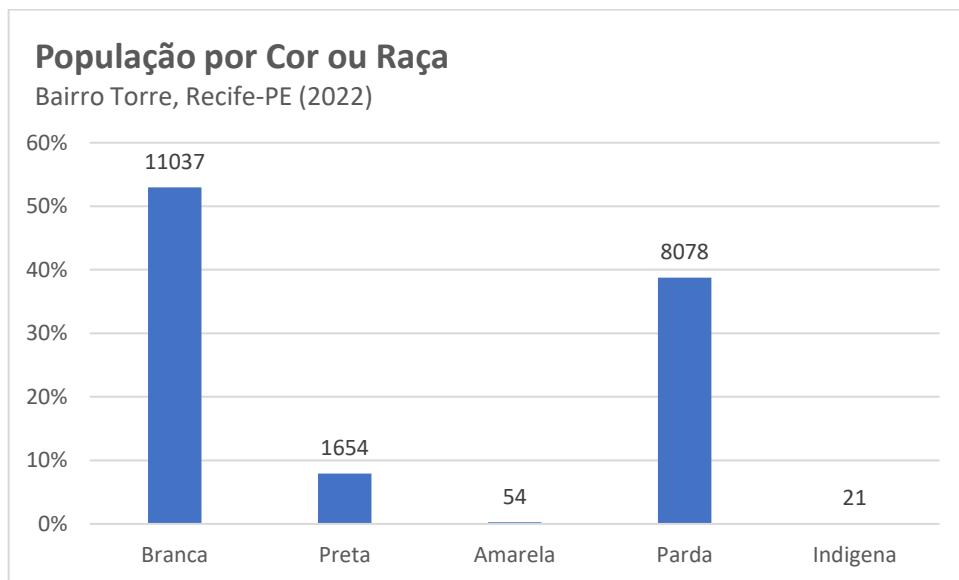
Em 2010, com uma população de 17.903 habitantes, média de três moradores por domicílio e rendimento médio mensal domiciliar de R\$ 4.827,09 (IBGE, 2010), o bairro Torre já se enquadrava na faixa de classe B1, segundo o Critério de Classificação Econômica Brasil (ABEP, 2009), correspondente à alta classe média. Diante da ausência de dados de renda média por bairro no Censo de 2022, tornou-se necessário atualizar esse valor com base no Índice de Custo de Vida (ICV) para o período de 2010 a 2024. O valor corrigido, de R\$ 8.623,29, indica uma reclassificação para a faixa B2 (ABEP, 2024), mantendo o bairro na classe média, porém com menor poder aquisitivo relativo frente ao padrão anterior.

Quanto ao aspecto racial⁵ (Gráfico 1), a maioria dos moradores identifica-se como branca (cerca de 53%), seguida por uma significativa proporção de pardos (38,7%), e uma menor parcela de pessoas que se autodeclararam pretas (aproximadamente 8%), de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (2022). A composição étnica reflete o perfil socioeconômico do bairro, cuja população tende a seguir padrões raciais comuns em áreas de classe média no Recife. Mesmo com a crescente diversidade racial identificada nos censos mais recentes do IBGE no Brasil, a Torre mantém uma composição majoritariamente branca, com uma variação de apenas -2,76% em sua proporção. Em contraste, a população negra cresceu 2,56% em relação ao censo de 2010, período em que a população total do bairro registrou um crescimento percentual de 16,58%⁶ (IBGE, 2010, 2022).

⁵ Optou-se por não explicitar, na análise textual, os números referentes às populações autodeclaradas amarelas (0,26%) e indígenas (0,1%) devido à sua representatividade estatística muito reduzida no total populacional do bairro. Embora esses grupos sejam reconhecidamente importantes na diversidade étnico-racial do país, a análise aqui busca destacar as tendências predominantes para fins comparativos e estruturais no contexto urbano analisado.

⁶ A comparação foi realizada a partir dos números absolutos de indivíduos autodeclarados nos Censos Demográficos do IBGE para 2010 e 2022, considerando as categorias “branca”, “preta” e “parda”. As

Gráfico 1 – População da Torre por Cor ou Raça



Fonte: IBGE, 2022 (adaptado pelo autor).

2.1. Urbanização do bairro

A história do bairro Torre, assim como a da cidade do Recife, está intrinsecamente ligada à evolução de uma terra proveniente da distribuição de sesmarias e, posteriormente, transformada em um engenho de cana-de-açúcar, que levava o mesmo nome de seu dono, Engenho Marcos André (Figura 2), que remonta ao início do século XVI (Vainsencher, 2003). Atualmente, onde antes havia sido o engenho, está localizada a Paróquia Nossa Senhora do Rosário, remanescente da época, em que ainda era a capela, de arquitetura semelhante à atual⁷, que acompanhava o engenho, a verdadeira responsável por dar nome ao bairro “Torre”, por se destacar como um ícone arquitetônico na paisagem local (Cavalcanti, 2012). Nos termos de Lynch (1989, p. 90-91), isto é definido como um elemento marcante:

Os elementos marcantes, pontos de referência considerados exteriores ao observador, são simples elementos físicos variáveis em tamanho. Para aqueles que conhecem bastante bem uma cidade, está comprovado que os elementos marcantes funcionam como indicações absolutamente seguras do

⁷ variações percentuais entre os dois censos refletem a proporção de cada grupo em relação à população total do bairro em seus respectivos anos, permitindo observar tendências relativas à distribuição étnico-racial local ao longo do tempo.

⁷ A edificação sofreu importantes reformas em 1781 e 1867, mantendo sua estrutura até os dias atuais. Em 2018 foi aprovado o pedido de tombamento realizado em 2013 por Leonardo Dantas. Também foram tombadas a Casa Grande (atual Escola Estadual Maciel Pinheiro) e a chaminé da antiga olaria.

caminho a seguir [...]. No caso de terem uma forma clara, os elementos marcantes tornam-se um elemento determinado, conhecido e aceite.

Figura 2 - Antigo Engenho da Torre



Fonte: James Henderson, 1821.

A evolução do engenho foi marcada por diferentes administrações ao longo de sua história, ele foi palco de um grande conflito que ocorreu durante a dominação holandesa no Recife. Em um esforço militar, os holandeses apossaram-se do engenho para atacar o Forte do Arraial do Bom Jesus, construindo uma fortaleza. A tentativa foi interrompida como consequência da derrota deles em 1654 (Vainsencher, 2003). Após sucessivas mudanças de posse, sua situação foi drasticamente alterada quando, diante do sucesso na recente produção de algodão a partir do século XVIII, foi instalada no bairro Madalena a indústria Pernambuco Barroca Ltda. (Figura 3), em 1874 (Cantarelli, 2013).

Figura 3 - Ortofotocarta da Fábrica da Torre, 1966



Fonte: Cisneiros et al., 2013.

O aumento da produção e, portanto, a necessidade de mão de obra, fez com que a Companhia Fiação e Tecidos de Pernambuco (conhecida por Fábrica da Torre) fosse transferida ao bairro Torre em 1884 (Cantarelli, 2013). A partir de então, durante o final do século XIX, iniciou-se um intenso movimento de urbanização na área (Anexo A), a transição para um bairro operário foi notória e várias estruturas evidenciam-no, como: a presença da linha de bonde elétrico, as fábricas e, sobretudo, as vilas operárias, as quais Vainsencher (2003) define como: “[...] casas de taipa, meia parede, porta e janela”. Todavia, comprehende-se o termo “mocambo” (Figura 4) como o mais adequado para definir as moradias dos operários da época, como aponta Castro (1968, p. 65):

Com as paredes de barro batido, num engradado de ripa, formando a estrutura chamada “taipa”, o mocambo tem em regra a forma retangular, com as quatro paredes da mesma altura e é coberto por um toldo de palha [...]. As portas são, em geral, muito apertadas e baixas, servindo únicamente [sic] para passagem. Poucas ou nenhuma janela.

Figura 4 – Mocambos no Recife



Fonte: José Estelita, 1941.

Na década de 1930, ocorreram modificações significativas à malha viária, facilitando a expansão das instalações fabris e suas vilas operárias. A partir dessa mesma década, intensificaram-se as políticas higienistas no Recife, com o financiamento de grandes empresários da época, a prefeitura municipal construiu vilas operárias na cidade de forma a acabar com os mocambos (Lima, 2012). Portanto, o que inicialmente se apresentou como uma conquista do proletariado foi, na verdade, apropriado como um instrumento de dominação pelo capital, servindo para regular a vida cotidiana dos operários e organizar os serviços urbanos segundo os interesses do crescimento econômico.

Mais do que uma mera ação sanitária, a política de combate aos mocambos no Recife constitui um marco exemplar da intervenção do Estado na produção do espaço urbano, revelando a emergência e consolidação dos mocambos enquanto objeto direto de atuação estatal. Não se tratava apenas de uma questão de higiene ou salubridade, mas de uma intervenção carregada de uma lógica social profunda que transformou o espaço dos mocambos em um *locus politicizado*⁸.

Essa política se singularizou pela amplitude das ações empreendidas e, mais importante, pelo nível exacerbado da luta de classes no período. A mobilização das instituições da sociedade civil e do próprio aparelho de Estado em torno de uma política pública visava, em essência, dissimular as contradições sociais inerentes ao

⁸ Refere-se à transformação dos mocambos em espaços que extrapolam a dimensão física e passam a ser objeto direto de disputas políticas, institucionais e simbólicas.

capitalismo dependente e fortalecer o sentimento de “conservação e ordem” (Melo, 1985).

Na década de 1970, visualizou-se o primeiro grande momento da verticalização do bairro (Figura 5 e Anexo B), com a substituição de casas por prédios altos, o que alterou a morfologia e a demografia local. A remodelação de quadras e a construção da ponte-viaduto Torre/Parnamirim são causas e consequências desse processo. Devido ao aumento do fluxo de pessoas, tornou-se necessária a construção de uma ponte que ligasse o bairro diretamente à zona norte da cidade, enquanto as novas quadras seriam essenciais para a nova conjuntura da Torre, que passaria a abrigar centenas de prédios. A mudança transformou o dia a dia dos habitantes, e, como consequência, foi definida, na década seguinte, a inclusão do bairro na Zona Residencial 5 (Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS nº 14.511/1983)⁹, o que significa que a Torre, até mesmo na visão do estado, possui uma maior densidade ocupacional.

Figura 5 - Paisagem do bairro Torre na década de 1980



Fonte: Antônio Tenório (Museu da Cidade do Recife), 1984.

A transformação do engenho em polo fabril e, a partir da década de 1970, um espaço verticalizado e valorizado, revela que o bairro Torre é, como define Lefebvre (2006), um espaço social produzido pelas relações de poder e pela dinâmica dos modos de produção. Assim, sua morfologia, a partir de então, não é resultado de um

⁹ Segundo a Lei nº 14.511/1983, art. 9º, a Zona Residencial 5 (ZR5) é caracterizada como uma "zona de densidade de ocupação média-alta", o que implica em maior adensamento populacional e permissividade para edificações multifamiliares.

processo espontâneo ou neutro, mas de disputas sociais, econômicas e ideológicas travadas ao longo do tempo.

Em 1982, após um grande período de recessão industrial no Brasil, a Fábrica da Torre e demais fábricas presentes no bairro, encerraram suas atividades, devido às crises no setor industrial (Cantarelli, 2013). O último suspiro do que um dia havia sido um bairro operário, criado e urbanizado para servir ao povo trabalhador, com seus cinemas populares, campos de futebol e clubes. Hoje resta apenas a memória, como descreve Corboz (1983, p. 34) sobre o território como palimpsesto:

El territorio, sobrecargado como está de numerosas huellas y lecturas pasadas, se parece más a un palimpsesto. [...] a menudo resulta indispensable modificar su substancia de manera irreversible. Pero el territorio no es un embalaje perdido ni un producto de consumo que se pueda reemplazar. Cada territorio es único.

A partir de então, buscou-se serviços para reutilizar o espaço da fábrica, a começar pela sede do Centro Administrativo do BANORTE (antigo Banco Nacional do Norte) e pelas empresas que compunham seu grupo, que ofereciam serviços variados. Diante das mudanças, algumas vilas operárias foram desocupadas ou demolidas, marcando o início da decadência do patrimônio que ali havia sido instaurado ao longo do século. Na década de 1990, com a falência do grupo BANORTE, o local da antiga fábrica foi abandonado e permanece sem uso específico desde então. Foi nessa mesma década que a rede de supermercados *Carrefour* (atualmente um importante ponto de referência do bairro) se instalou no antigo terreno do Cotonifício Capibaribe (Figura 6).

Figura 6 - Cotonifício Capibaribe, atual *Carrefour*



Fonte: Recife de Antigamente, 2019.¹⁰

A partir dos anos 2000, a aprovação da Lei dos Doze Bairros (lei nº 16.719/2001)¹¹ deixou a Torre vulnerável a novos empreendimentos imobiliários, uma vez que não estava incluído no grupo dos bairros selecionados para restrições. Esse período foi marcado pela verticalização intensa, que refletiu a falta de controle do planejamento urbano (DPPC/SEPLAN, 2016). Neste contexto, a Torre passa a ser uma expressão do espaço abstrato produzido pela lógica do capital, que se impõe sobre o vivido e o simbólico com o objetivo de homogeneizar, programar e valorizar economicamente o território, como explica Lefebvre (2006, p. 417-418):

O espaço abstrato não se comprehende abstratamente a não ser por um pensamento que separa (que disjunta a lógica e a dialética), que reduz (as contradições à coerência), que mistura os resíduos da redução [...]. Neste espaço se desdobra o mundo da mercadoria, com suas implicações: acumulação e crescimento, cálculo, previsão, programação. É dizer que este espaço é aquele onde age, por pressão e repressão, a tendência ao homogêneo, com seus meios: o vazio semântico abolindo as significações anteriores [...]. O espaço da homogeneização não tem portanto nada de homogêneo. À sua maneira, poliscópico e plural, ele contém e unifica de maneira constrangedora fragmentos ou elementos dispersos.

¹⁰ Disponível em: <https://www.facebook.com/share/p/1A6bAKqzmF/>. Acesso em: 02 out. 2025.

¹¹ A Lei nº 16.719/2001, em seu artigo 1º, cria a Área de Reestruturação Urbana (ARU) composta por doze bairros – Derby, Espinheiro, Graças, Aflitos, Jaqueira, Parnamirim, Santana, Casa Forte, Poço da Panela, Monteiro, Apipucos e parte da Tamarineira – os quais passam a obedecer a regras específicas de uso e ocupação do solo. A Torre, por não estar incluída entre esses bairros, ficou fora do perímetro protegido por essa legislação.

Na mesma década foi realizada a extensão da Avenida Beira Rio que, até hoje, se conecta à Rua Marcos André, e as transformações advindas da revisão da LUOS em 2008¹², que dividiu o bairro em Zonas de Ambiente Construído de Ocupação Moderada (ZAC Moderada) e Zona de Ambiente Natural Capibaribe (ZAN Capibaribe), não impediram o adensamento populacional e a verticalização (DPPC/SEPLAN, 2016). O cenário permitiu a construção de edifícios altos, impactando significativamente a paisagem urbana e as características originais do bairro, que era predominantemente residencial horizontal.

2.2. A Torre não vista

Embora reconhecida majoritariamente como um bairro historicamente de classe média (e, mais recentemente, de classe média alta) a Torre foi, em realidade, fruto da presença popular (Figura 7). Com a expansão das vilas operárias desde os anos 1910 (Anexo A), a população operária do bairro expandiu-se. Contudo, sua realidade não era amplamente debatida no meio político-social, muito menos na academia, tendo sido pautada apenas a partir da década de 1930.

Figura 7 - Arrabalde da Torre no início do século XX



Fonte: Acervo FUNDAJ, 2013.

Nota: A fotografia mostra a Fábrica da Torre rodeada por casas, inseridas em meio à vegetação endêmica, evidenciando uma significativa transformação em relação ao período do engenho.

¹² A Lei nº 17.511/2008 promoveu uma “revisão do Plano Diretor do Município do Recife”, definindo a Torre como ZAC Moderada, em suas áreas de urbanização intensa, e ZAN Capibaribe em áreas próximas a bacia do Rio Capibaribe, com o dever de “manter as tipologias de ocupação com controle do processo de adensamento, onde houver sítios”.

Ao estudar as condições de vida dos operários (Castro, 1968)¹³ no bairro Torre, constataram-se condições completamente precárias. Com 200 famílias, somando um total de 1.040 pessoas, com uma média salarial de 3\$830 réis¹⁴ (com um déficit de 130 réis/dia), verificou-se que os operários da Torre mal tinham condições de alimentar suas famílias, com um gasto aproximado de 72% destinado apenas à alimentação (Castro, 1968). Alimentando-se apenas de pão, feijão, farinha, charque, açúcar e café, o operário médio do bairro consumia apenas 1.645 calorias diárias, muito abaixo do que recomendava Castro (1968, p. 76):

Um trabalhador necessita em média de 3.000 a 4.000 calorias diárias para suas despesas fundamentais e de trabalho. O regime que analisamos, possuindo apenas 1.645 calorias, é um regime insuficiente, que somente chega para cobrir os gastos do metabolismo mínimo individual no nosso clima sem margem para gasto do trabalho.

Decorrente da precariedade alimentar, Castro (1968, p. 77-78) reitera ser a tuberculose a causa principal da elevada taxa de mortalidade no Recife.

O coeficiente de mortalidade do Recife é, assim, [...] elevado. [...] Verificamos que 18% da mortalidade global é produzida pela tuberculose. [...] A tuberculose é uma das maneiras disfarçadas de se morrer de fome; fica-se tuberculoso procurando fugir à fome.

Nessa época a questão da habitação dos operários do bairro Torre era incerta, oscilando entre os mocambos malvistos e as vilas operárias bem avaliadas, de arquitetura elaborada e alvenaria. Durante as décadas de 1930-40, sob o governo do interventor Agamenon Magalhães¹⁵, as camadas mais populares da população recifense sofreram com as políticas higienistas promovidas pela gestão da época, nas palavras de Lima (2012, p. 95): “A política de habitação do interventor Agamenon Magalhães [...] apresentava um discurso voltado para a população pobre, mas, na

¹³ Estudos conduzidos por Josué de Castro em 1932, considerados por ele próprio como “o primeiro inquérito realizado no Brasil sobre as condições de vida do nosso povo”, censearam 715 famílias nos bairros da Torre, Encruzilhada e Santo Amaro, sendo 200 delas localizadas na Torre. Os dados obtidos posicionaram a Torre com indicadores intermediários em relação aos outros dois bairros, funcionando como uma espécie de média representativa das condições urbanas analisadas.

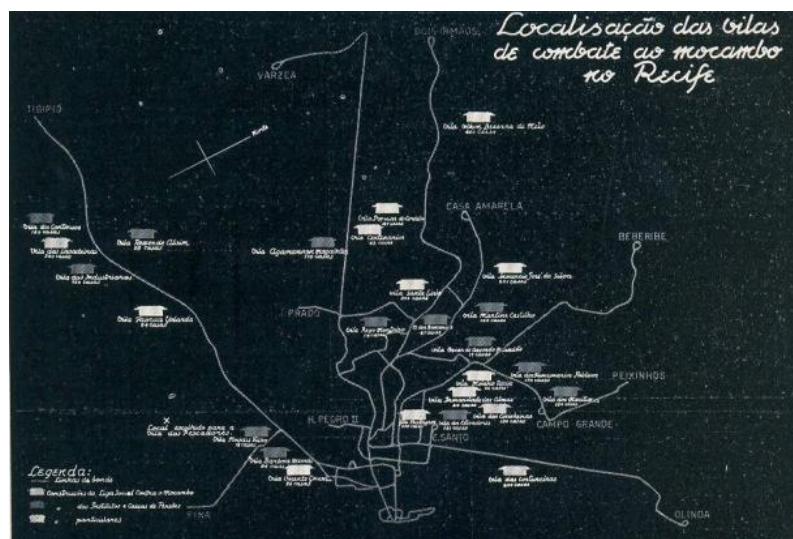
¹⁴ O salário diário de 3\$830 réis correspondia, em 1930 (considerando a substituição do mil-réis pelo cruzeiro em 1942 e a atualização monetária até o real), a cerca de R\$ 470 em termos atuais, tomando como referência o poder de compra médio corrigido pela inflação (IPCA).

¹⁵ Agamenon Magalhães foi nomeado interventor federal de Pernambuco em 1937, após o golpe do Estado Novo de Getúlio Vargas, cargo que exerceu até 1945.

prática, dirigia-se a uma limpeza da cidade". Símbolo dessa política foi a demolição de 12.433 mocambos, com a reposição de apenas 5.415 novas casas (Lima, 2012).

Conforme Melo (2003) aponta, essa “cruzada social contra o mocambo” (Figura 9) não foi um movimento neutro; ao contrário, tratou-se de uma estratégia autoritária de intervenção estatal que refletia as transformações estruturais em curso no Brasil da década de 1930. Nesse contexto, a política urbana operou como instrumento da nova burguesia industrial e agroindustrial emergente, que buscava consolidar sua hegemonia política ao mesmo tempo em que enfraquecia o poder tradicional das elites açucareiras. A Cruzada, portanto, funcionou como uma estratégia de inviabilização política e econômica do antigo padrão agrário açucareiro — cuja lógica de reprodução do trabalho e do espaço já se tornava obsoleta — e, simultaneamente, como mecanismo de controle social das classes populares urbanas. Ao combater o mocambo, o Estado visava tanto reestruturar a reprodução da força de trabalho sob um novo regime de acumulação quanto desarticular as mobilizações populares por meio de um discurso higienista e anticomunista que associava pobreza à desordem.

Figura 8 - Localização das vilas de combate ao mocambo Recife no Recife



Fonte: José Estelita, 1941.

Dessa forma, a maneira como ocorria o debate público acerca dos mocambos definia claramente como as elites visualizavam a questão da moradia popular à época. Trata-se de um discurso pautado na falta de higiene (determinando que a alta mortalidade estava relacionada à sujeira dos mocambos e não à falta de alimento e demais elementos substanciais) e, portanto, inadequado para um ser humano, além do preconceito referente ao perfil social considerado indesejável que vivia no

mocambo. A partir desse discurso, as fábricas passaram a monopolizar crescentemente o espaço com a construção de suas próprias vilas operárias, mais um instrumento de dominação sobre o operário. Conforme explica Engels (2015, p. 79), fundamentado na realidade urbana inglesa,

Sobre como essa solução da questão da moradia mediante a vinculação dos trabalhadores ao próprio “lar” torna-se natural nas cercanias de cidades grandes [...]. Os trabalhadores têm de assumir dívidas hipotecárias pesadas para receber só essas moradias e, agora sim, passam a ser escravos dos senhores que os alimentam; eles estão amarrados às suas casas, não podem ir embora e têm de aceitar todas as condições de trabalho que lhes são oferecidas.

Nesse cenário, a construção de vilas operárias (Figura 9), como a da Fábrica da Torre com suas 210 habitações entre 1939-1944 (Melo, 1985), embora pudesse parecer uma “conquista do proletariado”, era, na verdade, uma extensão dessa política corporativista e de controle social. A habitação se transformava em “lugar de comunhão e de recriação de uma identidade profissional e corporativa, dissimulando as contradições sociais”, amarrando o trabalhador à sua moradia e, consequentemente, às condições de trabalho impostas, como bem analisado por Engels (2015).

Figura 9 - Vila Santa Luzia



Fonte: Alexandre Berzin (Museu da Cidade do Recife), [s.d].

Neste contexto de intervenção estatal e de dissimulação das contradições sociais, a atuação de entidades como a Liga Social Contra o Mocambo (LSCM) revela a face mais explícita da política corporativista e de controle social sobre a população trabalhadora. A LSCM foi criada em 1914, inspirada pelos debates do II Congresso Operário Brasileiro (1913), demarcando-se como um dos primeiros ensaios de intervenção do poder local na esfera do consumo coletivo da habitação (Melo, 1985).

É notável a amplitude das ações empreendidas por essas instituições. Em 1945, a LSCM foi transformada em Serviço Social Contra o Mocambo (SSCM), uma autarquia estadual (Melo, 1985), o que demonstra a consolidação e a oficialização da política habitacional como ferramenta de Estado. Conforme aponta Melo (1985, p. 59), a LSCM/SSCM “assegurou uma fonte de recursos permanente, ora da Cooperativa dos Usineiros, ora de empresas e institutos e associações de classe, afora as subvenções do Estado”. Essa diversidade de fontes de financiamento é um indicativo claro da ampla base de apoio das classes dominantes à política de extermínio dos mocambos e de controle da população.

A instrumentalização da questão da moradia por essas entidades visava, sobretudo, como já relatado por Engels (2015), fortalecer o sentimento de conservação e ordem entre os trabalhadores. Não se tratava, portanto, como dissemos, de uma política neutra de urbanização, mas de uma estratégia política que se inseria na luta de classes, operando para apaziguar conflitos entre capital e trabalho e, assim, evitar a mobilização popular e a ascensão de forças subversivas, conforme o discurso oficial da época.

Com a crise industrial que ocorreu no Recife, parte das vilas operárias foram desocupadas e/ou demolidas e então substituídas por grandes edifícios (Figura 10), pois não estavam mais sob a alcada das fábricas (Correia, 1997), incluindo a da Torre. A partir da visão de Engels (2015, p. 7), o Estado representa “A totalidade do poder organizado das classes possuidoras, [...] em confronto com as classes espoliadas, [...] os trabalhadores”, justificando a sua inação referente à questão da habitação.

Figura 10 - Fábrica da Torre na paisagem atual do bairro



Fonte: Damião Costa, 2024.¹⁶

Constata-se que o bairro Torre, diante das transformações urbanas ocorridas a partir da década de 1980, teve parte de sua história vinculada a sua origem popular escanteada. Com a reconfiguração espacial, marcada pelo intenso processo de verticalização, foi consolidado um processo de revisão seletiva da memória coletiva.

Essa revisão seletiva constitui o que Certeau (2014) denominaria uma parcialização estratégica da realidade, na medida em que privilegia determinadas narrativas (geralmente aquelas produzidas pelos grupos dominantes) e marginaliza as práticas cotidianas e as memórias populares. Tal operação, ao impor uma leitura homogênea e idealizada do passado, orienta a percepção coletiva segundo os interesses dos detentores do poder, silenciando a experiência ordinária da maioria.

A história popular do bairro foi aos poucos convertida em narrativa nostálgica e romântizada (Figura 11), que insiste em representar a vida nas vilas operárias como digna, estruturada e socialmente superior à dos moradores dos mocambos. Conforme Choay (2014, p. 260) descreve como uma função narcísica da patrimonialização, que elimina heterogeneidades e conflitos para preservar uma identidade simbólica confortável:

¹⁶ Disponível em: <https://youtu.be/5UHblsm2vss>. Acesso em: 06 nov. 2025.

A recolha de que resulta eliminou-lhe as diferenças, as heterogeneidades e as fracturas. Ela acalma-nos e exerce a sua função protectora graças, precisamente, à redução e à supressão fictícias de conflitos e interrogações às quais não conseguimos fazer meio transito [...] tempo de suspender simbolicamente o curso da história [...].

Figura 11 - Remanescentes de casas de vila operária, na rua Benjamin Constant¹⁷



Fonte: Do Autor, 2024.

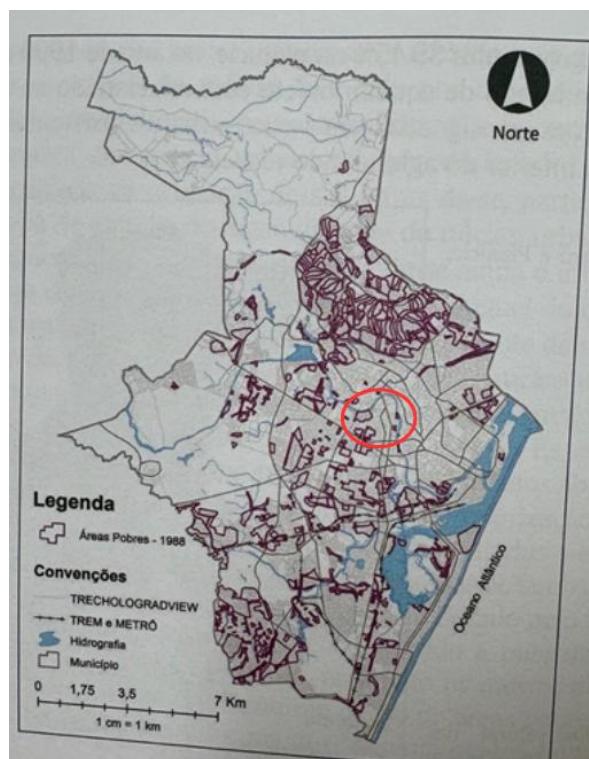
Porém, esse imaginário que associa a Torre historicamente (e até mesmo na atualidade) apenas à classe média, embora comum, desconsidera que as condições de vida dos operários, em sua totalidade, eram extremamente precárias, com fome, baixa renda, insalubridade e mortalidade elevada, como evidenciado nos estudos de Castro (1968). Ainda assim, essa diferenciação simbólica entre vila e mocambo persiste até hoje, reforçando estigmas sociais e alimentando uma visão idealizada da Torre como bairro de classe média desde sua origem, o que silencia não somente a diversidade, mas também a desigualdade social e as injustiças sociais que sempre compuseram sua paisagem.

Na década de 1990, havia 5 comunidades nos bairros Torre, Madalena e Zumbi (Figura 12). Duas delas localizadas na Torre (Observatório das Metrópoles – PE, apud Lima, 2012). A presença dessas comunidades reforça o argumento de que a Torre,

¹⁷ Verificar anexo B e Figura 1 para melhor localização da rua Benjamin Constant.

mesmo em sua fase atual de verticalização e revalorização imobiliária, nunca foi homogênea socialmente. Ao contrário, a manutenção de territórios populares em meio ao avanço do capital imobiliário revela a persistência histórica da desigualdade urbana, agora reconfigurada por outras estratégias de controle e invisibilidade.

Figura 12 - Assentamentos Populares da Cidade do Recife



Fonte: Lima, 2012 (adaptado pelo autor).

Entre essas comunidades, destaca-se a Vila Santa Luzia, cuja origem está diretamente ligada a um ambicioso plano de intervenção urbana implementado na década de 1980, na outra margem – a esquerda – do rio Capibaribe. Tal intervenção fez parte do Projeto Recife.

2.2.1 O Projeto Recife

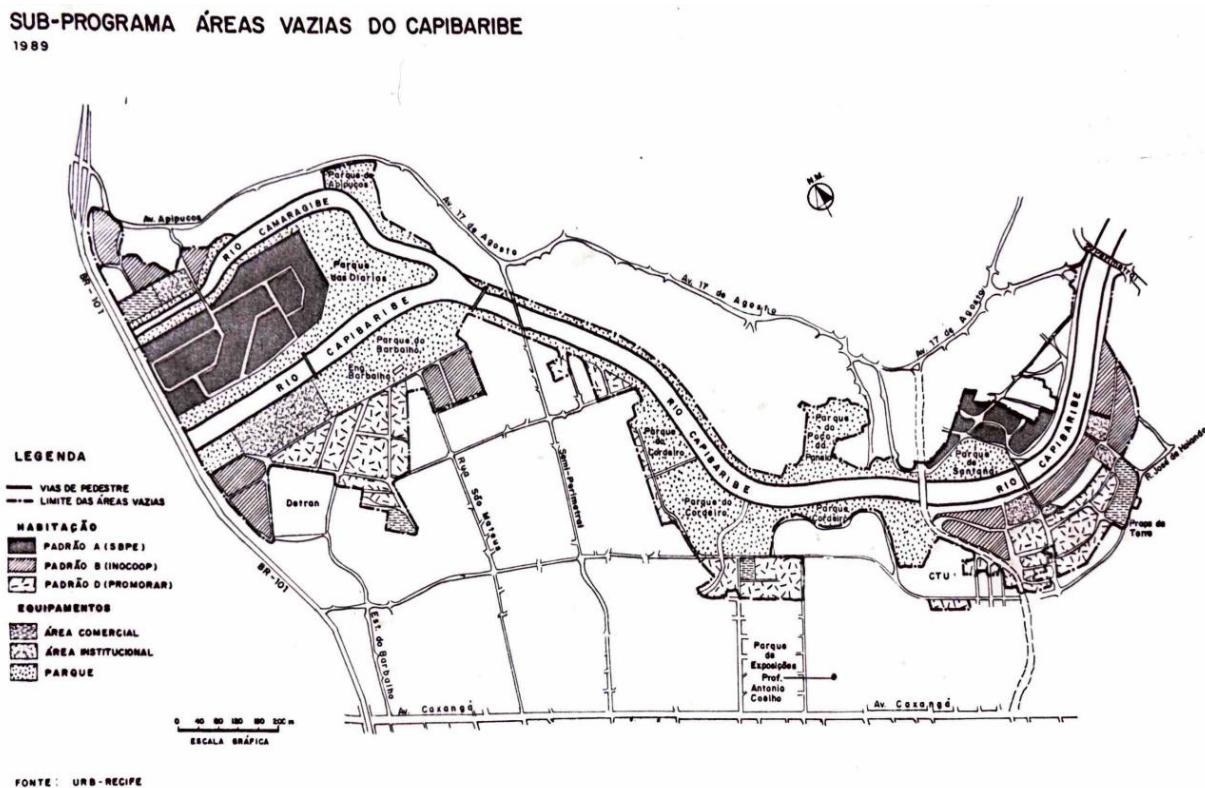
O Projeto Recife (P.R) (Anexo C) emergiu na década de 1980 como uma das mais ambiciosas iniciativas de dinâmica de valorização do espaço no âmbito da gestão urbana do Recife metropolitano. Ocorrido durante a administração municipal de Gustavo Krause (1978-1982), os primeiros estudos foram sobre sua implementação iniciados em dezembro de 1979. Originalmente concebido como Projeto Grande Recife, com um escopo mais amplo que incluía programas de

urbanização e apoio a atividades produtivas, ele foi posteriormente restringido à área de atuação do Programa de Revitalização do Capibaribe devido a critérios de viabilidade e interesse na consolidação de um parque metropolitano ao longo das margens do rio (Coutinho, 1989).

Segundo Coutinho (1989), o P.R articulava ações físicas e sociais, previa intervenções diretas no território, como a construção de habitações populares, parques e praças ao longo do Capibaribe, além de obras de infraestrutura urbana, drenagem e saneamento. Ainda segundo a autora, em seu escopo mais amplo, o Projeto também englobava iniciativas voltadas à geração de emprego e renda, criação de centros de apoio ao pequeno produtor, hortomercados e equipamentos públicos destinados à integração socioeconômica das áreas beneficiadas. Assim, mais do que um simples conjunto de obras, tratava-se de um instrumento de reconfiguração territorial, orientado pela lógica de valorização fundiária e de controle do espaço urbano.

Este projeto abrangia uma área de aproximadamente 2.135 hectares e previa atingir uma população estimada em 190.000 habitantes (Prefeitura do Recife, 1981, apud Coutinho, 1989). Sua composição (Anexo C), ainda que complexa pela multiplicidade de órgãos públicos envolvidos, girava em torno de subprogramas centrais, entre os quais Coutinho (1989) destaca: o Sub-Programa de Ocupação das Áreas Vazias do Capibaribe (Figura 13), o Sub-Programa de Urbanização das Áreas Pobres e o Sub-Programa de Complementação Urbana.

Figura 13 - Sub-programa de Áreas Vazias do Capibaribe



Fonte: URB – Recife (1989) apud Coutinho (1989).

No entanto, é imperativo que compreendamos que, sob a égide da ideia de revitalização, o Projeto Recife operou como um instrumento de reestruturação socioespacial que, em muitos aspectos, acentuou a desigualdade urbana. A intervenção nas chamadas “áreas vazias”, por exemplo, previa a construção de casas e parques em áreas ocupadas por favelas, como Vila do Vintém e Formiqueiro/Santana (Prefeitura do Recife, 1981, apud Coutinho, 1989).

O discurso oficial frequentemente utilizava eufemismos, como a “recuperação” dessas áreas, para mascarar a remoção e o saneamento de assentamentos subnormais, projetando a expulsão da população de baixa renda para a periferia e facilitando a incorporação dessas áreas pelo mercado imobiliário. Nesse sentido, é importante lembrar que a própria ideia de “caos urbano” é, como argumenta Oliveira (1982, p. 142-143), comprometida ideologicamente:

Dessa forma, a idéia de “caos urbano” está comprometida ideologicamente, pois, como vemos, é produto do modo de pensar capitalista. Pensando na sociedade como um todo, onde os tecnocratas e advogados – capitais – propõem soluções tais como o investimento público de capitais para resolvê-lo. Tal postura, invariavelmente, está – como já afirmamos, consciente ou inconscientemente – a serviço do modo de produção capitalista. Não é

demais lembrarmos que um maior investimento público no “caos” leva a privilegiar uma área em relação a outra do ponto de vista da localização, e isto basta para, antes mesmo do investimento se realizar, a renda da terra ser cobrada e, assim, dilapidar ainda mais os minguados recursos da riqueza nacional a que os trabalhadores têm acesso.

A justificativa de “desafogar o centro da cidade” para criar infraestrutura e valorizar o espaço ocultava a especulação imobiliária e a expulsão da população de baixa renda. Este processo, conforme já discutido, revela a continuidade de uma lógica de intervenção estatal que, sob pretextos sanitários ou de modernização, visava controlar o espaço e a população, dissimulando as contradições sociais inerentes ao capitalismo dependente.

A execução do Projeto Recife foi marcada por uma série de desafios e contradições, evidenciando um planejamento inadequado em termos de sua efetivação e impacto social. A complexidade burocrática e a dependência de recursos externos, como os do Banco Mundial (que representavam 30% do financiamento total), resultaram em atrasos na liberação de verbas e em conflitos políticos entre diferentes esferas de governo e instituições (Coutinho, 1989). A falta de autonomia econômico-financeira dos municípios e a desvalorização da moeda nacional em relação ao dólar, como explica Coutinho (1989), também foram agravantes, impactando diretamente a capacidade de concretização do projeto em sua totalidade.

Percebe-se, portanto, que o Projeto Recife, embora apresentado como um plano de desenvolvimento e revitalização, operou em uma malha técnico-espacial que, muitas vezes, se sobreponha à malha socioespacial preexistente (Becker, 1987, apud Coutinho, 1989), comum nos projetos de interesse social no Recife. Suas intervenções estratégicas ocorridas nas margens do Capibaribe e o manejo das áreas “vazias” e pobres não foram processos neutros, mas sim definiram novas lógicas de ocupação e valorização que, paradoxalmente, contribuíram para a consolidação de territórios populares invisibilizados e a reconfiguração da desigualdade urbana. As populações impactadas (frequentemente excluídas das rationalidades dominantes do urbanismo tecnocrático) sobreviviam a partir de lógicas próprias, baseadas na escassez e na adaptação criadora. Como afirma Santos (2006, p. 210):

Essas contra-rationalidades se localizam, de um ponto de vista social, entre os pobres, os migrantes, os excluídos, as minorias [...]. Todas essas situações se definem pela sua incapacidade de subordinação completa às rationalidades dominantes [...]. Essa experiência da escassez é a base de uma adaptação criadora à realidade existente.

É neste contexto de ambiguidade entre planejamento macro e realidade micro que se insere a origem da comunidade Vila Santa Luzia, estando diretamente ligada ao ambicioso plano de intervenção urbana da década de 1980, o qual atendia, sobretudo, aos interesses das classes dominantes.

2.2.2. A Vila Santa Luzia

Para compreender a Vila Santa Luzia é fundamental contextualizar sua formação histórico-territorial. Localizada entre os bairros Torre e Cordeiro, a área possui uma longa história de ocupação operária por estar situada (como já citado anteriormente) em uma área fabril do Recife.

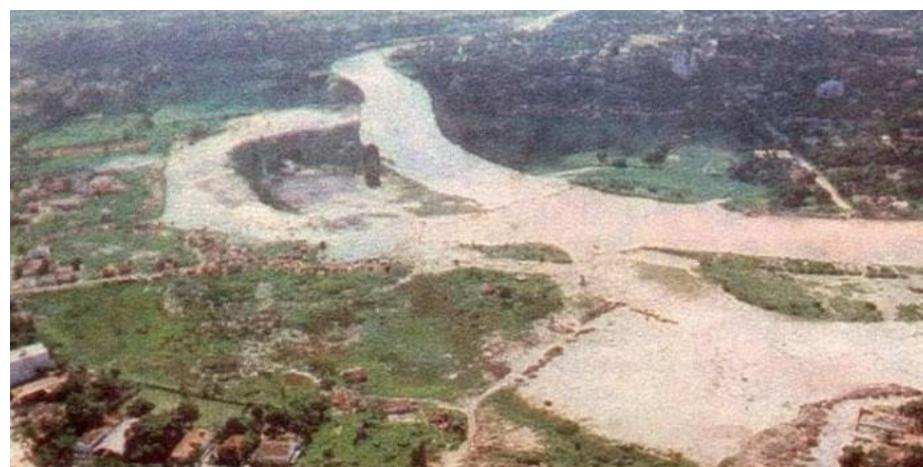
Nesse cenário, as fábricas desempenhavam um papel ativo na provisão de moradia, culminando na construção das chamadas "vilas operárias". É neste período que se consolida a existência da Vila Santa Luzia associada à Fábrica da Torre, construída entre 1939 e 1944, e que contava com 210 habitações (Melo, 1985). Essas vilas eram parte de uma política habitacional corporativista da LSCM. Como já discutido no tópico 1.3, essa abordagem disfarçava as contradições de classe sob a retórica de "melhorias" sanitárias e de modernização. É nessa ocasião que Lima (2012) ressalta que, ao mesmo tempo em que se prometia soluções habitacionais, a política estatal visava ao combate aos mocambos, resultando na demolição de milhares de moradias precárias sem a devida reposição.

Portanto, quando o Projeto Recife (PR) surge, o nome "Vila Santa Luzia" já carregava uma memória histórica de intervenção estatal e de habitação operária, embora a memória popular e as condições reais de vida dos operários fossem frequentemente invisibilizadas ou romantizadas.

O terreno destinado à nova vila (Figura 14 e 15) fazia parte de um conjunto de áreas estratégicas na margem direita do Capibaribe, onde se previam construções populares (Anexo C) com recursos do PROMORAR e do INOCOOP (Prefeitura do Recife, 1981, apud Coutinho, 1989). Coutinho (1989) também descreve que essas áreas tinham como função oficial “manter os padrões de renda e habitação da região”, o que demonstra a seletividade espacial operada no nível econômico, que influencia diretamente o processo de organização do espaço, como aponta Santos (2008). O consumo, nesse contexto, atua como um vetor de dispersão, já que a capacidade de

consumir — quantitativa e qualitativamente — varia entre as classes sociais desses bairros, contribuindo para a formação de territórios com populações de perfil médio-baixo, com população de perfil médio-baixo, com o interesse em preservar uma imagem ordenada e homogênea do tecido urbano, ao mesmo tempo em que se liberavam terras da margem esquerda para negociações imobiliárias voltadas à classe média e alta, como no caso de bairros como Casa Forte e Parnamirim.

Figura 14 - Área da Vila Santa Luzia, entre final da década de 1970 e início da década de 1980



Fonte: Recife de Antigamente, 2024.¹⁸

Figura 15 - Paisagem do bairro Torre na década de 1980



Fonte: Antônio Tenório (Museu da Cidade do Recife), 1984.

¹⁸ Disponível em: <https://www.instagram.com/p/C8mDURrO7rP/>. Acesso em: 02 out. 2025.

Nota: Vista a partir da margem esquerda do rio Capibaribe, é possível visualizar o terreno da Vila Santa Luzia (ainda vazio) ao lado do antigo Cotonifício Capibaribe.

O que se observa, portanto, não é apenas uma continuidade da política habitacional meramente assistencialista ou corporativista anterior. Pelo contrário, o PR atua como catalisador de um processo de valorização imobiliária, que implicava diretamente na remoção das favelas existentes para liberar as terras e permitir a entrada desse capital, mesmo que o discurso oficial fosse de “manutenção da população de baixa renda na área”. A remoção dessas comunidades, classificadas como “áreas vazias” por não possuírem infraestrutura adequada, era justificada em “benefício dos favelados”, “da estética da cidade”, “do turismo” e da “população em geral” (Coutinho, 1989). No entanto, a realidade foi a da “expulsão branca”, com a população de baixa renda sendo direcionada para a periferia, enquanto o mercado imobiliário incorporava as áreas “saneadas” e “liberadas” das favelas.

Nesse mesmo período, o debate sobre moradias precárias, informalidade habitacional, segregação e pobreza urbana ganhava destaque no cenário nacional, impulsionado pelos embates ocorridos nas favelas do Rio de Janeiro e de São Paulo. Como observa Maricato (2011), as práticas de urbanização de favelas começaram gradualmente a substituir o domínio das remoções violentas, refletindo uma mudança no modo de gestão da pobreza urbana.

A Vila Santa Luzia, nesse sentido, cumpre uma função no planejamento com o PR (Figura 16) de “manter os padrões de renda e habitação”, com a margem direita do Capibaribe (onde a vila se localiza) destinada a populações de rendas média-baixa e baixa, e a margem esquerda – de onde foram removidas as favelas – reservada para a classe alta e o mercado imobiliário. Portanto, planejada para receber moradores removidos de comunidades como Vila do Vintém, Vila da Perimetral, Formigueiro/Santana, Poço da Panela e Cabocó, presentes na margem esquerda do Rio Capibaribe, além da Vila da Prata, Invasão Maria Viegas e Vila Apulso, na margem direita, entre outras (Coutinho, 1989). Essas remoções inserem-se em uma política seletiva: a realocação só seria garantida às famílias que estivessem dentro do perímetro das chamadas “áreas vazias”, o que causou atrito entre a Prefeitura, lideranças comunitárias e população.

Figura 16 – Palafitas na margem do Rio Capibaribe durante o Projeto Recife



Fonte: Joaquim Quirino (Museu da Cidade do Recife), 1985.

Dessa forma, o PR resgata, sob nova roupagem, a lógica do corporativismo presente na LSCM, agora reconfigurada como corporativismo territorial. Nesse modelo, a identidade de classe é reconfigurada em termos espaciais: o pertencimento territorial passa a definir o acesso à moradia, mascarando as contradições de classe sob o discurso da “comunidade local”. Assim, o nível de renda e as oportunidades tornam-se função direta da localização do indivíduo, reforçando a seletividade espacial e a fragmentação socioespacial. A realocação dos trabalhadores para áreas menos privilegiadas, agora alvo de valorização e interesse imobiliário, mantém a lógica de exclusão e subordinação típica da reprodução desigual do espaço urbano. Essa transição obscurece o conflito de classes e reforça o controle social, ao vincular o acesso à nova moradia à comprovação de residência em favelas previamente mapeadas para remoção, uma estratégia que, como analisa Lefebvre (2006), reforça a produção do espaço como instrumento de dominação, em que o espaço concebido pelas instituições suprime o espaço vivido pelas populações.

Grande parte dos impasses na relação entre a Prefeitura e as comunidades populares durante a execução do P.R derivou da lógica elitista que orientava o planejamento urbano. Coutinho (1989) descreve que, embora o então prefeito Gustavo Krause tenha mencionado o planejamento participativo como diretriz da sua gestão urbana, na prática, a população não foi efetivamente incluída nos processos decisórios.

Ao criar estruturas paralelas de representação, a prefeitura desarticulou os movimentos comunitários já existentes, esvaziando sua força política e enfraquecendo a resistência às remoções. Os chamados Núcleos de Planejamento Comunitário (NPCs), também conhecidos como “barracões”, funcionaram mais como instrumentos de regulação e contenção da mobilização popular do que como espaços autênticos de escuta e deliberação (Coutinho, 1989). De acordo com Rolnik (1988, p. 70), “o poder urbano funciona na cidade capitalista como um controle sobre a vida e a conduta dos cidadãos, produz as condições de acumulação e de reprodução do capital”, o que ajuda a compreender como estruturas como os NPCs foram utilizadas não para promover a escuta, mas para disciplinar os corpos e conter a mobilização popular.

Segundo Coutinho (1989), o Projeto Recife previa a construção de 1.000 unidades habitacionais na margem direita do rio Capibaribe, grande parte delas concentradas na Vila Santa Luzia. A proposta era que essas moradias (Figura 17) fossem financiadas pela venda dos terrenos valorizados na margem esquerda. No entanto, ao final do processo, apenas 735 casas foram efetivamente construídas, das quais 570 foram ocupadas por famílias removidas. Durante a execução do projeto, um total de 1.074 famílias residentes em favelas foi atingido, resultando na desapropriação de 801 casas. Destas, 504 optaram por receber indenizações (frequentemente sem clareza nos critérios ou nas condições), o que gerou protestos e reivindicações por maior transparência e participação no processo (Diário de Pernambuco, 1986, apud Coutinho, 1989).

Figura 17 - Casas do PROMORAR, construídas pela URB



Fonte: Narciso Melo (Museu da Cidade do Recife), 1984.

As unidades habitacionais entregues na Vila Santa Luzia tinham apenas 16,8 m², descumprindo o acordo previamente firmado pela Prefeitura, que prometia casas de 18 m² (Diário de Pernambuco, 1986, apud Coutinho, 1989). De acordo ainda com Coutinho (1989, p. 69), muitas dessas casas foram vendidas pouco tempo após a entrega, por uma combinação de fatores econômicos e sociais. Como relata a autora:

[...] ao receberem a casa de alvenaria na Vila Santa Luzia, mesmo sem terem que pagar pela casa muitos a venderam... Não podiam pagar as contas de água e luz, sentiam falta dos fregueses antigos (o que implicava em problemas de dinheiro), a casa era pequena e a possibilidade de ter o dinheiro na mão fazia com que vendessem a nova casa e invadissem outra área. Tentou-se [...] fazer uma conscientização da importância de não venderem [...] mas a questão financeira/econômica falava mais alto.

A insustentabilidade econômica das inúmeras famílias realocadas levou a uma nova onda de ocupações em outras áreas do município, tanto por parte dos contemplados que venderam suas casas quanto pelos não contemplados pelo reassentamento. Isso demonstra que o reassentamento proposto pelo Projeto Recife não rompeu com as lógicas de precariedade, apenas as reorganizou espacialmente (Figura 18).

Figura 18 - Vila Santa Luzia durante a década de 1980



Fonte: Recife de Antigamente, 2024.¹⁹

Outro aspecto problemático apontado por Coutinho (1989) refere-se à junção de diversas comunidades em um único espaço (a nova Vila Santa Luzia), o que gerou desconfianças, tensões e fragmentações internas. Os moradores frequentemente se

¹⁹ Disponível em:

viam obrigados a declarar de qual comunidade tinham vindo, e aqueles oriundos de áreas mais distantes ou não contempladas nas primeiras fases do projeto passaram a ocupar as margens da nova vila. A própria disposição espacial refletia essa segmentação simbólica e social. Segundo o relato da autora, era comum ouvir desses moradores que “preferiam ficar na margem” para não se misturar com os demais, uma percepção que, segundo ela, parecia ser compartilhada por ambos os grupos.

Essa dinâmica reforça a compreensão do que Lefebvre (2006) denomina espaço abstrato, uma forma de organização do espaço urbano que se impõe como instrumento técnico e político, dissolvendo relações sociais pré-existentes e apagando a historicidade territorial dos sujeitos que o habitam:

Esse espaço carrega a negatividade em relação ao que o precede e o suporta: o histórico, o religioso-político. [...] Ele age como um ‘sujeito’, veiculando e mantendo determinadas relações sociais, dissolvendo outras [...]. O vivido se esmaga. O concebido o assalta. O histórico se vive como nostalgia, e a natureza como nostalgia, o horizonte para trás perdido (Lefebvre, 2006, p. 81-82).

A recomposição espacial da Vila Santa Luzia, portanto, não apenas reconfigurou fisicamente o território, mas também produziu uma alienação social e simbólica. O espaço resultante dessa intervenção urbana foi incapaz de absorver e reconstruir o pertencimento dos antigos moradores, funcionando como uma abstração urbanística tecnocrática, que engendra o isolamento, rompe vínculos comunitários e reforça novas hierarquias internas, mesmo entre grupos igualmente vulneráveis.

Atualmente, a Vila Santa Luzia (Figura 19) ocupa cerca de 0,37 km² (PREZEIS e ICPS, 2025), dos quais 0,18 km² estão localizados dentro do bairro Torre. Isso significa que a vila corresponde a aproximadamente 15% do território do bairro, mas concentra, conforme dados do IBGE (2022), cerca de 30,5% de sua população total, ou seja, 6.367 dos 20.872 habitantes da Torre. A população residente é majoritariamente parda (IBGE, 2022) e vive, em sua grande parte, em casas térreas ou palafitas, com a ausência quase total de edificações verticais, à exceção das unidades do Conjunto Habitacional da Torre, popularmente conhecido como Carandiru. Esse contraste é marcante em relação ao restante da Torre, que é caracterizado por intensa verticalização e valorização imobiliária.

Figura 19 - Mapa de localização da Vila Santa Luzia



Fonte: Do autor, 2025.

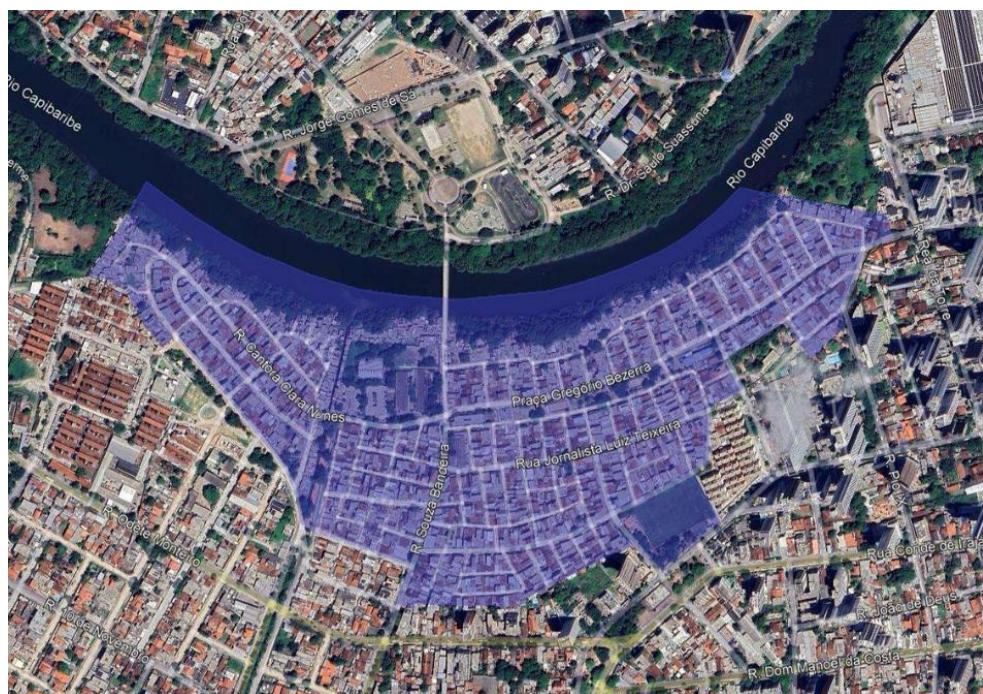
De fato, as áreas próximas da Vila que hoje abrigam edifícios já não são mais reconhecidas como parte da comunidade, dada a mudança no perfil dos moradores e o avanço da especulação imobiliária sobre o território. Importante destacar que, embora se trate de um assentamento precário desde a sua formação, a Vila Santa Luzia não foi oficialmente reconhecida como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) até o início de 2025, pois foi implantada como conjunto habitacional pelo poder público, e não como ocupação espontânea²⁰. Essa ausência de reconhecimento como ZEIS limita sua proteção legal e favorece a pressão urbana e imobiliária sobre o território. Como ressalta Maricato (2011, p. 124): “ambiguidade na aplicação da lei é funcional para alimentar a dependência política de favor e manter a subordinação própria da informalidade ou da ausência de direitos formais”.

Com a Revisão da Lei de Parcelamento do Solo (LPS) e da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) em 2025, a Vila Santa Luzia foi oficialmente classificada

²⁰ Conforme o Art. 17 da Lei de Uso e Ocupação do Solo da cidade do Recife: “As Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS - são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária.”

como ZEIS Santa Luzia (Figura 20), em conjunto com a comunidade da Via Mangue da Torre. Trata-se de uma mudança de classificação discutida desde meados de 2017, quando, em reunião do Conselho da Cidade, a representante do Poder Público, Dra. Tereza Borba, solicitou maior celeridade nos processos de Regularização Fundiária, utilizando a Vila como exemplo de comunidade que necessitava de titulação de posse²¹.

Figura 20 - ZEIS da Vila Santa Luzia e Via Mangue da Torre



Fonte: Fórum PREZEIS e ICPS, 2025.

Essa demanda se tornou central porque, ao longo de poucas décadas, a Vila Santa Luzia deixou de ser vista apenas como um conjunto habitacional concebido pelo Projeto Recife, nos anos 1980, e passou a configurar-se como um espaço marcado pela experiência histórica da autoconstrução e pela precariedade urbana. Tal transformação justificou sua classificação como ZEIS, uma vez que a legislação municipal define essas zonas como áreas ocupadas por população de baixa renda, consolidadas e passíveis de regularização fundiária. Dessa forma, a necessidade de

²¹ Ata da 12ª Reunião do Comitê Técnico de Habitação do Conselho da Cidade do Recife, 28/09/2017. Na ocasião, foi destacado que a Prefeitura não tratava da Regularização Fundiária “há muito tempo” e que diversas comunidades permaneciam sem titulação, citando diretamente a Vila Santa Luzia e conjuntos habitacionais como exemplos dessa lacuna.

garantir o direito à moradia por meio da segurança da posse tornou-se o principal fundamento para sua inclusão no rol de ZEIS.

Ainda assim, a Vila Santa Luzia manteve, por muitos anos, uma configuração urbana semelhante àquela implantada ao fim da década de 1980, quando foi entregue como solução habitacional no contexto do Projeto Recife. É verdade que, ao longo das décadas, foram registrados momentos pontuais de urbanização e melhoria infraestrutural, mas em grande parte o território permaneceu marcado pela precariedade e pela ausência de políticas públicas estruturantes e contínuas.

Nos últimos anos, entretanto, observa-se um novo e inquietante movimento: o crescimento acelerado da autoconstrução ao longo da margem do rio Capibaribe. Trata-se de uma ocupação recente, densa, e que se insere de forma abrupta na paisagem urbana da Vila Santa Luzia, levantando questões fundamentais sobre os limites do direito à cidade, a persistência do déficit habitacional e os impactos da especulação imobiliária nos territórios populares.

3. DINÂMICAS ATUAIS DE OCUPAÇÃO NO BAIRRO TORRE

Durante a década de 1990, dando continuidade ao processo de verticalização iniciado nos anos 1980, consolidou-se a necessidade de reestruturação viária no bairro e em seu entorno. Nesse contexto, foi planejada e executada a construção da Avenida Beira Rio, um empreendimento de grande porte que visava impulsionar a valorização imobiliária da área, a fim de atrair a classe média-alta para bairros como Madalena e Torre.

Apesar da presença crescente de edifícios residenciais desde a década anterior, a precariedade da infraestrutura urbana (especialmente a ausência de pavimentação adequada) ainda era vista como um entrave à ocupação por parcelas mais abastadas da população. A construção da nova avenida veio acompanhada de uma intensa operação de remoção de palafitas, especialmente daquelas localizadas em frente aos empreendimentos de maior padrão. Essa reconfiguração do espaço urbano local promoveu a expulsão em massa de moradores em situação de precariedade, reafirmando a lógica da segregação que orientou grande parte das transformações recentes do bairro.

Os moradores das palafitas nos bairros Torre e Madalena, historicamente negligenciados pelo poder público (especialmente no que se refere à gestão do transbordamento das águas fluviais, dos alagamentos e do saneamento básico), passaram a enfrentar um novo processo de exclusão territorial a partir da década de 1990. Com a construção da Avenida Beira Rio e a consequente valorização acelerada da área, essas populações foram sistematicamente removidas, sem garantias efetivas de reassentamento digno. Como afirmam Silva e Bitoun (2007), muitos foram forçados a se dispersar por diversas outras áreas periféricas da cidade, fragmentando suas redes locais de apoio e aprofundando a precariedade de suas condições de vida.

A partir desse momento, a lógica de expulsão inicialmente aplicada às margens do rio orientou as transformações urbanísticas mais amplas no bairro Torre, consolidando o modelo de urbanização seletiva, excluente e, portanto, socialmente desigual. Tal processo só pode ser plenamente compreendido à luz da crítica à produção do espaço urban, marcado por contradições e disputas. Como adverte Lefebvre (2006, p. 50):

O espaço (social) é um produto (social). Essa proposição parece próxima da tautologia [...]. Contudo, é preciso examinar de perto, vislumbrar suas

implicações e consequências [...]. No modo de produção atual, o espaço assumiu uma realidade própria, ao mesmo título e no mesmo processo global que a mercadoria, o dinheiro, o capital.

Assim, o espaço urbano reconfigurado passa a operar como agente ativo da reprodução das desigualdades, estruturado segundo a lógica do capital. Como o próprio autor complementa, essa lógica "tende para o homogêneo por diversas razões: [...] métodos de gestão e de controle, de vigilância e de comunicação [...]. De falsos conjuntos, de fato, isolados" (Lefebvre, 2006, p. 10).

Isso mascara a fragmentação e a exclusão por meio de uma racionalidade que quer parecer neutra, dinâmica que se intensifica em contextos periféricos, como o brasileiro, onde o espaço urbano é moldado simultaneamente por um Estado de atuação regressiva, que reduz sua função social e privilegia a lógica do mercado e da especulação, mercados altamente especulativos, e por uma superexploração do trabalho que sustenta o padrão de urbanização desigual e excludente. Como ainda aponta Maricato (2011), compreender a cidade dos "baixos salários e da informalidade estrutural" exige incluir suas contrapartes: o capital, o Estado e o canteiro de obras na análise crítica do espaço produzido.

Durante a gestão do prefeito João Paulo (2001–2008), foi elaborado o Projeto Recife Sem Palafitas (PRsP) (Apêndice B), como parte da Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS). Segundo Castilho e Leandro (2012, p. 34), o programa tinha como objetivo central "promover assistência às populações de baixa renda vivendo em ambientes insalubres e com mínimas condições materiais para seu bem estar, sob uma perspectiva de "reorganizar" o espaço da cidade".

O PRsP consistia em um conjunto integrado de ações urbanísticas, ambientais, socioeconômicas e culturais, voltadas especialmente para a remoção de palafitas e a realocação das famílias palafitantes afetadas em conjuntos habitacionais populares (Apêndice B). O programa também previa a inclusão dessas famílias no Programa de Auxílio à Moradia, visando dar suporte transitório enquanto as obras eram concluídas. Até o ano de 2008, estima-se que cerca de 2.500 famílias residentes às margens do Rio Capibaribe e na orla do bairro Brasília Teimosa haviam sido realocadas pelo PRsP (Castilho; Leandro, 2012).

É nesse contexto que se inserem as comunidades Arlindo Gouveia, José de Holanda e Abençoada por Deus (Figura 21). Segundo Castilho e Leandro (2012), das

aproximadamente 2.500 famílias reassentadas pelo PRsP até 2008, 1.166 estavam concentradas nessas três comunidades, localizadas entre os bairros Torre, Madalena e Cordeiro.

Figura 21 - Ortofotocarta de 2007 (em vermelho: Favela Abençoada por Deus)



Fonte: ESIG, 2021.

Ainda segundo os autores, 128 famílias da comunidade Arlindo Gouveia, além de parte das 198 famílias de José de Holanda, foram realocadas em 2004 para o Conjunto Habitacional da Torre (Figura 22), situado na área hoje ocupada pela Vila Santa Luzia. Enquanto isso, a comunidade Abençoada por Deus foi transferida para um conjunto habitacional homônimo, construído no bairro Cordeiro.

Figura 22 - Conjunto Habitacional da Torre



Fonte: Google Street View, 2024.

Tal como ocorrido na formação da Vila Santa Luzia durante o Projeto Recife, a realocação promovida pelo PRsP reproduziu conflitos e contradições internas. Um dos episódios mais marcantes ocorreu entre as comunidades Arlindo Gouveia e José de Holanda: moradores desta última se recusaram a coabitar com os realocados da primeira, alegando distinções socioeconômicas. Conforme relatam Castilho e Leandro (2012), os residentes de José de Holanda tinham, em média, renda per capita mais elevada e 95% das moradias já construídas em alvenaria antes da remoção, o que levou à atribuição de estigmas e à reprodução de preconceitos dentro do novo conjunto. A gestão municipal, apesar de ciente das tensões, não conseguiu intervir efetivamente para mitigar o conflito.

Há, portanto, um modelo recorrente de gestão urbana que atravessa diferentes governos municipais (inclusive com orientações ideológicas distintas) sem conseguir romper com a lógica do planejamento urbano que desconsidera os sujeitos e suas territorialidades. Ao retomar o conceito da produção de um espaço abstrato, abordado por Lefebvre (2006), comprehende-se que esse tipo de planejamento busca se impor como estrutura dominante da organização urbana, enquanto silencia e desloca os usuários concretos desse espaço, gerando a repetição de projetos que produzem territorialidades fragmentadas, precarizadas e invisibilizadas.

Ao final do PRsP, abriram-se debates sobre seus resultados. Por um lado, reconhece-se que o objetivo principal de realocar as famílias em situação de risco foi parcialmente alcançado, com ganhos relevantes em termos de infraestrutura básica e segurança física, especialmente pelo fato de boa parte dos reassentamentos ocorrerem em áreas próximas às originais.

As críticas ao programa se concentraram no modelo de planejamento adotado, que perpetuou a lógica de mercado e da reprodução da desigualdade urbana (Castilho; Leandro, 2012). Além disso, os graves problemas estruturais dos conjuntos habitacionais construídos tornaram-se evidentes: unidades com dimensões insuficientes para o tamanho das famílias realocadas, acabamentos precários e ausência de equipamentos públicos e espaços de convivência.

Essas observações revelam a limitação estrutural da política habitacional, que se concentrou nos efeitos visíveis da precariedade, as palafitas, sem alterar as bases fundiárias e econômicas que sustentam sua reprodução. Muitas experiências de planejamento urbano demonstram, como já alertava Santos (2004, p. 17), “uma maior

preocupação com as consequências da miséria urbana do que com suas causas; as quais, no entanto, agravam-se por toda parte". Nesta mesma direção, Maricato (2011, p. 78) aponta que:

Investimentos em habitação sem a necessária mudança da base fundiária têm acarretado, de forma espetacular, o aumento dos preços de terras e imóveis. [...] Enquanto o processo de urbanização é uma máquina de produzir favelas, urbanizar as existentes não assegura um futuro melhor para o conjunto da cidade.

Assim se manteve o bairro Torre durante o início do século XXI até, mais ou menos, meados da década de 2010, com raríssimas palafitas visíveis, sinalizando, à primeira vista, o êxito do reassentamento promovido pelo poder público. Foi nesse período que a Torre passou a exibir sua configuração atual, marcada por forte verticalização e influenciando na divisão espacial que contrapõe áreas valorizadas a territórios marginalizados. Neste cenário, a Vila Santa Luzia permaneceu como o principal assentamento precário formalmente reconhecido, classificada pelo IBGE (2010, 2022) como "Aglomerado Subnormal" e, mais recentemente, como "Favela e/ou Comunidade Urbana".

Enquanto isso, na antiga área da comunidade José de Holanda, observa-se hoje uma clara fragmentação do tecido urbano: casas populares se misturam a prédios de alto padrão, dificultando a caracterização do local como assentamento popular e evidenciando os efeitos da reconfiguração espacial promovida pela lógica do mercado.

Entretanto, os limites do PRsP logo se revelaram. Com a inércia da Prefeitura do Recife no pós-projeto, muitas das famílias reassentadas em conjuntos como o Conjunto Habitacional da Torre e o Abençoada por Deus enfrentaram problemas estruturais e financeiros que as forçaram a abandonar os novos apartamentos, semelhante ao ocorrido na Vila Santa Luzia durante o Projeto Recife. As dificuldades iam desde custos com serviços básicos até o desconforto em moradias inadequadas ao perfil familiar.

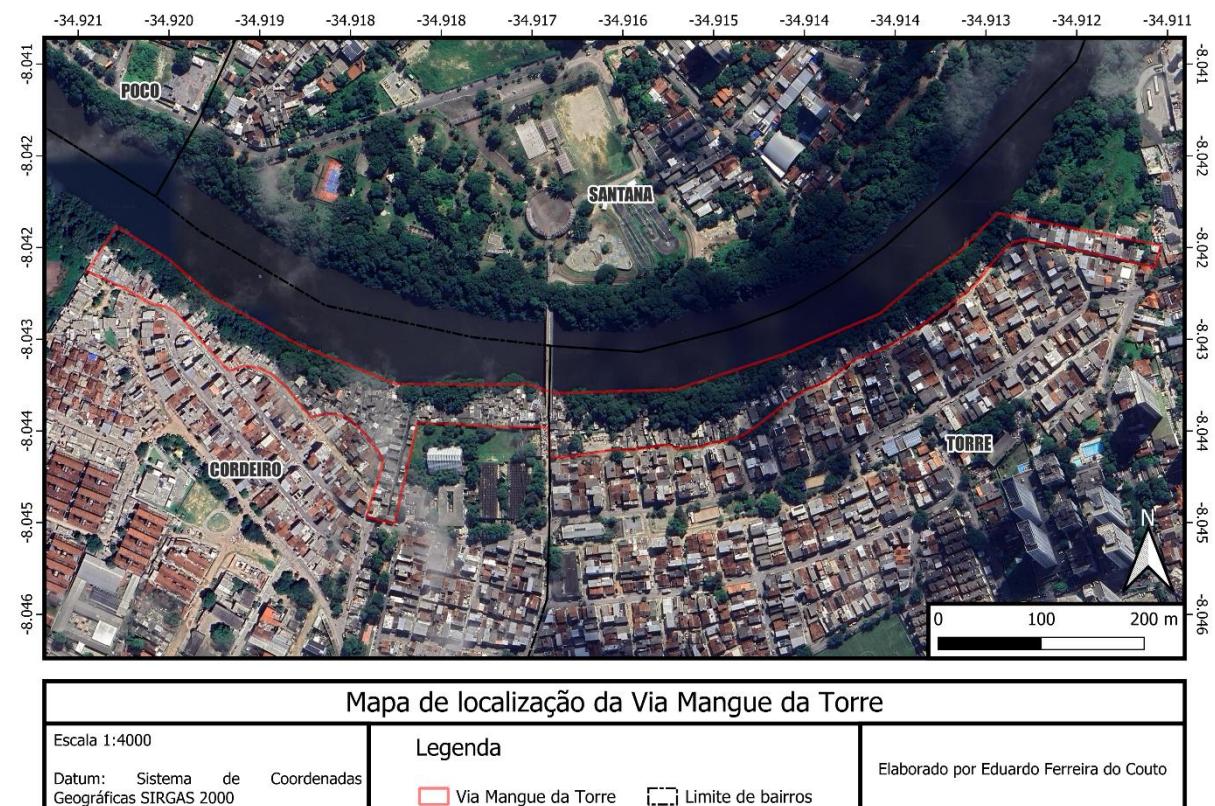
Como resultado do acima exposto, houve um movimento de retorno às antigas áreas de ocupação, especialmente à área da antiga favela Abençoada por Deus, escancarando uma das falhas mais graves do programa: a incapacidade de garantir

permanência e pertencimento aos reassentados, bem como a consequente reprodução da lógica das remoções e reocupações, agora em um novo ciclo²².

3.1. A Via Mangue da Torre

Para compreender o retorno e a expansão da autoconstrução e moradia informal no bairro Torre, é fundamental analisar a formação da favela Via Mangue da Torre (Figura 23). Surgida após o reassentamento das famílias no Conjunto Habitacional Abençoada por Deus em 2008, essa nova ocupação localiza-se dentro da Vila Santa Luzia.

Figura 23 - Mapa de localização da Via Mangue da Torre



Fonte: do Autor, 2025.

²² A dinâmica de abandono e reocupação aqui observada, motivada por problemas estruturais e insustentabilidade econômica pós-reassentamento, revela um padrão crônico na gestão urbana do Recife. Campos (2013), em sua análise sobre o Projeto Via Mangue, identificou que a realocação de famílias pobres, embora proporcionasse melhores condições físicas, frequentemente resultou em mera inclusão precária, pois os reassentados enfrentaram dificuldades em arcar com as despesas das novas moradias e viram a reprodução de problemas sociais, fragilizando a permanência e o sentido de habitabilidade plena. A autora conclui que esses projetos se inserem na lógica de um ordenamento territorial que tende à integração funcional da cidade ao capital, tratando a moradia como mera estrutura física, desvinculando, portanto, a relação essencial entre construir e habitar.

A escolha do nome “Via Mangue da Torre” desperta questionamentos. Sua diferenciação simbólica em relação à Vila Santa Luzia (ainda que ambas compartilhem o mesmo espaço) pode estar relacionada à lógica de segregação e fragmentação territorial observada em experiências anteriores, como os do Projeto Recife e o do Programa Recife Sem Palafitas.

Além disso, a Via Mangue da Torre possui um limite jurídico que prejudica a regularização das habitações, uma vez que a Lei Estadual nº 9.931/1986 enquadra a área como de proteção ambiental, proibindo novas ocupações após sua promulgação e restringindo severamente o parcelamento do solo²³. Dessa forma, ela enfrenta barreiras legais que reforçam a precarização da vida de seus moradores, evidenciando como o aparato normativo se aplica de forma seletiva e desigual no território. Sendo assim, ao invés de se integrarem plenamente à malha urbana, essas comunidades frequentemente são tratadas como “zonas de exceção”, mesmo dentro de áreas precarizadas.

Além disso, a Vila Santa Luzia, embora formalmente pertencente ao bairro Torre, muitas vezes é percebida como um território à parte, quase um “bairro invisível”, o que reforça a imagem de descontinuidade entre os espaços populares e os setores urbanos consolidados do bairro. O surgimento da favela Via Mangue da Torre, nesse contexto, evidencia não apenas as limitações dos projetos habitacionais anteriores, mas também a reprodução de uma lógica de exclusão territorial contínua, agora aprofundada pela ausência de políticas públicas de manutenção, pertencimento e permanência.

A Via Mangue da Torre possui um nome que expressa com exatidão sua localização, como registra Almeida (2016): “A Via Mangue da Torre tem cerca de um quilômetro de extensão. [...] ela começa perto do Carrefour [...] e termina na avenida Professor Estevão Francisco da Costa”. Nesse percurso, seu traçado acompanha integralmente a rua Ciclovia República da Argélia, alcança a ponte-passarela de pedestres que conecta Santana à Vila Santa Luzia, segue pela retaguarda do Centro de Atenção Integral à Criança e ao Adolescente (CAIC), atravessa a estreita rua Professor Adalto Pontes e, por fim, desemboca na rua Cantora Clara Nunes, hoje

²³ A Lei Estadual nº 9.931, de 11 de janeiro de 1986, institui a Área de Proteção Ambiental (APA) de Santa Rita, abrangendo as margens do rio Capibaribe, Beberibe, Tejipió e áreas de manguezal no Recife. Essa lei estabelece restrições quanto à ocupação, ao parcelamento e à utilização do solo, com o objetivo de preservar o ecossistema estuarino e os mangues, impondo limites legais à regularização fundiária em áreas posteriormente ocupadas

reconhecida como o ponto final da Via Mangue da Torre. Em 2025, essa configuração se evidencia de modo ainda mais claro, já que a avenida Professor Estevão Francisco da Costa funciona, na prática, como prolongamento e “retorno” da própria rua Cantora Clara Nunes, delimitando o encerramento físico da via.

3.1.1. A evolução do processo de autoconstrução na Via Mangue

A partir de meados de 2008, com o retorno das palafitas na porção traseira do CAIC, pode ser considerado como o ponto de partida da autoconstrução na recém ocupada Via Mangue da Torre. A primeira imagem que retrata o retorno desse fenômeno é referente ao mês de novembro de 2009 (Figura 24). Enquanto a Vila Santa Luzia ainda mantinha uma configuração urbanística bastante semelhante àquela estabelecida durante o Projeto Recife, passou a contrastar fortemente com o restante do bairro Torre, que já passava por um processo avançado de valorização.

Figura 24 - Vila Santa Luzia em novembro de 2009



Fonte: Google Earth, 2025.

Trata-se da presença de 3 extratos urbanos diferentes que ocupam o mesmo bairro e refletem, sobretudo, diferentes faces da gestão urbana do Recife durante a primeira década do século XXI. Esses extratos correspondem, de um lado, à Torre verticalizada, marcada pela presença de edifícios e condomínios de padrão médio e alto; de outro, à Vila Santa Luzia, com características de vila planejada, formado por

moradias térreas organizadas em traçado regular e destinadas à população trabalhadora; e, por fim, à Via Mangue da Torre, onde predominam habitações em condições ainda mais precárias, incluindo palafitas e casas de madeira.

É interessante notar que apenas as vias que se conectam diretamente à área nobre da Torre estão pavimentadas, ainda que em condições inferiores ao restante do bairro, as demais estando ainda em terra batida. A estrutura urbana da Via Mangue da Torre era visivelmente precária, marcada pela ausência de vegetação nativa, escassez de praças e carência de equipamentos públicos de uso coletivo, elementos disponíveis em outras porções do bairro.

Em agosto de 2015 (Figura 25), a Vila Santa Luzia apresentava mudanças significativas em relação aos anos anteriores, revelando um processo progressivo, embora desigual, de urbanização do território. A paisagem da Vila se mostra mais adensada, com um número maior de habitações consolidadas e a presença de vegetação mais abundante, o que indica o uso e apropriação dos espaços não ocupados. Apesar disso, a pavimentação das vias principais permanece, em grande parte, inalterada desde registros anteriores, com poucas melhorias visíveis. Algumas ruas secundárias, especialmente entre as casas, aparecem estar em melhores condições, embora ainda sejam insuficientes diante da densidade habitacional crescente.

Figura 25 - Vila Santa Luzia em agosto de 2015



Fonte: Google Earth, 2025.

Um dos aspectos mais alarmantes deste período é a expansão visível da autoconstrução em direção oeste, sobretudo de palafitas, com uma configuração cada vez mais adensada. A ocupação do solo torna-se intensiva, aproveitando todo espaço disponível às margens do Capibaribe para instalação de novas moradias. O resultado disso é uma paisagem urbana caótica, que evidencia tanto a pressão habitacional na região quanto a ausência de intervenção pública efetiva para conter ou requalificar a ocupação.

O mapa referente ao mês de maio de 2016 (Figura 26) revela o principal acontecimento do período, isto é, o incêndio ocorrido em 3 de fevereiro de 2016 na ocupação da Via Mangue da Torre (Figura 27). Segundo relata Almeida (2016), o fogo, de causa não esclarecida até então, destruiu uma parte significativa da favela. Inicialmente, estimava-se que mais de 200 famílias haviam sido atingidas (felizmente, sem registro de mortes). Contudo, a autora destaca que o número exato de famílias afetadas se tornou o principal impasse entre a comunidade e o poder público:

No mutirão, a Defesa Civil também tentava levantar o número de famílias atingidas. O primeiro registro foi de 771 famílias. Contudo, o último levantamento da prefeitura era de 206 casas para a área afetada. Esse foi o principal impasse da história: o número de pessoas afetadas. Quantas e quais? Quem são elas? (ALMEIDA, 2016).

Figura 26 - Vila Santa Luzia em maio de 2016



Fonte: Google Earth, 2025.

Figura 27 - Incêndio nas palafitas da Via Mangue da Torre



Fonte: G1, 2016.

A reação da comunidade foi imediata. Diante da proposta inicial da Prefeitura de um auxílio pecuniário de R\$ 1.500,00, divididos em três parcelas mensais, moradores se mobilizaram denunciando a insuficiência da medida. Como aponta a autora, a comissão comunitária reivindicava um projeto habitacional adequado, com direito a auxílio-moradia provisório até a entrega das novas unidades.

A articulação coletiva gerou nove reuniões oficiais e dois protestos, revelando, assim, a força da organização popular diante da negligência institucional. Segundo Almeida (2016), a Prefeitura do Recife tentou limitar o número de atendidos a apenas 150 famílias, mas a pressão comunitária conseguiu garantir o reconhecimento de 196 famílias no programa habitacional emergencial.

Essa mobilização, enquanto manifestação e disputa popular, confronta a abstração burocrática do planejamento que historicamente nega a existência da comunidade. Sob a ótica de Lefebvre (2011), o êxito da pressão comunitária expõe as contradições do espaço abstrato, aquele produzido pela lógica capitalista e estatal, visando a homogeneização e o controle, sendo temporariamente suplantado pela irrupção do espaço vivido. Este momento de resistência popular reflete a demanda fundamental pelo direito à cidade, demonstrando que a imposição do urbanismo como controle (que busca dissolver relações sociais pré-existentes e apagar a historicidade dos sujeitos) não consegue suprimir o desejo de permanência e pertencimento das populações.

Em outubro de 2021 (Figura 28), a paisagem urbana da Vila Santa Luzia já apresentava transformações visíveis. O processo de urbanização interna avançava, ao mesmo tempo em que a especulação imobiliária seguia pressionando os limites leste e sul da Vila, com a instalação de novos empreendimentos se aproximando das bordas da vila.

Figura 28 - Vila Santa Luzia em outubro de 2021



Fonte: Google Earth, 2025.

No entanto, o processo de reocupação das palafitas continuava em ritmo acelerado. Desde o retorno das famílias após os incêndios de 2016, nota-se um adensamento progressivo nas margens do rio Capibaribe, com construções cada vez mais consolidadas, tornando difusa a distinção entre palafitas e habitações precárias, em alvenaria por imagens de satélite. Essa atenuação das fronteiras entre o formal e o informal, o precário e o consolidado, evidencia que o espaço urbano é um processo em constante transformação.

Nesse sentido, a "expansão informal" pode ser compreendida como resposta direta à pressão habitacional e à ausência de ação pública efetiva. Como afirma Maricato (2011, p. 115)²⁴, nas cidades dos países periféricos, "a cidade ilegal é regra

²⁴ Conforme nota da autora na mesma página (p. 115), essa afirmação se baseia em extensa bibliografia produzida entre as décadas de 1970 e 1980 sobre habitação, ocupação do solo e autoconstrução, com destaque para o levantamento feito por Licia Valladares (1982).

e o que se julgava regra é, em alguns casos, exceção". Dessa forma, a autoconstrução não deve ser vista apenas como um ato de resistência ou necessidade, mas como parte integrante do próprio funcionamento do capitalismo urbano. Ao transferir aos trabalhadores o custo da produção de sua moradia, o Estado e o mercado reduzem o valor necessário à reprodução da força de trabalho, barateando-a estruturalmente e garantindo a continuidade do modelo de acumulação.

Mesmo após intervenções pontuais, tais áreas dificilmente deixam de ser classificadas como "favelas" ou "ocupações irregulares", pois a lógica da valorização fundiária prevalece sobre a garantia do direito à moradia.

Em setembro de 2025 (Figura 29), os avanços da especulação imobiliária permanecem como vetores dominantes nas transformações do entorno da Vila Santa Luzia. O limite sul da área, pressionado pela expansão dos edifícios verticais desde meados da década anterior, mostra-se cada vez mais absorvido pelos novos empreendimentos. Ainda não está claro se esse movimento de valorização imobiliária seguirá rumo ao bairro Zumbi e à porção noroeste da Madalena, ou se tomará o caminho oeste, em direção ao Cordeiro, ou seja, as suas áreas limítrofes.

Figura 29 - Vila Santa Luzia em setembro de 2025



Fonte: Google Earth, 2025.

O que também se observa com nitidez é o quadro de saturação espacial da Vila Santa Luzia, com seus limites quase totalmente ocupados, a Vila já não possui margens disponíveis para expansão.

A análise de imagens de satélite mais recentes revela uma urbanização cada vez mais complexa nas margens do Capibaribe, especialmente na Via Mangue da Torre. As construções se adensam e se sobrepõem, ainda dificultando a distinção entre palafitas e habitações precárias em alvenaria. Destaca-se, sobretudo, a alta densidade habitacional no núcleo original da favela, agora completamente consolidado ao longo da margem do rio.

3.2. A política do segredo

Durante a realização das entrevistas (Apêndice A), tornou-se evidente a continuidade prática recorrente da gestão urbana no Recife: a ausência deliberada de transparência e participação popular nas decisões que incidem diretamente sobre territórios populares, apesar de todos os avanços constantes do Estatuto da Cidade. Essa lógica se manifesta na completa falta de acesso da comunidade a informações sobre projetos da Prefeitura do Recife que possam alterar a dinâmica de ocupação da Via Mangue da Torre. Em termos concretos, não existe um projeto explicitamente anunciado que busque enfrentar a irregularidade fundiária e habitacional presente na área, o que reforça o caráter de invisibilização do problema e de exclusão da população das arenas decisórias.

Os entrevistados apresentaram perfis diversos, com predominância masculina, abrangendo trabalhadores informais, autônomos e prestadores de serviços, com idades entre 19 e 57 anos e renda média mensal em torno de 1 salário mínimo. As composições familiares são majoritariamente formadas por três a cinco pessoas, predominando arranjos com crianças e adultos em idade ativa. Apesar das diferenças de ocupação e renda, todos compartilham percepções convergentes sobre a precariedade dos serviços públicos, a falta de diálogo com o poder municipal e o sentimento de insegurança quanto ao futuro habitacional.

Um dos entrevistados (Entrevistado 02) foi enfático ao destacar que a questão ultrapassa a dimensão da moradia:

Aqui tem muita espécie de animal, sabe? Uma fauna de muita diversidade [...], encontraram pra mais de 50 espécies por aqui. Muita capivara descansa

aqui, jacarés já vi muitos [...] a sujeira e a irregularidade prejudica os animais daqui.

O relato revela como a omissão do poder público repercute não apenas sobre a comunidade, mas também sobre o equilíbrio ecológico da área, onde a degradação ambiental se soma à precarização habitacional.

Ainda assim, essa não é a questão mais preocupante. À medida que as entrevistas avançaram no sentido Leste-Oeste, aproximando-se do núcleo de palafitas, tornou-se recorrente a menção de um comentário: a suposta requalificação da rua Ciclovia República da Argélia, acompanhada da construção de uma nova ponte ligando a zona Oeste à zona Norte do Recife. Ao todo, nove entrevistados afirmaram ter conhecimento dessa possível intervenção, mas todos destacaram a ausência de informações concretas, consequência direta da postura da Prefeitura em manter pouco claros os seus interesses na área.

Trata-se, portanto, de uma das promessas de campanha do atual prefeito João Campos (PSB), que durante as eleições de 2024 retomou publicamente o Projeto Parque Capibaribe (Apêndice C) e vinculou sua execução à consolidação da chamada terceira perimetral. O eixo se materializaria por meio da construção da ponte Cordeiro–Casa Forte, destinada a conectar a rua do Chacon, no Poço da Panela, à rua Prof. Estevão Francisco da Costa, no limite da Vila Santa Luzia, na altura do Cordeiro. As comunidades diretamente afetadas por essa intervenção seriam Santana, Vila Santa Luzia e Via Mangue da Torre.

Entretanto, devido à falta de informações claras sobre o projeto, o clima predominante entre os moradores é de especulação e incerteza (Ebrahim, 2025). Muitos acreditam que os impactos poderão ser ainda mais severos do que os observados na construção da Ponte do Monteiro, que resultou na remoção de mais de 300 famílias e consolidou um processo de reestruturação urbana marcado pela exclusão social (Esquerda Diário, 2024).

Um dos relatos (Entrevistado 01) ilustra bem essa dinâmica de opacidade:

Faz pouco tempo que tinha gente, acho que eram da Prefeitura, tirando foto e anotando coisas numa prancheta. Eram alguns funcionários, tudinho em carros, daí não conversaram com a gente não [...] normalmente fazem isso mesmo.

Enquanto esse depoimento aponta para uma presença silenciosa e distante do poder público, outros sete entrevistados afirmaram ter participado de pelo menos uma reunião entre 2022 e 2023, nas quais se mencionou a ponte e a requalificação da via. Apesar disso, em nenhum desses encontros houve detalhamento efetivo sobre prazos, impactos ou objetivos das obras.

Assim sendo, a principal preocupação dos moradores diz respeito à possibilidade de remoção da comunidade, já que a anunciada requalificação da rua Ciclovia República da Argélia se apresenta, na prática, como um instrumento de deslocamento compulsório. Na apresentação oficial do Projeto Parque Capibaribe (Figura 30), em 2014, a Prefeitura do Recife não levou em consideração o intenso processo de ocupação popular que ocorreu entre 2008 e 2025. Isso se deve ao fato de que a concepção inicial do projeto remonta a 2007, quando a presença massiva de palafitas e habitações precárias ainda não havia se consolidado.

Figura 30 - Projeto do Parque Capibaribe na área da Vila Santa Luzia e Via Mangue da Torre²⁵



²⁵ A figura mostra a área do Projeto Parque Capibaribe nos limites dos bairros Torre, Cordeiro e Santana (Vila Santa Luzia, Via Mangue da Torre e Comunidade Santana). O projeto foi elaborado após a remoção da Favela Abençoada por Deus, o que explica a preservação da mata ciliar nesse trecho. Contudo, a reocupação ocorreu de forma mais densa e rápida do que previsto. Já se nota a presença da 3ª Perimetral, pouco debatida à época, mas que voltou à pauta após a reeleição do prefeito João Campos em 2024, especialmente com a conclusão da Ponte do Monteiro. Hoje, parte do projeto mostra-se inviável nas áreas da Vila Santa Luzia e Via Mangue da Torre (da maneira original), enquanto a 3ª

Fonte: Prefeitura do Recife e INCITI UFPE, 2014.

O projeto prevê a conexão direta da rua Marcos André (além de um acesso secundário por trás do *Carrefour*) com a rua Ciclovia República da Argélia, funcionando como extensão definitiva da avenida Beira Rio ao longo do Capibaribe, dando continuidade ao processo de gentrificação do espaço.

Nas representações oficiais, não há qualquer registro de moradias na Via Mangue da Torre, sejam palafitas ou casas de alvenaria. O espaço é projetado como uma via linear acompanhada de áreas verdes, parques e, ao final, a inserção de uma nova ponte. A ausência total das moradias nos planos urbanísticos não é apenas um detalhe técnico: trata-se de um dispositivo simbólico que nega a própria existência do território, antecipando e naturalizando sua futura eliminação do espaço.

Dessa maneira, ainda que o discurso oficial sugira respeitar a estrutura e a identidade da Vila Santa Luzia, o projeto carrega, em suas entrelinhas, o avanço da gentrificação. A lógica é semelhante àquela observada na implementação do Parque Linear das Graças, que se consolidou como espaço aberto e democrático, mas cujo efeito concreto foi a valorização imobiliária e o fortalecimento da segregação socioespacial ao nível geral da cidade, beneficiando principalmente as camadas médias e altas do bairro.

Nesse sentido, o Projeto Parque Capibaribe insere-se em uma tradição de planejamento urbano marcada pelo que se pode chamar de expulsão branca: a remoção indireta das populações pobres por meio da valorização seletiva do espaço e da imposição de padrões de urbanidade que não dialogam com as práticas cotidianas das comunidades. Tal dinâmica reflete, em escala local, o padrão de urbanização capitalista descrito por Harvey (2014), em que a cidade é continuamente reorganizada como mercadoria, e por Lefebvre (2011) para quem o espaço urbano é produzido como instrumento de dominação.

Os moradores da Via Mangue da Torre tendem a interpretar o Projeto Parque Capibaribe como o elemento que definirá o futuro da ocupação na área. De modo geral, os entrevistados manifestaram expectativa positiva em relação à sua implementação. No eixo Leste, onde predominam casas de alvenaria, o projeto é visto como oportunidade de eliminar o que chamam de “epicentro da criminalidade”,

Perimetral tende a ser executada com maior facilidade, dada a dificuldade de organização das comunidades da margem direita do rio Capibaribe.

associado às palafitas. Essa percepção reproduz um imaginário urbano que historicamente vincula precariedade habitacional à violência, reforçando a estigmatização da pobreza como ameaça à cidade formal. Contudo, essa leitura não é homogênea. O Entrevistado 02, morador do eixo Leste, apresenta uma visão mais crítica:

Pense nas outras comunidades do Recife, pense na Roda de Fogo por exemplo. Ela está muito melhor do que a Vila Santa Luzia, sabe o porquê? Transporte público, por exemplo, aqui não tem. [...] Se fizessem esse projeto com seriedade, era a hora de voltar a ter ônibus circulando pela vila [...] transporte ajuda demais, cara, dá acesso à escola, leva pro trabalho e por aí vai.

O relato do Entrevistado 02 chama a atenção para uma das principais carências da Vila Santa Luzia: a completa ausência de transporte público em sua extensão. Os moradores precisam se deslocar para áreas vizinhas para acessar linhas de ônibus, o que aprofunda a condição de isolamento da comunidade em relação à cidade formal.

Embora não seja possível afirmar se o Projeto Parque Capibaribe traria mudanças nessa logística, pode-se especular que a construção da ponte e a reforma paisagística poderiam atrair investimentos e favorecer transportes na área. No entanto, tal possibilidade permanece no campo da incerteza, típica da chamada política do segredo, em que informações concretas são sistematicamente negadas à população. O mesmo entrevistado também traz uma reflexão sobre a dimensão ambiental:

Aqui é tudo irregular e, por mim, retirava. Tem muito animal que é prejudicado pela ocupação, meu vizinho deixou o galpão do lado vazio e até hoje eu cuido, tá cheio de tralha, mas eu tento deixar o ambiente confortável para os animais, vez ou outra eu vejo algum animal dormindo por ali. [...] Fora que não tem dignidade né, viver assim, sem saber o que vão fazer contigo daqui pra frente.

São múltiplas as questões que emergem diante da possibilidade de remoção, motivo pelo qual as comunidades insistem em terem respostas claras e com maior transparência por parte da Prefeitura. No centro desse debate está a dignidade da

moradia, especialmente para os que vivem nas palafitas do eixo central e oeste da Via Mangue da Torre. Nessas áreas, os moradores manifestam o desejo de sair e projetam a possibilidade de realocação em algum conjunto habitacional, em especial o Habitacional do Caiara (Figura 31), localizado a aproximadamente 1,1 km de suas atuais moradias e recentemente iniciado.

Figura 31 - Distância entre a Via Mangue da Torre e o Conjunto Habitacional do Caiara



Fonte: Google Earth, 2025.

As razões para essa expectativa são evidentes: desconforto estrutural, acúmulo de lixo, insegurança cotidiana e a precariedade no acesso à água e à energia elétrica. Por isso, muitos moradores afirmam apoiar a construção da via e da ponte, na esperança de que estas intervenções tragam consigo a perspectiva de reassentamento. Além disso, alguns mencionam a possibilidade de aceitar indenizações, desde que fossem justas (algo que, segundo reconhecem, contraria o histórico de injustiças praticadas nos processos de remoção urbana no Recife). O Entrevistado 06 sintetiza essa percepção ambivalente:

Aqui é bom, eu acho, mas não tenho dúvida de que moraria melhor nesse novo habitacional aí. Já falaram que seriam mais de 468 pessoas que vão pra lá no habitacional que tá sendo construído. Isso, o do Caiara.

Afinal, diante da constatação de que a Prefeitura possui de fato um projeto capaz de alterar a estrutura de mais de uma comunidade, resta à população apenas aguardar para compreender quais serão seus efeitos e as suas intenções reais. Essa espera forçada remete à reflexão de Engels, recuperada por Boulos (2015, p. 3) que reforça o fato de Engels ser “categórico em afirmar que o problema da moradia não poderá ser definitivamente solucionado nos marcos do capitalismo”, pois sua reprodução é funcional à manutenção da ordem vigente. Então a precariedade habitacional não é acidente ou desvio: ela integra a lógica da acumulação, funcionando como mecanismo de controle social e de valorização seletiva do espaço urbano.

Se, como argumenta Lefebvre (2006), o espaço é um produto social, permanentemente disputado e moldado pelas contradições do modo de produção capitalista, a urbanização desigual da Torre revela de forma cristalina a supremacia de um modelo que tende a comprimir a dimensão do vivido, negando territorialidades populares e impondo formas espaciais alinhadas ao capital. Nesse contexto, o Projeto Parque Capibaribe insere-se também na longa tradição de intervenções urbanísticas que, sob o discurso da requalificação, ocultam práticas de remoção, exclusão e invisibilização.

Assim, o aspecto mais revelador dos depoimentos não é apenas a oposição entre permanecer ou sair, mas a condição contraditória em que essa escolha se insere. Por um lado, a comunidade expressa forte sentimento de pertencimento e a sensação de autonomia por ser “dona” de sua própria casa. Por outro, a realidade de problemas estruturais, falta de acesso a transporte, saneamento, água, luz e segurança, impõe limites concretos à permanência. Dessa contradição emerge a dimensão mais profunda do problema urbano: a impossibilidade de resolver a questão habitacional sem enfrentar as bases do modelo de desenvolvimento que produz, ao mesmo tempo, riqueza e desigualdade.

4. O ESPAÇO VIVIDO NA VIA MANGUE DA TORRE

Ao mesmo tempo em que convive com a modernização acelerada de seu entorno (marcada por edifícios de alto padrão e empreendimentos comerciais), o cotidiano da favela da Via Mangue da Torre revela uma lógica distinta de produção e apropriação do espaço, vinculada muito mais à sobrevivência e à carência de direitos básicos do que às dinâmicas do mercado imobiliário.

O espaço vivido nesse território não se restringe à precariedade material. Ele se constrói, por outro lado, nas relações de vizinhança, no uso compartilhado das passarelas, nas adaptações improvisadas para enfrentar enchentes e incêndios e na criação de pequenos espaços de lazer e sociabilidade. Cada casa, cada barraco ou quintal guarda uma história de luta: migrações vindas do interior, expulsões de outras áreas da cidade, famílias que se expandem e procuram abrigo próximo, trajetórias interrompidas pelo trabalho precarizado.

Para os moradores, o pertencimento não é apenas geográfico, mas também simbólico: viver na Via Mangue da Torre é afirmar um lugar de existência diante de um entorno que, com frequência, tenta negar sua legitimidade. Por esta razão, a superação da invisibilidade e da precariedade exige a conquista plena do que Santos (2007) denomina como o Direito ao Entorno. Este direito se insere na construção de um modelo cívico-territorial, cuja realização transcende a dimensão puramente econômica ou a posse individual da casa.

Ainda segundo Santos (2007), o componente territorial da cidadania pressupõe a instrumentação do território para que todos os habitantes tenham acesso a bens e serviços indispensáveis, independentemente de onde estejam localizados. No contexto da Via Mangue da Torre, onde se verifica a carência de calçamento adequado, transporte público, saneamento e segurança, a luta por este direito ao entorno é a busca por condições de vida (material e imaterial) que garanta a todos, em seu lugar de existência, a proteção contra o frio, chuva, a justiça e uma existência digna. Sem essa garantia territorial, a cidadania permanece mutilada, subordinada à lógica do mercado e do urbanismo como controle.

O espaço, ora abordado, está atravessado por contradições. O sentimento de comunidade oscila entre solidariedade e conflitos cotidianos, e o desejo de permanecer se mistura à expectativa de remoção para conjuntos habitacionais mais dignos. Entre as palafitas do eixo oeste, os becos estreitos do núcleo central e as

casas de alvenaria do eixo leste, multiplicam-se experiências diversas que revelam diferentes formas de habitar, resistir e projetar o futuro.

A Via Mangue da Torre é, portanto, um território de precariedades e de resistências, de marginalização e de pertencimento. As entrevistas realizadas mostram a comunidade como lugar de vida, esperança e contradições, onde cada morador constrói sua própria forma de permanência apesar das ausências do poder público e da constante ameaça de remoção.

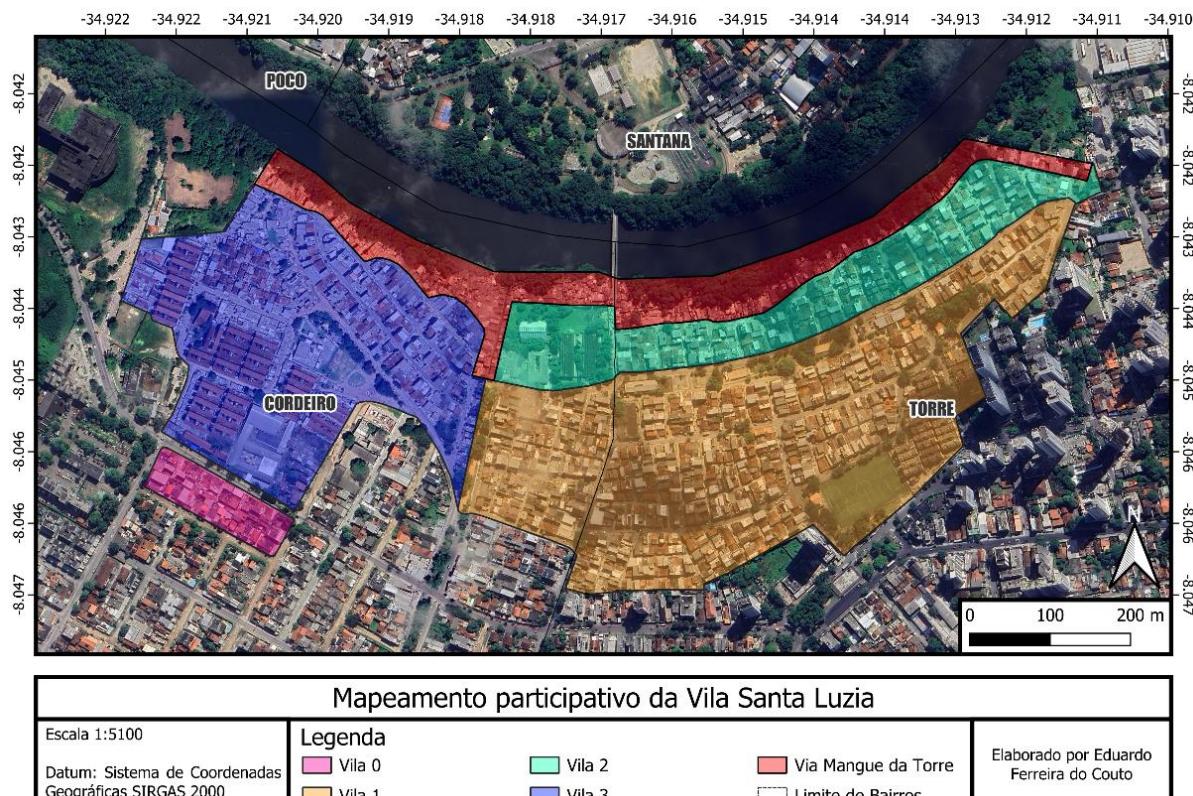
Este capítulo busca aprofundar cada uma dessas dimensões, mostrando como a precariedade da vida cotidiana, a vulnerabilidade, os estigmas e os sentimentos de pertencimento atravessam o cotidiano da comunidade. Mais do que apontar fragilidades, pretende-se compreender o olhar dos próprios moradores sobre o presente e o futuro da Via Mangue da Torre, tomando suas percepções como ponto de partida para refletir sobre o destino desse território.

4.1. Mapeamento participativo

Com um esforço colaborativo e pautado na escuta ativa, foi elaborado um mapa junto à comunidade, com o intuito de registrar e refletir as percepções locais sobre as complexas divisões internas da Vila Santa Luzia e da Via Mangue da Torre. Esse processo de construção cartográfica, emergente da imersão no campo, revelou camadas de significado e categorizações do espaço que transcendem os mapeamentos oficiais, oferecendo uma compreensão mais autêntica da gênese e evolução desses territórios.

Durante a elaboração desse mapa e os diálogos que a acompanharam, a comunidade elucidou a existência de diversas divisões na Vila Santa Luzia, as quais se relacionam diretamente com os períodos de implementação do Projeto Recife e com a ordem de construção de cada porção da Vila. Nesse contexto, os moradores identificaram especificamente as “vila 1”, “vila 2” e “vila 3” (Figura 32), que, em sua narrativa, marcam a sequência em que essas áreas foram estabelecidas no âmbito das intervenções habitacionais da década de 1980.

Figura 32 - Mapeamento participativo da Vila Santa Luzia



Fonte: Mapeamento participativo (elaborado pelo autor), 2025.

Adicionalmente, surgiu a menção a uma “vila 0” que, embora não seja formalmente reconhecida pelos habitantes da Vila Santa Luzia como parte de sua área principal, é apontada como o local onde as primeiras casas do Programa de Requalificação e Resiliência Urbana em Áreas de Vulnerabilidade Socioambiental (PROMORAR) foram entregues. Esse fato é notável, pois o PROMORAR foi uma das fontes de recurso previstas para as construções populares na nova Vila Santa Luzia, e a distinção dessa vila 0 sugere uma nuance histórica e uma percepção de fronteira que merece aprofundamento.

No decorrer da investigação das percepções espaciais, também se clarificaram as principais diferenças entre a Vila Santa Luzia e a Via Mangue da Torre, confirmando as hipóteses levantadas na pesquisa. As distinções cruciais residem no tipo de construção predominante, a Via Mangue é caracterizada por casas predominantemente autoconstruídas e, muitas vezes, não resultantes de programas habitacionais, em contraste com a origem da Vila Santa Luzia como conjunto habitacional planejado pelo poder público, embora hoje seja marcada por intensa autoconstrução.

Outros fatores diferenciadores incluem o tempo da ocupação (a Via Mangue da Torre é uma ocupação significativamente mais recente, surgida após o reassentamento de 2008, enquanto a Vila Santa Luzia tem raízes nas vilas operárias e no Projeto Recife, em 1989) e a notável dificuldade de regularização fundiária das moradias na Via Mangue, frequentemente enquadrada em áreas de proteção ambiental. Tais aspectos não apenas diferenciam as comunidades, mas também acentuam a questão da segregação socioespacial.

Finalmente, foi expressa pela comunidade da Vila Santa Luzia a intenção e o forte sentimento de que o Conjunto Habitacional do Cordeiro deveria ser integrado à Vila, com o intuito de fortalecer o coletivo e em reconhecimento de uma relação de irmandade entre ambas as localidades. Essa percepção comunitária sublinha a busca por alianças territoriais e a construção de identidades coletivas em face das pressões urbanas. Contudo, é fundamental registrar a necessidade de aprofundar a investigação sobre essa questão, haja vista que os habitantes do referido Conjunto Habitacional não foram diretamente consultados nesta etapa da pesquisa, tornando suas perspectivas um ponto relevante para futuras explorações.

4.2. As faces da precariedade

Ao circular pela Vila Santa Luzia, observa-se uma paisagem marcada pela intensa proximidade entre as residências, pela presença de pequenas mercearias, pelo fluxo constante de motocicletas e pela utilização de alguns automóveis e cavalos como meios de transporte. O movimento diário de trabalhadores e estudantes reforça a dinâmica do lugar. No período noturno, a circulação de moradores mantém-se ativa, embora a paisagem revele um contraste significativo em relação ao restante do bairro Torre, onde prevalece um ambiente mais impessoal e frio, ainda que com maior presença de infraestrutura urbana garantida pela atuação da prefeitura, compatível com a condição de um bairro de classe média.

Adentrando a rua Ciclovia República da Argélia, evidencia-se a primeira diferença marcante entre a Vila Santa Luzia e a Via Mangue da Torre: a ausência de calçamento (Figura 33). Segundo relato do Entrevistado 03, a via nunca chegou a ser pavimentada, embora em determinado momento tenha contado com calçadas e meio-fios em bom estado de conservação. O morador afirma que esses equipamentos urbanos foram retirados pela Prefeitura, levantando a suspeita de que materiais de

melhor qualidade tenham sido destinados a bairros mais valorizados, enquanto estruturas de menor durabilidade teriam sido reinstaladas na área.

Figura 33 - Ausência de calçamento na R. Ciclovia República da Argélia



Fonte: do Autor, 2025.

A ausência de transporte público, já colocada no capítulo anterior, constitui um dos principais entraves à mobilidade da comunidade local. Não há alternativas simples para o deslocamento, e mesmo o caminhar cotidiano se mostra desgastante, já que a área carece de arborização e não oferece proteção contra o sol. Ao avançar pela favela no sentido leste-oeste, a paisagem revela-se gradualmente mais precária. Convivem nesse espaço construções de diferentes padrões: residências de até três pavimentos, casas sem divisões internas e, em menor número, barracos, cuja presença tem se tornado cada vez menos comum.

Um aspecto marcante na Via Mangue da Torre é a ausência de equipamentos públicos de lazer. A única exceção é a Rio-Teca, iniciativa comunitária criada e mantida por Claudemir, morador da localidade, que recebeu apoio da prefeitura em 2021 por meio de um processo de requalificação, da qual se falará ao final desta monografia. Fora essa experiência singular, não há qualquer outro espaço destinado ao lazer coletivo, especialmente quando se considera o contraste com o que propõe o Projeto Parque Capibaribe, que prevê áreas verdes e recreativas em seu traçado

oficial. A quadra poliesportiva existente nas proximidades da Ecoestação Torre encontra-se em estado de abandono, ocupada parcialmente por moradias informais. No mesmo local havia um parquinho infantil, que deixou de existir a partir de 2019, também substituído por novas construções residenciais.

A partir da quadra poliesportiva (Figura 34), o acesso às palafitas torna-se mais evidente, revelando um contraste marcante em relação às demais áreas da Vila. A circulação ocorre por meio de um estreito corredor entre as casas, que comporta, de forma confortável, no máximo duas pessoas lado a lado. O solo alterna entre trechos de terra e lama batida e fragmentos de cimento, remanescentes de antigas construções demolidas para dar lugar a novas moradias, em uma dinâmica constante de substituição e adaptação que garante espaço para quem necessita ocupá-lo. As construções apresentam níveis crescentes de precariedade à medida que se avança para o setor mais a leste, onde predominam casas improvisadas com tábuas, placas reaproveitadas e alvenaria inacabada (Figura 35). Próximo à ponte, esse padrão de ocupação precária se repete de forma cada vez mais intensa.

Figura 34 - Ocupação na quadra poliesportiva



Fonte: do Autor, 2025.

Figura 35 - Autoconstrução na Via Mangue



Fonte: do Autor, 2025.

Nas palafitas, a presença majoritária é de moradores negros e pardos, em sua maioria famílias com crianças pequenas. Muitas dessas crianças circulam apenas de fraldas, sem calçados, mesmo diante das condições insalubres do solo, constantemente úmido e tomado por sujeira, onde, segundo relatos, é comum a presença de ratos e outros animais vetores de doenças. Observou-se crianças entre 2 e 6 anos em situação de vulnerabilidade social, não matriculadas em escola ou creche e indícios de comprometimento de nutrição.

A ausência de equipamentos públicos de lazer ao longo da Via Mangue da Torre reforça esse cenário de exclusão, revelando um território carente de espaços de convivência e socialização. As escolas existentes concentram-se na Vila Santa Luzia, mas enfrentam limitações estruturais e pedagógicas que comprometem a permanência das crianças. A precariedade dos serviços públicos, somada à falta de compromisso do Estado e às dificuldades materiais das famílias, acaba reproduzindo um ciclo de vulnerabilidade que se manifesta não apenas na paisagem urbana, mas também nas condições de vida e desenvolvimento das crianças que habitam as palafitas.

A sobrevivência na Via Mangue da Torre configura-se como um desafio cotidiano. Entre os entrevistados, todos relataram a necessidade de complementar sua principal atividade laboral com outros serviços informais, conhecidos localmente

como “ôia”²⁶, a fim de garantir o sustento mensal. O acesso a auxílios governamentais é restrito: apenas uma entrevistada declarou receber benefício, com uma renda líquida média de aproximadamente R\$ 900 mensais. O quadro predominante é o de moradias próprias, erguidas às margens do rio, caracterizadas por baixa qualidade construtiva e condições extremamente precárias de higiene (Figura 36).

Figura 36 - Autoconstrução na Via Mangue



Fonte: do Autor, 2025.

No que se refere à higiene, destaca-se a criação de animais em meio às habitações. Durante o percurso de campo foram identificadas cocheiras de cavalos, aparentemente desativadas, e um chiqueiro (Figura 37) em condições insalubres, que exalava forte odor de fezes. Não foi possível confirmar a finalidade da criação (se para comercialização ou consumo próprio), mas as condições observadas indicavam animais visivelmente sujos e risco potencial de parasitos. A Entrevistada 09, residente ao lado da estrutura, relatou dificuldades constantes de convivência, afirmado precisar lavar o piso de sua casa de duas a três vezes ao dia sem conseguir eliminar o mau cheiro. Apesar de reclamações feitas por ela e outros vizinhos, não houve solução por parte do responsável pelo chiqueiro.

²⁶ Em Recife, o termo popular ôia refere-se a pequenos “bicos” ou serviços informais ocasionais, realizados de forma complementar à atividade principal, geralmente como estratégia de sobrevivência diante da insuficiência de renda.

Figura 37 - Chiqueiro em terrenos precários das palafitas



Fonte: do Autor, 2025.

Durante o percurso, no processo da pesquisa de campo, um morador relatou diversos episódios ocorridos nas palafitas, frequentemente apontadas pelos próprios habitantes da Vila Santa Luzia como o principal núcleo da criminalidade local. A insegurança constitui um problema central, expresso na recorrência de casos em que famílias são coagidas a ceder ou abandonar suas casas para que o crime organizado assuma o controle dos imóveis e utilize-os na comercialização de drogas e outros produtos ilícitos.

Essa dinâmica, embora grave, não está isolada do contexto cotidiano, pois reflete uma tendência observada em diferentes comunidades e favelas do Brasil, onde a ausência do Estado em termos de políticas habitacionais e de segurança pública favorece a expansão de grupos criminosos sobre os territórios mais precarizados.

Ao chegar à Ponte de Pedestre Santana/Vila Santa Luzia (Figuras 38 e 39), torna-se evidente que a maior concentração de palafitas se localiza na área situada atrás do CAIC, onde a mata ciliar apresenta forte degradação em decorrência da ocupação. O morador que acompanhava o percurso destacou a reforma da ponte em 2023, cujo custo registrado foi de R\$ 600 mil. A intervenção, no entanto, tornou-se motivo de piadas e críticas entre os moradores, uma vez que não resultou em melhorias estruturais visíveis.

Figura 38 – Ponte de pedestre Santana/Vila Santa Luzia, com visão para leste



Fonte: do Autor, 2025.

Figura 39 - Ponte de pedestre Santana/Vila Santa Luzia, com visão para oeste



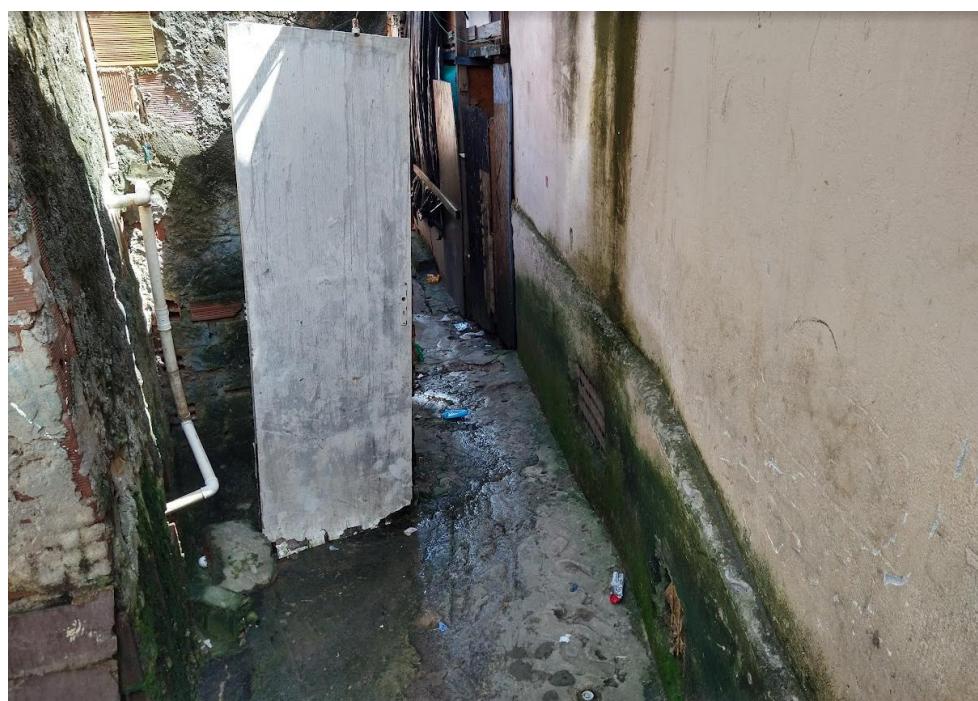
Fonte: do Autor, 2025.

A comunidade questionou tanto a efetividade da obra quanto a destinação do recurso, argumentando que o valor poderia ter sido aplicado em áreas mais urgentes. Além disso, a paisagem reforça as desigualdades espaciais: ao leste, observa-se uma mata ciliar relativamente preservada, enquanto ao oeste essa vegetação divide espaço com palafitas e moradias de alvenaria. Mas obras desse tipo possuem como intencionalidade – estratégica – a futura articulação da área à dinâmica urbana global da cidade, a qual implicará, como sempre, na realocação das comunidades. Salvo se estas estiverem suficientemente organizadas para resistir.

Na área localizada atrás do CAIC, a paisagem mantém características semelhantes às demais porções da área das palafitas, com casas e barracos de padrão construtivo precário. A diferença mais notável é a densidade populacional, perceptivelmente mais elevada, o que acentua a sensação de superlotação. O Entrevistado 11 chamou a nossa atenção para um aspecto: o das enchentes. Os moradores entrevistados que residem antes da ponte são, em geral, mais recentes na comunidade; enquanto os mais antigos, estabelecidos após a ponte, relataram ter vivenciado episódios de alagamentos em que perderam todos os pertences, sem qualquer tipo de apoio estatal para recuperá-los, seja por meio de auxílio financeiro ou de políticas emergenciais.

Ainda segundo o entrevistado, há marcas visíveis desses eventos: manchas escuras nas paredes de algumas casas (Figura 40), registrando as enchentes de 2019 e 2022. Ele também mencionou ter sido afetado por incêndios, um em 2016 e outro em período mais recente, embora não conseguisse precisar o ano. Esses eventos, recorrentes e devastadores, reforçam a precariedade estrutural da área e a ausência de respostas efetivas do poder público.

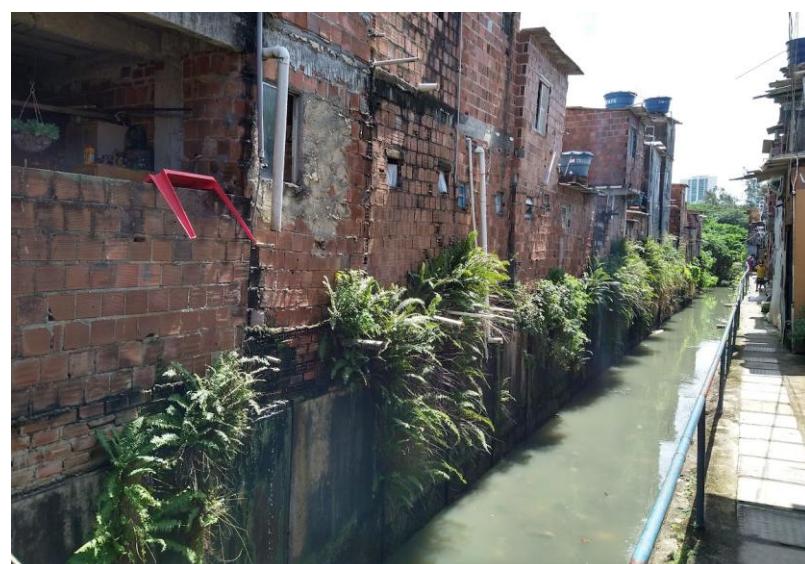
Figura 40 - Manchas das enchentes nas paredes das casas



Fonte: do Autor, 2025.

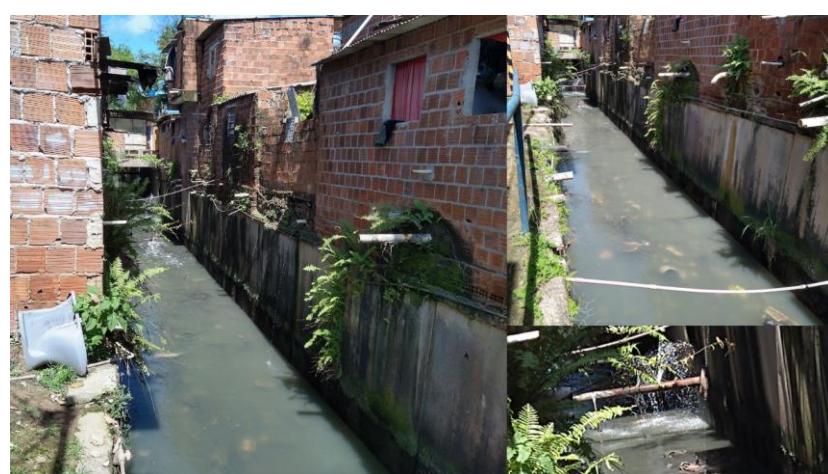
Para a comunidade, o limite entre os bairros Torre e Cordeiro é marcado pelo Canal Santa Rosa²⁷ (Figura 41), cuja água, embora visivelmente poluída, não apresentava odor forte no momento da visita. No local, observou-se um cano estourado (Figura 42), cuja estrutura improvisada denotava ausência de manutenção adequada e riscos potenciais à saúde e segurança dos moradores. Esse ponto marcou também o limite da visita de campo, onde se localizam o Distrito Sanitário IV e o CAIC.

Figura 41 - Casas no canal de Santa Rosa



Fonte: do Autor, 2025.

Figura 42 - Casas no canal de Santa Rosa, com o cano estourado



Fonte: do Autor, 2025.

²⁷ Na verdade, oficialmente, o limite entre os bairros Torre e Cordeiro está na ponte de pedestres Vila Santa Luzia/Santana.

Durante o percurso, o morador que acompanhava a visita manifestou indignação ao relatar episódios de roubo de equipamentos da escola por parte de alguns residentes, associando esses fatos à descrença em qualquer perspectiva de futuro para a comunidade sem investimentos consistentes, por exemplo, em educação. De fato, os serviços públicos locais apresentam fragilidades evidentes. As escolas e creches, conforme os relatos, foram avaliadas de forma negativa, variando entre percepções de atendimento mediano a ruim. Ademais, inexistem calçamento adequado, abastecimento de água encanada e rede elétrica formalizada, cabendo à própria comunidade improvisar soluções.

Entre os serviços públicos mencionados, apenas a Unidade de Saúde da Família (USF+) Emocy Krause²⁸ recebeu avaliação positiva pela maioria dos entrevistados (69%), destacada pela presença de um médico considerado competente e por oferecer um atendimento de relativa qualidade, ainda que limitado pelas condições estruturais precárias.

Por fim, emergiu o questionamento sobre o papel da polícia na comunidade. Ainda que não estivesse entre os eixos principais das entrevistas, diversos moradores relataram não se sentir protegidos pelas rondas policiais, mas intimidados por elas. A percepção recorrente é a de uma atuação marcada pela opressão, em vez de garantir segurança pública.

O morador que acompanhou a nossa visita de campo exemplificou de forma contundente essa percepção. Segundo ele:

Saindo das palafitas, mesmo que às onze horas da manhã, com certeza ele teria me abordado e perguntaria o que eu estava fazendo lá, aí ele viu que eu tô contigo e não vai me abordar.

Ao se referir à presença do pesquisador, deixou explícito que a diferença de tratamento se relacionava diretamente com a cor da pele e a aparência, revelando o caráter seletivo e discriminatório das abordagens policiais.

²⁸ A unidade de saúde é popularmente conhecida pela comunidade pela antiga nomenclatura “Upinha”.

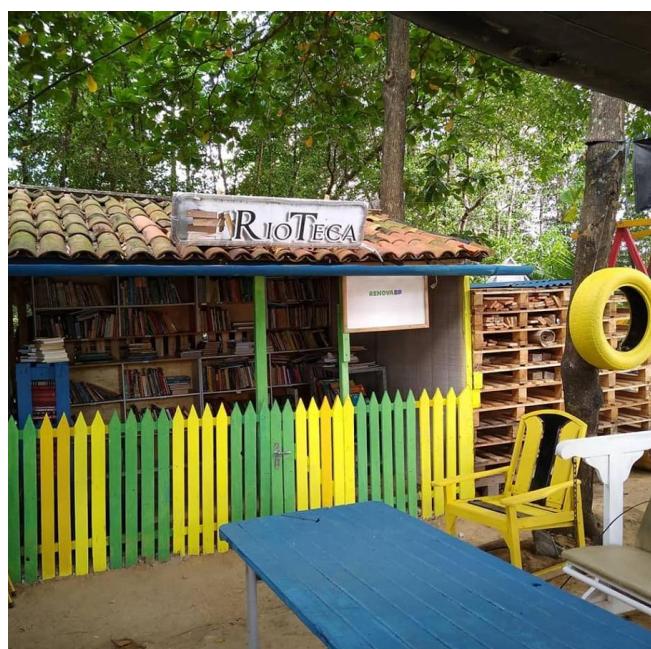
4.3. A questão da Rio-Teca

Durante o trabalho de campo foi possível localizar Claudemir, marceneiro de 45 anos e morador da Vila Santa Luzia desde 1997. Em 2009, com recursos próprios, ele fundou a Rio-Teca, uma biblioteca comunitária que surgiu como resposta direta à ausência de equipamentos públicos de lazer e cultura na comunidade.

Na época de sua criação, a área onde hoje se encontra a Rio-Teca (Figura 43) não apresentava sinais de autoconstrução, tratando-se de uma extensa faixa de vegetação sem qualquer utilização pela comunidade. No espaço Claudemir colocou em prática o projeto, concebendo-o como uma alternativa ao cenário de ausência de espaços destinados ao lazer infantil. Em seu relato, destacou que sua motivação foi marcada pela própria experiência de vida, ao afirmar:

Eu trabalhei desde criança, era no corte da cana. Eu perdi minha infância, cara. [...] foi por isso que eu decidi fazer isso, quero que as crianças brinquem, se divirtam. Isso pra mim vale a pena. Quando chegam na minha porta dou até lanche pra elas.

Figura 43 - Rio-Teca em 2020



Fonte: Facebook²⁹, 2020.

O projeto, inicialmente restrito à comunidade, ganhou visibilidade nacional após ter sido exibido no Jornal Nacional. Claudemir relata que, a partir desse momento,

²⁹ Disponível em: <https://www.facebook.com/111297383707177/photos/pb.100048675649958.-2207520000/158573358979579/>

houve mudanças significativas em sua vida e na dinâmica local, visto que o aumento da exposição trouxe tanto reconhecimento quanto desconfiança por parte de alguns vizinhos em relação às suas intenções. Antes dessa repercussão em rede nacional, a iniciativa já havia sido destacada pela Rede Globo em um programa local, quando uma frequentadora do Parque Santana, ao avistar a Rio-Teca à distância, decidiu atravessar a ponte para conhecer o espaço. Encantada com a proposta, ela levou o caso ao jornal local, dando início à visibilidade pública do projeto.

Apesar das dificuldades enfrentadas, a iniciativa alcançou tal repercussão que a Prefeitura do Recife anunciou um investimento de R\$ 300 mil para a requalificação da Rio-Teca. Contudo, segundo Claudemir, o primeiro contato institucional não ocorreu como apoio, mas como forma de intervenção técnica acompanhada de presença policial, o que ele interpretou como um ato de intimidação. Técnicos ambientais questionaram a legalidade da construção e apontaram diversas irregularidades, ao que Claudemir respondeu:

“Eu disse pra eles que eu tava fazendo o que eles deveriam fazer”. Apenas após a realização dos estudos foi definido que a solução mais adequada seria fornecer condições técnicas para a regularização do projeto e sua adequação a critérios de sustentabilidade ambiental, algo que, segundo ele, já era uma característica da Rio-Teca antes mesmo da requalificação promovida pela prefeitura.

A obra foi concluída em 2021 (Figura 44), apresentando uma estrutura visivelmente mais consolidada. A repercussão obtida ampliou o fluxo de doações de livros e manteve os brinquedos originais do parquinho, preservados desde antes da requalificação. Na reinauguração, o Prefeito João Campos (PSB) compareceu acompanhado por uma ampla comitiva, composta em grande parte por agentes policiais.

Claudemir relatou que havia “mais de 50 policiais”, formando uma barreira que, segundo ele, teria como objetivo ocultar a favela da vista do Prefeito: “Tu pensa que ele viu aquelas palafitas ali, foi? Viu nada”. A requalificação também incluiu a instalação de placas com a logomarca da Rio-Teca, informando regras de convivência no espaço, além de uma placa oficializando a nomenclatura da rua Ciclovia República da Argélia.

Figura 44 - Rio-Teca atualmente



Fonte: do Autor, 2025.

Em geral o espaço apresenta boas condições de uso coletivo, com área arborizada, ambientes de convivência e um píer voltado para o rio Capibaribe. Claudemir declara sentir orgulho da iniciativa e afirma considerar-se realizado com o resultado alcançado.

Trata-se, portanto, de um exemplo emblemático da capacidade de auto-organização da comunidade diante da precariedade estrutural inerente à sua vida cotidiana. O que poderia configurar uma oportunidade de aproximação do poder público à realidade local transformou-se, contudo, em mais um evento político, que, embora tenha incorporado parcialmente a história da comunidade, não avançou no enfrentamento de suas demandas estruturais, na perspectiva da efetiva caracterização do direito ao entorno, como passo fundamental para a conquista do direito à cidade.

4.4. O futuro da Via Mangue da Torre

A partir do trabalho de campo, sobressai a questão sobre o futuro da Via Mangue da Torre. A condição de recém-reconhecida como ZEIS não garante a

automática estabilidade, uma vez que a comunidade permanece sob a incerteza de projetos urbanísticos conduzidos pela Prefeitura. A tensão existente entre a possibilidade de permanência, assegurada juridicamente, e a ameaça de remoções vinculadas a grandes obras urbanísticas estruturais evidenciam um cenário de indefinição. O destino do território depende não apenas das decisões do poder público, mas também da capacidade da comunidade em reivindicar sua permanência e condições dignas de urbanização.

A comunidade enfrenta uma evidente crise de liderança. Durante o trabalho de campo, não foi possível localizar representantes comunitários, mesmo com o auxílio de moradores ou por meio de redes sociais; apenas um grupo juvenil que realiza pequenas ações comunitárias respondeu ao nosso contato. Entre os entrevistados, predominou a incerteza sobre a existência de lideranças atuantes.

O morador que acompanhou a visita de campo relatou que a antiga liderança, embora influente, raramente aparecia na comunidade. Segundo ele, essa figura utilizou sua posição para adquirir imóveis na Vila Santa Luzia e alugá-los, ao mesmo tempo em que passou a residir em outro bairro. Esse relato converge com o do Entrevistado 02, ex-conselheiro tutelar e participante do Orçamento Participativo durante a gestão do Prefeito João Paulo (PT). Ele afirmou que, atualmente, as lideranças locais estão mais voltadas para disputas partidárias, à busca por influência política e à manutenção de poder pessoal do que à defesa dos interesses coletivos. Nas palavras do entrevistado, as ações dessas lideranças se orientam sobretudo pelo “ego”.

O Entrevistado 02 também afirmou não confiar mais nos processos de escolha das lideranças comunitárias, alegando que os resultados teriam sido adulterados. Esse relato coincide com a percepção do morador que acompanhou a visita às palafitas, o qual declarou:

Todo mundo dizia que ia votar em fulano, chegava lá e quem ganhava era ela [...] é como tá na linha do pênalti, chutar a bola no gol e ela passar por cima de tu e ir pra trás, aí faz gol contra.

Todos os entrevistados manifestaram o desejo de residir em outro local, ao menos em condições habitacionais mais seguras e confortáveis. Esse dado evidencia a fragilização do senso comunitário e a desarticulação, associada à ausência de lideranças legitimadas. Como consequência, a comunidade apresenta-se em grande

parte passiva, aguardando um destino que, diante do histórico da Prefeitura do Recife, tende a ser marcado por processos excludentes e traumáticos.

Essa ausência de mobilização coletiva impossibilita a construção de pressões efetivas frente ao poder público. Um exemplo ilustrativo disso se encontra nas reportagens sobre a futura Ponte Cordeiro-Santana: três comunidades serão afetadas, porém apenas a Comunidade Santana conseguiu projetar sua voz no espaço público, ainda que também careça de informações oficiais. A Via Mangue da Torre, em contraste, permanece invisibilizada, sem inserção consistente em espaços midiáticos ou institucionais.

A tendência é que a passividade observada até o momento se mantenha. Contudo, diante de uma eventual ofensiva da Prefeitura do Recife para a execução, de modo célere, do projeto, é provável que a comunidade busque uma mobilização imediata. Tal reação, no entanto, dificilmente será suficiente para evitar decisões unilaterais do Estado, que, historicamente, têm resultado em acordos desfavoráveis ou distintos das expectativas comunitárias, restando aos moradores a aceitação das alternativas impostas. Porém, tal aceitação ocorre em um contexto marcado pela vulnerabilidade socioeconômica, já que a pobreza presente na Vila Santa Luzia permanece muitas vezes invisibilizada, ficando “em segredo” dentro do tecido urbano, longe das políticas públicas e do olhar da sociedade.

5. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tratar o bairro Torre como um fenômeno multifacetado, com suas diversas classes e culturas, é absolutamente fundamental para a construção de um debate público verdadeiramente democrático e para a proposição de caminhos que visem a melhoria da sociedade como um todo. A Torre, como foi possível verificar, é um tecido urbano onde o luxo das novas construções coexiste e, muitas vezes, esconde a persistência de formas históricas de vida e precariedade. Essa justaposição, essa coexistência de velhos objetos e ações com o discurso que invadiu o cotidiano, cria um espaço de contradições que necessita ser desvendado.

Esta análise buscou ir além das narrativas hegemônicas, que frequentemente idealizam a Torre como um bairro de classe média desde sua origem, silenciando a diversidade e a desigualdade que sempre a compuseram. Essa perspectiva é crucial para desmistificar a pretensa neutralidade do planejamento urbano e revelar os interesses de classe que moldam o processo histórico de produção do espaço.

Os resultados da investigação foram inequívocos: sim, existe uma comunidade pobre expressiva na Torre, uma “Torre não vista”, cujas territorialidades populares são sistematicamente invisibilizadas e, em grande medida, desarticuladas. A Vila Santa Luzia contrasta de forma contundente com o restante do bairro, ocupando uma parcela significativa da população em uma área espacialmente reduzida.

A pesquisa realizada na Via Mangue da Torre revelou-se um divisor de águas, não só para a compreensão de um objeto de estudo, mas também para a construção de uma cidade justa. A vivência do trabalho de campo na Via Mangue da Torre, longe de ser um mero ato científico de coleta de dados, foi uma verdadeira experiência etnográfica, nos termos colocados por Brandão (2007), uma vivência que redefiniu projetos, hipóteses e até mesmo abordagens metodológicas.

Nesse encontro com o território e os seus habitantes, o pesquisador se torna um autor andarilho, que se permite “contaminar” pelo local, pelo fluir da vida da comunidade, integrando a subjetividade como parte intrínseca do método científico. Mergulhar nessa realidade complexa e, por vezes, dolorosa, proporcionou uma compreensão profunda de como o espaço não é um pano de fundo neutro, mas um palco ativo das relações sociais, econômicas e políticas.

Há, infelizmente, uma comunidade desarticulada. Essa desarticulação, como os depoimentos indicam, não é um dado passivo, mas um reflexo da “política do

segredo”, onde o poder público demonstra uma ausência deliberada de transparência e diálogo com a comunidade, iniciando projetos sem consulta e agindo de forma unilateral. Essa prática impede a formação de um léxico comum e a construção coletiva do espaço, relegando os moradores a uma posição de mera informação, e não de participação efetiva.

A Torre é, de fato, um bairro popular que tem sido artificialmente apropriado pela classe média, mas é imperativo que o fenômeno de gentrificação seja compreendido com maior profundidade, especialmente porque sua análise ainda gera debates na academia. O avanço do capital imobiliário, a verticalização e a valorização das áreas próximas à Vila Santa Luzia evidenciam um processo de expulsão branca ou remoção indireta, onde as populações de baixa renda são deslocadas para a periferia, enquanto o mercado imobiliário incorpora as áreas requalificadas.

Assim, Harvey (2014) lembra que a urbanização capitalista frequentemente envolve uma destruição criativa que, invariavelmente, afeta os pobres e os desprivilegiados. A Prefeitura, ao lançar projetos de revitalização ou requalificação (como o Projeto Recife, o Programa Recife sem Palafitas ou o Projeto Parque Capibaribe) sem um diálogo genuíno com a comunidade, reforça essa lógica, usando o discurso da melhoria e da sustentabilidade para mascarar a especulação imobiliária e a reestruturação socioespacial em favor dos interesses hegemônicos.

Diante desse cenário, dar voz ao povo não é apenas um ato de justiça, mas a própria esperança de construir um futuro melhor. Este é o papel primordial do cientista, sobretudo no em países com a realidade social marcada por significativas desigualdades como o Brasil. Em vez de se limitar a aplicação de questionários frios ou a análise de categorias abstratas, é preciso focar nas pessoas, em suas histórias de vida e perspectivas a partir do território vivido, do cotidiano. Essa abordagem permite captar as sociologias populares e suas categorias de interpretação da realidade, que revelam as tensões, os traumas e as resistências no espaço.

Este trabalho, ao escutar os moradores, seus relatos de remoções anteriores, suas perdas em enchentes e incêndios, e sua luta diária por permanência e pertencimento, busca, como incita Santos (2006), contribuir para um “mundo veraz” construído de baixo para cima. É um esforço para edificar um pensamento crítico ancorado na realidade local, capaz de confrontar a ditadura do capital e suas

representações hegemônicas, fomentando a descoberta de contra-racionalidades essenciais para a sobrevivência e a autonomia dos excluídos.

Assim, espera-se que os resultados aqui apresentados contribuam não apenas para o aprofundamento acadêmico acerca dos processos de produção desigual do espaço urbano, mas também para subsidiar práticas de planejamento mais inclusivas e participativas. Além disso, abre-se espaço para a realização de investigações futuras que explorem comparativamente outros bairros em contextos semelhantes, ampliando o debate sobre os impactos sociais da urbanização no mundo contemporâneo.

6. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALMEIDA, Juliana. **O inflamável teor das favelas.** Marco Zero Conteúdo. Recife, 29 jul. 2016. Disponível em: <https://marcozero.org/o-inflamavel-teor-das-favelas/>. Acesso em: 10/06/2025.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA. **Critério Brasil — CCEB: metodologia base LSE 2009.** São Paulo: ABEP, 2009.
- ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE EMPRESAS DE PESQUISA. **Critério Brasil — CCEB: atualização 2024.** São Paulo: ABEP, 2024.
- BRANDÃO, Carlos Rodrigues. **Reflexões sobre como fazer trabalho de campo.** Sociedade e Cultura, v. 10, n. 1, p. 11–27, jan./jun. 2007.
- BOULOS, Guilherme. Prefácio. In: ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia.** Tradução de Nélio Schneider. São Paulo: Boitempo, 2015. p. 3–4.
- CAMPOS, Dóris Jamylla Siqueira Lopes. **Ordenamento territorial urbano em Recife-PE: as transformações espaciais da realocação de famílias pobres através do Projeto Via Mangue.** 2013. 184 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – Universidade Federal de Pernambuco, Centro de Artes e Comunicação, Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Recife, 2013.
- CANTARELLI, Rodrigo. **Fábrica da Torre (Recife, PE).** In: PESQUISA Escolar. Recife: Fundação Joaquim Nabuco, 2013. Disponível em: <https://pesquisaescolar.fundaj.gov.br/pt-br/artigo/fabrica-da-torre-recife-pe/>. Acesso em: 26/11/2024.
- CASTILHO, Cláudio Jorge Moura de; LEANDRO, Paulo Ricardo Ferreira. **Políticas públicas e (re)produção sustentável do espaço urbano: “Programa Recife sem Palafitas” – seus benefícios e sua natureza social.** Acta Geográfica, Boa Vista, v. 6, n. 13, 2012.
- CASTRO, Josué de. **Documentário do Nordeste.** São Paulo: Brasiliense, 1968.
- CAVALCANTI, Carlos Bezerra. **O Recife e seus bairros.** 5. ed. Recife: Edição do Autor, 2012.
- CERTEAU, Michel de. **A invenção do cotidiano: artes de fazer.** 8. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2012.
- CHOUAY, Françoise. **Alegoria do patrimônio.** Tradução Teresa Castro; revisão Pedro Bernardo. Lisboa: Edições 70, 2014.
- CISNEIROS, Leonardo; FALCONE, Nadja Granja; ALVES, Lucas; BARROS, Noé do Rego; ERLICH, Márcio; CANTARELLI, Rodrigo. **Pedido de tombamento do Cotonifício da Torre.** Recife: Secretaria de Cultura do Governo do Estado de Pernambuco, 2013.

CLARK, David. **Introdução à geografia urbana.** Coordenação Antonio Christofoletti; tradução Lucia Helena de Oliveira Gerardi e Silvana Maria Pintaudi. São Paulo: Bertrand Brasil, 1989.

CORBOZ, André. **El territorio como palimpsesto.** Trad. do original publicado em Diogéne, n. 121, p. 14-35, jan.-mar. 1983.

CORREIA, Telma de Barros. **De vila operária a cidade-companhia: as aglomerações criadas por empresas no vocabulário especializado e vernacular.** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, n. 4, p. 83, 2001.

CORREIA, Telma de Barros. **Arquitetura e paisagem industrial: as vilas operárias no Recife.** Estudos Universitários, v. 32, n. 1/2/3, p. 148–173, 2014.

COUTINHO, Maria Cristina. **As transformações urbanas do/no projeto Recife – redirecionamento no espaço: uma análise da relação entre planejamento urbano e movimento popular.** 1989. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 1989.

EBRAHIM, Raíssa. **Sem diálogo com a comunidade, Prefeitura do Recife confirma remoção de casas para ponte Casa Forte-Cordeiro.** Marco Zero Conteúdo. Recife, 04 set. 2025. Disponível em: <https://marcozero.org/sem-dialogo-com-a-comunidade-prefeitura-do-recife-confirma-remocao-de-casas-para-ponte-casa-forte-cordeiro/>. Acesso em: 02/11/2025.

ENGELS, Friedrich. **Sobre a questão da moradia.** Tradução de Nélio Schneider. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015.

ESTELITA, José. **Cruzada social contra o mocambo no Recife.** Arquitetura e Urbanismo, v. 6, n. 14, p. 47-60, 1941.

FREITAS, Ruskin Fernandes Marinho de; AZERÊDO, Jaucele de Fátima Ferreira Alves de; CARVALHO, Laís Teixeira de; COSTA, Renato Freitas da. **Mapa climático como instrumento para o planejamento urbano.** Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 23, e202108pt, 2021.

FUNDAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO DE PERNAMBUCO (FUNDARPE). **Edificações remanescentes do antigo Engenho da Torre são tombadas pelo CEPPC.** Recife: CEPPC, 2018.

GIRÃO, Gabriel. **Especulação imobiliária no Recife: rios, pontes e remoções.** Recife, 14 set. 2024. Disponível em: <https://www.esquerdadiario.com.br/Rios-pontes-e-remocoes>. Acesso em: 12/08/2025.

GONZAGA, Vanessa. **Bairro da Torre tem histórico de disputa de terras e moradia operária.** Brasil de Fato, Recife, maio 2019. Disponível em: <https://www.brasildefato.com.br/2019/05/02/bairro-da-torre-tem-historico-de-disputa-de-terras-e-moradia-operaria/>. Acesso em: 12/10/2024.

HARVEY, David. **A condição pós-moderna: uma pesquisa sobre as origens da mudança cultural.** São Paulo: Edições Loyola, 1992.

HARVEY, David. **Cidades rebeldes: do direito à cidade à revolução urbana.** Tradução Jeferson Camargo. São Paulo: Martins Fontes – selo Martins, 2014.

HENDERSON, James. **A history of the Brazil.** London: Longman, Hurst, Rees, Orme, and Brown, 1821.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico 2010.** Rio de Janeiro: IBGE, 2010. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/populacao/9662-censo-demografico-2010.html>. Acesso em: 10/12/2024.

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Censo Demográfico 2022.** Rio de Janeiro: IBGE, 2022. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/estatisticas/sociais/saude/22827-censo-demografico-2022.html>. Acesso em: 08/08/2025.

JORNAL NACIONAL. **No Recife, marceneiro transforma local abandonado em atração do Natal.** 24 dez. 2018. Disponível em: <https://g1.globo.com/jornal-nacional/noticia/2018/12/24/no-recife-marceneiro-transforma-local-abandonado-em-atracao-do-natal.ghtml>. Acesso em: 28/07/2025.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço.** Tradução Doralice Barros Pereira e Sérgio Martins. 4. ed. Paris: Éditions Anthropos, 2006.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade.** Tradução de Rubens Eduardo Frias. 5. ed., 3. reimpr. São Paulo: Centauro, 2011.

LIMA, Rosa Maria Cortês de. **A cidade autoconstruída.** Recife: Editora Universitária UFPE, 2012.

LYNCH, Kevin. **A imagem da cidade.** Lisboa: Edições 70, 1989.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil.** Petrópolis: Vozes, 2011.

MELO, Marcus André B. C. de. **A cidade dos mocambos: Estado, habitação e luta de classes no Recife (1920/1960).** Espaço & Debates, n. 14, 1941.

MENEZES, Patrícia Carneiro de. **A resiliência na concepção do Projeto Recife para o Rio Capibaribe.** 2022. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2022.

MOREIRA, Ruy. **Geografia: teoria e crítica: o saber posto em questão.** Petrópolis: Vozes, 1982.

NASCIMENTO, Bruno Nery do. **Do bairro à cidade: reformas urbanas no Recife entre 1922 e 1926.** Revista Porto, v. 3, n. 4, p. 60–76, 2016.

PREFEITURA DO RECIFE. **Bairro Torre.** Recife, 2013. Disponível em:
<https://www2.recife.pe.gov.br/servico/torre?op=NTI4Mg==>. Acesso em: 26/02/2025.

PORDEUS, Marta Santa Cruz. **Requalificação urbana, desenvolvimento e liberdade: o conjunto habitacional da Torre, Recife.** 2006. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento Urbano) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2006.

ROLNIK, Raquel. **O que é cidade.** São Paulo: Brasiliense, 2004.

SANTOS, Milton. **O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos.** 2. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2004.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço: técnica e tempo, razão e emoção.** 4. ed., 2. reimpressão. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2006. (Coleção Milton Santos; 1).

SANTOS, Milton. **O espaço do cidadão.** 7. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2007.

SILVA JUNIOR, Marcos Antonio Barbosa da; SILVA, Simone Rosa da. **A outorga de direito de uso dos recursos hídricos na bacia hidrográfica do rio Capibaribe, Pernambuco-Brasil.** In: SIMPÓSIO DE RECURSOS HÍDRICOS DO NORDESTE, 12., 2014, Natal. Anais [...]. Porto Alegre: ABRH, 2014. p. 1-8.

VAINSENCHER, Semira Adler. **Torre (Bairro, Recife).** In: PESQUISA Escolar. Recife: Fundação Joaquim Nabuco, 2003. Disponível em:
<https://pesquisaescolar.fundaj.gov.br/pt-br/artigo/torre-bairro-recife/>. Acesso em: 26/11/2024.

7. APÊNDICES

APÊNDICE A – Roteiro de entrevistas

ROTEIRO DE ENTREVISTA Vila Santa Luzia (Torre, Recife-PE)

ENTREVISTADO N°: _____

IDADE: _____

1. Com o que você trabalha atualmente? Qual a renda mensal aproximada da família?

2. Quantas pessoas moram com você? São da mesma família? Há crianças ou idosos?

3. Há quanto tempo você mora aqui? De onde veio? O que fazia antes?

4. O que fez você se mudar para cá? Aqui era a única opção?

5. Como você avalia a moradia aqui? Sente-se seguro e confortável aqui?

6. Você se sente atendido pelos serviços públicos?

7. Como se chama esse bairro? (E a Torre, onde fica?)

8. Você percebeu mudanças no bairro desde que chegou? Como essas mudanças afetaram sua vida?

9. O que você acha que as pessoas de fora pensam dessa área?

11. Alguém já falou sobre remoção, regularização ou construção nova aqui na Via Mangue? Como você soube disso?

12. Do que essa área precisa? (regularizada, removida, urbanizada, estrutura...)

13. Gostaria de deixar mais alguma observação? (Mudanças, futuro e afins...)

APÊNDICE B – Quadro Analítico do Programa Recife sem Palafitas

Eixo Temático	Contexto Geral	Objetivos Declarados	Principais Ações / Produtos	Participação Social
Início e Fundamentação	Lançado em 2003, sob gestão do PT na Prefeitura do Recife, com apoio do Governo Federal. Financiamento por PAC, BID, Caixa e parceiros privados. Enquadrado na Política Municipal de Habitação de Interesse Social (PMHIS).	Promover assistência habitacional às famílias de baixa renda residentes em áreas insalubres.	Planejamento urbano e habitacional integrado ao programa "Capibaribe Melhor".	Participação institucionalizada, restrita a consultas públicas formais e divulgação de obras.
Reorganização Urbana e Territorial	Áreas de intervenção situadas na Torre e entorno do rio Capibaribe, tradicionalmente valorizadas.	Erradicar palafitas e reorganizar o espaço urbano, conciliando habitação e revitalização ambiental.	Remoção de comunidades (José de Holanda, Abençoada por Deus); requalificação de margens para novos usos.	Moradores informados após decisões tomadas; ausência de mediação comunitária na definição das remoções.
Habitação e Reassentamento	Inserido na agenda de urbanização de assentamentos precários e criação de conjuntos habitacionais.	Realocar famílias em moradias dignas, assegurando infraestrutura e serviços sociais.	Construção dos Conjuntos Habitacionais da Torre (CHT) e Abençoada por Deus (CHApD).	Contato pontual com lideranças locais; reuniões de cadastro e entrega de chaves.
Dimensão Social e Econômica	Contexto de promessas de inclusão produtiva e capacitação das famílias reassentadas.	Promover bem-estar, geração de renda e autonomia.	Previsão de cursos profissionalizantes, auxílio financeiro e integração social — não efetivados plenamente.	Moradores reivindicaram capacitação e assistência, mas as demandas foram ignoradas pela gestão.
Participação e Governança	Gestão centralizada pela Prefeitura, com parcerias público-privadas e pouca horizontalidade decisória.	Estimular participação social e legitimar o processo de reassentamento.	Reuniões pontuais e comunicação institucional sobre as obras.	Atuação de associações locais limitada; baixa capacidade de influência nas decisões.
Impactos Territoriais e Socioespaciais	A liberação das áreas ribeirinhas resultou em valorização imobiliária e especulação urbana.	Garantir ocupação planejada para evitar novas invasões.	Reutilização prevista das áreas desocupadas para equipamentos urbanos (quadras, ciclovias), sem concretização plena.	Nenhum processo participativo registrado nas decisões sobre o uso do solo liberado.
Contradições Estruturais	Programa se apresenta como política social, mas reproduz práticas seletivas de urbanização.	Reducir desigualdades socioterritoriais.	Implantação parcial, seletiva e tecnocrática.	Ausência de fóruns comunitários ou instâncias de controle social do PRsP.

Fonte: elaborado pelo autor, 2025 (baseado em Castilho e Leandro, 2012).

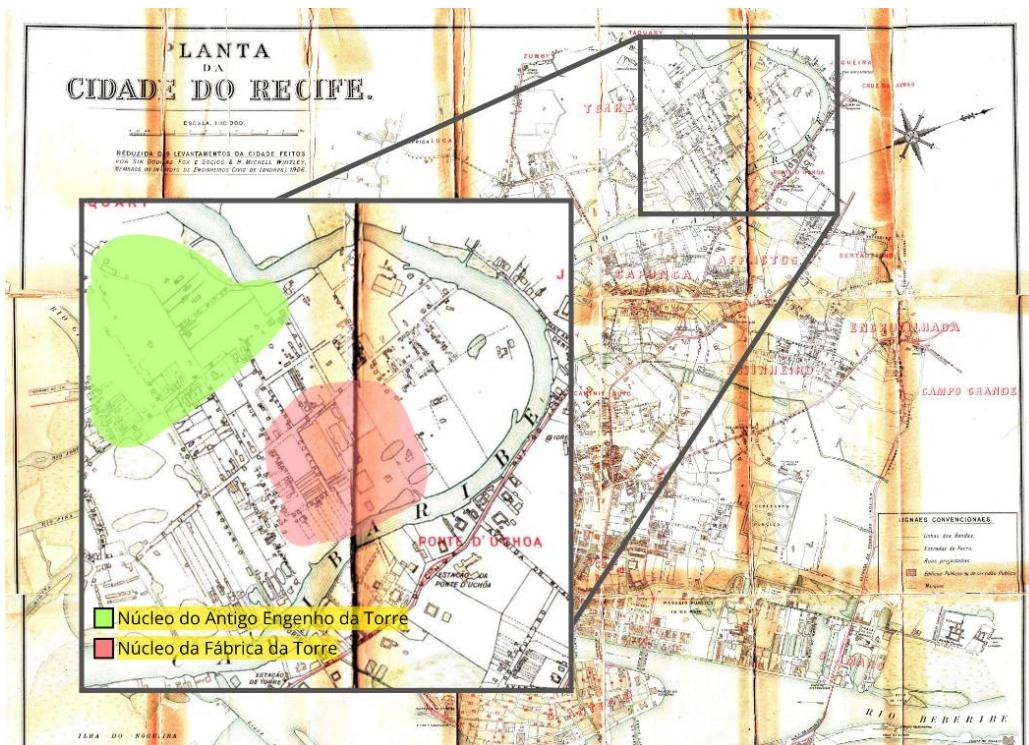
APÊNDICE C – Quadro Analítico do Projeto Parque Capibaribe

Eixo de Referência	Contexto Geral	Objetivos Declarados	Principais Ações / Produtos	Participação Social
Início e Fundamentação	Parceria entre PCR e UFPE/INCITI; inserção no plano Recife 500 e na agenda de sustentabilidade.	Compreender o rio como sistema socioecológico; promover reconexão simbólica entre cidade e Capibaribe.	Masterplan ("Plano de Encantamento"); PURA – diretrizes ambientais e urbanas.	Interações iniciais com grupos técnicos e oficinas temáticas.
Paradigma da Mobilidade	Ruptura com propostas rodoviárias herdadas de projetos dos anos 1990.	Priorizar pedestres e ciclistas; aumentar permeabilidade urbana; reduzir impactos da drenagem.	Proposta de ruas de infiltração; integração de modais suaves; redesenho viário em áreas estratégicas.	Pressão de coletivos urbanos por mobilidade humana.
Paisagem e Meio Ambiente	Entendimento da paisagem como sistema vivo e como estrutura ecológica contínua.	Implementar ações de baixo impacto, criar áreas verdes e recuperar ecossistemas ribeirinhos.	Faixa de 500 m da Zona Parque; corredores verdes; recuperação de margens.	Atividades de "ativação" com moradores e organizações ambientais.
Intervenções Executadas	Foco inicial na zona norte (Graças/Torre), áreas já em disputa imobiliária.	Producir espaços de lazer integrados à água; estimular uso cotidiano das margens.	Jardim do Baobá (píer, passarela, áreas de descanso, amortecimento para fauna e flora).	Evento comunitário, oficinas e pactuações locais.
Planejamento Territorial	Atuação em múltiplas escalas: local (margens), bairro (Zonas Parque), e cidade (eixo Capibaribe).	Estruturar o Recife como "cidade-parque", reforçando continuidade ecológica.	Anteprojeto para a margem da Torre; diretrizes para 500 m de influência; proposição de usos mistos e áreas de lazer.	Assembleias abertas; reuniões ampliadas com gestão municipal.
Engajamento e Governança	Integração entre universidade, Estado e sociedade civil.	Criar processo participativo contínuo e legitimar decisões territoriais.	Workshops, reuniões públicas, formulação conjunta de diretrizes.	Ativação comunitária sistemática, embora com limites de representatividade.
Contradições Centrais	Tensão entre discurso de inclusão e execução concentrada em áreas de classe média.	Tornar a cidade mais resiliente e inclusiva.	Implantação em territórios menos vulneráveis; ausência de ações equivalentes em áreas populares.	Mobilização forte apenas onde já havia capital social instalado.

Fonte: elaborado pelo autor, 2025 (baseado em Menezes, 2022).

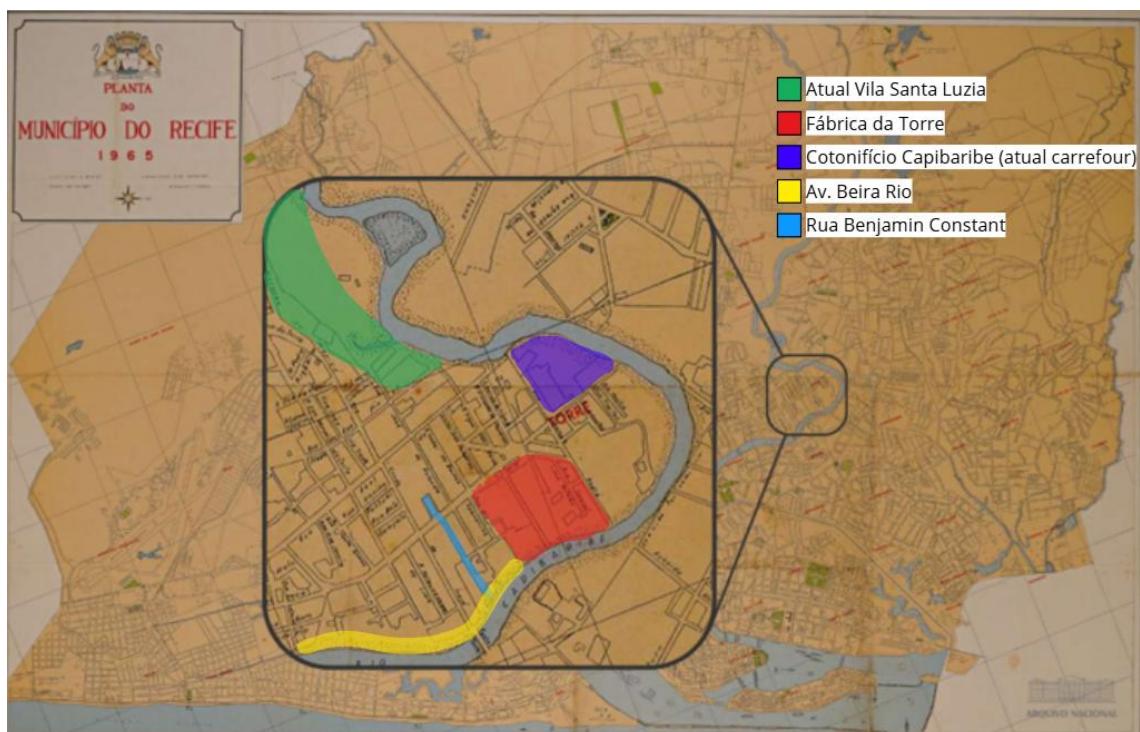
8. ANEXOS

ANEXO A – Planta da Cidade do Recife 1906



Fonte: Fox e Whitley, 1906 (adaptado pelo autor).

ANEXO B – Planta do município do Recife 1965



Fonte: Acervo Nacional, 2020 (adaptado pelo autor).

ANEXO C – Quadro de ações e intervenções do Projeto Recife

ANEXO II - QUADRO CRONO-TEMÁTICO - PROJETO RECIFE

	1 9 7 9	1 9 8 0	1 9 8 1	1 9 8 2	1 9 8 3
Nível político eleitoral, partidário	Início do Governo do General Pignatá (nível federal) Denúncias comissão Justiça e Paz (Pedro Eurico) referentes à expulsão de favelas da beira-rio			Fim da administração de Gustavo Krause (PDS) Eleição de Roberto Magalhães (PDS) para governador do Estado (15.11) Eleito para vereador Pedro Eurico (PMDB)	Início da administração municipal Joaquim Francisco (PDS)
acontecimentos no âmbito do Projeto Recife	Ano do início da elaboração do P.R. (de zembro)		Conclusão da fase de elaboração do P.R.	Assinado Convênio com o Banco Mundial para liberação de verbas para o P.R. (julho)	Modificações no P.R.- Aumento da porcentagem de habitações destinadas a Classe A (período 83-85)
acontecimentos relacionados ao Projeto Recife	Construção das barreiras de Tapacurá, Goiânia e Carpina	Criação das barreiras (11.02)			Criação/delimitação de 27 ZEIS
	1 9 8 4	1 9 8 5	1 9 8 6	1 9 8 7	1 9 8 8
Nível político eleitoral, partidário		Inicio do governo de Samary (PMDB) - Nova República Eleição em 15.11 para prefeitos das capitais Eleito em Recife Jânio Vasconcelos (PSB)	Gustavo Krause (PPL) assume gov. do Estado (Roberto Magalhães candidata-se ao senado pelo PPL) Eleição de Miguel Araújo para Gov. Estado (15.11) Escolhido para presidência da URB ex-presidente do CREA-PE	Nomeado Secr. Habitação do Gov. Arraes - Pedro Eurico	Eleito Joaquim Francisco para prefeito do Recife (15.11)
acontecimentos no âmbito do Projeto Recife	Contatos da URB com favelas Apulso, Vila Prata, Perimetral, Santana para renovação Carta-compromisso casa por casa assinada por Joaquim Francisco dirigida aos moradores das favelas a cima referidas		Discussão interna na URB-Recife para modificação do P.R.	Seminário de Redirecionamento do P.R. Criação da Comissão Geral (16.5) Desfeito compromisso casa por casa	Ampliação da área do P.R.
acontecimentos relacionados ao Projeto Recife		Debate promovido no CREA-PE sobre o P.R. (julho) Debate no Diário de Pernambuco sobre o P.R. (julho) Publicada nota do IAB no Diário de Pernambuco (julho)	Eleição para Conselho de moradores da Vila Santa Luzia. Divisão de Recife em 12 RPA's	Aprovação da Lei do PREZEIS (30 de junho)	Passeata com repercussão na imprensa (Dia Nacional da Moradia - 25.02)

Fonte: Maria Cristina Coutinho, 1989.