

Os desafios da gestão da paisagem urbana

Estudo de caso da ZEIS Vila Esperança/Cabocó em Recife-PE

DIMENSÃO HISTÓRICA E PATRIMONIAL DO PROJETO, DO PLANEJAMENTO E DA GESTÃO DA PAISAGEM

Raquel Figueiredo Ribeiro
Universidade Federal de Pernambuco
Raquel.figueiredo@ufpe.br

Nathalli Kallyza de Oliveira Silva
Universidade Federal Rural de Pernambuco
Nathalli.oliveira@ufrpe.br

RESUMO

Este trabalho analisa o conflito em torno da apropriação e gestão da paisagem ribeirinha na Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) Vila Esperança/Cabocó, localizada às margens do Rio Capibaribe em Recife (PE). Inserida em um contexto de alta especulação imobiliária, a comunidade, historicamente ligada ao rio, representa um lugar de memória cuja permanência física e identitária é ameaçada por planos urbanísticos excludentes. A proposta urbanística de implantar uma grande via sobre o rio, etapa concluída, e realocar as famílias retiradas para um habitacional em construção, demonstra a supremacia do planejamento de cima para baixo e o uso do rio como canalizador de demandas que favorecem a agenda de interesse das classes mais altas, em detrimento da memória, dignidade e permanência física da população protegida por lei. A memória coletiva e a paisagem têm um vínculo essencial. A transformação física do espaço, é, muitas vezes, uma estratégia de poder que leva ao apagamento da lembrança e ao desenraizamento de grupos. Contudo, essa memória é vital para a identidade, coesão e transmissão cultural, pois dota o espaço de significado e orienta o futuro da comunidade.

PALAVRAS-CHAVE: memória; paisagem; políticas públicas; ZEIS; Vila Esperança/Cabocó.

ABSTRACT

This work analyzes the conflict surrounding the appropriation and management of the riverside landscape in the Special Zone of Social Interest (ZEIS) Vila Esperança/Cabocó, located on the banks of the Capibaribe River in Recife (PE). Situated within a context of high real estate appreciation, the community, historically linked to the river, represents a place of memory whose physical and identity-related permanence is threatened by exclusionary urban plans. The urban planning proposal to implement a large road that crosses the community passing above the river (a completed phase) and to relocate the displaced families to a housing complex under construction, demonstrates the supremacy of top-down planning and the use of the river as a channel for demands that favor the agenda of the upper classes, to the detriment of the memory, dignity, and physical permanence of the population protected by law. Collective memory and landscape have an essential link. The physical transformation of space is often a power strategy that leads to the erasure of memory and the uprooting of groups. However, this memory is vital for identity, cohesion, and cultural transmission, as it endows the space with meaning and guides the future of the community.

KEYWORDS: memory; landscape; public policies; ZEIS; Vila Esperança/Cabocó.

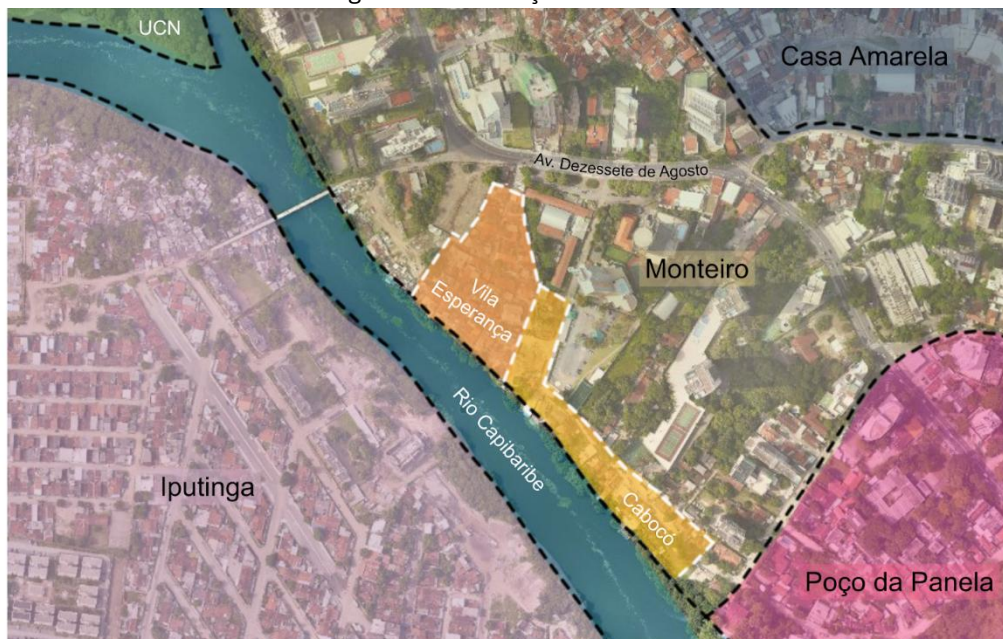
1 COMUNIDADE VILA ESPERANÇA E COMUNIDADE CABOCÓ

1.1 Localização

A presente pesquisa tem como recorte de estudos a ZEIS Vila Esperança/Cabocó, uma área ribeirinha no perímetro urbano do Recife, capital de Pernambuco. O complexo Vila Esperança/Cabocó foi instituído como Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) conforme a lei nº15.926/94, essa zona agrega duas comunidades contíguas, Vila Esperança e Cabocó, que estão implantadas na margem esquerda do Rio Capibaribe, no bairro de Monteiro, pertencente à Região Político Administrativa 3 (RPA 3).

A comunidade do Cabocó e a adjacente Vila Esperança estão localizadas na Zona Norte do Recife, separadas organizacionalmente por um antigo canal que as dividia como vilas (CIRILO, 2007, p. 18). Geograficamente, estão implantadas nas proximidades da Unidade de Conservação da Natureza Iputinga (UCN) e da Avenida 17 de Agosto, onde ambas se desenvolveram por meio de assentamentos espontâneos em uma área que está sob crescente especulação imobiliária por sua localidade vizinha a bairros de maior poder aquisitivo na cidade do Recife como Poço da Panela. Em relação a ocupação espacial, a comunidade do Cabocó possui uma área de 1,79 hectares (CIRILO, 2007, p. 52) e a comunidade Vila esperança tem 2,27 hectares, juntas integram o poligonal da ZEIS totalizando 4,06 hectares (Lei nº15.926/94).

Figura 1: Localização do recorte



Fonte: ESIG adaptado, 2025.

1.2 O rio e as comunidades

O território da ZEIS possui uma profunda raiz histórica ligada à estrutura latifundiária colonial, conforme N. Silva (2001, *apud* CIRILO, 2007, p. 54), o local era uma área de desinteresse dos senhores de engenho por ser alagável, o que historicamente a tornou um refúgio e corredor de fuga para pessoas escravizadas em direção a áreas de resistência como o Quilombo dos Palmares, em Serra da Barriga, Alagoas. Posteriormente, em meados de 1938, o desinteresse inicial na área por sua característica encharcável, se traduziu em um local de ocupação para a população de baixa renda, que na época não possuía políticas habitacionais em seu resguardo. As duas comunidades, ao se fixarem em áreas desvalorizadas, deram continuidade à lógica da exclusão territorial, herdando as mesmas margens que historicamente serviram de refúgio, o que confere a Vila Esperança e Cabocó uma origem marcada pela resistência e pela luta pelo direito de permanência.

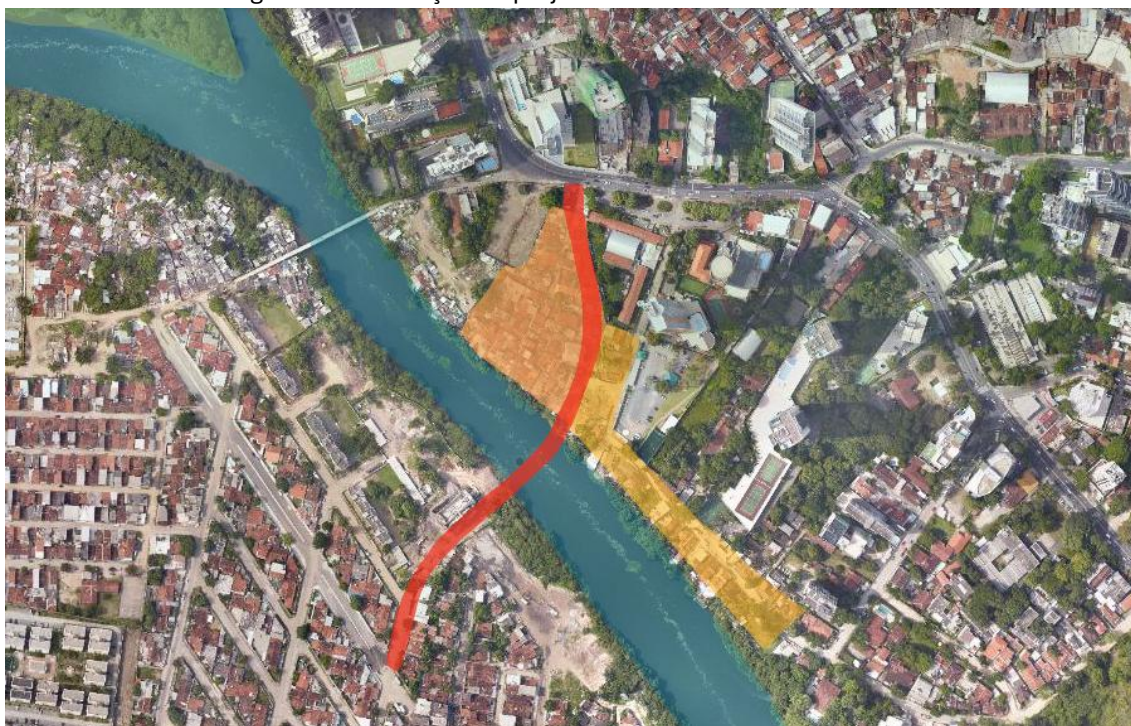
Atualmente a ZEIS está inserida no bairro do Monteiro que leva esse nome por conta do antigo engenho da região:

Segundo informações das lideranças locais, o nome Cabocó tem origem nos engenhos existentes na área de Monteiro e era atribuído, inicialmente, a um sistema de transporte de mercadorias feito das casas de comércio para as margens do rio Capibaribe. Esse sistema de transporte era uma espécie de tobogã, talhado em madeira (chamado Cavocó ou Cavôco), no qual se transportavam mercadorias da casa do comércio para a beira do rio e vice-versa pelos caboclos (Cavocó + Caboclo = Cabocó). Em época de chuva, em vista aos alagamentos, os senhores de engenho abandonavam o trabalho nas margens do rio e, conseqüentemente, esse sistema de transporte deixava de ser utilizado. No entanto, os seus antigos serviçais que fixaram moradias na beira do rio ficaram rotulados de cabocós – “quando um desses senhores de engenho precisava de algum serviço, eles diziam: vai lá no vilarejo buscar um cabocó. Dessa forma o vilarejo foi batizado de Cabocó”. (Cirilo, 2007, p.54).

Atualmente, essa memória de refúgio e a identidade do lugar se confrontam com a face moderna da exclusão: o racismo ambiental. A ZEIS, mesmo com sua localização em área de alta especulação imobiliária, possui uma carência crônica de infraestrutura. O principal problema socioambiental do recorte de estudos é a ausência de saneamento básico, o que resulta no despejo do esgoto das residências no rio Capibaribe (CIRILO, 2007, p. 75). Tal degradação é compreendida no contexto dos desafios históricos na provisão de infraestrutura urbana, situação que impõe à população a continuidade da lógica da exclusão territorial, herdando o ônus da poluição.

Essa situação de precariedade coexiste com a pressão imobiliária do entorno nos bairros de Poço da Panela, Casa Amarela, Apipucos e Casa Forte, se materializa na opção pelo projeto de implantação do anel viário que atravessa o Capibaribe. Embora a obra possua reconhecida relevância para a melhoria urbana, pois liga a zona oeste (Iputinga) a zona norte (Monteiro), sua execução incide sobre uma área de ZEIS protegida por lei desde 1994, local com um modo de vida que diverge do explorado pelo mercado imobiliário, pautado em prédios altos com áreas fechadas.

Figura 2: Localização do projeto de anel viário antes da obra



Fonte: ESIG adaptado, 2025.

Para execução da obra diversas famílias da ZEIS Vila Esperança foram retiradas para posterior realocação. Embora a realocação ocorra para um conjunto habitacional vizinho à ZEIS (destacado na figura 3 em rosa), a população será deslocada de suas casas para apenas 75 apartamentos com metragens reduzidas entre 38m^2 e 41m^2 (Prefeitura do Recife, 2025). Dessa forma, a transição para unidades habitacionais padronizadas gera uma mudança drástica no modo de vida das famílias, passando da tipologia de casas para flats.

Figura 3: Localização do projeto de anel viário após a obra



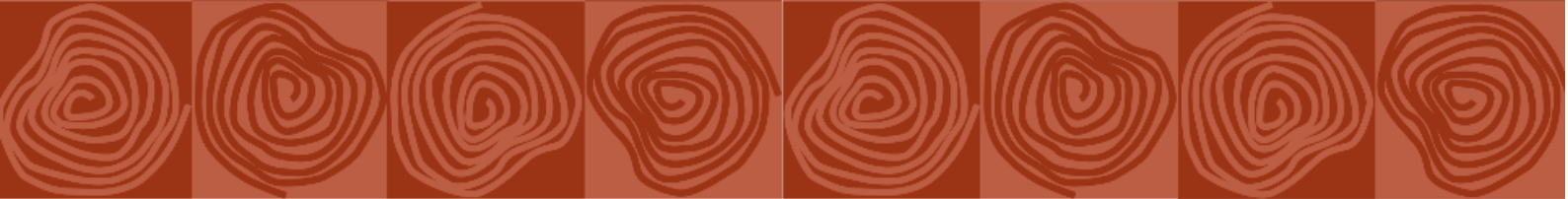
Fonte: Google Maps adaptado, 2025.

Esse conjunto de escolhas de planejamento exemplifica um processo de instrumentalização da paisagem, no qual a precariedade ambiental preexistente atua como um fator que auxilia a justificar a intervenção. No caso em estudo, essa transformação resulta na substituição da memória-vida da comunidade (o espaço da casa, o modo de vida ribeirinho e o vínculo afetivo) por um modelo habitacional padronizado e minimalista. A tensão entre a necessidade de infraestrutura viária e a preservação da memória-vida da ZEIS demonstra os desafios da gestão da paisagem e da memória. Frente a esse panorama podemos observar como as consequências de certas ações administrativas podem exemplificar as características do racismo ambiental no desenvolvimento urbano, ao priorizar as demandas de mobilidade em detrimento da permanência e da identidade histórica das comunidades.

2 METODOLOGIA

No desenvolvimento do trabalho foi utilizado uma abordagem qualitativa, de natureza exploratória-descritiva. Especificamente, trabalhou-se em 4 etapas: (i) revisão bibliográfica crítica e fundamentação teórica, (ii) pesquisa documental e legal, (iii) análise qualitativa da percepção socioambiental e da realidade urbana, e por fim (iv) discussão crítica e interpretação dos resultados.

Para aproximar o trabalho do debate patrimonial, a etapa 1 considerou principalmente trabalhos que relacionam a memória coletiva à paisagem, dentre eles o trabalho de Maurice Halbwachs. Além desse, Pierre Nora, em seu trabalho “Entre memória e história”



que aborda a distinção entre memória enraizada na vivência afetiva do grupo e a memória institucionalizada.

Na etapa 2, com foco na legislação e dados oficiais a análise se concentra na Lei nº 15.926/94, que instituiu a ZEIS. O foco é identificar a base legal que, paradoxalmente, reconhece a área como de interesse social (ZEIS), mas ao mesmo tempo, é permissiva a intervenções urbanísticas de grande porte que materializam o conflito social e a especulação imobiliária.

A etapa 3 se iniciou após a revisão e pesquisa documental, analisando o contexto em que o recorte de estudos se insere, por meio do levantamento dos condicionantes históricos, físicos, geográficos, legais e sociais. Para tratamento dos dados obtidos realizou-se a construção do material gráfico apresentado ao longo do trabalho, que serviu de suporte para o entendimento dos resultados da etapa 4.

3 PAISAGEM E MEMÓRIA

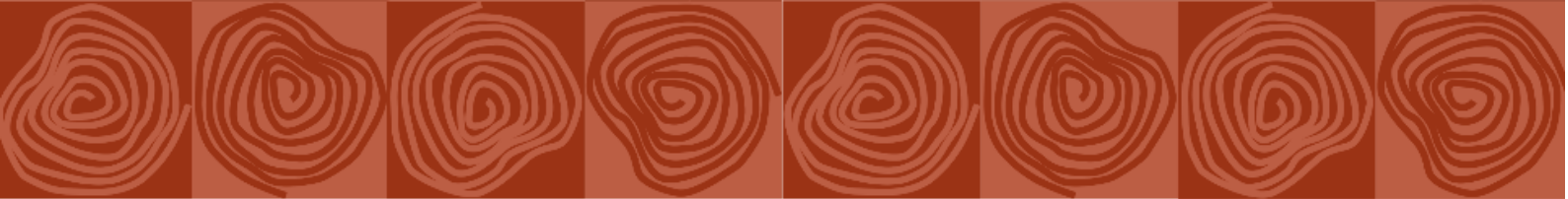
A relação entre memória coletiva e paisagem transcende a coexistência espacial; ela se estabelece como um vínculo onde o espaço funciona como o quadro social de referência material da lembrança. O apagamento da memória coletiva por meio da transformação da paisagem revela-se, muitas vezes, uma estratégia de poder e não uma mera transformação através do tempo.

Em uma perspectiva foucaultiana, a precariedade infraestrutural pode ser interpretada como um dispositivo inserido na lógica do desenvolvimento. Nesse contexto, o discurso da ‘revitalização’ da ‘higiene urbana’ pode funcionar como uma justificativa técnica para processos de remoção populacional, o que legitima o deslocamento em nome de um bem-estar que, em sua consequência, beneficia a valorização do capital imobiliário do entorno. O que se observa, é a materialização da *Governamentalidade* aplicada ao território, onde o corpo social da comunidade (a população ribeirinha) é objeto de intervenção em nome da ‘saúde pública’ e da ‘ordem urbana’, resultando na liberação de solo para interesses cujo objetivo principal final não coincide com os anseios de quem lá vive.

Nesse sentido, a precariedade se torna um ativo estratégico. A ausência crônica de saneamento, por exemplo, é instrumentalizada para desqualificar o modo de vida existente, criando uma narrativa de urgência e insalubridade que justifica a desapropriação e o reassentamento. Este mecanismo permite que a especulação imobiliária, que há muito cobiça às localizações privilegiadas da ZEIS no perímetro urbano de alta renda, utilize o aparato estatal para promover a gentrificação via infraestrutura – garantindo que a margem do rio, antes ocupada pela memória da resistência, seja transformada para receber novos empreendimentos e consolidar a renda fundiária do capital, culminando no apagamento da identidade socioespacial em nome da biopolítica da valorização urbana.

Segundo o sociólogo Maurice Halbwachs, a memória de um grupo necessita de suportes físicos para se manter viva e compartilhada. A destruição de edifícios históricos, a demolição de comunidades ou a mudança de nomes de ruas desfazem o elo sensível e espacial que unia o grupo à sua história. Esse processo não é apenas uma perda material, mas um verdadeiro desenraizamento, que dificulta a localização e a reconstituição da lembrança, pavimentando o caminho para o esquecimento coletivo.

A memória coletiva, longe de ser um mero arquivo passivo de eventos passados, constitui-



se como um processo social ativo e fundamental para a manutenção da cultura de um determinado lugar. Ela atua como um mecanismo de coesão e continuidade, conferindo aos membros de uma comunidade um inegável sentido de identidade e pertencimento. As lembranças compartilhadas, as histórias de origem, os grandes feitos ou mesmo as tragédias locais, estão intimamente ligadas aos espaços físicos. A paisagem, portanto, deixa de ser um palco neutro e transforma-se em um lugar de significados culturais. O trabalho da memória garante que o lugar seja dotado de sentido para o grupo, incentivando a sua valorização e a sua proteção como patrimônio.

A continuidade cultural é assegurada pela memória através da transmissão de valores e normas. As práticas culturais, desde a culinária até as celebrações religiosas e festivas, são essencialmente atos de rememoração. Ao reviverem um ritual, os grupos re-validam os modos de vida e os princípios éticos que os moldaram. A memória coletiva confere legitimidade histórica a essas práticas, permitindo que a nova geração entenda o porquê de suas regras, integrando-as no tempo histórico.

Portanto, a memória coletiva não é apenas sobre lembrar, mas sobre reconstruir e adaptar o passado no presente, garantindo que o legado cultural continue a ser uma força dinâmica e orientadora para o futuro do grupo.

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao investigar a transformação da paisagem em uma área historicamente marcada pela resistência, este estudo mostrou como a dinâmica do desenvolvimento urbano contemporâneo se articula com as lógicas de exclusão e segregação. O caso da ZEIS Vila Esperança/Cabocó se estabelece como uma demonstração empírica de como as consequências de certas intervenções urbanas evidenciam características do racismo ambiental.

A carência crônica de saneamento básico não é apenas um problema negligenciado, ela se torna, na leitura abordada, um dispositivo de poder. Conforme a perspectiva foucaultiana, o discurso da 'revitalização' e da 'ordem urbana' utiliza a precariedade como justificativa técnica para a intervenção imediata tardia, legitimando o deslocamento populacional em nome de um bem-estar que prioritariamente atende à lógica do capital imobiliário e à consolidação da renda fundiária do entorno de alta renda (Poço da Panela, Casa Forte).

A execução da realocação das famílias para apartamentos padronizados materializa a governamentalidade aplicada ao território. O corpo social ribeirinho e seu modo de vida são transformados em objeto de intervenção, culminando na substituição da memória-vida da comunidade por um modelo habitacional que, ao desvincular o grupo do seu espaço físico e afetivo, pavimenta o caminho para o apagamento identitário em nome da biopolítica da valorização urbana.

As tensões examinadas neste trabalho lançam luz sobre um tema essencial para a seguinte reflexão: o direito à cidade e a permanência. A intervenção urbanística afeta a memória enraizada, aquela que confere coesão e continuidade cultural ao grupo da ZEIS através de seus lugares (o rio, a casa), para dar lugar a uma história institucionalizada que valoriza a mobilidade e o padrão (novos prédios). Nessas tensões observamos alguns dos principais desafios da gestão da paisagem: equilibrar a agenda do desenvolvimento

urbano com a salvaguarda de territórios em vulnerabilidade que historicamente resistem à exclusão espacial em ambientes naturais como é o caso das margens do Capibaribe.

REFERÊNCIAS

CIRILO, Claudia Lereda Bem. **A Comunidade do Cabocó e a Percepção Ambiental das Crianças e Adolescentes para a Gestão do Rio Capibaribe**. Dissertação (Mestrado em Gestão e Políticas Ambientais) – Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2007.

FOUCAULT, Michel. **Vigiar e punir: nascimento da prisão**. Petrópolis: Vozes, 2014.

FOUCAULT, Michel. **Microfísica do poder**. 24. ed. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 2014.

FOUCAULT, Michel. **Segurança, território, população: curso dado no Collège de France (1977-1978)**. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

FOUCAULT, Michel. **Nascimento da biopolítica: curso dado no Collège de France (1978-1979)**. São Paulo: Martins Fontes, 2008.

GOOGLE. [localização do projeto deanel viário após a obra]. In: **GOOGLE MAPS**. [S.l.: s.n.], 2025. Disponível em: https://www.google.com/maps/@-8.0287728,-34.9277578,748m/data=!3m1!1e3?entry=ttu&g_ep=EgoyMDI1MTIwOS4wIKXMDSoASAFAQAw%3D%3D. Acesso em: 09 dez. 2025.

HALBWACHS, Maurice. **A memória coletiva**. 2. ed. São Paulo: Centauro, 2006.

HALBWACHS, Maurice. **A memória individual e a memória coletiva**. São Paulo: Centauro, 2004.

NORA, Pierre. **Entre memória e história: a problemática dos lugares**. Revista Projeto História, n. 10, p. 7–28, 1993.

RECIFE (Prefeitura). Obras de habitacional para famílias da ZEIS Vila Esperança/Cabocó avançam no Recife. **Notícias**, Recife, 24 set. 2025. Disponível em: <https://www2.recife.pe.gov.br/noticias/24/09/2025/obras-de-habitacional-para-familias-da-zeis-vila-esperancacaboco-avancam-no>. Acesso em: 09 dez. 2025.

RECIFE (Prefeitura). [Localização do projeto deanel viário antes da obra]. In: **Visualizador Web AppBuilder for ArcGIS**. [S. l.]: ESIG, 2025. Disponível em: <https://esigportal2.recife.pe.gov.br/portal/apps/webappviewer/index.html?id=5a302a34540f412fbc7ae57bcc5b0a04>. Acesso em: 09 dez. 2025.

SILVA, N. G. P. *Diagnóstico da ZEIS Vila Esperança – Cabocó*. Serviço de Justiça e Paz, Recife, 2001. (Documento citado indiretamente por CIRILO, 2007).

TUAN, Yi-Fu. **Topofilia: um estudo da percepção, atitudes e valores do meio ambiente**. São Paulo: Difel, 1980.

LEFEBVRE, Henri. **A produção do espaço**. 4. ed. São Paulo: Editora da UNESP, 2020.

HARVEY, David. **A justiça social e a cidade**. São Paulo: Hucitec, 2012.

HARVEY, David. **A condição pós-moderna**. 26. ed. São Paulo: Loyola, 2012.