



EXPERIÊNCIA DA REDE NORDESTE DE MONITORAMENTO E INCIDÊNCIA EM CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS

Lara Paula de Meneses Costa – IBDU/UNB

Pedro Levi Lima Oliveira – IBDU/UERN

Antônio Celestino da Silva Neto – IBDU/UFAL

Relatos de Experiência Internacionais e Redes de Pesquisa

1. INTRODUÇÃO

O presente trabalho resulta da experiência acumulada pela Rede Nordeste de Monitoramento e Incidência em Conflitos Fundiários Urbanos, iniciativa coordenada pelo Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU) com apoio da OAK Foundation, que desde 2021 atua de forma articulada entre pesquisadores(as), movimentos populares, defensorias, universidades e comunidades atingidas em quatro estados da região Nordeste (Bahia, Ceará, Pernambuco e Rio Grande do Norte). A Rede Nordeste nasceu no contexto da pandemia da Covid-19, como desdobramento da Campanha Despejo Zero, diante da emergência social e do aumento expressivo dos despejos e ameaças de remoção nas cidades nordestinas.

A proposta central da Rede é, através da pesquisa e incidência, compreender os conflitos fundiários urbanos não como eventos isolados ou meras disputas jurídicas, mas como expressões estruturais das desigualdades raciais, territoriais e de classe que marcam o processo de urbanização no Brasil. A partir disso, atuar na denúncia, caracterização e produção de recursos técnicos para fortalecer as comunidades envolvidas e ampliar os mecanismos de órgãos e instituições de defesa, assim como aprimorar a gestão e a política urbana. Assim, a atuação parte de uma metodologia de pesquisa-ação, combinando monitoramento direto, assessoria técnica e incidência política, articulando dados empíricos, análises jurídicas e processos de escuta à comunidades e/ou famílias atingidas por conflitos fundiários.



Essa abordagem permitiu construir diagnósticos qualitativos sobre remoções forçadas autoexecutadas, sobre a descaracterização das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), judicialização dos conflitos e atuação aquém do poder público na mediação fundiária e na política habitacional.

Como objetivos do trabalho, busca-se relatar a experiência e apresentar os principais resultados dessa trajetória, como os achados metodológicos e políticos da Rede Nordeste e propor caminhos e novos olhares sobre os conflitos fundiários urbanos no nordeste brasileiro. Busca-se evidenciar como o monitoramento contínuo e a incidência interinstitucional podem contribuir na mediação e/ou enfrentamento dos conflitos fundiários urbanos, fazendo cumprir a constitucionalidade da função social da propriedade, o direito à cidade e a justiça territorial.

2. DESCRIÇÃO DA EXPERIÊNCIA

A atuação da Rede se estrutura em dois eixos principais: pesquisa e incidência. No eixo de pesquisa, buscou-se monitorar e mapear os conflitos fundiários urbanos nas quatro capitais nordestinas, categorizando os sujeitos envolvidos (poder público e entes privados), a quantidade de famílias afetadas, o tipo de conflito (ameaça de despejo ou remoção efetiva) e a existência ou não de processo judicial. Esses dados possibilitaram a construção de um diagnóstico regional sobre a violação do direito à moradia e da função social da propriedade, revelando a persistência de práticas como remoções autoexecutadas, descaracterização de Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e a omissão das políticas habitacionais locais.

A partir desse levantamento empírico, desenvolveu-se o eixo de incidência, voltado à articulação entre órgãos do sistema de justiça, movimentos sociais, universidades e demais organizações da sociedade civil, com o objetivo de fortalecer resistências nos territórios afetados. Nesse campo, a Rede atuou por meio de estratégias jurídicas e políticas, combinando litigância estratégica e *advocacy*, a fim de provocar respostas institucionais e políticas aos conflitos monitorados.



3. RESULTADOS/APRENDIZADOS

A análise consolidada da Rede Nordeste (2021– 2024) revela uma crítica sistemática ao modo como o Estado brasileiro, em suas diversas esferas de poder, conduz o planejamento urbano e a gestão do solo nas cidades. Revela-se não apenas a ausência de uma política fundiária articulada, mas sim a aplicação de um modelo de planejamento excludente onde a distribuição do espaço urbano e seus reflexos sobre o desmonte dos instrumentos de gestão e inclusão territorial previstos no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), a negligência com os marcos internacionais de direitos humanos, a atuação reativa e fragmentada dos poderes públicos são produtos espoliativos ao serviço do acirramento dos conflitos fundiários urbanos na região Nordeste.

A partir do envolvimento dos(as) pesquisadores(as) da Rede nos territórios afetados, como na Gamboa de Baixo (BA), Vila Vicentina (CE), Redinha (RN) e Leonardo Cisneiros (PE), a Rede estruturou um sistema de mapeamento que identificou 296 conflitos fundiários urbanos entre 2021 e 2023, envolvendo cerca de 60 mil famílias, em sua maioria negras e periféricas. O acúmulo dessa experiência consolidou a Rede como articulação regional de referência, materializada na produção de quatro relatórios publicados com as principais sínteses dessa articulação.

4. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Os enfrentamentos aos conflitos fundiários e as violações de direitos humanos envolvem estratégias institucionais, jurídicas, mas principalmente a organização social e política de coletivos e movimentos sociais. A Rede Nordeste deu centralidade, quanto ao papel da incidência, no fortalecimento das estratégias de luta e resistências coletivas. A atuação de movimentos sociais, universidades e órgãos de defesa de direitos foi essencial para construir e fortalecer as redes de solidariedade e resistência diante da intensificação dos conflitos fundiários, especialmente no contexto da



pandemia de COVID-19, mas também no fortalecimento dos espaços de denúncia e debate sobre a desigualdade social e habitacional nos estados.

A pesquisa materializada nos relatórios só é possível diante da incidência, sendo síntese de um processo de articulação das lutas por direitos em cada um dos estados partícipes, pois a produção de dados não foi conduzida apenas na observação da realidade, mas na atuação diretamente sobre ela.

Nesse sentido, fazemos coro ao direito achado na luta⁵, ou seja, às transformações realizadas e as demandas articuladas por via da luta social e política no campo dos direitos humanos e do direito à cidade. Essa é organizada e instrumentalizada no âmbito da advocacia popular, das assessorias técnicas e dos movimentos sociais, que se fundamentam na ideia de que o direito não se encontra apenas nos tribunais ou nas normas legais formais, mas, sobretudo, na prática cotidiana das lutas sociais e no engajamento das comunidades afetadas por injustiças e desigualdades.

Isso implica dizer que o processo de enfrentamento aos conflitos não pode ser conduzido apenas nos termos do direito normatizado. Passa pelo fortalecimento da identidade e da luta das comunidades, pelo acesso à informação e aos direitos, pela aproximação da comunidade aos serviços públicos, pela organização social e política da demanda e por um processo de construção coletiva de estratégia de resistência.

REFERÊNCIAS

LYRA FILHO, R. **O que é direito**. São Paulo: Brasiliense, 1982.

MACEDO JÚNIOR, Gilson Santiago (coord.); SILVA NETO, Antônio Celestino da; MORAES, Ariana Ferreira de Alencar; COSTA, Lara Paula de Meneses; WANDERLEY, Marcello Uchoa. **Remoções forçadas no Nordeste: análise de conflitos fundiários urbanos e atividades de incidência na Bahia, no Ceará, em Pernambuco e no Rio Grande do Norte no ano de 2021**. São Paulo: IBDU, 2022. Disponível em: <https://ibdu.org.br/wp-content/uploads/2023/03/Remocoes-forçadasno-Nordeste-analisede-conflitos-fundiarios-urbanos-e-atividades-de-incidencianaBahia-no-Ceara-em-Pernambuco-e-no-Rio-Grande-do-Norte-no-ano-de-2021.pdf>



MACEDO JÚNIOR, Gilson Santiago (coord.); SILVA NETO, Antônio Celestino da; MORAES, Ariana Ferreira de Alencar; COSTA, Lara Paula de Meneses; OLIVEIRA, Pedro Levi Lima. **Remoções forçadas no Nordeste: análise de conflitos fundiários urbanos e atividades de incidência na Bahia, no Ceará, em Pernambuco e no Rio Grande do Norte no ano de 2022.** São Paulo: IBDU, 2023. Disponível em: <https://ibdu.org.br/noticias-rede/relatorio-rede-nordeste-remocoesforçadas-no-nordeste/>

MACEDO JÚNIOR, Gilson Santiago (coord.); SILVA NETO, Antônio Celestino da; MORAES, Ariana Ferreira de Alencar; COSTA, Lara Paula de Meneses; OLIVEIRA, Pedro Levi Lima. **Remoções forçadas no Nordeste: conflitos fundiários urbanos, alterações legislativas, gestão de patrimônio e incidência na Bahia, no Ceará, em Pernambuco e no Rio Grande do Norte no ano de 2023.** São

Paulo: IBDU, 2024. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/1HdjtfLEuliwJAXm4xGxm4WEiyHKO4JcF/view>

MACEDO JÚNIOR, Gilson Santiago (coord.); SILVA NETO, Antônio Celestino da; MORAES, Ariana Ferreira de Alencar; COSTA, Lara Paula de Meneses; OLIVEIRA, Pedro Levi Lima. **Nós da Rede: experiências no monitoramento e incidência nos conflitos fundiários urbanos no Nordeste.** São Paulo: IBDU, 2025. Disponível em: https://drive.google.com/file/d/1zMv78SQy_yN5YeftBfw6kb_6gwO-OSjS/view