

ASSESSORIA JURÍDICA UNIVERSITÁRIA E MORADIA: O CASO VILA VICENTINA

T. R. S. Neves¹; & B. S. Oliveira² & A. V. Ferreira³

¹Graduanda em Direito pela Universidade Federal do Ceará (UFC). Bolsista da ação extensionista Acompanhamento e controle social da política urbana em Fortaleza. E-mail: thamirareissn@gmail.com; ²Graduando em Direito pela Universidade Federal do Ceará (UFC). E-mail: bdesousaoliveira@gmail.com; ³Mestre e Doutor em Geografia pela Universidade Federal de Santa Catarina (UFSC), Prof do Departamento de Teoria Econômica – UFC. E-mail vf.andre@gmail.com

Artigo submetido em Setembro/2017 e aceito em Dezembro/2017

RESUMO

O presente trabalho busca demonstrar, a partir da atuação do projeto “Acompanhamento e Controle Social da Política Urbana de Fortaleza” no caso da Vila Vicentina da Estância, alguns aspectos práticos e teóricos da Assessoria Jurídica Universitária Popular (AJUP), diferenciando-a da extensão tradicional. O projeto, vinculado ao programa Centro de Assessoria Jurídica Universitária (CAJU), travou contato com a comunidade a partir do episódio da demolição de diversas casas ocorrido no local de forma ilegal no fim

de 2016. A atuação do projeto tem como ponto de partida a compreensão de que tal episódio insere-se num contexto amplo de fragilidade na implementação dos instrumentos de política urbana. É nesse contexto que o projeto buscou incidir junto à comunidade, realizando atividades formativas, acompanhando os diversos espaços de denúncia das ilegalidades cometidas e organizando, dentro da Faculdade, momentos de discussão sobre temas ligados ao Direito à Cidade.

PALAVRAS-CHAVE: Política Urbana. Vila Vicentina. CAJU. Direito à Moradia. Ilegalidades.

UNIVERSITY LEGAL ADVICE AND DWELLING: THE VILA VICENTINA CASE

ABSTRACT

The present work seeks to demonstrate, from the performance of the project "Monitoring and Social Control of Urban Policy of Fortaleza" in the case of Vila Vicentina da Estância, some practical and theoretical aspects of the Legal Advice of Popular University (AJUP), differentiating it from the traditional extension. The project, linked to the University Legal Advisory Center (CAJU) program, has been in contact with the community since the episode of the demolition of several houses that

occurred on the site illegally at the end of 2016. The project's action starts from understanding that such an episode is part of a broad context of fragility in the implementation of urban policy instruments. It is in this context that the project aimed to focus on the community, carrying out training activities, accompanying the various spaces of denunciation of the illegalities committed and organizing, within the Faculty, moments of discussion on issues related to the Right to the City.

KEYWORDS: Urban Policy. Vila Vicentina. CASHEW. Right to Housing. Illegalities.

INTRODUÇÃO

A Extensão é um dos aspectos integrantes do que se denomina tripé universitário, cumprindo tanto o papel de aproximar a Universidade da Sociedade como o de complementar a formação do estudante, juntamente com o ensino e a pesquisa. No caso do projeto Acompanhamento e Controle Social da Política Urbana de Fortaleza, integrante do Programa Centro de Assessoria Jurídica Universitária (CAJU), existe um marco definidor que deve ser ressaltado, qual seja, sua caracterização enquanto Extensão Popular.

A ideia de Extensão Popular, enquanto marco definidor teórico e prático, é o ponto de partida para a compreensão das ações do projeto, servindo também para diferenciá-lo da chamada Extensão Universitária Tradicional. Tal modelo tradicional de Extensão Universitária pode ser definido a partir de uma perspectiva assistencialista, na qual o conhecimento acadêmico se apresentaria de forma pontual aos grupos e às comunidades, desconsiderando suas particularidades e seu contexto e, portanto, incidindo em suas demandas a partir de uma atuação verticalizada.¹

Em contraposição a esse modelo é que se apresenta a Extensão Popular, intimamente ligada à atuação das chamadas Assessorias Jurídicas Universitárias Populares (AJUP's), como é o caso do CAJU. Esse modelo de Extensão, além da proximidade com os setores sociais historicamente marginalizados, busca, através do método de Educação Popular², cujo marco teórico está em Paulo Freire (1987), realizar ações que possibilitem o fortalecimento e o protagonismo das comunidades envolvidas, além da efetivação de direitos básicos.

Dessa forma, considerando que o objetivo do presente trabalho não é se debruçar sobre o processo de surgimento das AJUP's, tampouco apresentar o desenvolvimento histórico das práticas extensionistas no Brasil, buscou-se, a partir de uma atuação do Projeto Acompanhamento e Controle Social das Políticas Urbanas de Fortaleza, realizada na comunidade da Vila Vicentina de Estância, demonstrar como a Extensão Popular se apresenta na prática.

¹ Sobre o desenvolvimento da Extensão Universitária no Brasil, ver ALMEIDA, 2016

² Sobre Educação Popular e Assessoria Jurídica Universitária Popular, ver VASCONCELOS; GRADVOHL, 2017

2 MATERIAIS E MÉTODOS

A escolha da análise do caso da Vila Vicente da Estância se deu, para além da proximidade do projeto com o caso, em decorrência de outras questões que o envolvem, desde a negligência na implementação dos marcos normativos da política urbana, cujo acompanhamento se relaciona com a atuação histórica do projeto, até a constatação de ilegalidades identificadas. Todos esses fatores reforçam a ideia de que é necessário, antes de tudo, compreender os processos de formação do espaço urbano para depois propor e realizar ações que possam contribuir para a mudança da realidade social, um dos papéis da Extensão Universitária.

Assim, pode-se afirmar que o presente trabalho se constitui em estudo de caso que busca, a partir da experiência obtida pelo acompanhamento de diversos acontecimentos envolvendo a Vila Vicentina, bem como da análise de trabalhos e notícias relacionados aos temas, apresentar alguns aspectos práticos da Assessoria Jurídica Universitária Popular (AJUP). Se, como afirmado anteriormente, a atuação da AJUP é pautada pela prática da Educação Popular, a apresentação de um caso no qual o projeto atuou contribui para a melhor compreensão de tal prática.

Nesse sentido, aponta Ana Lia Almeida (2016, p.238, grifos do autor) que “A AJUP reivindica o termo *educação popular* como um dos centros de sua prática, voltada para o *trabalho em comunidade* e com os *movimentos sociais populares*. (...) principalmente sob as ideias de Paulo Freire (...)”. A Educação Popular praticada tem como objetivo proporcionar uma troca de saberes entre os membros do projeto e as pessoas das comunidades, afastando-se da chamada Educação Bancária. Nos termos de Paulo Freire (1987, p.39, grifos do autor):

Desta maneira, o educador já não é o que apenas educa, mas o que, enquanto educa, é educado, em diálogo com o educando que, ao ser educado, também educa. Ambos, assim, se tornam sujeitos do processo em que crescem juntos e em que os “argumentos de autoridade” já, não valem. Em que, para ser-se, funcionalmente, autoridade, se necessita de estar *sendo* com as liberdades e não *contra* elas.

É partindo dos referidos marcos teóricos que o presente caso deve ser compreendido. A atuação do projeto junto às comunidades busca fazer com que tanto a Universidade, representada pelos membros da extensão, como a Sociedade, representada pelos membros da comunidade, estejam envolvidas num mesmo processo de conscientização e de luta contra as desigualdades.

3 RESULTADOS E DISCUSSÕES

3.1 INSTRUMENTOS JURÍDICOS E A POLÍTICA URBANA DE ACESSO À CIDADE EM FORTALEZA

Antes de discutir os aspectos envolvendo o caso da Vila Vicentina da Estância, torna-se necessário tecer alguns comentários acerca dos marcos normativos de Política Urbana presentes no Ordenamento Jurídico Brasileiro, dando ênfase especial àqueles situados no âmbito da municipalidade de Fortaleza, sem os quais não é possível entender as particularidades do caso aqui apresentado.

Além disso, é necessário também tratar sobre a atuação do CAJU no acompanhamento das tentativas de regulamentação e de efetivação de tais marcos, de forma a ressaltar a importância do caráter de continuidade do programa, associado à própria prática da AJUP, para a identificação e o acompanhamento de conflitos urbanos em Fortaleza.

Nesse contexto, é importante frisar o caráter que teve a Constituição Federal (BRASIL, 1988) em consagrar direitos nos mais diversos âmbitos, inclusive com a existência de um capítulo específico dedicado à Política Urbana. Em seu artigo 182, a Constituição prevê a criação de uma lei específica para tratar sobre as diretrizes da Política Urbana a ser executada pelos municípios, ressaltando princípios como função social e bem-estar dos habitantes em tal execução.

Dessa forma, em 2001, foi promulgada a Lei Federal 10.257 (BRASIL, 2001), conhecida como Estatuto da Cidade. Nesta Lei, além da previsão de diversas diretrizes gerais para a Política Urbana, em conformidade com o art. 182 da Constituição, estão incluídos dispositivos que disciplinam, por exemplo, algumas das competências do Plano Diretor das cidades para a implementação dos instrumentos de política urbana, como a necessidade de instituição das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), previsto no Art. 4º, V, f) do Estatuto.

A nível municipal, temos a criação do Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor) (FORTALEZA, 2009). Sobre o processo de elaboração PDPFor, é necessário ressaltar que o contexto de sua elaboração foi marcado por disputas entre diversos setores sociais, principalmente levando em consideração a conjuntura de participação popular na construção de tais planos que se observou no Brasil após a criação dos marcos normativos citados

anteriormente. Em resumo, observou-se que:

Essa pluralidade de sujeitos redundaria em uma multiplicidade de interesses, os quais se relacionam em uma variedade de formas: coincidindo, convergindo, divergindo e, principalmente, conflitando. (...) O exemplo da elaboração do Plano Diretor Participativo de Fortaleza (PDPFor) é emblemático nesse sentido. Contando com inúmeros avanços e retrocessos, o processo foi marcado por grandes embates entre seus protagonistas, ora conflitos entre poder público e movimentos sociais, ora entre movimentos e entidades empresariais, ora entre esses três sujeitos (IACOVINI; PINHEIRO, 2016, p.18).

Tais conflitos, destacados na análise feita sobre o processo de elaboração do PDPFor, demonstram o caráter conflitante da própria definição do que é a cidade e a pluralidade de sujeitos envolvidos em tal definição. Como será apresentado ao longo do artigo, tais conflitos não se reduzem ao processo de elaboração das normas, estando explicitados também quando da necessidade de serem efetivadas.

Dentre os marcos normativos presentes no PDPFor, merece destaque a criação, em cumprimento à previsão do Estatuto da Cidade, das ZEIS, instrumento de especial interesse para as discussões apresentadas no presente trabalho, cuja definição encontra-se no artigo 123 do Plano:

Art. 123 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e ao desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e de mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento, uso e ocupação do solo. (FORTALEZA, 2009, p. 55)

O Plano prevê a existência de três tipos de ZEIS, estando a Vila Vicentina incluída na ZEIS do Tipo 1, disciplinada em diversos artigos do PDPFor, merecendo especial destaque aqui o seu artigo art. 126:

Art. 126 - As Zonas Especiais de Interesse Social 1 (ZEIS 1) são compostas por assentamentos irregulares com ocupação desordenada, em áreas públicas ou particulares, constituídos por população de baixa renda, precários do ponto de vista urbanístico e habitacional, destinados à regularização fundiária, urbanística e ambiental.

§ 1º São inválidas e sem eficácia como Áreas de Zona Especial de Interesse Social - 1 (ZEIS - 1) as áreas que, embora situadas dentro dos limites da ZEIS-1, sejam constituídas de: (Acrescido pela Lei LC 0108/12 Art. 126º)

I — imóveis vazios, não utilizados pela população do assentamento irregular, desde que comprovada a regularidade da propriedade; (Acrescido pela Lei LC 0108/12 Art. 126º)

II — imóveis ocupados por qualquer atividade, que não sejam utilizados pela população do assentamento irregular, desde que comprovada a regularidade da ocupação. (Acrescido pela Lei LC 0108/12 Art. 126º)

§ 2º Aplica-se a esses terrenos de que trata o § 1º o que dispõe a legislação urbana para a zona em que se situam os mesmos. (Acrescido pela Lei LC 0108/12 Art. 126º)

§ 3º O enquadramento desses terrenos será feito pelos órgãos municipais competentes, quando solicitado pelo interessado, através de parecer técnico. (Acrescido pela Lei LC

É necessário destacar que as alterações realizadas no artigo 126 do PDPFor, através da Lei Complementar 108 de 2012, possibilitaram a descaracterização de áreas situadas em ZEIS-1 por meio de parecer técnico emitido por órgão competente da prefeitura, o que fragiliza a implementação desse instrumento, conforme está melhor demonstrado na análise do ocorrido na Vila Vicentina.

Considerando isto, foi elaborado, em 2015, pelo Laboratório de Estudos da Habitação (LEHAB), laboratório vinculado ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal do Ceará, um parecer apontando diversas fragilidades presentes no texto da LC 109/12 e, conseqüentemente, recomendando sua revogação.

Conforme consta no documento apresentado pelo LEHAB, através de representante do Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU), e citado no Relatório apresentado pelo Comitê Técnico Intersetorial e Comunitário das ZEIS, uma análise sobre as ZEIS deve levar em consideração a situação da área na sua totalidade, devendo, assim, ser evitada a análise dos imóveis de forma individualizada, o que, de fato, não ocorreu quando da aprovação da LC 109/12:

Cabe lembrar que os critérios para reconhecimento de uma área como ZEIS 1 ou 2 estão previstos no art. 132 do Plano Diretor. Em nenhum momento, referido artigo estabelece que os imóveis, considerados isoladamente, devem ser de baixa renda ou de uso predominantemente residencial. Na verdade, é a ÁREA que precisará apresentar essas características. Ou seja, o PDPFor admite que, no interior de uma ZEIS 1 ou 2 existam imóveis que não sejam de baixa renda ou que não tenham uso residencial, desde que essa não seja a realidade majoritária da ocupação. O tratamento a ser conferido a esses imóveis dependerá do que irá estabelecer o Plano Integrado de Regularização Fundiária. A solução adequada, portanto, jamais seria a exclusão desses imóveis do perímetro da ZEIS. (...) Com a atual redação do art. 126 do PDPFor, nada impede que os imóveis localizados em ZEIS venham a ser adquiridos por terceiros para fins não residenciais e desconectados da comunidade, autorizando-os a requererem a sua exclusão da zona especial. Assim, por meio desse mecanismo, imóveis contíguos poderão ser lembrados para dar lugar a grandes empreendimentos. Tornar-se-ia totalmente ineficaz a proteção estabelecida em face da especulação imobiliária.” (FROTA, 2015 p.)

Soma-se a essa prejudicial modificação legislativa a não concretização, pelo poder público municipal, dos instrumentos legais relativos à ZEIS. Assim, apenas em 2013, ou seja, 4 anos após a publicação do Plano Diretor, é que foi instituído, através do Decreto municipal 13.241/13 (FORTALEZA, 2016), o Comitê Técnico Intersetorial e Comunitário das ZEIS, cujo objetivo era trazer subsídios para o executivo municipal tendo em vista a regulamentação e implementação das ZEIS.

O Comitê iniciou os trabalhos em 2014, tendo o CAJU acompanhado suas reuniões a partir de junho de 2015. Em 26 de Outubro de 2015, foi apresentado o relatório final do Comitê que continha diversas proposições a serem realizadas pela Comissão das ZEIS, responsável pela sucessão do Comitê e, conseqüentemente, pela elaboração de leis e pelo acompanhamento e planejamento dos processos relativos à implementação das ZEIS. No entanto, apenas em 2016 houve a promulgação do decreto 13.827, que instituiu a Comissão cujos trabalhos iniciaram no mês de julho do mesmo ano.

A comissão encerrou suas atividades em setembro de 2017, tendo aprovado diversas propostas de lei e documentos que deverão ser entregues ao chefe do executivo municipal. Apesar da organização de movimentos sociais, de comunidades e de setores da universidade em propor ações concretas no âmbito da comissão, não existe nenhuma garantia de concretização de tais ações e, portanto, de implementação das ZEIS.

O ocorrido na Vila Vicentina da Estância, conforme será demonstrado a seguir, está diretamente ligado aos processos relatados anteriormente. Em uma cidade marcada pela forte segregação socioespacial na qual mais de 30% de sua população vive em assentamentos precários (FORTALEZA, 2015) torna-se cada vez mais necessário efetivar um modelo mais democrático de construção do espaço urbano, do qual a implementação das ZEIS é ponto fundamental.

3.2 CASO VILA VICENTINA DA ESTÂNCIA

A comunidade da Vila Vicentina é formada por um conjunto residencial ocupado por pessoas idosas e, em sua maioria, de baixa renda, fatores que contribuíram para a sua inclusão como ZEIS no PDPFor de 2009. O terreno foi doado pela Família Dionísio Torres em outubro de 1938 para a Sociedade São Vicente de Paulo, uma instituição filantrópica sem fins lucrativos, que possuía diversas vilas de casas utilizadas para a assistência aos idosos e as locava a preços simbólicos, conforme relatado pelos moradores. A Vila conta com aproximadamente 40 casas, localizadas nas ruas João Brígido, Antônio Sales, Tibúrcio Cavalcante e Nunes Valente (TRIBUNA DO CEARÁ, 2011).

Durante as atividades realizadas, foi possível constatar o vínculo afetivo que os moradores da Vila demonstram com o local, devido, principalmente, ao longo período em que lá

habitam. O espaço conta com um quintal compartilhado no qual a comunidade realiza diversos eventos e momentos de socialização. Mesmo diante de tentativas de remoção e ameaças à integridade física dos moradores, eles organizaram diversas atividades tais como oficinas de cartazes e zine, jogos e celebrações religiosas.

Em outubro de 2016, ocorreu a demolição de 12 (doze) casas da Vila, fato que teve imensa repercussão midiática (G1, 2016)³ e cujas imagens estão disponíveis na Internet (TV DN, 2016)⁴. As demolições realizadas na ocasião estariam respaldadas, segundo os responsáveis, tanto em dispositivos legais como em autorizações concedidas por parte de Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

No entanto, conforme foi possível observar a partir da análise do processo judicial envolvendo o referido episódio e do contato com os moradores e com as entidades envolvidas em todo o processo, como o Escritório de Direitos Humanos Frei Tito de Alencar (EFTA) e o LEHAB, não há justificativa para o ocorrido, tratando-se, em verdade, de um caso de desrespeito ao Direito à Moradia e aos marcos da política urbana previstos na legislação, marcado por excessos cometidos por parte dos poderes competentes frente a uma comunidade em situação precária.

O referido processo judicial de reintegração de posse dos imóveis localizados na Vila Vicentina da Estância (nº 0178950-30.2016.8.06.0001), que tramita perante a 27ª Vara Cível da Comarca de Fortaleza, foi ajuizado no dia 26 de outubro de 2016, tendo sido proferida decisão interlocutória autorizando a reintegração de algumas residências da vila no dia 27 de outubro de 2016. A referida decisão se limitou apenas a determinar que alguns moradores se retirassem das residências, não autorizando as demolições ocorridas.

Destaca-se que, ao longo do Processo, a parte autora, que reivindica o Direito de Propriedade sobre a área da Vila Vicentina, utiliza-se da alteração promovida no art. 126 pela LC 109/12 para alegar a descaracterização da Vila enquanto ZEIS e, conseqüentemente, legitimar a venda da área para fins de construção de empreendimento imobiliário, em total desarmonia como a legislação urbanística.

Mesmo diante de tal alegação e do já comentado desvirtuamento da ZEIS de Tipo 1 promovidos pela LC 109/12, observa-se pela defesa apresentada pelo EFTA que não poderia

³ <http://g1.globo.com/ceara/noticia/2016/10/vila-vicentina-em-fortaleza-e-demolida-sob-protesto-da-populacao.html>

⁴ <https://www.youtube.com/watch?v=fuSc8o6w5cU>

haver a descaracterização de toda a área da Vila Vicentina como ZEIS, uma vez que o Plano Diretor prevê que apenas uma Lei Municipal pode criar ou extinguir uma ZEIS, não podendo um parecer técnico da prefeitura, como ocorreu no caso, fazê-lo.

Assim, diante da defesa apresentada pelo EFTA no mesmo dia do ocorrido, o Juiz responsável pelo Processo revogou os efeitos da Liminar no dia 28 de outubro de 2016, por considerar que a decisão proferida anteriormente foi tomada sem o conhecimento de todas as particularidades do caso, e as demolições ocorreram de forma precipitada e prejudicial aos moradores.

Essas demolições ocorridas e a posterior revogação da decisão judicial acabaram contribuindo para que os moradores, juntamente com apoiadores dos mais diferentes segmentos sociais, organizassem-se para defender a permanência da Vila e, conseqüentemente, defender a regularização das ZEIS em Fortaleza, articulando um movimento que se intitulou como “Resistência Vila Vicentina”.

Assim, logo após o ocorrido, foi apresentado perante o poder público pedido de Tombamento Definitivo da Vila Vicentina, o qual foi concedido de maneira provisória em novembro de 2016 (OPOVO, 2016), com o intuito de resguardar a integridade da comunidade diante de possíveis tentativas de destruição ou descaracterização do local. Atualmente, o processo está na Coordenação de Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza, setor responsável para a elaboração dos estudos técnicos.

Além disso, também foi realizada, no dia 9 de dezembro de 2016, uma Audiência Pública para debater a situação da Vila, contando com a presença dos diversos atores envolvidos, como moradores da Vila, representantes do poder público, do Ministério Público, da Defensoria Pública, Vereadores, Deputados e diversas outras entidades (ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO CEARÁ, 2016). Atualmente, o processo encontra-se em tramitação e aguardando a sentença do juiz.

A forma como o CAJU, através de seu projeto Acompanhamento e Controle da Política Urbana de Fortaleza, inseriu-se nos acontecimentos acima relatados, que será melhor detalhado no tópico seguinte, deve-se, em grande parte, ao caráter de continuidade do projeto e da apropriação do debate em torno dos conflitos urbanos em Fortaleza, sem os quais dificilmente seria possível acompanhar o caso da Vila Vicentina.

3.3 A ASSESSORIA JURÍDICA UNIVERSITÁRIA

A atuação do CAJU, conscienciosos do caso, é consequência da participação ativa do projeto que acompanha, desde seu início, a criação das políticas urbanas de Fortaleza e, mais especificamente, no presente caso, os processos envolvendo a criação e a (tentativa) de implementação das ZEIS.

Além disso, a relação dos CAJU com parceiros como o EFTA e o LEHAB também é essencial para pensar qualquer atuação, na medida em que ambos têm histórico de atuação com a pauta de Direito à Moradia em Fortaleza, posicionando-se sempre próximo aos movimentos e às comunidades que lutam pela garantia do Direito à Cidade.

Assim, o acompanhamento de todos os episódios relatados anteriormente, bem como do atual processo judicial envolvendo a Vila Vicentina, foram possíveis em razão de haver estagiários do EFTA que também são membros do CAJU, o que acabou também por facilitar a aproximação com os moradores da comunidade.

Dessa forma, o CAJU sempre buscou participar de eventos realizados dentro da Vila, mesmo que algum deles não envolvessem diretamente questões jurídicas. A elaboração e a distribuição de ZINES contendo a história pessoal de alguns moradores, bem como a realização de uma roda de conversas na qual os moradores deveriam partilhar algumas de suas memórias relacionadas à Vila são exemplos desses eventos.

Tais ações contribuíram para a organização da comunidade e de sua resistência, principalmente, considerando as tentativas de expulsão dos membros sob a justificativa de que não seriam proprietários dos imóveis e de que, portanto, estariam na ilegalidade. Nesse sentido, Maricato aponta que:

A exclusão social não é passível de mensuração, mas pode ser caracterizada por indicadores como a informalidade, a irregularidade, a ilegalidade, a pobreza, a baixa escolaridade, o oficioso, a raça, o sexo, a origem e, sobretudo, a ausência de cidadania. (...) A ilegalidade em relação à propriedade da terra, entretanto, tem sido o principal agente da segregação ambiental e daí à exclusão social, no campo ou na cidade. (MARICATO, 1996, p.57)

Como relatado anteriormente, a comunidade não estava em situação de ilegalidade, estando resguardada juridicamente pelo PDPFor, enquanto ZEIS. As ações realizadas pelo projeto contribuíram, dessa forma, para que a comunidade estivesse ciente dessa situação, afastando pelo menos um dos fatores de exclusão social apontados por Maricato. Nesse sentido, na perspectiva apontada inicialmente de quem deve protagonizar as lutas em torno dos

problemas sociais enfrentados, aponta Paulo Freire em sua obra *Pedagogia do Oprimido*:

Quem, melhor que os oprimidos, se encontrará preparado para entender o significado terrível de uma sociedade opressora? Quem sentirá, melhor que eles, os efeitos da opressão? Quem, mais que eles, para ir compreendendo a necessidade de libertação? Libertação a que não chegarão por acaso, mas pela práxis de sua busca; pelo conhecimento e reconhecimento da necessidade de lutar por ela. (FREIRE, 1987, p.17)

O CAJU também participou da Assembleia Popular pelo Direito à Cidade, realizada na Vila no dia 03 de junho de 2017, contribuindo para essa articulação de movimentos e grupos envolvidos nas disputas por moradia na cidade, repassando um pouco das atuações do projeto e tendo contato com diversas outras comunidades de Fortaleza.

Por fim, em setembro de 2017, o CAJU promoveu, dentro das atividades dos Diálogos Críticos⁵, um dia para discussão sobre Direito à Cidade que contou com a presença de moradora da Vila Vicentina e de pesquisadora do LEHAB, ocasião na qual foi possível que os alunos recém ingressos no curso de Direito tivessem contato com os fatos ocorridos na Vila a partir do relato da própria moradora, bem como tivessem um panorama geral da política urbana da cidade de Fortaleza.

4 CONCLUSÃO

Observou-se que diversos fatores convergiram para os acontecimentos acima relatados. Como discorrido anteriormente, a ineficácia do Poder Público Municipal em implementar as ZEIS e, conseqüentemente, a promoção do desenvolvimento de áreas em situação precária em detrimento do avanço do Mercado Imobiliário e da lógica de segregação socioespacial presentes em nossa cidade foram decisivos para o ocorrido.

Diversas das irregularidades cometidas tiveram como justificativa a autorização por parte do próprio poder público para as ações, respaldadas por um discurso técnico-jurídico que desconsiderou a legislação urbanística municipal e que acabou por causar inúmeros prejuízos para a comunidade, em parte, limitados pela articulação de diversos agentes em torno da defesa do Direito à Moradia.

Dessa forma, torna-se fundamental a compreensão de que os processos de luta por moradia ocorrem todos os dias. Assim como a Vila Vicentina, várias são as comunidades

⁵ Sobre os Diálogos Críticos, ver DANTAS, et al, 2015

ameaçadas de perderem o direito de viver de forma digna devido a conflitos em Fortaleza, sendo necessário, pois, haver maior valorização dos espaços de debate, formação e disseminação na sociedade a respeito dessa pauta.

Por isso, o CAJU, através do projeto “Acompanhamento e controle social da política urbana em Fortaleza” busca realizar um trabalho junto às comunidades, de maneira a fortalecer os sujeitos que, em sua maioria, não possuem conhecimento dos seus direitos, e pressionando os órgãos públicos no cumprimento dos instrumentos legais que os garantem. Como assessoria jurídica universitária, através da educação popular, o projeto entende a importância de as comunidades terem entendimento das relações políticas e jurídicas que envolvem as disputas pelo espaço urbano, não se limitando a espectadoras das mesmas.

O trabalho de assessoria também é realizado junto aos parceiros citados ao longo do artigo, como o Escritório de Direitos Humanos Frei Tito de Alencar (EFTA) e o Laboratório de Estudos da Habitação da UFC (LEHAB), que contribuem, respectivamente, no âmbito jurídico e técnico nos conflitos de moradia na cidade. Tais parcerias demonstram que essa pauta está incluída e recebe apoio de diferentes setores da sociedade, fortalecendo ainda mais as demandas das comunidades.

Concomitante ao acompanhamento dos movimentos e comunidades, o projeto procura aproximar a Faculdade de Direito das temáticas relacionadas ao direito à cidade, tendo em vista as poucas discussões travadas nesse âmbito. É indispensável, pois, que os estudantes de direito tenham conhecimento tanto dos conflitos envolvendo a luta por moradia, como de mecanismos que assegurem os direitos das pessoas econômica e socialmente mais frágeis, de forma que sua futura atuação profissional possa incidir e contribuir para a transformação dessa realidade.

Por fim, por mais que as limitações do presente artigo não possibilitem uma análise aprofundada das dinâmicas que envolvem as disputas territoriais na cidade de Fortaleza, bem como das diversas fontes teóricas que perpassam a atuação do CAJU, enquanto Assessoria Jurídica Universitária Popular, conclui-se que a análise e apresentação de atuações pode ser um meio para o compartilhamento de experiências e fortalecimento das práticas de extensão que buscam incidir junto a problemas sociais relevantes.

REFERÊNCIAS

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO CEARÁ. **Moradores da Vila Vicentina pedem permanência no local.** Disponível em: <<https://www.al.ce.gov.br/index.php/ultimas-noticias/item/59492-09-12-2016-1f>> Acesso em 17 set. 2017.

ALMEIDA, Ana Lia Vanderlei de. **Um estalo nas faculdades de direito: perspectivas ideológicas da Assessoria Jurídica Universitária Popular.** 340. f. Tese (Doutorado em Ciências Jurídicas) - Universidade Federal da Paraíba, João pessoa, 2016.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988.** Brasília: Presidência da República, 1988. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm>. Acesso em: 17 set. 2017.

_____. Lei 10.257 de 10 de Julho de 2001: Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Coordenação de Publicações da Câmara dos Deputados, Brasília, DF, 2001.** Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/LEIS_2001/L10257.htm>. Acesso em: 17 set. 2017.
DANTAS, Hugo Rodrigues et al. Diálogos Críticos: Cultivando Novos Saberes, Criando Novas Perspectivas. **Extensão em Ação**, Fortaleza, v. 1, n. 8, p.69-79, Jan/Jul. 2015.

FORTALEZA. Decreto nº 13.827, de 14 de junho de 2016. Dispõe sobre a instituição da Comissão de Proposição e Acompanhamento da Regulamentação e Implantação das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, e dá outras providências. **Lex: Diário Oficial do Município**, ano 62, n. 15.801, 01 jul. 2016.

_____. Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Fortaleza e dá outras providências. **Lex: Diário Oficial do Município**, ano 57, n. 14.020, 13 mar. 2009.

FREIRE, Paulo. **Pedagogia do Oprimido.** 17ª Ed. Rio de Janeiro, Paz e Terra, 1987.

FROTA, Henrique Botelho. **Parecer: Analisa a adequação da Lei Complementar nº 108 de 2012 do Município de Fortaleza, que altera o Plano Diretor Participativo, diante da Ordem Jurídico-Urbanística Brasileira.** In: Relatório das Zeis: Comitê Técnico Intersetorial e Comunitário das ZEIS. Fortaleza, 2015. Disponível em: <http://fortaleza2040.fortaleza.ce.gov.br/site/assets/files/publications/fortaleza2040_relatorio-das-zeis_14-10-2016.pdf> Acesso em: 17 set. 2017.

G1. **Vila Vicentina, em Fortaleza, é parcialmente demolida sob protesto.** Disponível em: <<http://g1.globo.com/ceara/noticia/2016/10/vila-vicentina-em-fortaleza-e-demolida-sob-protesto-da-populacao.html>> Acesso em 17 set. 2017.

IACOVINI, Rodrigo Faria Gonçalves; PINHEIRO, Valéria. **Conflitos e ambiguidades na experiência do plano diretor participativo de Fortaleza.** In: NUNES, Carolina et al (Orgs.). Acesso à terra e Direitos Humanos. Fortaleza: Edições UFC, 2016.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole na periferia do Capitalismo: Ilegalidade, Desigualdade e Violência**. São Paulo: Editora Hucitec, 1996.

OPOVO. **Pedido de tombamento da Vila Vicentina é admitido pela Secultfor**. Disponível em: <<https://www.opovo.com.br/noticias/fortaleza/2016/11/pedido-de-tombamento-da-vila-vicentina-e-admitido-pela-secultfor.html>> Acesso em 17 set. 2017.

VASCONCELOS, André Aghasi; GRADVOHL, Marina Brasil. Valores E Educação Popular Na Assessoria Jurídica Universitária Popular. **Extensão em Ação**, Fortaleza, v. 1, n. 13, p.44-53, Jan/Jun. 2017.

TRIBUNA DO CEARÁ. **Fortaleza em Fotos**. Disponível em: <<http://www.fortalezaemfotos.com.br/2011/11/bairro-da-estancia-atual-dionisio.html>> Acesso em 17 set. 2017.

TV DN. **Casas são demolidas na Vila Estância Vicentina, no Dionísio Torres**. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=fuSc8o6w5cU>> Acesso em 17 set. 2017.