

# PANORAMA DOS CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS NO BRASIL

relatório de 2018





---

# Panorama dos Conflitos Funditários Urbanos no Brasil

## ORGANIZAÇÃO:

Fórum Nacional de Reforma Urbana  
GT Conflitos

## AUTORES:

Aluizio Marino, Breno Holanda, Bruna Ribeiro, Cristiano Müller, Helena Damo, Inara Vitória Coelho, Jordana Cabral, Karla Moroso, Laryssa Figueiredo de Azevedo, Luciana Ximenes, Orlando Santos Júnior, Raquel Ludermir, Raquel Rolnik, Renato Pequeno, Ronaldo Coelho e Valéria Pinheiro.

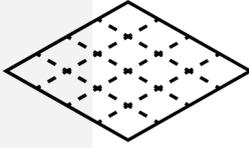
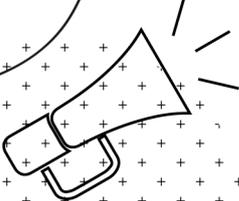
## ARTE E DIAGRAMAÇÃO:

Helena Damo

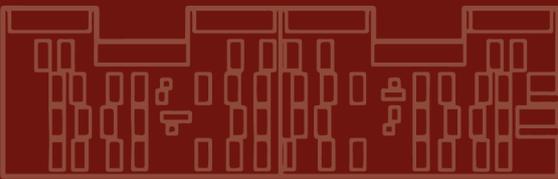
## APOIO INSTITUCIONAL:



ISBN: 978-85-67266-09-1

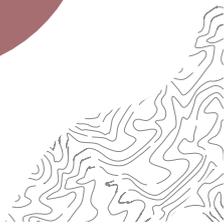
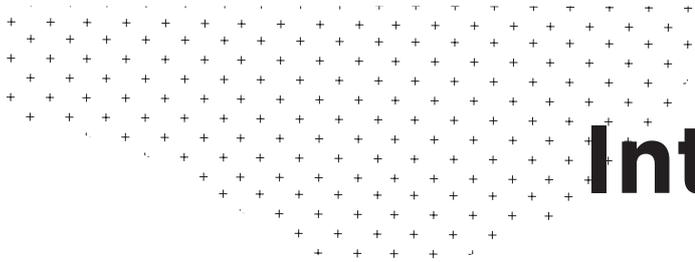


SÓ A LUTA  
MUDA A VIDA



# SUMÁRIO

<b>06</b>	Introdução e nota metodológica
<b>11</b>	O cenário nacional
<b>15</b>	O cenário local: Porto Alegre
<b>23</b>	São Paulo
<b>33</b>	Rio de Janeiro
<b>45</b>	Recife
<b>54</b>	Fortaleza
<b>61</b>	Considerações Finais
<b>63</b>	Referências Bibliográficas



# Introdução

O panorama dos conflitos fundiários no Brasil relativo ao ano de 2018 é uma ação do Fórum Nacional de Reforma Urbana - FNRU. O relatório parte da necessidade de uma leitura ampla do contexto dos conflitos fundiários do país, visto que atualmente existem inúmeras iniciativas promovidas por grupos de pesquisa e ONGs, que analisam este cenário utilizando distintas metodologias de coleta de dados e recortes espaciais, que não se conectam de modo a construir um panorama nacional. Esse relatório se propõe a ser anual e a garantir a maior amplitude nacional possível.

O FNRU é uma rede nacional integrada por movimentos populares, entidades profissionais e de trabalhadores, academia e ONGs, que tem como objetivo pensar e atuar nas cidades pela promoção da reforma urbana e pela construção de cidades para todos. Um tema que preocupa essa rede são os despejos causados por ordens judiciais e administrativas contra pessoas e comunidades que lutam pelo direito de morar nas cidades. Portanto, esta pesquisa se propõe a denunciar as violações de direitos humanos ocorridas nestes despejos. A partir do diálogo entre as iniciativas de mapeamentos e levantamentos existentes no país acerca do tema, elabora-se um quadro informativo da situação desses conflitos pela posse da terra urbana no Brasil.

De acordo com a última contagem do Ins-

tituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), em 2010, o Brasil havia atingido o índice de 84,36% de população urbana. Isso significa que mais de 160 milhões de brasileiros e brasileiras vivem em cidades. Contudo, o mesmo Censo traz que 11,5 milhões de brasileiros estão em “aglomerados subnormais” – denominação insatisfatória do IBGE para denominar os assentamentos de baixa renda, como vilas, favelas, comunidades, etc.; - evidenciando, portanto, que a urbanização brasileira se dá em patamar extremamente díspar.

A evolução urbana no Brasil é marcada pela construção de espaços profundamente desiguais. Se em outros países o processo de urbanização significou a distribuição de renda e o desenvolvimento social, no Brasil, os benefícios foram e são para poucos.

As dualidades centro e periferia e favelas e condomínios fechados de alto padrão tornam notáveis as contradições sociais que constituem as cidades brasileiras. As favelas, vilas e comunidades, geralmente localizadas nos espaços mais distantes do centro das cidades, são tomadas pela ausência de equipamentos públicos (como escolas e postos de saúde), de infraestrutura e de qualidade ambiental.

Frente à ausência de provimento habitacional pelo Poder Público, aliado aos altos preços imobiliários nos centros das

idades, à população pobre tem restado a ocupação de áreas mais afastadas, em sua maioria ambientalmente frágeis ou mesmo áreas de risco, sujeitas a inundações, desmoronamentos e desabamentos.

Isso representa um grande contrassenso diante do que explicitam os dados. Segundo o Censo de 2010, o déficit habitacional no Brasil é de cerca de 5,5 milhões de domicílios, contra cerca de 6 milhões de imóveis vazios. O número de imóveis sem utilidade social supera a necessidade de moradia! A demanda habitacional brasileira, (formada em parte por domicílios inadequados mais o crescimento demográfico) é, segundo estudo da Caixa Econômica Federal (2011), de aproximadamente 7,71 milhões de unidades. A demanda está concentrada na faixa de três a dez salários mínimos (54% do total), sendo em grande parte atendida hoje pelo mercado imobiliário formal e programas habitacionais do governo federal. Por sua vez, o déficit habitacional de cerca de 5,430 milhões de moradias (FJP, 2014) concentra-se nas faixas de renda situadas abaixo de três salários mínimos (73,6%).

Dentro desse contexto, é também realidade das moradias de baixa renda a insegurança jurídica, que os deixam vulneráveis aos despejos violentos, sujeitos à arbitrariedade policial. As favelas e as ocupações são comumente associadas pelo Poder Público a espaços criminosos. O mesmo, que, por sua vez, disponibiliza o seu aparato militar para sitiar o espaço, com frequência utilizando-se da violência física e da intimidação, impedindo a livre circulação da população e impondo restrições de uso e de horário do terri-

tório, numa evidente afronta aos direitos humanos, especialmente, ao direito à cidade.

O atual cenário nacional das políticas públicas para a moradia é catastrófico, e começou com a aprovação da Emenda Constitucional nº 95/2016. A emenda prevê o congelamento dos gastos com políticas sociais para os próximos vinte anos, ou seja, não haverá novos investimentos públicos nas áreas mais vulneráveis e que demandam ações urgentes do estado brasileiro como saúde, educação e assistência social.

Nessa mesma toada, no ano de 2017 foi aprovada a lei da grilagem de terras (Lei 13.465/2017) que revogou todo o Capítulo III da lei 11977/2009 que tratava da regularização fundiária de interesse social e de interesse específico, que estabelecia um processo de regularização dos assentamentos informais. A decisão inaugura um sistemática com potencial avassalador e contrário ao direito à cidade, uma vez que possibilita a regularização de áreas com relativização das normas dos planos diretores das cidades, e a regularização de áreas de uso comum do povo, o que é inconstitucional e abre a fronteira fundiária da Amazônia com o reconhecimento dos processos ilegais de grilagem de terras, muito comuns nessa região do país.

Na mesma lógica, sobreveio a extinção do Conselho das Cidades, procedido pela também extinção do Ministério das Cidades, espaços institucionais e de gestão democrática, responsáveis por discutir e implementar a política urbana brasileira. O cenário ainda conta com o fim do programa Minha Casa Minha Vida

para a Faixa 1, renda de até R\$ 1.800,00, onde se concentra 90% do déficit habitacional brasileiro. Tal conjuntura torna urgente a denúncia dos casos de despejos no Brasil, os quais fatalmente crescem neste cenário político e econômico contrário aos investimentos públicos em política urbana e na garantia de direitos humanos.

A luta dos movimentos sociais e populares pela reforma urbana, em especial a dos movimentos de moradia, tem sido, dentre outras, a denúncia da especulação imobiliária, por meio da legítima ocupação desses imóveis ociosos, para dar-lhes uma função social: a de moradia. Entretanto, a reação do Poder Público, especialmente do Executivo e do Judiciário, se resume a reintegrações de posse com o abusivo uso da força policial. A moradia deixou de ser um problema social, para ser um “caso de polícia”.

Porém, até o presente momento ainda não foi possível identificar quantitativamente e qualitativamente os processos de luta pelo direito à moradia digna, representadas pelas ocupações urbanas de áreas abandonadas e que não cumprem sua função social. Esse é o desafio a que se dispõe a rede do FNRU, mediante a utilização de uma metodologia impulsionada por instrumentos diversos que consigam captar dados importantes e estratégicos na hora de se identificar os casos de violações ao direito humano de moradia quando da realização dos despejos de pessoas e comunidades. Neste sentido, são objetivos desta ação:

**a.** Dar visibilidade aos dados e às informações que já existiam sobre os conflitos fundiários urbanos e que foram

produzidos no ano de 2018 através das seguintes fontes: aplicativo de mapeamento de conflitos do Fórum Nacional de Reforma Urbana, dados do Observatório das Remoções e dados brutos das Defensorias Públicas estaduais; entre outras.

**b.** Buscar uma aproximação e um ponto de convergência metodológica de modo a poder construir de modo colaborativo um Panorama Nacional do Conflitos Fundiários Urbanos;

**c.** Reunir os dados já existentes sobre conflitos fundiários urbanos de modo a compor um quadro mais amplo, em termos territoriais, dos conflitos fundiários urbanos, na perspectiva de ampliar o alcance das informações para os próximos anos;

**d.** Dar visibilidade aos dados sobre conflitos fundiários urbanos e denunciar as violações aos direitos humanos decorridas destes conflitos;

**e.** Fortalecer a Rede de apoio dos assentamentos que estão inseridos em contextos de conflitos fundiários urbanos;

#### NOTA METODOLÓGICA

O relatório “Panorama dos Conflitos Fundiários Urbanos no Brasil 2018” compõe uma iniciativa metodológica de monitoramento de direitos humanos a partir do levantamento e sistematização de dados sobre despejos em cidades no Brasil. Para o FNRU esse monitoramento é estratégico e é composto pelos seguintes princípios que fundamentam os processos de luta contra os despejos:



## Resistência

É o compromisso ético da rede do FNRU com a luta diária de pessoas e comunidades que estão ameaçadas pelos despejos, foram despejadas de suas moradias e que, portanto, se colocam espontaneamente na linha de frente de uma resistência por um lugar na cidade, o que lhes é sonogado diariamente;

## Direitos Humanos

É a potencialidade de denunciar e garantir visibilidade aos casos de despejos e de violações de direitos humanos que ocorrem, mas que são silenciosos e invisíveis propositalmente para sonegar direitos e cidadania, na busca de criação de um quadro nacional das violações;



## Cidades Injustas

É uma dimensão do monitoramento de conflitos fundiários urbanos que representa a apropriação das cidades pelo capital e pela especulação imobiliária com a tomada de territórios e espaços públicos e a consequente expulsão de moradores e comunidades através dos despejos. Denunciar os despejos também é denunciar um modo de viver nas cidades que exclui e destina seu território para o capital;

## Contra os despejos

Essa categoria pode ser compreendida como histórica dentro da rede do FNRU. Desde a sua instalação a rede do FNRU

tem atuado e denunciado os despejos e realizou um sem número de ações nesse sentido, porém, nunca configurou um cenário nacional dessa grave violação ao direito humano à cidade. Esse relatório anual dos conflitos fundiários urbanos tem a pretensão de dialogar com esse histórico de lutas do FNRU e garantir o registro e a denúncia das violações para que nunca sejam esquecidas.

Longe de querer homogeneizar dados ou suas análises, a metodologia proposta busca a construção de um panorama dos conflitos a partir da aproximação das distintas metodologias, propondo estruturar este processo em dois blocos.

O primeiro trata do levantamento das informações existentes sobre as áreas ocupadas em situação de conflito fundiário urbano em municípios do Rio Grande do Sul, Santa Catarina, Paraná, São Paulo, Rio de Janeiro, Pernambuco e Ceará. Estes são os estados que já são objetos de estudo e levantamento de dados por parte das redes e organizações que atuam com a temática.



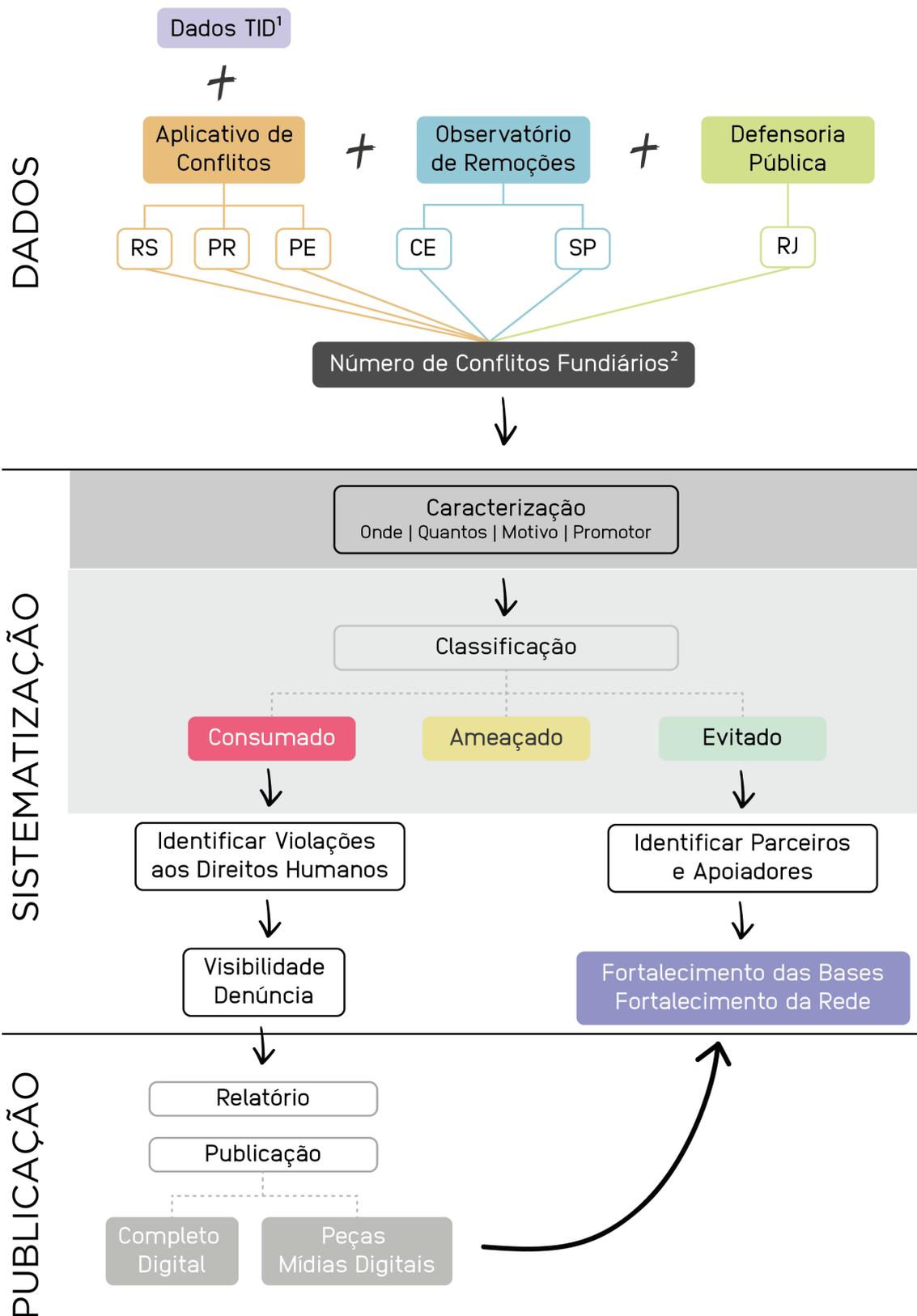
Os estados do Rio Grande do Sul, Paraná e Pernambuco obtiveram os seus dados a partir do Aplicativo de Mapeamento de Conflitos Fundiários do FNRU. Os estados do Ceará e São Paulo obtiveram seus dados a partir de metodologia específica dos seus laboratórios de pesquisa vinculados ao Observatório das Remoções e o Rio de Janeiro a partir dos dados fornecidos pela Defensoria Pública do Estado.

Inicialmente, o esforço conjunto foi o de aproximar essas metodologias a partir da identificação dos seus pontos de convergências. Sendo conhecedores das metodologias, a opção foi a de adotar as variáveis referentes a: local; nº de famílias; motivo, agente promotor e a situação do conflito: ameaçado, evitado e consumado.

De modo complementar, existem os dados que foram coletados para o Tribunal Internacional de Despejos – TID – que foi realizado no Brasil em 2018. A partir de um chamamento público da Aliança Internacional dos Habitantes – AIH foram apresentados mais de 80 casos de despejos no Brasil, que foram sistematizados de modo a desmontar a realidade brasileira identificada pela AIH.

No segundo bloco, a partir da convergência de variáveis, foi feita uma sistematização. O objetivo é que seja uma sistematização simples e que forneça, para este primeiro exercício, dados diretos e claros para compor um panorama dos conflitos fundiários no Brasil. Pretende-se que deste primeiro exercício seja possível alinhar metodologia, parceiros e estratégias de modo a construir um panorama em escala nacional e avançar no seu monitoramento.

A sistematização dos dados adotou três categorias para a sua classificação: (a) despejos consumados; (b) despejos ameaçados, e; despejos evitados. A partir desta classificação se pretende analisar, dentre os despejos consumados as violações aos direitos humanos e, dentre os despejos evitados, os atores, redes e estratégias de defesa. Estes dados, sua sistematização e análise integram este relatório que será impresso e disponibilizado pelas redes que operam no âmbito desta temática. O esquema abaixo ilustra o desenho metodológico aqui proposto:



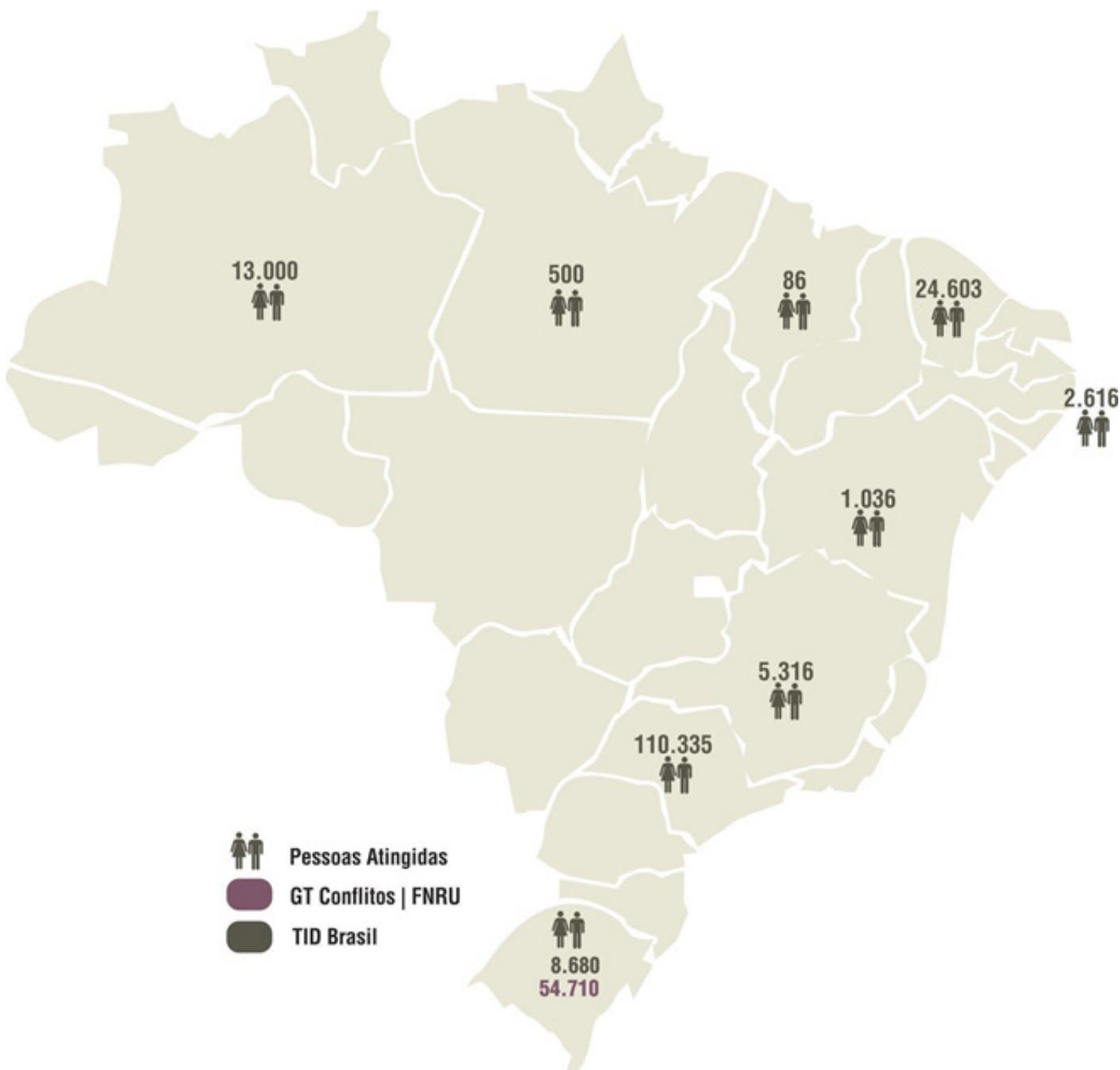
1 Retrato TID dos Conflitos Fundiários no Brasil: Elaborado com dados coletados a partir do chamamento público feito pela Aliança Internacional dos Habitantes - AIH no período entre novembro de 2017 e Fevereiro de 2018 os quais foram apresentados no Tribunal Internacional de Despejos realizado em março de 2018 em Salvador

2 Conflito Fundiário Urbano: Disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, bem como impacto de empreendimentos públicos e privados, envolvendo famílias de baixa renda ou grupos sociais vulneráveis que necessitem ou demandem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à sociedade. (Resolução Recomendada n. 87/2009 - Conselho das Cidades)

# o cenário nacional



Os dados levantados para o Tribunal Internacional de Despejos no Brasil – TID apontaram 39 casos de conflitos que envolveram 230 mil pessoas. Importante destacar que os dados para o TID foram coletados a partir de uma chamada pública, ocorrida entre outubro e dezembro de 2018. Paralelamente outros levantamentos ocorreram no país, sendo destacados aqui os casos de Porto Alegre (RS), Curitiba (PR), São Paulo (SP), Rio de Janeiro (RJ), Recife (PE) e Fortaleza (CE). O mapa a seguir traz os dados globais resultantes:



Dentre os casos de conflitos apresentados pelo TID, 44% tiveram como agente promotor o Estado sendo a principal motivação as ações judiciais que são impulsionadas pela iniciativa privada e pelo próprio Estado - 44% Poder Público e 41% Proprietários Privados.

Além dos dados levantados pelo TID, cada estado investigou a partir de fontes e metodologias próprias, como explicado na nota metodológica. Tais pesquisas chegaram a conclusões individuais, porém com um ponto de encontro preciso em todos os estados: as condições desfavoráveis no sentido da garantia do direito à moradia.

Nos levantamentos das pesquisas, conforme os dados da Figura 01, os conflitos deram-se tanto em áreas públicas quanto privadas, com predominância em áreas públicas (com exceção de Fortaleza), e de despejos promovidos pela via judicial, pautando-se especialmente na justificativa da ocupação situar-se em área de risco (especialmente no Rio de Janeiro e São Paulo).

Acerca da pesquisa realizada em Recife, demonstrou-se ainda dificuldade em identificar os proprietários, geralmente em terrenos da marinha, propriedade da União. Com isso, foi apontada a falta de informação e de transparência em relação à propriedade, posse e controle dessas terras, dificultando, portanto, o delineamento de ações para defesa das famílias ameaçadas.

Na cidade do Rio de Janeiro, identificou-se predominância de entes públicos nos casos de ameaças de remoções em favelas, principalmente a partir de ações de reintegração de posse. Observou-se ainda que boa parte dos conflitos identificados estavam localizados em favelas, justificando-se pela sua localização em suposta área de risco e vulnerabilidade ambiental.

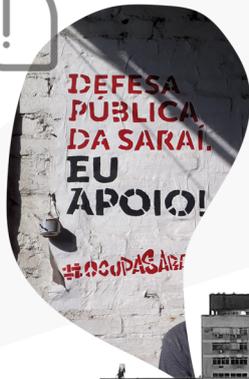
No município de Porto Alegre foram identificados entes públicos e ações de reintegração de posse como principal ameaça, ressaltando um amplo número de atingidos a partir de despejos decorrentes de projetos de megaobras, uma vez que cada uma destas ocasiões envolveu centenas de famílias.

Outro registro importante foi feito em São Paulo, onde estimou-se que 75% dos casos deram-se em terrenos vazios, que portanto não cumpriam sua função social. As principais justificativas relatadas para as remoções foram ações de reintegração de posse seguido de famílias em áreas de risco e em áreas de proteção ambiental.

Em Fortaleza, excepcionalmente, quase dois terços dos casos vêm do setor privado. Os dados relacionados à propriedade do terreno corroboram essa informação. Quanto a ocorrência de atos violentos, fez-se menção para cerca de 25% das remoções e ameaças relatadas representando 553 famílias. Por outro lado, apenas 20% dos casos indicaram a apresentação de ordem judicial ou administrativa no ato da remoção.

Dentro deste cenário, inúmeras violações aos direitos fundamentais foram identificadas, notadamente do direito à cidade e à moradia, mas também o direito dos refugiados, a garantia de respeito à função social da propriedade, dentre outras, que serão apontadas ao longo do Relatório.

# porto alegre rs



A TERRA É  
**UM DIREITO,**  
MAS TÁ NA MÃO  
DE QUEM?

105 famílias da Ocupação  
Progresso devem ser  
despejadas nesta terça-feira,  
em Porto Alegre

Justiça remove moradores de  
terreno da Prefeitura de Porto  
Alegre ocupado no Centro

Terreno havia sido ocupado por famílias sem teto na Sexta-Feira Santa deste ano. Somente uma família foi encaminhada para abrigo.

## Mapeamento de conflitos fundiários urbanos em Porto Alegre

Karla Moroso (CDES)  
Cristiano Müller (CDES)  
Jordana Cabral (CDES)  
Helena Damo (CDES).

### Introdução

Os dados na cidade de Porto Alegre e Região Metropolitana foram coletados a partir de duas estratégias: aplicativo de mapeamento de conflitos e pesquisa. O aplicativo Mapeamento de Conflitos Urbanos é um aplicativo colaborativo que consiste em especializar informações sobre conflitos urbanos presenciados ou conhecidos por qualquer pessoa que abrir uma conta no aplicativo. Desta maneira, qualquer usuário pode inserir informações sobre conflitos que tenha conhecimento. Os dados apresentados aqui foram coletados entre 2016 e 2018.

A pesquisa foi realizada a partir de notícias, mídias sociais e informações relatadas pelos movimentos populares. A pesquisa incorporou informações sobre a localização, número de famílias, motivação e a existência ou não de ação judicial. Os dados apresentados aqui foram referentes ao ano de 2018.

É importante ressaltar que as informações aqui contempladas foram extraídas do aplicativo Mapeamento de Conflitos Urbanos, dos movimentos MNLN - Movimento Nacional de Luta pela Moradia e Movimento O Morro É Nosso, do Fórum das Ocupações, dos conselhos CRMP - Conselho Regional de Moradia Popular e CEDH - Conselho Estadual de Direitos Humanos e dos jornais Sul21 e GaúchaZH, **excluídos os casos que não haviam sido**

**registrados por estes setores ou canais de imprensa.** Ainda que a pesquisa busque rastrear as ocupações de maneira ampla, esses números se restringem aos casos dos moradores que se articularam com movimentos ou entidades que dispunham das informações coletadas pelo panorama ou de casos noticiados pela imprensa, o que certamente não resulta na totalidade das ocorrências de despejos no ano de 2018.

### A. Aplicativo Mapeamento de Conflitos Urbanos

Os conflitos informados na cidade de Porto Alegre e região Metropolitana tiveram os dados sistematizados, visando apresentar o potencial de informações que podem ser geradas a partir dos dados do aplicativo. Um conflito inserido no aplicativo apresenta as seguintes informações: localidade no mapa, nome e endereço da ocupação, nº de pessoas, nº de famílias, tipo de ocupação (se refere à ocupação ser em terreno, edifício ou misto), forma de desocupação (a receber descrição do usuário que inserir o conflito), Tipo de conflito (se existe ação judicial ou não), Urgência do conflito (se o despejo já ocorreu, integral ou parcial, se está ocorrendo e se existe ou não data marcada) e o motivo do conflito.

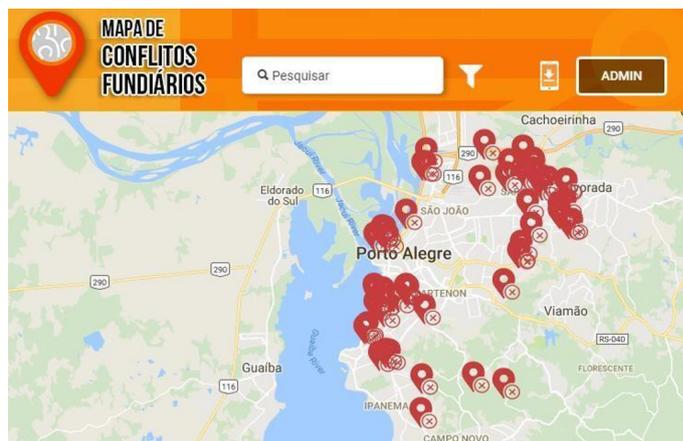


Figura 1: espacialização dos conflitos identificados em Porto Alegre/RS a partir do App. Fonte: <http://www.mapadeconflitos.org.br>

## B. Panorama de Conflitos em Porto Alegre e Região Metropolitana

A pesquisa registra **33 áreas com conflitos fundiários** no município de Porto Alegre ao longo de 2018. Dentro dessas áreas, foram **atingidas 11.539 famílias**, com aproximadamente **46.156 indivíduos**. As principais zonas em que se localizam as áreas com conflitos são a Zona Norte e Zona Sul, nas periferias geográficas da cidade, apesar dos conflitos urbanos também terem incidido nas demais zonas da capital.

REGIÕES DE PLANEJAMENTO	TOTAL DE OCUPAÇÕES EM CONFLITO	NÚMERO DE FAMÍLIAS ATINGIDAS
RP 1 Centro	3	63
RP 2 Humaitá, Navegantes, Ilhas e Noroeste	3	354
RP 3 Norte e Eixo Baltazar	9	1.734
RP 4 Leste/Nordeste	3	1.874
RP 5 Glória, Cruzeiro e Cristal	7	5.564
RP 6 Centro-sul e Sul	4	194
RP 7 Lomba do Pinheiro, Partenon	1	90
RP 8 Restinga/Extremo-sul	3	625

Tabela 01 - regiões de planejamento das ocupações com conflito fundiário e total de famílias atingidas.

As duas regiões que apresentam maior concentração de conflitos, são RP3 (Sarandi, Rubem Berta e Passo das Pedras) e RP5 (Belém Velho, Cascata, Cristal, Glória, Medianeira e Santa Teresa). A Região de Planejamento **RP3 está localizada no limite norte da cidade, e vem sendo, nos últimos anos, objeto de intervenções**

e projetos privados que visam impulsionar o desenvolvimento do território, numa lógica mercantilista. Trata-se de uma porção do território com potencial de ocupação, adensamento e renovação, para o qual o **poder público vem, através de manobras normativas e institucionais, favorecendo o uso especulativo em detrimento de garantir os territórios livres para o atendimento das demandas habitacionais** conforme previsto no Plano de Habitação Municipal.

Como exemplo deste cenário são as intervenções na Arena do Grêmio, equipamento dispositivo de reestruturação territorial, que se localiza no limite entre a RP3 e RP2, que é a região foco do projeto denominado de Quarto Distrito, que prevê a realização de projetos, através de **parcerias público-privadas, na perspectiva do desenvolvimento econômico em detrimento da garantia do direito à cidade**, promovendo conflitos e por consequên-

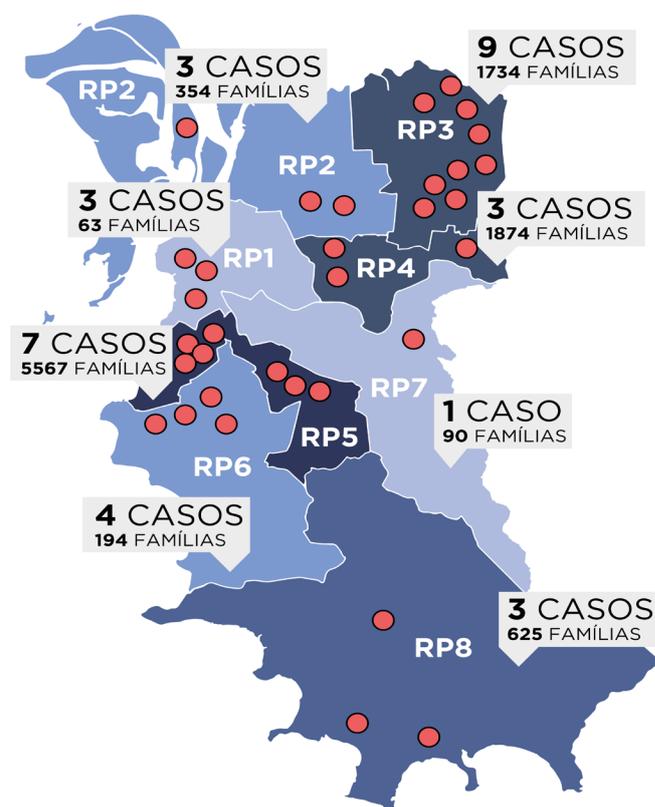


Figura 02 - Mapa dos casos e famílias atingidas pelos conflitos urbanos em 2018, Porto Alegre/RS.

cia violando direitos humanos.

**A RP5 está situada mais no centro geográfico da capital.** Concentram morros e ocupações que foram se estruturando ao longo de décadas, no vácuo deixado pela ausência de políticas habitacionais. O Bairro que concentra os conflitos - Cristal - foi objeto de projetos de estruturação urbana (duplicações viária) que foram propostas pelo poder público numa lógica higienizadora, visto que não veio para atender as demandas históricas das populações locais, e sim retirá-las dos seus territórios para dar espaço as estruturas que, de fato, estão servindo aos projetos privados que vem se instalando na região e se beneficiando da qualificação urbana promovida pelo poder público. É exemplo disto, a duplicação da Avenida Tronco, que despejou 4.390 famílias. A partir desta intervenção, que atravessou assentamentos precários, já foram iniciados dois projetos habitacionais de luxo, junto à orla do Rio Guaíba e está iniciando um megaempreendimento privado que agrega shopping, espaços de

escritórios, moradia, hotel e saúde, e que é promovido por três forças econômicas locais. O despejo foi consumado nesta região, por instrumentos administrativos, como o aluguel social e o Bônus Moradia.

O principal motivo dos conflitos foram os **processos de reintegração de posse**, ajuizados por proprietários privados ou pelo poder público. A pesquisa registra que das ameaças às 30 áreas<sup>1</sup> ameaçadas ou despejadas, **22 foram motivadas por ordens judiciais** relacionadas aos processos de reintegração. Dessas **22 áreas, 4 tiveram o despejo consumado e 18 permaneceram ocupando e resistindo** mesmo sob o estado de ameaça de despejo.

Importante ressaltar que **todas as ocupações rastreadas pelo panorama que tiveram o despejo consumado foram expulsas pela via judicial**, totalizando 4 despejos. Dessas ocupações que sofreram processos de reintegração de posse, **13 ameaças partiram do poder público e 9 de proprietários privados**, atingindo

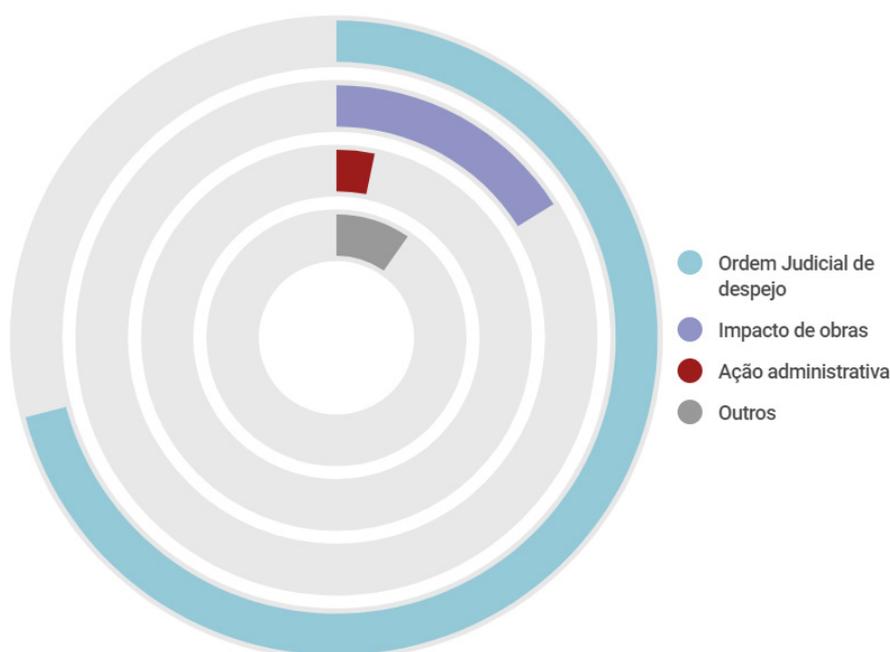


Gráfico 01 - Motivo da ameaça de despejo das 30 áreas em conflito (despejo consumado ou sob ameaça).

1 Excluídas as 3 que evitaram o despejo.

**10.248 famílias, com aproximadamente 40.992 indivíduos.** Portanto, conforme demonstram os dados, a via pela qual ocorrem os despejos precipita-se em maior escala através do Poder Judiciário, em descaso à promessa constitucional de garantia à moradia digna e à função social da propriedade. Ainda, a maioria das ocorrências de ameaças partem de propriedades públicas, ou seja, a questão da moradia não somente é negligenciada pelo aparato estatal como o tem como seu principal agente promotor dos despejos.

No Rio Grande do Sul o déficit habitacional era de 239.458 moradias em 2015. Neste período, a Região Metropolitana de Porto Alegre-RMPA registrou um déficit de 96.614 moradias, sendo que destes, mais de 49 mil estão localizados na cidade de Porto Alegre. O ônus excessivo com aluguel é a maior causa do déficit, representando 50%, seguido da coabitação familiar com 31%, habitação precária com 16% e, por último, o adensamento excessivo com 3,14%. O ônus excessivo com aluguel, apesar de ser a maior causa do déficit habitacional em 2015, apresentou maior crescimento a partir de 2013, quando superou a coabitação familiar. Habitação precária e adensamento excessivo ficaram em terceiro e quarto lugar, respectivamente.

Neste período, o aluguel social, como ação adotada pelos gestores públicos no contexto das obras de infraestrutura do PAC, impulsionadas pelo marco do Mundial FIFA, ganha relevância. Este fato alimenta um mercado de aluguéis, que tendem a ser precários e caros, onerando os cofres públicos e ocasionado a inoperância destas ações no tempo, visto que estes

aluguéis não estavam vinculados à uma política de moradia definitiva.

A maior parte do déficit é formada por famílias que ganham até três salários mínimos por mês. Este quadro agrava-se no atual contexto econômico, no qual o mercado de trabalho está instável, o crédito imobiliário mais escasso, e as políticas habitacionais frágeis ou inexistentes. Por outro lado, o número de imóveis vazios, também é significativo e uma realidade urbana que vem sendo pautada pelas políticas urbanas e habitacionais desde a Constituição de 1988, com desdobramentos ao longo dos anos, que chegaram, no campo normativo, aos planos diretores. O município de Porto Alegre, no artigo 23 do Plano Diretor, que trata sobre as Estratégias de Produção da Cidade, diz:

(...) IV - Programa de Incentivos à Habitação para baixa e média renda que, através de parcerias entre o poder público e a iniciativa privada, com a adoção de incentivos fiscais, financiamentos especiais e oferta de Solo Criado, dentre outros, busque a criação de procedimentos simplificados no exame e aprovação de projetos de edificação e parcelamento do solo direcionados à população de baixa e média renda; e V – Programa de Incentivo à Recuperação de Prédios Ociosos do Centro Histórico, buscando procedimentos alternativos para a adequação dessas edificações às atuais exigências de habitabilidade, visando ao atendimento da demanda de HIS.

A moradia é um direito humano a ser garantido pelo Estado Brasileiro através das suas políticas públicas, as quais devem transcender o campo normativo para de fato garantir a dignidade humana, ainda mais em um contexto de desigualdade social que impede milhares de famílias de garantir um teto.

**Por que decide o Poder Judiciário em favor dos proprietários?** O instrumento utilizado pelo judiciário nos processos de conflito fundiário são os mecanismos do direito civil. A lei civil direciona-se para a proteção da propriedade privada, privilegiando-a em detrimento da posse, ainda que a posse, como é o caso das ocupações, seja fundamentalmente responsável pelo respeito da função social da propriedade. Em meio a isso, as ocupações representam uma “transgressão à ordem jurídica e à ordem urbanística” (OSÓRIO, 2006, p. 28), razão que justifica, na perspectiva atualmente adotada pelo judiciário, os despejos e o desprezo aos valores constitucionais, ainda que estes sejam hierarquicamente superiores à lei civil. O direito à moradia, associado à dignidade da pessoa humana e ao direito ao mínimo existencial humano, é um compromisso firmado pelo Estado através de pactos internacionais e da própria Constituição Federal de 1988, não podendo o judiciário limitar-se à legislação civil. Contudo, os dados do panorama demonstram que a perspectiva da Justiça brasileira permanece sendo patrimonialista e alinhada aos interesses dos grandes proprietários, longe de buscar garantir moradia às famílias.

Ademais, ainda que em menor número, a pesquisa aponta despejos através do

impacto de megaobras e de ação administrativa municipal. Os territórios impactados pelas obras, embora tenham atingido apenas 5 áreas, envolveram 7.321 famílias, com cerca de 29.284 indivíduos. Proporcionalmente, são os despejos decorrentes de obras que atingem os indivíduos em maior escala.

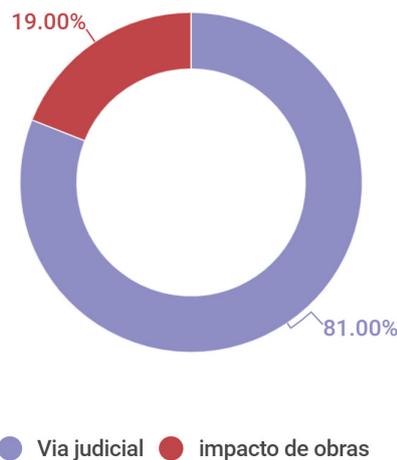


Gráfico 02 - total de áreas atingidas por cada ameaça.

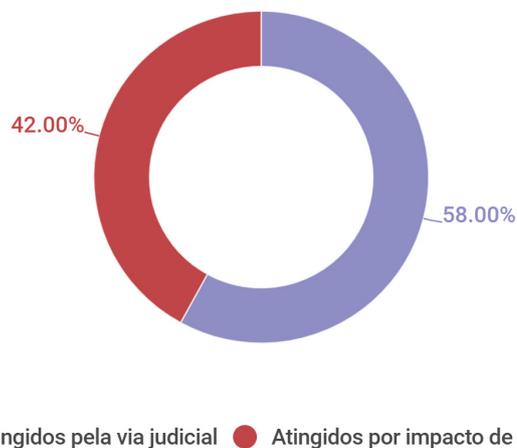


Gráfico 03 - total de indivíduos atingidos por cada ameaça.

A construção da Nova Ponte do Guaíba, por exemplo, foi responsável pela ameaça de expulsão de 1.031 famílias; o projeto de ampliação da pista do Aeroporto Internacional Salgado Filho, por sua vez, atingiu 1.900 famílias, e a construção da Av. Tronco, por fim, totalizou ameaça à 4.390 famílias.

O direito à moradia está relacionado ao

direito à vida dos indivíduos, sendo a moradia um lugar para o cidadão abrigar a si e a sua família em condições de saúde e bem-estar. Quando o poder público permite a valorização de construções públicas em detrimento dos indivíduos, do próprio direito à vida, torna-se nítido qual o projeto de estado que está posto: um projeto de exclusão e desigualdade, e, portanto, um projeto inconstitucional.

Os casos de despejo consumado na capital totalizaram 4 ocorrências com 596 famílias atingidas, calculando-se o total de aproximadamente 2.384 indivíduos envolvidos. Os bairros em que as ocupações localizavam-se são: Sarandi, Jardim Carvalho e Centro Histórico. Das ocupações despejadas, três localizavam-se em terreno público, e apenas uma em terreno privado, novamente reafirmando a perseguição do poder público frente às ocupações.

A Ocupação Progresso, situada em área particular no bairro Sarandi, abrigava 200 famílias brasileiras e de migrantes haitia-

nos quando sofreu despejo. Havia nesta ocupação idosos, crianças e cadeirantes, que passaram a dormir dentro de carros ou até mesmo na própria rua. Além da violação do direito à cidade e à moradia, no caso da Ocupação Progresso, houve a violação do direito dos refugiados: indivíduos que, tendo seus direitos básicos negados em seu país natal, buscaram abrigo em países vizinhos e, como no caso referido, acabaram por sofrer duplamente a negação de seus direitos. Nessa linha, o estado brasileiro viola o direito dos refugiados quando além de não garantir quaisquer direitos básicos participa ativamente na sua negação, ao promover os despejos.

Dos despejos evitados, a pesquisa rastreou 3 no total, dois em área pública municipal e um em área privada. Nesse cenário, 695 famílias foram atingidas, com o número aproximado de 2.780 indivíduos que evitaram o despejo. Com o apoio Conselho Regional de Moradia Popular, houve a possibilidade dos moradores negociarem extrajudicialmente

	Nº OCORRÊNCIAS	MOTIVAÇÕES	Nº FAMÍLIAS ATINGIDAS	Nº PESSOAS ATINGIDAS <sup>1</sup>
DESPEJOS EVITADOS	4	acordo extrajudicial com a prefeitura, mediação no âmbito do CEJUSC	755	3.020
DESPEJOS CONSUMADOS	4	ordem judicial em área pública ou privada	596	2.384
AMEAÇAS DE DESPEJO	30	ordem judicial, impacto de obras, ação administração, ameaça do proprietário	13.252	53.008

Tabela 02 - informações das ocupações em cada situação de despejo (ameaça, consumado ou evitado)

com o proprietário privado na ocupação em área particular. Nas áreas públicas, os moradores realizaram acordo judicial a partir do CEJUSC<sup>2</sup> do Fórum de Porto Alegre, além de acordo com o município, que se propôs a realizar a Regularização Fundiária Urbana (REURBS) no território. Portanto, a mediação se mostrou crucial para evitar os despejos, tanto em área pública quanto privada. Os bairros em que localizam-se essas ocupações são Restinga, Rubem Berta e Mário Quintana, respectivamente.

No município de São Leopoldo, 5 áreas foram rastreadas com conflitos urbanos, atingindo 3.071 famílias, aproximadamente 12.284 indivíduos. Houveram 60 famílias (ou 240 indivíduos) que conseguiram evitar o despejo através de acordo realizado com a prefeitura, que realizou REURBS na área. A respeito das 4 restantes, atingindo 3.011 famílias, aproximadamente 12.044 indivíduos, residiam em ocupações situadas em área privada, cujo proprietário ajuizou ação de reintegração de posse. Igualmente ao que foi registrado em Porto Alegre, a via judicial mostrou-se como principal ameaça, enquanto a possibilidade de acordo com o município mostrou-se eficiente em evitar os despejos.

As principais conclusões levantadas pelo panorama indicam o poder judiciário e executivo como frentes de perseguição à luta pela moradia, em contraposição às diretrizes constitucionais, além da demonstração do alto número de famílias em insegurança a respeito da situação de sua moradia em conta dessa perseguição, aliada ao déficit habitacional existente, e ainda com os altos números

de imóveis vazios indicados. Tanto o interesse econômico privado quanto o setor público - aliás, aliados um ao outro - atuam contrários a garantia de moradia digna e em desrespeito à função social da propriedade.

Sublinha-se ainda os seguintes direitos violados no despejo das centenas de famílias no ano de 2018, relacionando-os à dignidade da pessoa humana: lugar adequado para proteger a si próprio e sua família, gozar de sua intimidade e privacidade, vivendo com um mínimo de saúde e bem estar, ou seja, direito à existência física, logo, direito à vida, direitos de subsistência, sendo ainda um dos direitos de personalidade, direito de ocupar um lugar no espaço, direito às condições que tornam este espaço um local de moradia, direito ao mínimo existencial humano, direito de propriedade, assim como direito à propriedade.

É questão de urgência a demonstração dessas violações de direito e de maior articulação das reivindicações de luta pela moradia. Foram milhares de famílias despejadas ou ameaçadas de despejo em 2018 em Porto Alegre e região metropolitana, refugiados que construíram suas casas com intenção de permanência e viram-se na rua, crianças que não puderam ir à escola, cidadãos que não puderam ir trabalhar, pessoas tendo de dormir na rua. O interesse da aliança dos setores público e privado passa longe de garantir o mínimo - pelo contrário, direciona-se para um crescente projeto de exclusão.

2 Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania.

# são paulo sp



## Observatório de Remoções

Desafios e resultados do mapeamento colaborativo das remoções na Região Metropolitana de São Paulo

Aluizio Marino (Observatório das Remoções/ LabCidade FAU-USP)

Raquel Rolnik (Observatório das Remoções/ LabCidade FAU-USP)

### Introdução

O Observatório de Remoções<sup>1</sup> (OR) realiza, desde 2012, o mapeamento das remoções e ameaças de remoção, inicialmente o projeto abrangia a cidade de São Paulo e, progressivamente, ampliou para os outros municípios da região metropolitana. Além disso, em articulação com Universidades Federais, vem multiplicando as metodologias de mapeamento em outras metrópoles do país. Em sua fase atual envolve uma ampla rede de pesquisadores: em São Paulo, o LabCidade FAUUSP, o Laboratório de Justiça Social - LabJuta (UFABC) e Observatório de Conflitos Fundiários do Instituto das Cidades (UNIFESP); em Belo Horizonte o laboratório Praxis (UFMG); em Fortaleza, o Laboratório de Estudos da Habitação - LEHAB (UFC); e no Rio de Janeiro o Grupo de Pesquisa Labá - Direito, Espaço & Política, da FND (UFRJ).

Aqui apresentamos uma discussão em torno dos desafios e da importância do mapeamento colaborativo das remoções e ameaças de remoção na Região Metropolitana de São Paulo, bem como os dados recentes sobre essas dinâmicas, compreendendo o período entre janeiro

de 2017 a junho de 2019. Nesse mapeamento a definição de “remoção” adotada são processos de deslocamento forçado, em que famílias ou comunidades são removidas de seus locais de moradia. O foco do mapeamento está, portanto, nos processos de remoção e ameaças de remoção coletivas. Não contempla casos de despejo individuais ou unifamiliares.

O mapeamento é desenvolvido de forma colaborativa e conta com a participação de diversos atores, especialmente, lideranças de movimentos sociais, órgãos institucionais atuantes na prevenção, denúncia e acompanhamento dessas situações, como as Defensorias Públicas e Ministério Público, organizações da sociedade civil que atuam na garantia de direitos, outros pesquisadores e profissionais engajados na luta pelo direito à cidade.

As fontes dos dados que compõe o mapeamento podem ser divididas em quatro categorias: dados oficiais; dados colaborativos; pesquisas de campo; clipping de matérias jornalísticas. Os dados oficiais são obtidos a partir de múltiplas estratégias: análise de projetos/propostas de intervenção urbana, busca ativa de informações em portais de dados abertos, acompanhamento de eventos públicos e espaços de participação social, pedidos de acesso à informação via LAI, solicitações de informação via técnicos das gestões municipais e estadual. Os dados de caráter colaborativo são oriundos de denúncias enviadas por: (i) atingidos ou ameaçados de remoção via os canais diretos do observatório, através de número

1 O projeto de pesquisa-ação Observatório de Remoções surgiu em 2012, na Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (USP) reunindo pesquisadores voluntários dos laboratórios: LabCidade e LABHAB. A segunda fase do projeto desenvolveu-se, entre 2015 e 2017, com financiamento da Fundação Ford (FFORD), incluindo, além dos laboratórios originais, a Universidade Federal do ABC (UFABC) e a Universidade Federal da Integração Latino-Americana (UNILA). Amplia-se assim o território de investigação e intervenção para além da cidade de São Paulo, com os municípios do grande ABC e Foz do Iguaçu.

## DADOS UTILIZADOS

### [OBSERVATÓRIO DE REMOÇÕES]

#### DENÚNCIAS ONLINE



DENÚNCIAS RECEBIDAS VIA CELULAR ATRAVÉS DE UM CANAL DE DENÚNCIA NO WHATSAPP

#### CLIPPING DE NOTÍCIAS



RECEBEMOS ALERTAS AUTOMATIZADOS A PARTIR DA DEFINIÇÃO DE PALAVRAS-CHAVE

#### PESQUISAS DE CAMPO



INFORMAÇÕES OBTIDAS JUNTO AS COMUNIDADES ATINGIDAS

#### DADOS PÚBLICOS



DADOS DISPERSOS OBTIDOS EM PORTAIS PÚBLICOS OU A PARTIR DE LEI DE ACESSO À INFORMAÇÃO

#### DADOS SÃO GEORREFERENCIADOS



DADOS POSSUEM RELATIVA IMPRECIÇÃO

#### DADOS ABERTOS NO SITE DO LABCIDADE



ATUALIZAÇÃO TRIMESTRAL

<http://www.labcidade.fau.usp.br/mapa-denuncias/>

específico de whatsapp e/ou formulários online; e (ii) lideranças de movimentos de moradia, pesquisadores e ativistas parceiros. Dados das pesquisas de campo são obtidos nos territórios acompanhados pelas equipes de pesquisadores que compõe o observatório, sendo muito mais detalhados e ricos em detalhes. O clipping de notícias veiculadas nas mídias digitais que possuem informações sobre remoções ou ameaças é realizado a partir da ferramenta google alerts, que monitora conteúdos na web a partir da definição de palavras chave.

As informações obtidas são georreferenciadas e compartilhadas em um mapa digital e interativo hospedado no site do LabCidade<sup>2</sup>. O mapa é, sobre tudo, um instrumento que contribui com a resistência/permanência e a garantia de di-

reitos dos atingidos por remoções e/ou ameaçados de remoção. A interpretação dos dados e do mapa fornece elementos para a análise ampla dos deslocamentos forçados e sua relação com o processo de reestruturação urbana em níveis local e metropolitano. Como também internacionais e macroeconômicos, na medida em que observa-se novas frentes de expansão urbana e imobiliária impulsionadas pelo capital financeiro global, uma nova colonização da terra: projetos de reconstrução/reabilitação urbana que pretendem inserir determinados territórios até então demarcados como “fora” do planejamento urbano, gerando deslocamentos forçados.

Além do mapeamento, no Observatório de Remoções – ao se propor como um projeto de pesquisa-ação<sup>3</sup> – os pesqui-

<sup>2</sup> Disponível em: <http://www.labcidade.fau.usp.br/mapa-denuncias/> (acessado em 03 de setembro de 2019). O mapeamento é atualizado trimestralmente, portanto os dados apresentados são uma fotografia da atualização realizada em junho de 2019.

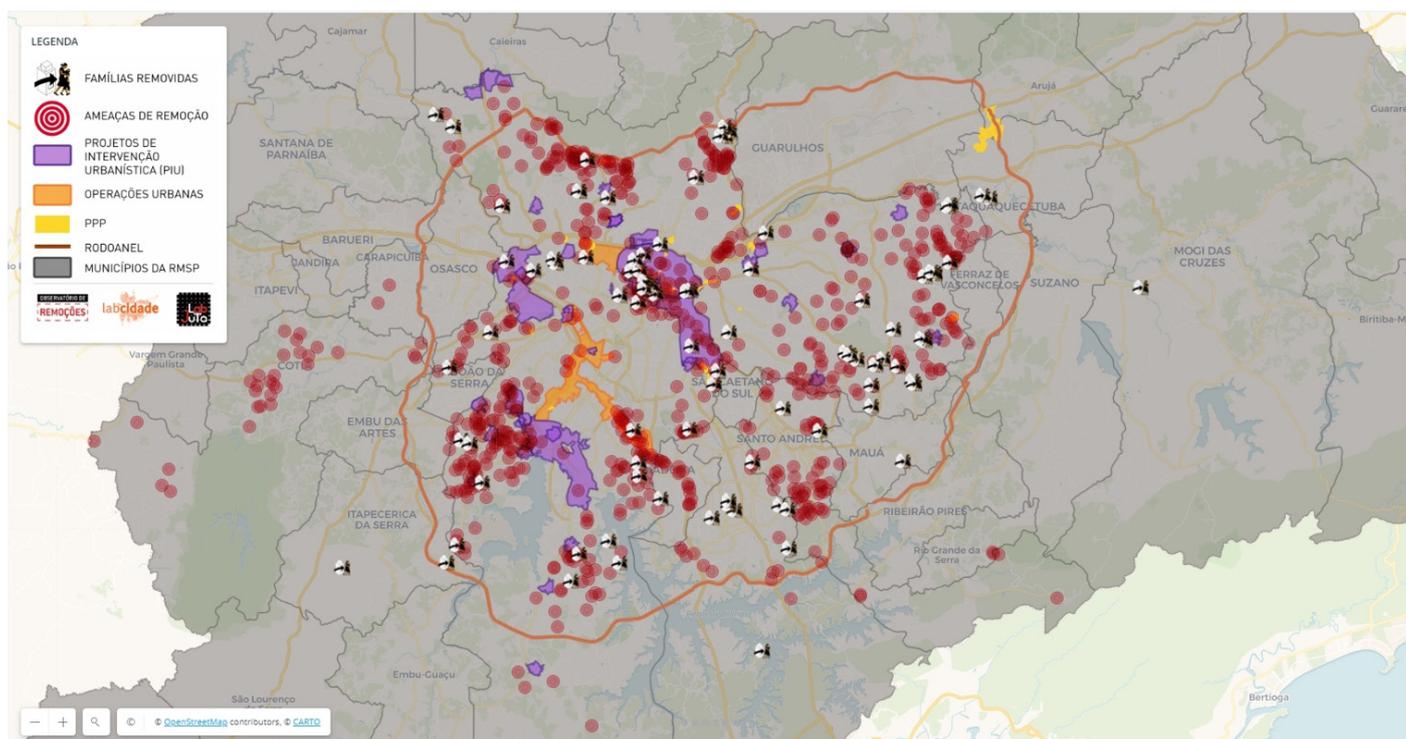
<sup>3</sup> Pesquisa-ação (FALS BORDA, 1978) é uma metodologia em que o pesquisador está comprometido com a prática dos grupos sociais analisados, compreendidos como interlocutores de pesquisa não como “objetos”. Sua abordagem é direcionada a compreender as situações históricas e sociais de grupos e territórios vulneráveis. Implica na participação / prática do pesquisador. Além de observador, é também sujeito ativo que colabora com seus interlocutores. Especificamente, o projeto Observatório de Remoções se constitui como uma pesquisa ação cartográfica que tem como objetivo compreender e dar visibilidade as remoções, bem como fortalecer os processos de resistência e de luta por moradia e pelo direito à cidade.

sadores participam como sujeitos ativos que colaboram com seus interlocutores de pesquisa. Esta estratégia metodológica requer escala de inserção a qual temos denominado: “observando de perto”. Nesta escala, esse tipo de atuação acaba por incidir não apenas sobre o debate público, mas também sobre os processos vivenciados e experimentados, e pode ser exemplificado pelos casos do acompanhamento dos moradores da região afetados pelas remoções na área onde incide a Operação Urbana Águas Espraiadas (Zona Sudoeste de São Paulo) e da ocupação Douglas Rodrigues (Zona Norte de São Paulo) atingida por incêndio em 2016, e pelo Fórum Mundaréu da Luz e o Projeto Campos Elíseos Vivo, desenvolvido ao longo de 2017/2018.

## I. Mapear as remoções: um desafio

Favelas, ocupações e outros territórios populares na cidade são demarcados pelo planejamento urbano como “ilegais”

ou “informais”, ou seja, os vínculos e formas de constituição do habitat presentes neste território são caracterizados não pela presença de características e formas, mas como sua ausência. A esta condição “fora da norma” destas espacialidades, se associa também o tratamento dos moradores como criminosos: a própria nomenclatura internacional utilizada para definir os assentamentos populares – slums – carrega este sentido, já que a palavra é sinônimo de criminoso ou “trambiqueiro”. Estas duas condições – e sua combinação que constitui um estigma territorial – demarca estes locais como sujeitos não a uma norma geral, mas uma administração sob permanente “estado de exceção”, ou seja, sujeito a tratamentos “especiais” e discricionários por parte da administração pública. Por outro lado, a própria lógica da ilegalidade justifica a ausência de investimentos públicos nesses locais, que associada aos poucos recursos para investimento por parte dos moradores se reflete na preca-



Mapa 01 - Última atualização do mapeamento colaborativo das remoções na RMSP (janeiro de 2017 – junho de 2019) – Fonte: Observatório de Remoções

riedade material que marca estes territórios. Por diversas razões já amplamente exploradas pela literatura (DENALDI; FERRARA, 2018; BUENO, 2000) é comum a localização destes assentamentos em áreas marcadas por fragilidades ambientais de vários tipos, geralmente vedadas pelos marcos legais para ocupação por parte de construções. Seja em função da própria condição de precariedade material, seja pela localização e sobretudo em função da natureza dos vínculos de posse da população moradora com o território – não enquadrados na forma de registro notarial das propriedades privadas, únicas formas reconhecidas pelos processos de desapropriação jurídico-administrativos – é frequente que estes sejam alvo de remoções em processos muitas vezes marcados por arbitrariedades, violências, ausência de compensações financeiras ou outras formas de atendimento habitacional adequado.

“Ao delimitar esses territórios como “ilegais”, muitas vezes se sobrepondo aos tecidos urbanos preexistentes, as normas de planejamento, construção e ocupação do solo definem uma geografia de invisibilidade para a política urbana ou classificam uma presença constituída – mas nunca plenamente estabelecida – como exceção.” (ROLNIK, 2015, p.193)

A criminalização desses territórios e sujeitos, assim como o próprio estado de exceção que marca a relação da administração pública com estes territórios são elementos que contribuem para a invisibilidade das remoções. Por serem consideradas ilegais, ocupações e fave-

las são removidas, muitas das vezes, sem nenhuma informação, projeto prévio ou procedimento jurídico.

A invisibilidade das remoções, origem e motivação do mapeamento, é, ao mesmo tempo, seu principal desafio. Essa “geografia de invisibilidade” (ROLNIK, 2015) dificulta o levantamento de dados e informações sobre as remoções, transformando-o numa tarefa complexa. Para contorná-la, e assim construir uma base de dados confiável, é necessário recorrer a diferentes fontes, o que, por sua vez, gera outro desafio: a integração e compatibilização dos dados. Dados oriundos de diferentes fontes possuem diferentes formatos, por exemplo: enquanto os dados públicos privilegiam informações técnicas e institucionais (metragem do terreno, presença de risco, zoneamento, existência de processos judiciais, áreas de proteção), os dados obtidos a partir de movimentos de moradia são ricos na descrição das famílias e pessoas impactadas bem como das violações de direitos e conflitos existentes.

As informações sobre remoções e ameaças são, muitas das vezes, imprecisas, difíceis de georreferenciar com exatidão. Parte delas não possuem indicações de endereço; ou, em outras situações – especialmente as informações de caráter colaborativo – a identificação local, ou seja, o nome do lugar adotado pelas comunidades, não corresponde aos registros oficiais ou não constam nas bases de dados institucionais utilizadas nas ferramentas e softwares de mapeamento. As diferenças e disparidades entre a linguagem técnica e os saberes locais constituem um desafio relevante ao mapeamento das remoções, bem como

outras experiências cartográficas contra hegemônicas.

Além da invisibilidade, fragmentação e imprecisão dos dados referentes a remoções e ameaças de remoções, o processo de mapeamento é confrontado com o dilema denúncia versus exposição. Nos casos das ameaças de remoções, ou seja, quando a remoção ainda não se concretizou, o dilema sobre o mapeamento dessas situações torna-se uma questão ainda mais delicada. Perguntamo-nos cotidianamente: até que ponto identificar determinada comunidade ou ocupação como ameaçada fortalece a sua resistência e contribui para sua permanência? Ou, ao contrário, em que momentos o mapeamento pode aumentar a situação de vulnerabilidade da ocupação?

Se, por um lado, as tecnologias de mapeamento colaborativo têm um potencial de fortalecer resistências, quando apropriadas por comunidades e movimentos sociais, por outro, persistem as desigualdades de poder relacionadas com o domínio da técnica, informações e infraestrutura necessária (computadores, boa conexão com a internet, softwares). Uma vez que cartografias são produzidas e disseminadas a partir de ferramentas de mapeamento digital, os grupos atingidos ou ameaçados perdem o controle sobre essa informação, o que implica riscos (SLETTO et al, 2013).

O risco da exposição leva a situações em que determinadas informações não podem ser reveladas, ou seja, é preciso colocar limites à visibilização, pois o mapeamento indiscriminado de ameaças de remoção pode ampliar os conflitos existentes ou até mesmo expor as pessoas

a situações de violência. É fundamental zelar pela segurança das comunidades. Ou seja: a ausência de informações é muitas vezes uma estratégia consciente. Um exemplo dessa estratégia de preservar informações é a decisão de não mapear ocupações de moradia, a não ser que existe forte indício de ameaça de remoção.

A estratégia adotada pelo Observatório de Remoções para enfrentar esse dilema foi mapear apenas as ameaças latentes, adotando os seguintes critérios de inclusão: (i) ocupações que são alvo de processos de reintegração de posse ou que foram notificadas por autoridades públicas; (ii) comunidades localizadas em áreas onde estão planejadas intervenções urbanas ou grandes obras; (iii) assentamentos precários em áreas de risco previamente assinalados em bancos de dados públicos; (iv) favelas listadas em projetos de reassentamento; e (v) ameaças de remoção noticiadas pela mídia.

## II. A importância de um mapeamento das remoções e ameaças de remoções

Afinal, para quem e para quem serve um mapeamento das remoções e ameaças de remoções? Parece-nos evidente que, por si mesma, a visibilidade de uma problemática social historicamente invisibilizada – levando em conta os limites da exposição – é uma contribuição importante.

A sistematização desses dados em formato de mapa contribui para a compreensão das remoções e das ameaças de remoções em escala metropolitana, identificando os territórios com maior presença de conflitos fundiários e imo-

biliários, bem como quais dinâmicas que estão ameaçando comunidades ou “justificando” as remoções. O mapeamento também se configura como uma ferramenta importante para a compreensão ampliada dos processos de reestruturação territorial da metrópole.

A ferramenta de denúncia e o mapa são instrumentos na luta pela permanência das comunidades e, ainda, por um atendimento habitacional adequado quando a remoção é inevitável. Informações e denúncias recebidas pelo Observatório de Remoções muitas vezes subsidiam ações de defesa e garantia de direitos no âmbito jurídico e políticos. Uma das práticas adotadas pela equipe responsável pelo mapeamento é encaminhar as informações – especialmente aquelas obtidas a partir de denúncias ou nas pesquisas de campo – para a Defensoria Pública ou para instituições parceiras que trabalham na defesa do direito à moradia. Por outro lado, a própria publicização de um processo invisível o torna mais suscetível ao acompanhamento pela opinião pública, protegendo as comunidades de arbitrariedades que muitas vezes poucas pessoas tomam conhecimento.

Mais do que um repositório de dados, o mapa também é narrativa. O mapeamento colaborativo das remoções e ameaças de remoção imprime uma contra narrativa a esses processos. A consolidação dos dados no mapeamento das remoções evidencia a característica sistemática (e não pontual) das remoções, complexificando o debate sobre as ocupações de moradia e a problemática habitacional na metrópole. Essa disputa de narrativa é fundamental, já que para a mídia hegemônica e boa parte da opinião pública

persiste em reforçar o olhar preconceituoso que enquadra pessoas como “invasores” e movimentos de moradia como “criminosos”.

O mapeamento das remoções insere-se, portanto, na perspectiva da cartografia como ferramenta de luta, ou como um “ativismo cartográfico” (SANTOS, 2011), na medida em que fornece uma ferramenta que subsidia processos de resistência e permanência. A cartografia não é um conjunto de técnicas neutras, pelo contrário, conforme argumenta Lacoste (1988), os mapas foram utilizados ao longo da história como instrumentos de controle e manutenção do poder hegemônico. O mapa, além de uma forma de representação geográfica, é conhecimento e, por consequência, poder (FOUCAULT, 1996). Os mapas representam, além de territórios, interesses e visões de mundo. A partir da década de 1990, multiplicam-se os estudos e práticas que denunciam a parcialidade da cartografia institucional e evidenciam a importância de uma cartografia crítica ou social (CRAMPTON; KRYEGER, 2008; ACSELRAD, 2010). Atualmente constatamos uma efervescência de produções cartográficas que incorporam leituras e interpretações até então ausentes na produção institucional; em outras palavras, constatamos uma proliferação dos ativismos cartográficos. A pesquisa-ação do Observatório das Remoções adota essa perspectiva alternativa e descolonizadora da cartografia. O mapeamento das remoções é uma ferramenta de denúncia das múltiplas dimensões da situação de insegurança habitacional e instrumento na luta por moradia e pelo direito à cidade na RMSP.

Mais do que produzir um repositório de informações que busca representar a totalidade das remoções e ameaças de remoção na RMSP, o objetivo do OR é estabelecer um processo de mapeamento colaborativo que instrumentalize movimentos sociais e fortaleça as narrativas pelo direito à moradia e pelo direito à cidade.

Por fim, e não menos importante, o banco de dados com as informações das remoções e ameaças de remoção que constam no mapeamento é aberto e dis-

ponível para que outros pesquisadores possam utilizá-lo. As publicações com os resultados e análises do mapeamento são abertas e podem ser replicadas e alteradas por outros pesquisadores interessados no tema.

### III. Apresentando os dados

A cada trimestre o Observatório de Remoções publica uma atualização do mapeamento, que pode ser acessado no website do LabCidade.

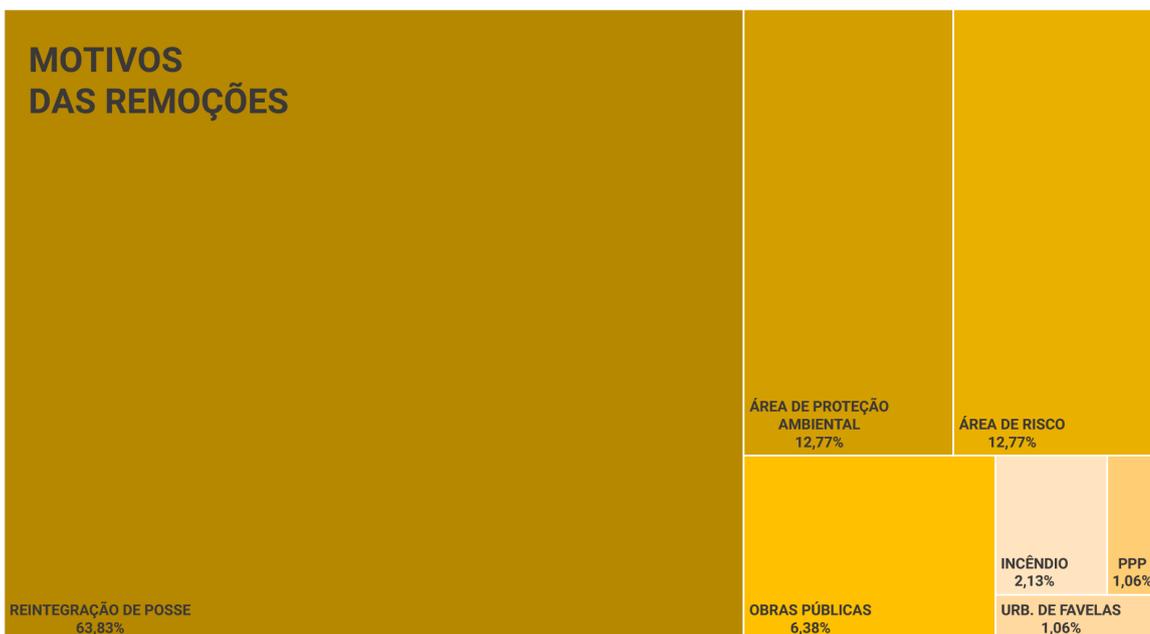
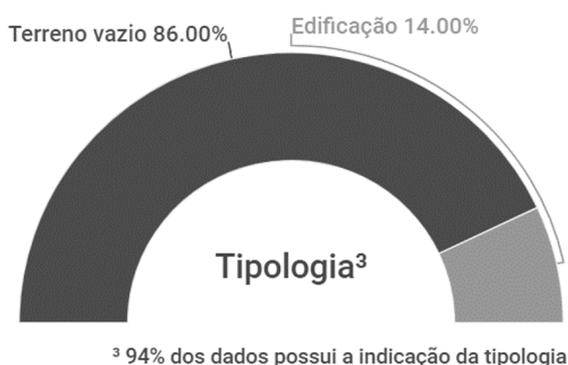
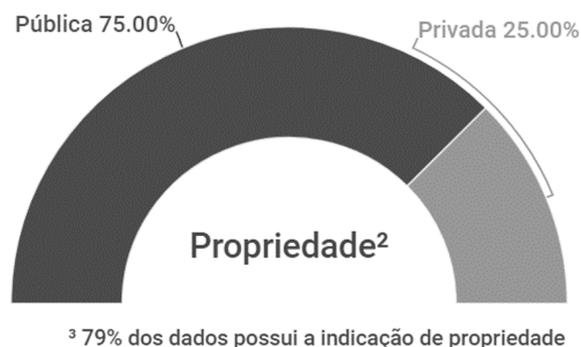


Gráfico 01. Motivos das remoções (%) entre janeiro de 2017 e junho de 2019 na RMSP (fonte: Observatório de Remoções)



Gráfico 02. Motivos das ameaças de remoção (%) entre janeiro de 2017 e junho de 2019 na RMSP (fonte: Observatório de Remoções)



O mapa é interativo e possibilita o usuário alternar as escalas e acessar dados específicos para cada remoção e ameaça.

A última atualização, realizada em junho de 2019, contabiliza os dados desde janeiro de 2017, portanto de dois anos e meio de pesquisa. Nesse período, foram 28.228 famílias/domicílios removidas e 170.177 ameaçadas de remoção. Entretanto, cabe destacar que os dados apresentados são subestimados. O acompanhamento realizado pelo observatório, mesmo adotando a estratégia de utilizar múltiplas fontes de informação e estabelecer parcerias, dificilmente chegará a identificar e mapear a totalidade de casos de remoções e ameaças de remoção<sup>4</sup>

As principais justificativas relatadas para as remoções foram reintegração de posse (60) seguido de famílias em áreas de risco e em áreas de proteção ambiental (12 remoções em cada uma dessas justificativas). Já para as ameaças de remoções – quando há uma intenção de remoção que ainda não foi efetivada – as principais justificativas são a presença em áreas de risco (281), reintegração de posse (175) e urbanização de favelas (162).

Essas remoções e ameaças ocorreram principalmente nas periferias da metrópole, territórios marcados por diversos conflitos fundiários, resultado de um processo de acesso à terra e urbanização desiguais. Não conseguindo arcar com os custos do aluguel, diversas famílias vão procurar locais para se abrigarem, de forma organizada ou espontânea, e na maioria das vezes, as famílias acabam conseguindo ocupar áreas onde não há grande interesse do mercado ou áreas ambientalmente frágeis. Os números expressivos nessas regiões evidenciam essa problemática histórica e, ao mesmo tempo, novas dinâmicas e disputas nesses territórios: o mapeamento revela um aumento recente no número de novas ocupações em terrenos vazios nos últimos anos, o que impacta no aumento do número de remoções: de 94 casos de remoção total mapeados entre 2017 e 2019, 24 deles possuem informações referentes ao ano de início da ocupação, 87% delas (21 casos) são ocupações recentes, com início a partir de 2014.

Das áreas ocupadas mapeadas pelo Observatório de Remoções, estima-se que

<sup>4</sup> Assumir esse fato não diminui a importância deste trabalho e da pesquisa do OR, já que, a narrativa expressa no mapa e seu potencial enquanto instrumento de luta pelo direito à cidade e à moradia são mais importantes do que representar a totalidade dos casos. Mesmo considerado o subdimensionamento dos dados, o mapeamento permite a análise contextualizada da geografia e da dinâmica das remoções e ameaças de remoção.

75 % acontecem em terrenos vazios e que não cumprem sua função social. Portanto o ato de ocupar - considerado muitas vezes pelo senso comum como um crime, sob a alcunha de “invasão” - é uma demonstração da desigualdade no acesso à terra presente em todo o país.

A reintegração de posse, é um dos instrumentos legais para a desocupação de determinada área e a mais comumente utilizada para tal fim, Consideramos mais prudente, ao invés de promover a remoção de famílias como única solução, a adoção de estratégias para a mediação de conflitos fundiários que privilegiam o uso social da propriedade, garantindo o direito à moradia de milhares de famílias. Mas sobretudo, entendemos que se faz necessário pensar uma política habitacional que dê conta da diversidade e complexidade da questão habitacional, um exemplo a ser citado são os prédios abandonados e reabilitados para HIS, como o mais recente caso do edifício Dandara, projeto realizado no âmbito do MCMV-Entidades. Cabe salientar que não há uma solução única, é necessário pensar em diferentes soluções, considerando a diversidade de situações existentes.



# rio de janeiro rj



## Panorama dos conflitos fundiários urbanos no Rio de Janeiro

Bruna Ribeiro (Observatório das Metrôpoles - IPPUR/UFRJ)

Luciana Ximenes (Observatório das Metrôpoles - IPPUR/UFRJ)

Orlando Santos Junior (Observatório das Metrôpoles - IPPUR/UFRJ)

A remoção forçada de populações pobres moradoras de áreas valorizadas pelo mercado imobiliário urbano (ou frentes de expansão) é uma solução recorrente na produção do espaço urbano das grandes cidades brasileiras. Entende-se como remoções os processos coletivos de expropriação em que pobres urbanos sofrem ações de deslocamento forçado de seus locais de moradia. Aqui, tratamos portanto de remoções ou ameaças de remoções coletivas, que abrangem grupos ou comunidades, envolvendo diferentes atores produtores do espaço urbano.

Neste primeiro esforço de sistematização dos processos de remoção correntes na cidade do Rio de Janeiro no ano de 2018, foram observados diferentes casos que podem ser agrupados em três categorias: (i) casos de ameaças de remoções, (ii) remoções efetivadas nas quais a posse sobre a moradia foi rompida, e (iii) remoções evitadas com a garantia da segurança da posse às famílias e/ou pessoas envolvidas nestes processos.

A determinação da fonte de informações para este levantamento nos coloca os li-

mites do universo a ser estudado. Este levantamento foi realizado a partir dos dados fornecidos pelo Núcleo de Terra e Habitação (NUTH) da Defensoria do Estado do Rio de Janeiro. Esta entidade tem se inserido nos conflitos fundiários na cidade do Rio de Janeiro como defensora do direito à moradia dos grupos que se encontram em condições de ameaça da posse. Sua atuação consiste na defesa jurídica em casos onde a posse é ameaçada, no acompanhamento de processos administrativos que representem risco para a posse e a moradia, e na promoção de regularização urbanística e fundiária. São definidos como público-alvo deste Núcleo os grupos formados por 10 famílias ou mais, de baixa renda, que tenham a cidade do Rio de Janeiro como local de moradia<sup>1</sup>.

Em nossa pesquisa, foram analisados os processos de ameaça de posse e moradia acompanhados pelo NUTH, que chegaram à esfera judicial, e que tiveram andamento no ano de 2018. Diante disso, os dados coletados no levantamento não correspondem à totalidade de remoções e ameaças de remoções existentes na cidade do Rio de Janeiro sendo excluídos os casos que não chegaram até o NUTH, aqueles que restringiram-se às ações não judicializadas e os processos finalizados até 2017. Cabe ainda ressaltar que, levantamentos como este, enfrentam a invisibilização das soluções de moradia informais e os conflitos fundiários que colocam sob ameaça de remoção parcela significativa das classes populares. Como colocado por Rolnik (2015), a “geografia da invisibilidade” ao mesmo tem-

<sup>1</sup> As restrições colocadas pela instituição como delimitadoras do público a ser atendido passa ainda por outros critérios que aqui não caberiam ser listados (como atuação de advogados particulares, permanência de diálogo com as famílias atendidas ao longo do processo, competência de outros órgãos públicos nos casos judicializados, dentre outros), sendo estes os principais limitadores do universo dos dados aqui apresentados.

po que é motivadora de pesquisas neste campo, é também seu grande desafio, levando a dados e informações fragmentadas, subdimensionadas e incompletas. No caso do Rio de Janeiro, a existência de um núcleo consolidado de atuação específica neste campo, como o NUTH, permite o acesso a informações qualificadas e que registram memórias de processos longos. Desta forma, apesar das limitações no universo da pesquisa, trata-se de uma fonte de dados de grande relevância.

O levantamento foi realizado entre os meses de novembro de 2018 e março de 2019, a partir dos registros documentais das diferentes Defensorias Públicas (DPs) que compõem o NUTH<sup>2</sup>. Para além da consulta aos documentos relativos aos processos judiciais, houve ainda consultas aos defensores, estagiários e servidores para qualificar e complementar informações<sup>3</sup>.

No processo de coleta, sistematização e leitura das informações, alguns desafios foram postos. Um primeiro é que, tratando-se de uma coleta de dados secundários, deve ser considerada na leitura das informações a interpretação e a representação da realidade na produção das peças judiciais consultadas. Uma vez que estas peças exigem linguagem rebuscada (com vocabulário próprio do campo jurídico) e têm como intenção a defesa das famílias, as informações nelas contidas

possuem vieses a serem considerados<sup>4</sup>. Um segundo desafio passa pela constante tensão das pesquisas sobre remoções quanto ao dilema da exposição de informações como estratégia acertada de denúncia ou como possível agravador da condição de vulnerabilidade. Diante disso, tomou-se como princípio o zelo pela segurança das comunidades ameaçadas, não sendo coletados endereços e nomes dos envolvidos em cada processo consultado. Tendo como unidade de análise os casos de conflitos<sup>5</sup>, estes foram nomeados conforme identificados pelo NUTH e, evidentemente, alguns casos são passíveis de serem identificados em razão de serem casos públicos, noticiados pela imprensa ou pelas redes sociais.

## 1. Panorama dos conflitos fundiários urbanos na cidade do Rio de Janeiro

No levantamento realizado foram identificados 93 casos de conflitos fundiários urbanos, sendo a grande maioria caracterizados como ameaças de remoções (87 casos), 13 destes em situação de risco iminente<sup>6</sup> (ver tabela 1). Os casos distribuem-se ao longo de todo o território da cidade do Rio de Janeiro, mas alguns aspectos destacam-se. Dentre as cinco Áreas de Planejamento (AP), a AP1, que corresponde a área central da cidade, concentra o maior número de casos de ameaças (24 casos) e ainda três casos de remoções efetivadas em 2018, levando ao deslocamento forçado de 395 fa-

2 O NUTH é formado atualmente por seis Defensorias Públicas (DPs), as quais, no momento da pesquisa, contavam com cinco Defensores Públicos. Estas DPs atuam, em geral, em processos distintos.

3 O apoio e disponibilidade da equipe do NUTH foram essenciais para a realização exitosa do levantamento aqui apresentado.

4 Ao longo do levantamento foi perceptível a dificuldade de se tratar algumas informações importantes para o entendimento dos conflitos fundiários nos documentos oficiais consultados, como coações, violências e condições de precariedade.

5 Deve-se ressaltar que alguns casos analisados agrupam diversos processos judiciais e administrativos. Seguindo a diretriz da manutenção do sigilo das informações, não foram coletados os números de processos referentes a cada caso.

6 Cabe esclarecer que foram consideradas como situações de risco iminente aquelas onde as decisões judiciais dadas até então já permitem a realização da remoção (como despejos ou ações de reintegração de posse sentenciados e ainda cumpridos) ou casos onde a remoção é contida por liminar "frágil", sendo essa uma avaliação dos defensores em alguns casos. Destacam-se ainda quatro casos de remoções efetivadas e dois de remoções evitadas.

Área de Planejamento	Remoção efetivadas		Remoções evitadas		Sob ameaça de remoção	
	Casos	Famílias	Casos	Famílias	Casos	Famílias
AP1	3	395	-	-	24	648
AP2	-	-	-	-	7	173
AP3	-	-	2	22	22	2918
AP4	-	-	-	-	22	4108
AP5	1	260	-	-	12	693
<b>Total</b>	<b>4</b>	<b>655</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>87</b>	<b>8540</b>

Tabela 01 - Dados gerais por Área de Planejamento. Fonte: NUTH, 2018, tabulação própria dos dados.

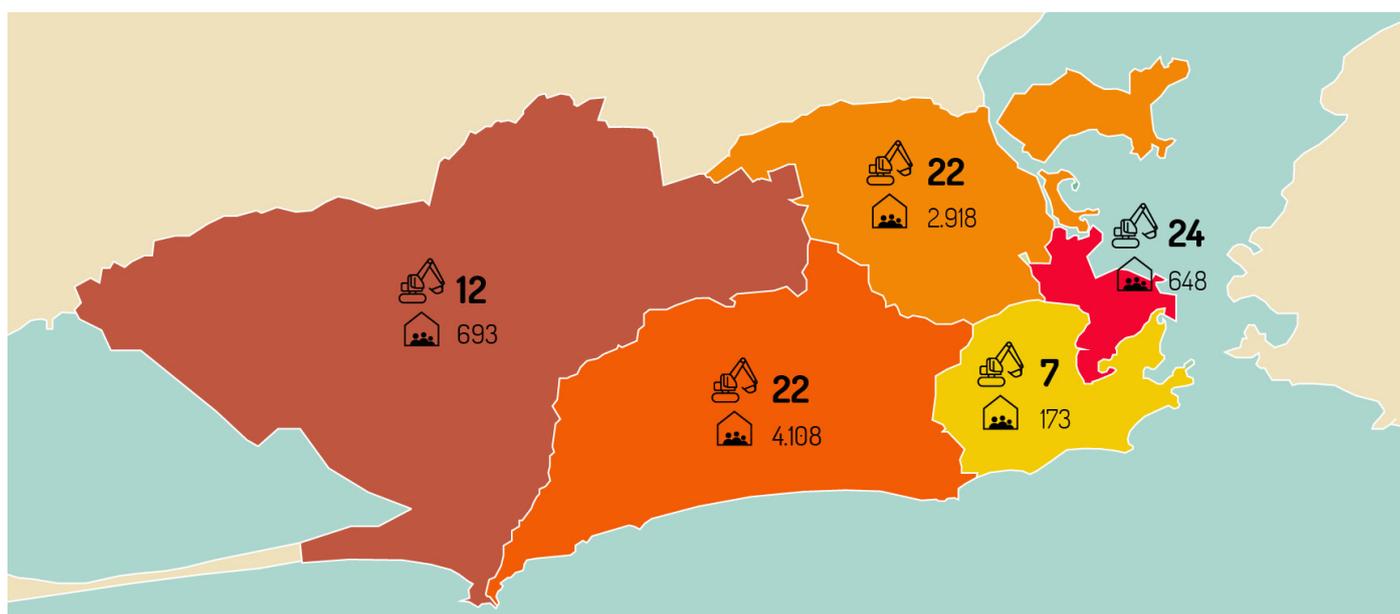


Figura 01 - Número de casos e famílias sob ameaça de remoção em 2018 por Área de Planejamento. Fonte: elaboração própria a partir dos dados do NUTH, 2018.

mílias.<sup>7</sup> A AP2, que corresponde aos bairros da faixa litorânea da zona sul e da região da Tijuca, é a que possui menor número de casos e de famílias no universo pesquisado. A AP3 e AP4 possuem o mesmo número de casos de ameaças. A AP3 é formada por bairros majoritariamente residenciais de classe média da zona norte ou do subúrbio, com seu processo de consolidação marcado pelas linhas de trem que cruzam a região. Nela encontram-se os dois únicos casos de remoções evitadas com garantia da segurança da posse em 2018. Já a AP4,

onde está localizada a Barra da Tijuca e a Baixada de Jacarepaguá, principal frente de expansão do mercado imobiliário na cidade na última década, concentra alguns casos que atingem centenas de famílias, sendo a AP com maior número de famílias sob ameaça. Por fim, na AP5, que corresponde aos bairros da zona oeste da cidade, inserem-se 12 casos de ameaça de remoção e um caso de remoção efetivada em 2018 que atingiu 260 famílias.

Tratando especialmente dos casos de

7 Para quantificarmos o número de famílias atingidas em cada caso, recorreremos às informações constantes nos processos judiciais, prioritariamente aquelas constantes no relato do caso e, nos casos onde esta informação era documentada, foram utilizados como referência o número de pessoas citadas (esta solução foi utilizada por alguns defensores para levantar esta informação, alegando que os citados são em geral os chefes de família).

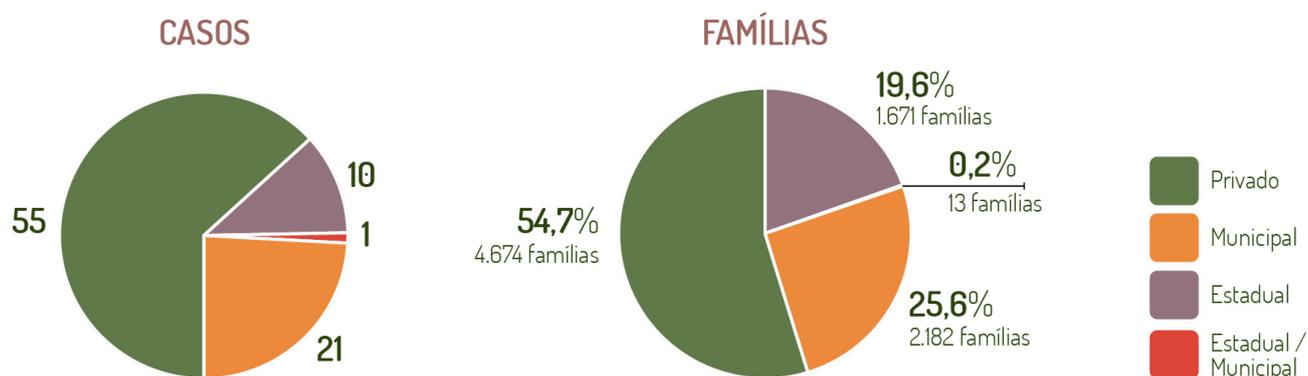


Figura 02 - Proporção de casos e famílias sob ameaça de remoção por entes privados, municipais e estaduais. Fonte: elaboração própria a partir dos dados do NUTH, 2018.

ameaça de remoção ainda em curso na cidade do Rio de Janeiro no ano de 2018, os agentes privados têm significativo destaque, sendo responsáveis por 55 dos 87 casos de ameaça. Por sua vez, o poder público aparece como responsável por 32 casos (10 promovidos pela esfera estadual, 21 pela esfera municipal e 1 por ambas as esferas<sup>8</sup>). Levando-se em consideração o número de famílias ameaçadas nestes casos, temos que os casos que apresentam como responsável pela ameaça de remoção os agentes da esfera estadual possuem uma média de famílias ameaçadas bastante superior aos demais. Enquanto os casos promovidos por agentes privados atingem 4.674 famílias (tendo em média 85 famílias por caso), os promovidos por agentes da esfera municipal atingem 2.182 famílias (média de 104 famílias por caso) e os promovidos por agentes da esfera estadual atingem 1.671 famílias (média de 167 famílias por caso).

Levando-se em consideração o recente ciclo olímpico vivido pela cidade do Rio de Janeiro e sua onda de remoções, é possível contribuir com a leitura crítica sobre este período a partir do levantamento aqui apresentado. Considerando

os ciclos políticos e a distribuição do número de famílias ameaçadas de remoção em cada um deles, tem-se que 45% das famílias ameaçadas de remoção em 2018 passaram a viver sob esta ameaça nas gestões municipais de Eduardo Paes, apresentando agentes privados e públicos como propositores das ações que visam a retirada das famílias. Da mesma forma, 41% das famílias ameaçadas de remoção em 2018 passaram a viver sob esta ameaça nas gestões estaduais de Sérgio Cabral e Luiz Fernando Pezão (ver figura 03). Apesar de ser necessário considerar questões relativas ao tempo de trânsito judicial das ações<sup>9</sup>, chama atenção a enorme concentração de casos neste período. Em uma leitura mais ampla, deve-se ainda considerar que muitas das remoções realizadas neste período de aceleradas transformações urbanas não chegaram a ser judicializadas (ocorrendo por meio de negociações diretas entre técnicos e famílias a serem removidas) e que muitas se deram ainda em período anterior ao analisado neste levantamento, em ações rápidas que buscavam atender aos tempos políticos e do mercado imobiliário, muitas vezes incorrendo em violações de direitos humanos (FAULHABER, AZEVEDO, 2015; CO-

8 Neste caso atuam Ministério Público em face do Governo do Estado do Rio de Janeiro e Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro, ambos alegando ocupação irregular.

9 Muitas vezes, os trâmites judiciais levam a que os processos que envolvem estas ameaças atravessem longos períodos até suas conclusões e, com isso, que as gestões mais recentes tenham uma concentração maior de casos ainda em andamento.



Figura 03 - Ciclos políticos e casos ainda em curso no ano de 2018 por data de origem da ameaça. Fonte: elaboração própria a partir dos dados do NUTH, 2018.

MITÊ POPULAR, 2015).

Ao analisarmos as justificativas alegadas nos casos de ameaças de remoções podemos identificar a centralidade das disputa pela posse de imóveis que, uma vez abandonados por seus proprietários, foram ocupados para fins de moradia por famílias de baixa renda. Os casos que têm origem neste tipo de conflito concentram 52% das famílias em ameaça de remoção no ano de 2018, correspondentes a 42 casos. Observa-se que, em sua maioria, estes casos são protagonizados pelo setor privado, havendo entretanto casos em torno de imóveis públicos nos quais a posse é requerida por Governo do Estado, Prefeitura do Rio de Janeiro ou outros entes. Cabe destacar que em 17 destes 42 casos as famílias ocupam estes imóveis para moradia há mais de 20 anos.

Os demais casos de ameaça apresentam

como justificativas de remoção alegações de irregularidade urbanística (como edificações fora dos padrões vigentes de uso e ocupação do solo ou em loteamentos irregulares); realização de obras viárias, tanto abertura de novas vias quanto alargamentos e adequações de traçados; áreas de alta vulnerabilidade ambiental ou identificadas como de risco pelo poder público; e rompimento de contratos e inadimplência de taxas, como não pagamento de aluguéis e contratos de sublocação não autorizados pelo proprietário (ver figura 04). Os casos que apresentam esta última justificativa possuem predominância de agentes privados, são numerosos em relação ao universo estudado (15 dos 87 casos de ameaça de remoção), porém em regra atingem grupos de poucas famílias (concentrando apenas 5% do total de famílias em ameaça de remoção em 2018).



Figura 04 - Tipos de justificativas e número de famílias sob ameaça de remoção em 2018. Fonte: tabulação própria a partir dos dados do NUTH, 2018.

Por fim, ao analisarmos a inserção urbana dos casos aqui tratados, chama atenção o grande número de famílias moradoras de favelas cariocas em condição de ameaça de remoção, assim como a grande concentração de casos na região central da cidade. No universo pesquisado, 5.830 são moradoras de favelas, representando 68% do total de famílias em ameaça de remoção em 2018. Ao passo que, do total de casos levantados, cerca de um terço (27 dos 87 casos de ameaça de remoção) estão localizados nos bairros centrais da cidade, que compõem a AP1.

Nos tópicos a seguir nos deteremos em abordar: (1.1) os casos de remoções ocorridos em 2018; (1.2) àqueles nos quais houve a garantia da segurança da posse nesse mesmo ano e, por fim, (1.3 e 1.4) a análise de dois recortes específicos - remoções em áreas de favelas e remoções

na região central do Rio de Janeiro, visando uma leitura mais detalhada e qualificada das informações levantadas, tendo em vista a expressiva quantidade de casos nestes dois espaços da cidade.

### 1.1. As remoções ocorridas em 2018

Durante o levantamento dos dados da pesquisa foram sistematizados quatro casos de remoção ocorridos no ano de 2018, identificados como Ocupação Jambalaia, São Luiz Gonzaga, Senador Pompeu e Visconde de Niterói - IBGE Mangueira. Este tópico busca lançar luz sobre estes casos, relatando as justificativas apresentadas pelos propositores das ações, quem são os agentes envolvidos e qual a atuação do NUTH nesses processos, que juntos atingiram cerca de 655 famílias.

Nos 4 casos de remoção sistematizados

Casos	Data de origem da ocupação	Bairro	Área de Planejamento
Visconde de Niterói - IBGE	1998	Mangueira	AP1
Senador Pompeu	2000	Centro	AP1
Ocupação Jambalaia	2008	Campo Grande	AP5
São Luiz Gonzaga	2015	São Cristóvão	AP1

Quadro 01 - TCasos de remoção ocorridos no ano de 2018, data de origem e local das ocupações.

pela pesquisa destaca-se que todos se referem a ocupações consolidadas, sendo três localizados na AP1, região central da cidade, (São Luiz Gonzaga, Senador Pompeu e Visconde de Niterói) e um localizado na AP5, no bairro de Campo Grande (Ocupação Jambalaia). Os dados mostram a importância da centralidade para a população pobre e que os conflitos em torno do significado e dos usos da área central permanecem sob intensa disputa na cidade do Rio de Janeiro.

Dois casos têm como proponente da ação agentes privados (Senador Pompeu e São Luiz Gonzaga) sendo eles, respectivamente, a Santa Casa da Misericórdia e o Banco China Construction Bank. Já nos outros dois casos, a Prefeitura da Cidade do Rio de Janeiro aparece como proponente da ação (Visconde de Niterói e Ocupação Jambalaia).

Os processos de remoção expõem violações de direitos e as falhas do poder público ao executar ações dessa natureza. No prédio de propriedade do IBGE, localizado na Visconde de Niterói, moradores relatam um curto prazo oferecido para saída das famílias e uma brutalidade característica do poder público nas ações de reintegração de posse, incluindo a falta de diálogo com os ocupantes. O então prefeito Marcelo Crivella anunciou a demolição do prédio no dia 14 de abril de 2018 e, menos de 15 dias após o anúncio na mídia, os moradores foram surpreendidos durante a madrugada com a presença da Guarda Municipal e da Polícia Militar, apoiados pelo Batalhão de Choque e o Batalhão de Ações com Cães. Alguns moradores relatam ter recebido valores

indenizatórios no mesmo dia da ação, sendo obrigados a sair, mesmo com crianças, mas sem ter oferta de alternativa habitacional.

Do mesmo modo, a remoção da ocupação São Luiz Gonzaga também apresentou ações arbitrárias. O terreno onde se situava a ocupação foi comprado por uma empresa privada, obrigando os moradores a deixar o local mesmo sem qualquer auxílio ou outra alternativa de moradia. Na ocasião, cerca de 200 pessoas passaram a viver em situação de rua e, por isso, ocuparam com barracas improvisadas os arredores do prédio da Prefeitura, no Centro do Rio de Janeiro. Por se tratar de um terreno privado, a Secretaria Municipal de Habitação do Rio de Janeiro noticiou a impossibilidade de pagamento do aluguel social, fazendo com que as famílias não tivessem qualquer auxílio imediato.

Nos quatro casos de remoção identificados, o NUTH acompanhou os processos judiciais atuando em favor das famílias, buscando alternativas de reassentamento em locais próximos, visando a garantia do pagamento de benefícios para custeio de aluguéis ou indenizações e, também, acompanhando as ações de reintegração de posse, de forma a impedir violações de direitos que são comumente praticadas. A nova gestão do prefeito Marcelo Crivella e a instabilidade política que a caracteriza, envolvendo a abertura de um processo de impeachment pela Câmara Municipal do Rio de Janeiro em abril de 2019<sup>10</sup>, torna distante a realização de políticas habitacionais efetivas frente ao déficit habitacional existente na cidade.

10 O processo de impeachment ainda estava em tramitação quando do fechamento deste relatório Cf. <https://g1.globo.com/rj/rio-de-janeiro/noticia/2019/04/26/relator-vota-pela-continuidade-do-processo-de-impeachment-de-crivella.ghtml>, acessado em maio de 2019.

## 1.2. Casos com segurança da posse garantida em 2018

Dois casos de posse assegurada foram sistematizados durante o levantamento, identificados como João Pereira e Comandante Coimbra. Em ambos os casos, as ações que ameaçavam a permanência das famílias foram propostas por agentes privados.

No caso João Pereira, dez famílias ocuparam, no ano de 1975, uma vila de oito casas que se encontrava abandonada, no bairro de Madureira. O processo permaneceu arquivado entre os anos de 2011 e 2015. Com uma movimentação em 2015, o agente privado que arrematou o imóvel pediu a imissão na posse<sup>11</sup>, ameaçando a permanência das famílias que ali viviam. A atuação do NUTH trouxe uma decisão favorável às famílias ocupantes, suspendendo a decisão anterior favorável ao agente privado.

O segundo caso, identificado como Comandante Coimbra, localiza-se no bairro de Olaria, em um prédio que abriga 12 famílias desde o ano de 2007. Alegando dívidas de aluguel dos moradores e rompimento do contrato de locação, o herdeiro do proprietário do imóvel propõe uma ação de reintegração de posse. O NUTH atuou em defesa das famílias e, no ano de 2018, garantiu um acordo entre as partes, com os réus se comprometendo ao pagamento de uma quantia para a

sessão dos direitos hereditários sobre o imóvel.

Por meio da atuação do NUTH se efetiva a segurança da posse nos casos mencionados acima. Cabe destacar que a participação deste órgão, centrada na esfera jurídica, contribui decisivamente para a articulação de diferentes atores e a mobilização dos moradores, estabelecendo mediações entre as suas demandas e necessidades e diversas instituições públicas.

## 1.3. Zona portuária e demais bairros da região central

No contexto de preparação da cidade para os megaeventos esportivos, a modernização da zona portuária foi tomada como intervenção prioritária, concretizando ajustes espaciais que provocaram modificações na ordem urbana e social da região. Grandes obras, novos meios de transporte, museus, praças e vias foram inauguradas revelando a formação de uma nova centralidade, que contou com a ajuda decisiva do Estado ao alavancar a realização da operação urbana consorciada (OUC) Porto Maravilha<sup>12</sup>. O projeto, uma parceria público-privada que teve início em junho de 2011, teve como objetivo a chamada requalificação da região portuária.

A localização estratégica, a boa infraestrutura existente e o potencial econômico e cultural – com a presença de impor-

<sup>11</sup> Ato judicial que confere ao interessado a posse de determinado bem a que faz jus e da qual está privado. Diferentemente da ação de reintegração de posse, a imissão na posse é adequada aos casos onde o proprietário nunca exerceu a posse, porém reivindica o direito de exercê-la a partir da aquisição da propriedade.

<sup>12</sup> Os custos da operação urbana, em valores de junho de 2011, totalizam R\$ 8 bilhões, sendo R\$ 400 milhões em administração da Companhia de Desenvolvimento Urbano da Região do Porto do Rio de Janeiro (Cdurp), empresa da prefeitura responsável pela gestão do Porto Maravilha, e R\$ 7,6 bilhões do contrato de PPP. Com duração de 15 anos, de junho de 2011 a junho de 2026 (...)” <http://www.portomaravilha.com.br/artigosdetalhes/cod/10>.

tantes elementos do patrimônio histórico - foram motivos listados para justificar a intervenção no centro da cidade do Rio de Janeiro. A zona portuária emerge como a nova tendência de investimentos e ganhos futuros do mercado imobiliário, como o novo vetor de crescimento urbano. Fatores como a soma dos interesses do governo e da iniciativa privada em torno do projeto, o alinhamento das três esferas de governo e o momento econômico de crescimento no Brasil no período ajustavam o discurso da “revitalização” com a necessidade de preparar o Rio para sediar grandes eventos internacionais.

A área central do Rio de Janeiro é um território privilegiado para a efetivação do direito à cidade, dada a sua proximidade com os postos de trabalho, com as redes de serviços públicos e de transporte. Assim, o direito à centralidade, como aglutinador de grupos sociais com exigências diferenciadas, se constitui como ponto central na proposição de políticas de habitações de interesse social. Todavia, mesmo diante da demanda habitacional existente no Rio de Janeiro, a implementação de políticas públicas voltadas para a oferta de habitação social no centro encontra barreiras na idealização de um centro reservado a usos diferenciados, direcionado e conduzido pelos interesses do mercado.

No que tange às ações de remoção nesse período, contrariando garantias legais, a Prefeitura iniciou o despejo de ocupações organizadas antes mesmo do lançamento oficial do Porto Maravilha, ainda em 2009. Conforme aponta o Comitê Popular (2015) foram ao menos 535 famílias removidas das ocupações Casarão Azul (2006-2009), Flor do Asfalto (2008-

2011), Zumbi dos Palmares (2005-2011), Machado de Assis (2008-2012), Quilombo das Guerreiras (2007-2013), Boa Vista (2010-2012) e Carlos Marighella (2009-2010). Nas favelas da Providência e da Pedra Lisa, contabilizam-se pelo menos 140 famílias removidas em razão das obras do Programa Morar Carioca e do Veículo Leve sobre Trilhos (VLT). No entanto, os números estimados parecem ser insuficientes para mensurar a estimativa global de despejos, dada a presença histórica de imóveis em situação fundiária irregular, ocupados irregularmente e de forma não-organizada - sem redes de apoiadores que pudessem publicizar as violações em curso (WERNECK, 2016).

No âmbito desta pesquisa foram identificados 27 casos na AP1, região com baixa taxa residencial que contém o centro histórico da cidade e abriga apenas 7% dos moradores do município, com pouco mais de um terço de sua população vivendo em favelas. Dentre estes casos, 20 são identificados como ocupações para fins de moradia, onde residem aproximadamente 973 famílias. Ainda com base no universo de casos localizados na AP1, a grande maioria (24 dos 27 casos) ainda encontra-se em ameaça de remoção.

Dos casos que permanecem sob ameaça na AP1, 648 famílias ainda podem sofrer ações de deslocamento forçado, sendo retiradas de prédios, casarões ou terrenos que, até a ocupação por estes grupos, encontravam-se abandonados. O NUTH acompanha as famílias, realiza a defesa processual dos moradores que contam ainda, em alguns casos, com apoio de advogados populares e movimentos sociais, buscando a garantia do direito à moradia e da centralidade.

## 1.4. Favelas cariocas

A cidade do Rio de Janeiro destaca-se no cenário nacional por seu processo de urbanização intrinsecamente ligado ao processo de surgimento e consolidação de favelas. Atualmente, é a capital brasileira com maior número de pessoas vivendo em favelas, com uma estimativa de quase 1.400.000 moradores nesta condição moradia. A consolidação destas áreas como espaço de moradia das classes populares enfrentou períodos de violentas remoções forçadas e, a partir da década de 1980, tem sido marcada por políticas de urbanização implementadas pela Prefeitura do Rio de Janeiro, hoje referência nesse tipo de política a nível nacional e internacional (XIMENES, JAENISCH, 2019). Tais políticas, no entanto, não garantiram a extinção da “cultura de remoção”, mantendo esta como uma ação historicamente permanente e que encontra suas justificativas nas conjunturas específicas de cada período (GALLIZA, VAZ, SILVA, 2014).

Os dados levantados junto ao NUTH exemplificam a permanência desta ação pelo poder público e torna claras as conjunturas específicas acionadas como legitimadoras. Observa-se um significativo aumento do número de casos de ameaças de remoção em áreas de favela no ano de 2010. Este ano marca um período em que a realização de grandes projetos urbanos ganhou legitimidade pelo “ciclo olímpico” e apoiou-se no alinhamento político das três esferas de poder, com o governo federal assumindo em especial

o papel de financiador e viabilizador de programas habitacionais que viabilizaram diversos processos de deslocamento forçado. Para as favelas da cidade, 2010 ainda tornou-se um ano crítico pela ocorrência de fortes temporais que atingiram gravemente a população em maior vulnerabilidade socioambiental e deixaram um enorme contingente de desabrigados. Em decorrência deste quadro, o poder público demarcou áreas de risco para as quais passaram a haver restrições de ocupação e que foram responsáveis por uma grande leva de remoções forçadas.

No universo do levantamento aqui tratado, considerando as ameaças de remoções em curso ainda em 2018, 27 casos estão localizados em favelas. Apesar da dificuldade em quantificar as famílias envolvidas nestes casos de ameaça de remoção<sup>13</sup>, podemos apontar que eles atingem aproximadamente 5.800 famílias. Dentre as diversas justificativas utilizadas por entes públicos e privados nas ações que colocam em ameaça estas famílias, como irregularidades urbanísticas e questionamento da legitimidade da posse, destaca-se a alegação da ocupação irregular de áreas de risco ou vulnerabilidade ambiental. Essa justificativa embasa nove casos (que somam aproximadamente 2.100 famílias), protagonizados pela Prefeitura do Rio de Janeiro, dos quais apenas um é anterior a 2010. Ainda que haja predominância de entes públicos da esfera municipal e estadual nos casos de ameaças de remoção em favelas, agentes privados são protagonistas em 10 dos 27 casos, atingindo aproximadamente 2600 famílias, em sua maioria a

13 Nos casos inseridos em áreas de favelas, o NUTH considera que a ameaça da posse, mesmo que muitas vezes direcionada a um grupo restrito de moradores, estende-se a todos que compartilham das condições colocadas como base à ameaça.

partir de ações de reintegração de posse.

### Considerações finais

A expressividade dos dados aqui apresentados indica a gravidade dos casos de ameaça do direito à moradia e reforça a centralidade do debate em torno da função social da propriedade nos conflitos urbanos em curso na cidade do Rio de Janeiro. Uma vez que o acesso à moradia e a segurança da posse são condições de garantia da dignidade da pessoa humana. O direito dos possuidores, aqueles que de fato dão uso social ao bem imóvel, deve se sobrepôr ao direito dos proprietários, sejam estes públicos ou privados, que não cumprem a função social como condição de legitimidade deste direito. Entretanto, a análise dos casos torna claro que, apesar dos reconhecidos avanços em nossos marcos normativos, a posse ainda aparece subordinada à propriedade, colocando em situação de vulnerabilidade famílias que não dispõem de condições financeiras para acessar a moradia pelo mercado formal e que não são contempladas por políticas públicas, que historicamente se mostram ineficazes no atendimento ao déficit habitacional.

Diante do contexto de crise econômica vivido pelo Brasil a partir do ano de 2017, no qual se insere de forma destacada a cidade do Rio de Janeiro, a retração dos investimentos públicos e a paralisação de diversos programas sociais fazem com que as ocupações permaneçam como alternativa habitacional para grupos em extrema vulnerabilidade social. Estes grupos, em contraposição às formas de apropriação do espaço movidas pelos interesses imobiliários e corporativos, ao

ocuparem casas e prédios abandonados em regiões estratégicas reivindicam o direito à moradia e à centralidade.

Tendo em vista a relevância deste levantamento para a compreensão dos conflitos que têm envolvido a produção do espaço urbano na cidade do Rio de Janeiro, é fundamental dar continuidade à análise sistemática e contínua das informações aqui coletada, ampliando a base de dados para além das informações coletadas pelo NUTH. Para a compreensão mais ampla da realidade, a inclusão de novas fontes de informações que venham a complementar os dados oficiais pode contribuir sobremaneira, podendo se dar a partir de formas ativas da população ameaçada na colaboração deste levantamento, da promoção de espaços de debate sobre o tema, e da consulta a informações em outras entidades e órgãos atuantes neste campo.

Reconhecendo a relevância da luta contra a violação de direitos e deslocamentos forçados de populações pobres, espera-se que este levantamento possa apoiar e subsidiar ações de resistência e o aprimoramentos das estratégias de defesa do direito à moradia.

# recife pe



## Conflitos fundiário urbanos em Recife

Raquel Ludermir e Ronaldo Coelho

Desde 2016, Habitat para a Humanidade Brasil e parceiros passaram a coletar informações sobre conflitos fundiários urbanos em diversos municípios de Pernambuco. Esta iniciativa teve como objetivos criar uma base de dados, sistematizar e disseminar as informações coletadas e promover o debate público sobre o tema, incidindo sobre leis e políticas, bem como sobre as práticas dos diversos agentes envolvidos nos conflitos fundiários urbanos, no sentido da promoção e defesa do direito à moradia adequada.

### a. METODOLOGIA

A coleta de dados e informação sobre os conflitos fundiários se deu junto aos principais movimentos sociais e entidades da sociedade civil envolvidas na luta pelo direito à moradia. Além disso, foram realizadas oficinas com os movimentos sociais e organizações parceiras, visitas de campo, visitas na justiça e pesquisas na internet, por meio de notícias veiculadas na imprensa usando palavras chave como “reintegração de posse”, “despejo”, “remoção”.

Sobre cada conflito mapeado, buscou-se identificar as seguintes informações:

- \_\_\_ Localização exata
- \_\_\_ Número de pessoas ou famílias afetadas
- \_\_\_ Tipo de ocupação: terreno ou edifício
- \_\_\_ Tipo de área: privada ou pública (municipal, estadual ou federal)
- \_\_\_ Forma de desocupação
- \_\_\_ Tipo de conflito: com ou sem ação judicial

\_\_\_ Urgência do conflito: despejo sem data marcada, ocorrendo ou realizado

\_\_\_ Motivo do conflito: áreas de risco ou proteção ambiental com ameaça de despejo, impacto de obras públicas ou projetos de urbanização, conflitos com proprietário ou reintegração de posse

\_\_\_ Existência de movimento popular organizado.

### b. PANORAMA ESTADUAL

Até maio de 2018, foram identificados 86 conflitos fundiários urbanos no estado de Pernambuco. Pelo menos 159.090 pessoas ou 39.900 famílias foram afetadas ou estão ameaçadas por conflitos fundiários urbanos no estado.

Este é um número dinâmico, que tende a crescer sempre que forem registrados novos conflitos por terra ou ameaças de remoção de famílias do seu lugar de moradia. Mesmo assim, esse número já equivale a quase 2% da população de todo o estado de Pernambuco. É provável que existam muitos outros conflitos que ainda não foram mapeados, e muitas outras famílias ameaçadas por remoção e despejos ainda não foram identificadas. Isso porque existem inúmeras ocupações espontâneas sujeitas à remoção e despejo que não são acompanhadas ou assistidas por entidades e movimentos e, pela metodologia desse mapeamento, não tivemos acesso a esses casos. Além disso, em 34% dos conflitos fundiários urbanos identificados neste mapeamento não foi possível estimar o número de pessoas afetadas, já que nem a sociedade civil nem o poder público tinham informações sobre os casos – fato que só reforça a necessidade de coletar e sistematizar informação sobre este problema. Cabe ressaltar que o foco deste mapeamento foi em áreas urbanas, e existem

muitos outros conflitos agrários e ambientais que não foram objeto central deste mapeamento.

#### CONFLITOS NA REGIÃO METROPOLITANA

Com a maioria dos conflitos fundiários identificados se concentra na Região Metropolitana do Recife (RMR). Essa concentração pode ser explicada tanto pela maior ocorrência dos conflitos fundiários nessa área, como pela dificuldade de acesso à informação e de contato com os movimentos e organizações envolvidas com a luta pela moradia urbana nas demais regiões do estado. Em cidades secundárias como Caruaru, Petrolina, Garanhuns, as tensões e os conflitos por terra parecem ser ainda majoritariamente relacionados às dinâmicas rurais.

Na escala da Região Metropolitana do Recife (RMR), a localização dos conflitos permite identificar os impactos de grandes projetos no direito à moradia e segurança de posse de inúmeras famílias pernambucanas. Dentre esses grandes projetos de impacto estão o Complexo Suape (ao Sul do Recife), a Arena da Copa (Oeste) e o Polo Automotivo e Farmacológico (Norte), afetando desde comunidades tradicionais como a Ilha de Mercês em Ipojuca, até famílias residentes em áreas urbanas como o caso do Loteamento São Francisco em Camaragibe e do Acampamento Santo Antônio, em Goiana. Foram mapeados 22 conflitos na RMR.

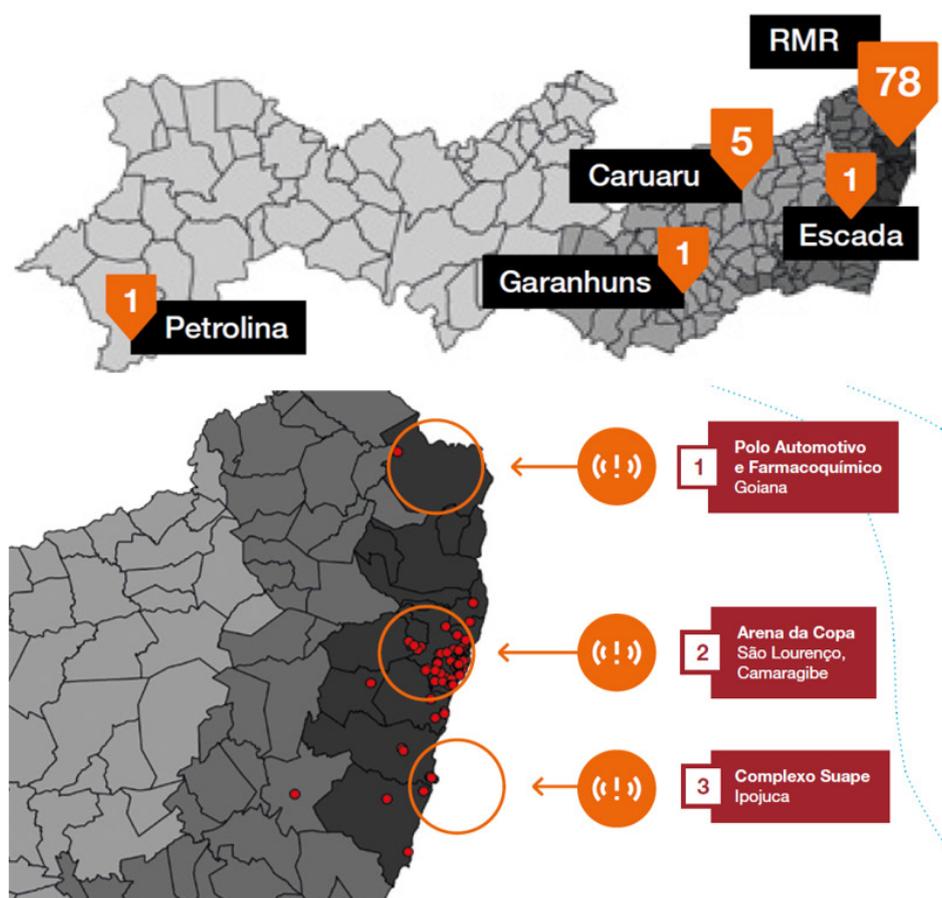


Figura 01 - Concentração de conflitos fundiários urbanos na Região Metropolitana do Recife.  
Fonte: Habitat para a Humanidade Brasil.

**d. CONFLITOS NA CIDADE DO RECIFE**

Com relação aos conflitos fundiários identificados na cidade do Recife, cabe destacar os seguintes aspectos.

Muitos dos conflitos identificados estão localizados nos bairros mais valorizados da cidade, com o m<sup>2</sup> mais caro da cidade, como Boa Viagem, Pina e Espinheiro. Esses casos expressam claramente a tensão entre os interesses no

valor de uso e o valor de troca da terra urbana, mesmo que muitas vezes a justificativa oficial para remoção de famílias e comunidades dessas áreas seja embasada em outras questões como o “interesse público” ou a questão ambiental, por exemplo. Alguns desses conflitos já levaram ao despejo integral de famílias do seu lugar de moradia, tais como o caso da Vila Oliveira no Pina e das Ocupações em Entra Apulso em Boa Viagem.



**Boa Viagem:**  
Bairro com um dos m<sup>2</sup> mais caros da cidade;  
É também o bairro com o maior número de conflitos fundiários.

**Pina**

Bairro com o m<sup>2</sup> mais caro da cidade // R\$ 8.251

Quase todos os conflitos mapeados no Pina resultaram em remoções forçadas:

- Bode (incêndio - remoção parcial)
- Pina (incêndio - remoção parcial)
- Via Mangue (remoção total)
- Vila Oliveira (remoção total)
- Sítio dos Pescadores (RESISTE!)

**Boa Viagem**

Bairro com um dos m<sup>2</sup> mais caros da cidade // R\$ 6.482

Muitos dos conflitos mapeados ainda resistem às ameaças de remoção:

	Bom Jesus		Pocotó
	Cajá		Portelinha
	Entre Apulso		Prainha
	Fonte da Vida		Vila Feliz

Figura 02 e 03: Conflitos fundiários nos bairros mais caros e valorizados do Recife/  
Fonte: Habitat para a Humanidade Brasil, Pesquisa Dados do Mercado Imobiliário/Viva Real

Ainda na escala do município, é possível observar que alguns dos conflitos mapeados estão dentro das Zonas Especiais

de Interesse Social (ZEIS). A legislação urbanística do Recife ainda protege estas áreas, principalmente pelo fato de não permitir lotes com tamanho superior a 250 m<sup>2</sup>, o que inviabiliza empreendimentos de maior porte e impacto.

**Contudo, mais de 70% dos conflitos fundiários mapeados no Recife está fora dos perímetros das ZEIS**, tais como Bom Jesus, Cajá, Portelinha e Vila Feliz nas proximidades de Entra Apulso em Boa Viagem; o Casarão da Tamarineira nas proximidades do Bairro da Jaqueira; e a comunidade de Passarinho. Esse tipo de conflito merece uma análise mais detalhada. Mesmo assim, é possível identificar algumas propostas ou providências cabíveis, por exemplo, no momento de revisão do Plano Diretor do Recife:

\_\_\_ Ampliação do perímetro de ZEIS existentes, em áreas consolidadas, contíguas às ZEIS existentes;

\_\_\_ Criação de novas ZEIS tipo 1 – em áreas consolidadas, não contíguas às ZEIS existentes.

\_\_\_ Criação de novas ZEIS tipo 2 – em terrenos desocupados, não utilizados ou subutilizados – os vazios intraurbanos – que devem servir para habitação de interesse social ou mercado popular.

Outro aspecto importante a ser observado nos conflitos fundiários identificados no Recife é o papel e a atuação dos diferentes atores envolvidos em conflitos fundiários, tais como o poder judiciário e o poder executivo municipal e/ou estadual, e como essas dinâmicas podem estar

associadas à interesses privados.

**Um dos exemplos emblemático de conflito privado, com intervenção do judiciário, é o caso da Vila Oliveira.** Cerca de 20 famílias que ocupavam uma área há mais de 30 anos foram despejadas em função de ação de reintegração de posse emitida pela justiça em favor de um casal de proprietários. Em 1993 o casal pediu reintegração de posse do terreno. Em 2009, juiz deu ganho de causa às famílias que ocupavam o terreno. Em 2011, o Tribunal de Justiça de PE julgou procedente o recurso do casal. A reintegração de posse aconteceu em novembro de 2012 e contou com a ação das Equipes do Choque, do Corpo de Bombeiro, Polícia Militar e Polícia de Trânsito.

O que torna o caso emblemático como um exemplo do descaso do Poder Público, não é só o judiciário acatar o pedido de reintegração de posse de um imóvel que nunca cumpriu com sua função social e servia como objeto de especulação imobiliária (especulação, esta, que rendeu fruto ante o preço do m<sup>2</sup> no bairro Pina), e sim porque o Governo do Estado de Pernambuco através da Companhia de Habitação havia emitido “título de posse” na década de 1990 em nome dos moradores. Como não houve registro desses títulos no cartório de imóveis, esses títulos não passaram de uma falsa realidade para os moradores, pois não garantiu a permanência na área.

Além disso, conforme fica evidente nas imagens aéreas, 5 anos depois do despejo das famílias, o terreno está vazio, sem uso e sem cumprir uma função social.



1. Vista aérea da Vila Oliveira em 2009. As famílias moravam no terreno há mais de trinta anos quando foram despejadas.

2009



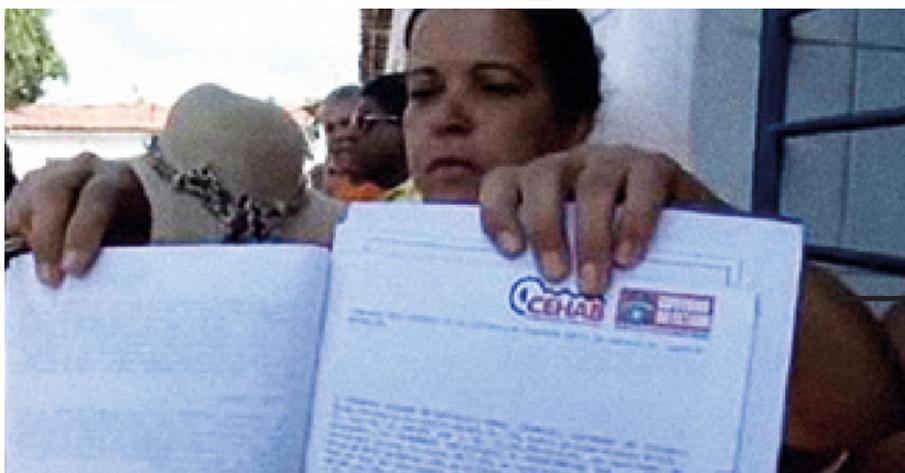
2. Vista aérea do terreno onde antes existia a Vila Oliveira, logo após reintegração de posse e demolição das 20 casas em 2012.

2012



3. Vista aérea do terreno em 2017, mostrando que 5 anos depois da reintegração de posse, o terreno continua vazio.

2017



4. Apesar de terem o título de posse emitido pela Cehab, 20 famílias foram despejadas do terreno e tiveram suas casas demolidas em função da reintegração de posse em favor de casal de proprietários privados.



Imagens: Google Maps, Google Earth, CineClube CineCoque28, Everaldo Silva / NETV29.

**Outro caso emblemático ilustra a atuação do poder público como violador de direitos, respaldada por um suposto interesse público.** Em 2013, cerca de 200 famílias foram despejadas de suas casas no Loteamento São Francisco (Camaragibe/PE) em função das obras da Copa do Mundo. O Governo do Estado de Pernambuco removeu famílias do lugar onde moravam há mais de 40 anos para que fosse construído um terminal de ônibus. Essa ampliação era parte das obras de mobilidade para a Arena da Copa. Até hoje, nada foi construído no local. As obras não ficaram prontas para os jogos e o terreno – cedido a uma empresa privada – virou um estacionamento de ônibus. Muitas famílias ainda esperam por indenizações pelas perdas que sofreram. Este é um exemplo do Estado no papel direto de violador do direito à moradia digna das pessoas. Expulsando moradores, inclusive não cumprindo com a destinação da desapropriação.

Após a desapropriação, esses moradores se viram numa situação de total desamparo. O valor pago da indenização a algumas famílias pelo Governo do Estado de Pernambuco não era o suficiente para a compra de outra casa, e, por isso, a maioria se viu obrigada a viver de alu-

guel ou de favor em qualquer lugar onde conseguissem espaço – enquanto batalham na justiça pela indenização justa por suas casas que já não existem mais. O peso da injustiça trouxe inclusive problemas de saúde para a população, cujos moradores passaram a sofrer de depressão e ansiedade, por exemplo. Oito pessoas morreram de causas diretamente atreladas ao trauma que sofreram durante o processo de desapropriação.

**Quanto ao tipo de ocupação, a grande maioria dos conflitos identificados em Pernambuco refere-se à terrenos.** Apenas 10% dos casos identificados estavam relacionados à ocupação de edifícios. Um dos exemplos mais recentes de edifício ocupado é a Ocupação Marielle Franco, na Praça da Independência (também conhecida como Praça do Diário) desde março de 2018. Hoje a ocupação foi desativada por problemas estruturais no Edifício. Este Edifício deverá ser objeto de denúncia para os órgãos públicos municipais para buscar a sua arrecadação por abandono configurando-o como imóvel vago nos ditames da legislação Federal e municipal.

Com relação ao tipo de área ocupada, tanto imóveis públicos como privados

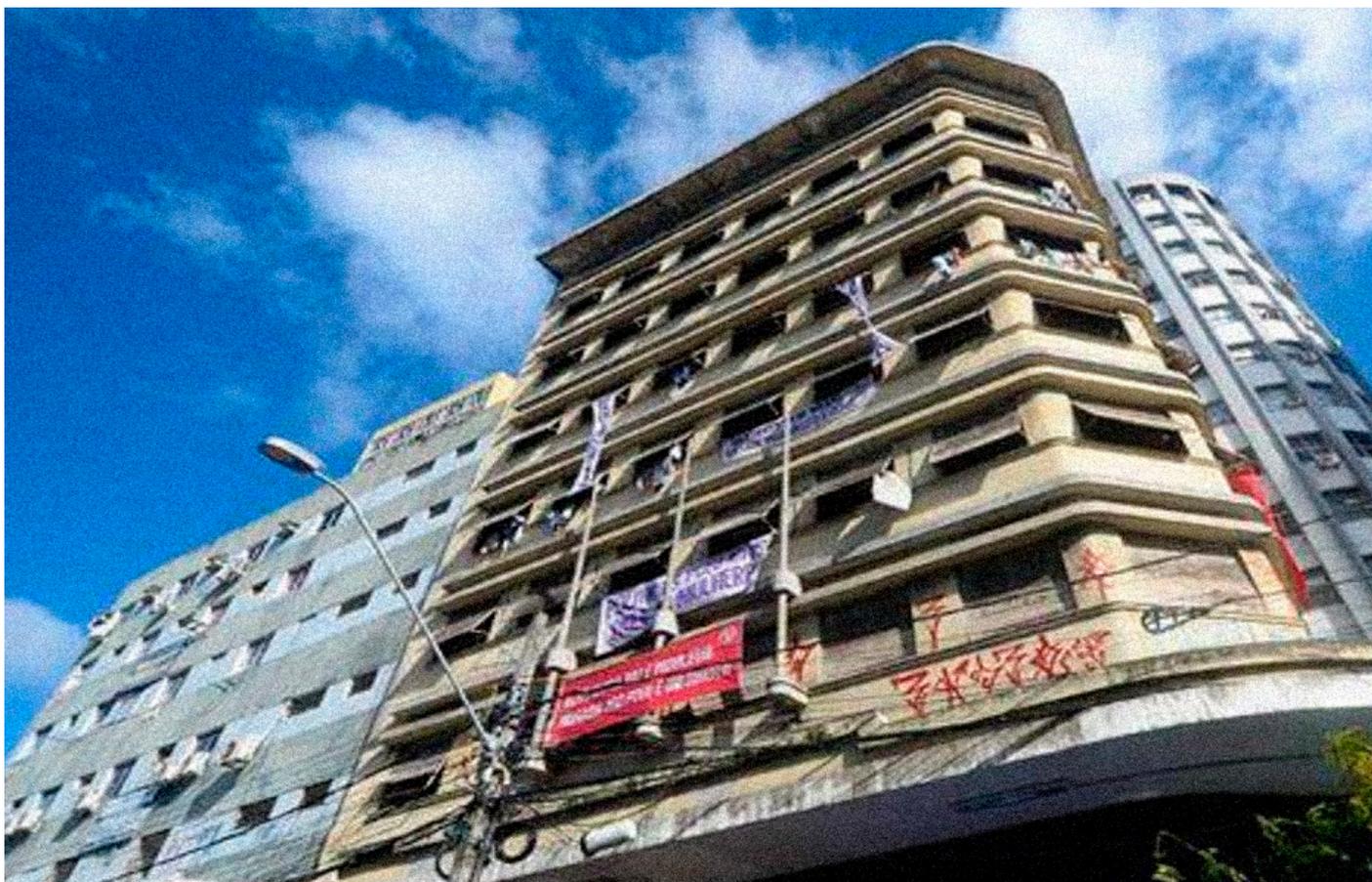


Figura 04 - Ocupação Marielle Franco reativou edifício que estava abandonado há décadas no centro do Recife.

Foto: Anderson Stevens/Folha de Pernambuco

são objeto de conflitos fundiários. No entanto, **observou-se uma grande dificuldade de identificar a propriedade dos imóveis; na maioria dos conflitos mapeados (em 56% dos casos) não foi possível identificar se a área era pública ou privada.** Cabe destacar que grande parte dos conflitos onde não foi possível identificar o proprietário está localizada justamente nos terrenos de marinha – áreas públicas – patrimônio da União, muitas vezes sob controle de particulares (indicados a mancha cinza na imagem a seguir). A falta de informação ou falta de transparência em relação à propriedade, posse e controle dessas terras dificulta enormemente o delineamento de ações para defesa das famílias ameaçadas, já que existem instrumentos distintos para cada tipo de área (pública ou privada).

Além disso, os cartórios têm dificuldade em fornecer certidão de propriedade sem um número de matrícula específica. Muitas vezes o imóvel não se encontra registrado, não sendo suficiente o endereço e o número da casa para identificar a propriedade formal. Em outros casos, não há loteamento formal, sendo a área uma gleba de terreno e apenas com um trabalho de pesquisa e descrição minuciosa para conseguir fornecer a informação suficiente para o Cartório identificar a propriedade.

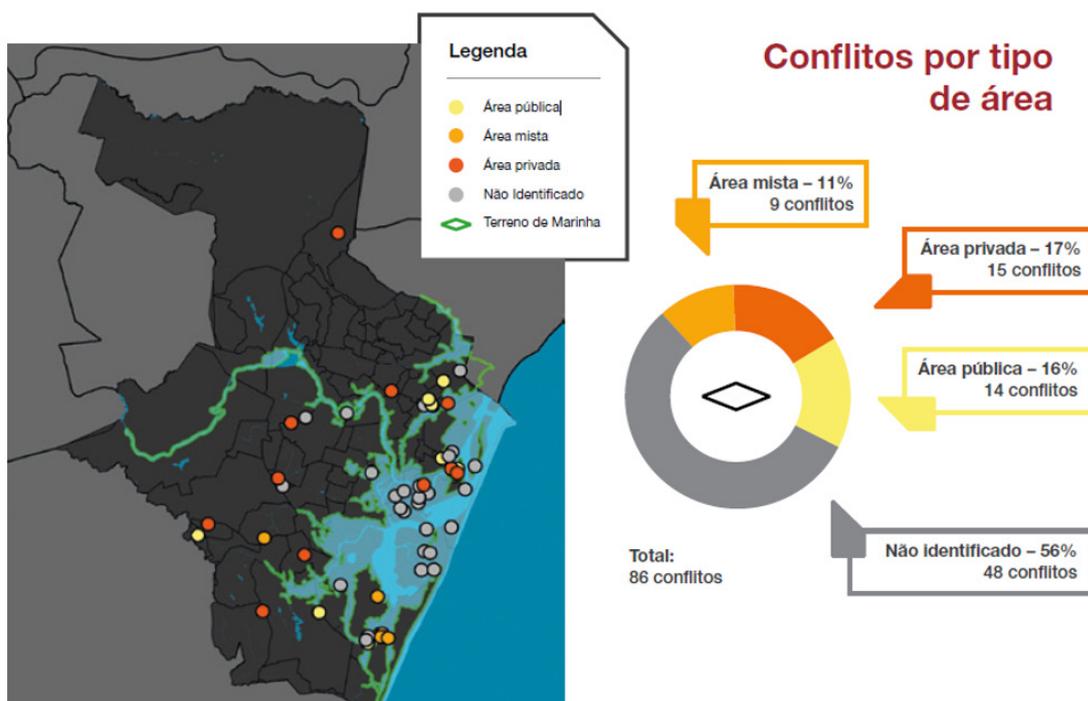


Figura 05 - conflitos em tipo de área não identificada (muitos em terrenos de marinha) Fonte: Habitat para a Humanidade Brasil.

# fortaleza ce

A CIDADE NÃO  
É UM NEGÓCIO,  
A CIDADE É DE  
TODOS NÓS

ALTO da  
PAZ



Fortaleza tem déficit habitacional  
de 130 mil moradias, aponta  
Defensoria Pública

Este ano, até agosto, o órgão realizou mais de 1.400 atendimentos relacionados a problemas de moradia. A Prefeitura reconhece necessidade de ampliação

## Relatório dos conflitos fundiários urbanos de fortaleza

Equipe Lehab – Observatório de Remoções Fortaleza: Renato Pequeno (coordenação), Valéria Pinheiro, Breno Holanda, Inara Vitória Coelho e Laryssa Figueiredo de Azevedo

### Notas metodológicas

A cidade de Fortaleza é profundamente marcada por desigualdades socioterritoriais e pela ausência de uma política habitacional que lide com o problema de forma planejada e sistemática. Cada vez mais os investimentos públicos tem deixado de atender às prioridades de forma a sanar o déficit de qualidade de vida na maior parte do território da cidade, contribuindo para a concentração de renda e a violação de direitos. Observa-se aqui uma tendência à dinamização do circuito imobiliário formal e à valorização especulativa do solo urbano, atingindo novas áreas da cidade e conduzindo a intensificação da disputa por terra urbanizada e bem localizada.

No caso da moradia, as estratégias de segmentos ligados ao capital imobiliário para acesso à terra urbana de melhor qualidade são diversas. Aliados do Poder Público obtêm com facilidade mudanças legislativas, acesso a informações privilegiadas, aprovação de projetos especiais com índices ilegais e extremamente permissivos, alterações no zoneamento e apoio a processos de remoção em massa.

Algumas dessas estratégias são mais explícitas e outras só conseguimos perceber através das ações de pesquisa do

Laboratório, coleta de dados in loco, entrevistas, espacialização das informações, sobreposição de mapeamentos, cruzamento de informações, elaboração de mapas síntese e reflexão sobre as dinâmicas em curso. Ressalta-se a presença de processos de planejamento em andamento – alguns mais explícitos e outros a portas fechadas – que determinam ações de grande impacto em territórios da cidade, com potenciais processos de remoção vinculados a estes, de forma direta e indireta.

Diante disso, a Secretaria de Habitação de Fortaleza tem, há anos, como principais responsabilidades a implementação de projetos de urbanização de assentamentos precários associados ao PAC-UAP (Pequeno e Carvalho, 2018)) e o cadastramento de milhares de famílias para o Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV (Pequeno e Rosa, 2015; 2016; Nascimento, 2018), promovendo processos de construção de casas e melhorias habitacionais esparsas, dissociados do debate das demais políticas urbanas.

Pela organização de ações de formação e articulação junto a movimentos sociais urbanos locais e participando de debates nacionais, o Laboratório de Estudos da Habitação (Lehab) reconheceu a gravidade do problema e decidiu criar o Observatório de Remoções – Fortaleza.

Enquanto um projeto de extensão e fazendo parte de uma articulação nacional neste campo, o LEHAB iniciou, em 2016, a coleta e sistematização de dados sobre remoções em Fortaleza com o apoio do CNPq, tendo apresentado os resultados preliminares em dois eventos promovidos pela Fundação Ford e conduzidos

pelo LabCidade da FAUUSP, sob a coordenação da Profa. Raquel Rolnik. Desde o seu início, este projeto conta com informações fornecidas pelo Escritório de Direitos Humanos Frei Tito de Alencar da Assembleia Legislativa (EFTA), assim como do Núcleo de Habitação e Moradia da Defensoria Pública (NUHAM). Desde 2017, o Observatório das Remoções foi aprovado como projeto de extensão da UFC, contando com o apoio por meio de bolsa de extensão renovada a cada ano. Este projeto tem como objetivos:

- a.** contribuir com a sistematização de bases de dados vinculadas às remoções pretéritas a fim de recuperar historicamente esses processos e de promover uma discussão com as entidades e instituições fornecedoras dos dados;
- b.** Registrar sistematicamente os projetos ou intervenções urbanas com potencial de gerar remoções, possibilitando a visualização da dimensão dos seus impactos;
- c.** Colaborar com a transparência dessas informações para estimular e qualificar as discussões a respeito do tema;
- d.** Analisar os impactos das remoções na produção do espaço urbano de Fortaleza e também sobre as mudanças nos padrões de segregação socioterritorial no município;
- e.** Apoiar a articulação das comunidades ameaçadas e atingidas pelas remoções, facilitando a compreensão dos impactos e a defesa de seus direitos.

Assim, a principal ação do Observatório de Remoções tem sido a coleta periódica

de dados junto ao Escritório de Direitos Humanos e Assessoria Jurídica Popular Frei Tito de Alencar (EFTA), Núcleo de Habitação e Moradia da Defensoria Pública do Estado (NUHAM DPE) e, mais recentemente, do Escritório de Direitos Humanos e Assessoria Jurídica Popular Dom Aloisio Lorsheider (EDHAL), que são tabulados e georreferenciados. Os casos são sistematizados de acordo com formulário pre-estabelecido e inseridos em uma planilha eletrônica que contém dentre outros dados: remoção ou ameaça; nome do atingido/comunidade; se pertence a algum movimento social; data da coleta da informação; localização na cidade / bairro; número de famílias atingidas; ano de início da ocupação; se houve ordem judicial e/ou administrativa; se houve violência psicológica e/ou física; propriedade do terreno; quem reivindicou a remoção; quem realizou a remoção; estágio da remoção e fonte.

Um passo posterior é o cruzamento dos dados com outras variáveis comumente utilizadas nos outros projetos vinculados ao Lehab. Muitas vezes, o entendimento de que os processos intra-urbanos se relacionam auxiliam a avaliação dos principais motivadores dessas remoções, seja a implementação de Grandes Projetos Urbanos, de Parcerias Público-Privadas ou até mesmo os já tradicionais ganhos especulatórios. Da mesma forma verifica-se a aproximação das remoções e ameaças em relação aos vazios urbanos, assim como o seu distanciamento de outras dinâmicas espaciais características das partes da cidade onde predominam os bairros populares. No âmbito da cidade informal, constata-se que as remoções tem contido novas ocupações, notadamente nas partes mais valoriza-

das. Destes dados, foram gerados gráficos, mapas e análises escritas, discutidos com os parceiros, apresentados em audiência pública, publicados em artigos e divulgados em seminários, bem como debatidos em momentos abertos de formação e articulação junto aos movimentos sociais.

Vale mencionar que alguns meses no ano de 2011 não foram coletados dados. Além disso, que os dados coletados oriundos de diferentes instituições são sobrepostos e cuidadosamente observados de modo a evitar repetições, visto que algumas denúncias foram feitas em diferentes instituições.

De modo a apresentar os dados mais recentes obtidos para 2018, vale pontuar alguns comentários referentes aos dados coletados desde 2009. (ver quadros em anexo). Entre 2009 e 2018 foram totalizadas 309 ocorrências (V01 – 2009/18), dos quais 135 (43,69% do total) resultaram em remoções. Em números absolutos, isto representa que 18.341 famílias foram removidas, as quais correspondem a 37,81% do total de 49.328 unidades domésticas.

Por sua vez, a análise das ocorrências de remoção e ameaça ano a ano (V04) indica padrões diferenciados. Nosso foco nesta análise se concentrará no número de famílias, verificando-se que os últimos três anos concentram quase 40% do total de famílias atingidas. Por outro lado, há anos em que os números são bastante reduzidos, como em 2011 e 2014, com 2,85% e 1,17% respectivamente.

No referente à autoria da reivindicação (V11 – 2009/18), a divisão é equânime, com aproximadamente um terço dos ca-

sos foi feito pelo poder público, um terço pelo setor privado, e outro terço para os casos sem informação. Por sua vez, em termos absolutos, 18.641 (37,79%) famílias removidas ou ameaçadas decorrem de ações do Estado, número bastante superior ao de famílias atingidas por reivindicações do setor privado que totaliza 11.123 famílias (22,55% do total). Vale mencionar que ao abordarmos os dados quanto à propriedade do terreno ocupado (V14 – 2009/18), os números são próximos aos da variável anterior, visto que 17.610 famílias (35,70%) ocupavam terrenos públicos e 10.627 (21,54%) terrenos privados. Para todos os demais, as informações não foram disponibilizadas.

Ainda considerando toda a série, vale mencionar o registro de violência por ocasião da denúncia (V16 – 2009/18). Ainda que consideremos que a ameaça ou a remoção efetiva devam ser consideradas como práticas de extrema violência ao violarem o direito à moradia e à cidade, vale observar que 160 ocorrências (51,78% dos casos) relataram práticas abusivas e violentas no ato da remoção. Quanto ao número de famílias, isto significa 21.272 unidades domésticas. Contudo, os números devem ser bastante superiores, dado que não foram obtidos dados para 21.091 famílias.

Por fim, quanto à utilização de ordem judicial ou administrativa (V17 – 2009/18), fez-se referência ao uso da mesma apenas para pouco mais de 30% dos casos denunciados. Por outro lado, mais de 47% dos relatos desconhecem o uso deste instrumento. Os números devem ser porém bastante superiores, já que mais de 22% indicaram não ter a informação disponível.

## Dados para 2018 e apontamentos para agenda de pesquisa subsequente

Dados analisados para 2018 merecem aqui uma análise diferenciada. Os mesmos representam o último ano com dados totalizados, revelando que o problema permanece, apesar da redução, se comparado com o ano imediatamente anterior. Contudo, do total de 6.657 famílias englobadas nas denúncias, apenas 367 foram efetivamente removidas (V01 - 2018). Isto pode significar uma maior capacidade de resistir por parte dos atingidos, bem como maior conhecimento dos seus direitos.

No referente à autoria da reivindicação, quase dois terços dos casos vêm do setor privado, representando em termos absolutos mais de 6.300 famílias (V11 - 2018). Os dados relacionados à propriedade do terreno corroboram essa informação (V14 - 2018).

Quanto a ocorrência de atos violentos, fez-se menção para cerca de 25% das remoções e ameaças relatadas representando 553 famílias (V16 - 2018). Por outro lado, apenas 20% dos casos indicaram a apresentação de ordem judicial ou administrativa no ato da remoção (V17 - 2018).

Cumprido destacar que os dados obtidos para 2018 poderão vir a sofrer modificações, dado que o Escritório de Direitos Humanos Dom Aluísio Lorscheider ainda não repassou para o Lehab as informações das denúncias efetuadas no segundo semestre de 2018.

Ainda que o ano de 2018 se apresente como um período de inflexão da política

de remoções promovidas pelos Poderes Municipal e Estadual, este ainda mantém algumas características que se fazem presente desde 2009 – ano dos primeiros dados coletados pelo Observatório de Remoções de Fortaleza. O alto nível de remoções realizadas pelo poder público e em terrenos públicos, juntamente com a alta porcentagem de ocorrências que não tiveram ordem judicial ou ato administrativo deixa clara a manutenção da política urbana em Fortaleza, marcada pela violência e pela ausência do entendimento da função social da propriedade.

Vale registrar que ao longo de 2017 e 2018, algumas iniciativas no tocante a esta temática foram realizadas, como uma Ação Civil Pública da DPE, a formação do Grupo de Trabalho de Moradia (EFTA, NUHAM-DPE, EDHAL, Lehab), denúncia pro Tribunal Internacional de Despejos e outras ações de visibilização, como o próprio lançamento do Observatório de Remoções e a apresentação reiterada e atualizada dos dados sistematizados, demonstrando a dimensão do problema das remoções em Fortaleza, dados antes inexistentes.

Uma análise ainda preliminar aponta alguns fatores que podem ter influenciado essa diminuição:

- Proximidade com as eleições e a disputa entre os projetos políticos de poder;
- Rearranjo da máquina municipal, com reformas políticas e transferência de todo o controle urbano da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente para a Agência de Fiscalização;
- O recrudescimento da ação de outros grupos ocasionando remoções, liga-

dos à facções criminosas, menos passíveis de denúncias, pelo risco.

Este último ponto merece atenção no registro para fins deste relatório. A escalada da violência vivenciada no Ceará a partir de 2017 pode ser percebida em diversas dimensões. Uma delas, como não poderia deixar de ser, é o acesso a moradia. Como os demais problemas urbanos, a violência encontra-se territorialmente distribuída seguindo os padrões de renda, de localização, de infraestrutura urbana, etc. Mas para além do já vivenciado cotidianamente, a violência das facções criminosas atuantes no Estado atingiu,

de forma bastante considerável, os moradores de conjuntos habitacionais e de comunidades.

Enquanto Observatório de Remoções – e pela participação do Lehab como membro do Forum Popular de Segurança Pública – esse viés do problema habitacional vinculado à segurança pública se coloca como desafio, tendo em vista nossas limitações teórico conceituais. Isto requer de nossa parte uma maior aproximação com grupos de pesquisa que tratem do tema com maior conhecimento de modo a obter novas referências teóricas e abordagens metodológicas mais adequadas.

## RESULTADOS TOTAIS

(V01) Tipo da ocorrência	Total de casos	Porcentagem	Total de famílias	Porcentagem
Ameaça	24	68,57%	6290	94,49%
Remoção	11	31,43%	367	5,51%
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100,00%</b>	<b>6657</b>	<b>100,00%</b>

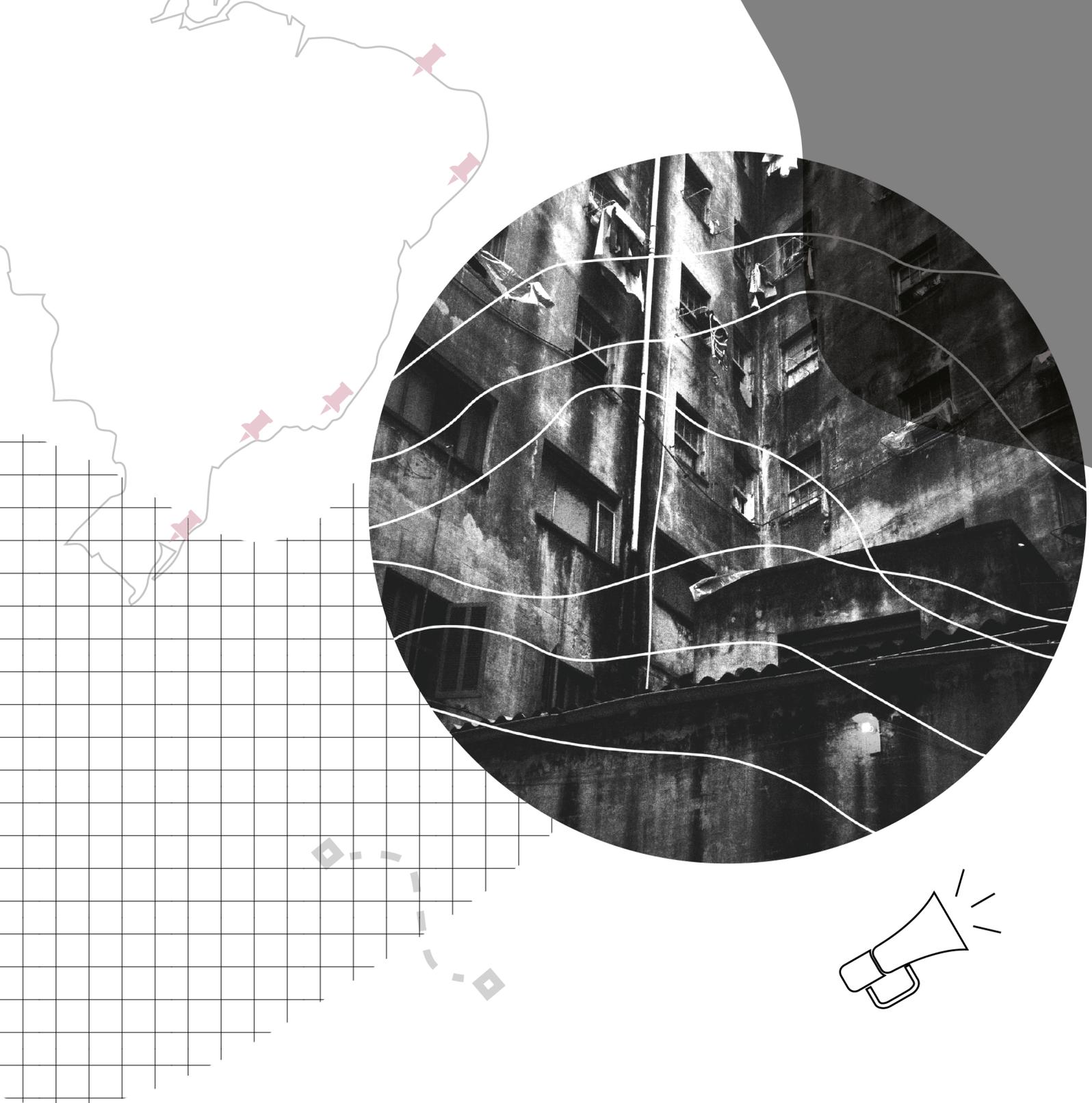
(V01) Autor da reivindicação	Total de casos	Porcentagem	Total de famílias	Porcentagem
Público	8	22,86%	295	4,43%
Privado	24	68,57%	6332	95,12%
SI	3	8,57%	30	0,45%
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100,00%</b>	<b>6657</b>	<b>100,00%</b>

(V14) Proprietário do terreno?	Total de casos	Porcentagem	Total de famílias	Porcentagem
Público	9	25,71%	317	4,76%
Privado	13	37,14%	4984	74,87%
SI	13	37,14%	1356	20,37%
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100,00%</b>	<b>6657</b>	<b>100,00%</b>

(V16) Houve violência?	Total de casos	Porcentagem	Total de famílias	Porcentagem
Sim	9	25,71%	553	8,31%
Não	12	34,29%	3396	51,01%
SI	14	40,00%	2708	40,68%
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100,00%</b>	<b>6657</b>	<b>100,00%</b>

(V17) Houve ordem judicial ou administrativa?	Total de casos	Porcentagem	Total de famílias	Porcentagem
Sim	7	20,00%	181	2,72%
Não	17	48,57%	5830	87,58%
SI	11	31,43%	646	9,70%
<b>Total</b>	<b>35</b>	<b>100,00%</b>	<b>6657</b>	<b>100,00%</b>





conclusões  
 **finais** —

Em todas as pesquisas, demonstrou-se expressivo número de atingidos e amplas violações às garantias constitucionais, em especial o direito à cidade e à moradia. As violações atingiram, também, uma série de direitos elencados no rol de direitos humanos, que compõem a dignidade humana, como direito à moradia, direito à saúde, à educação, ao trabalho, ao transporte, à alimentação, à terra e à privacidade.

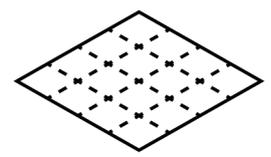
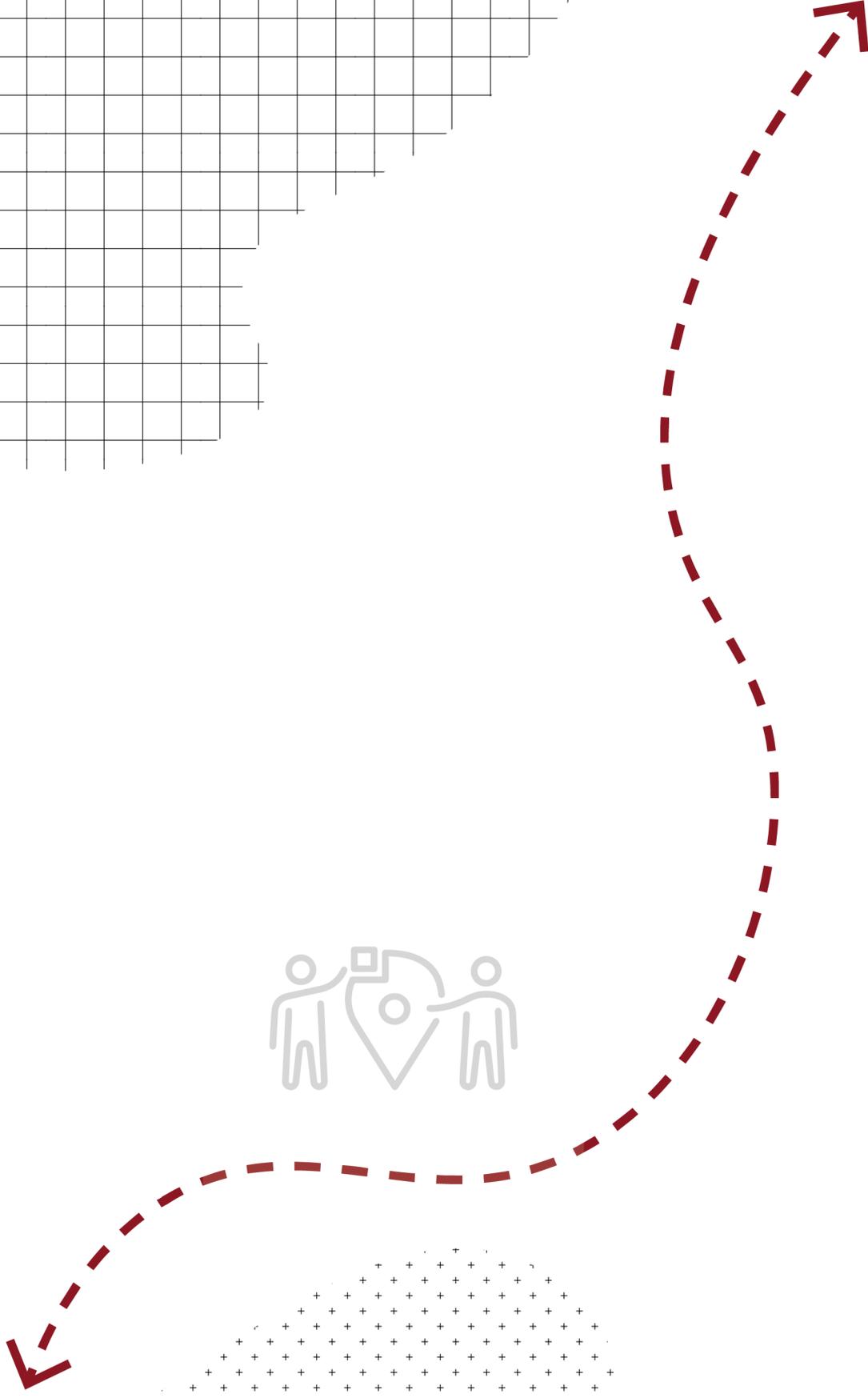
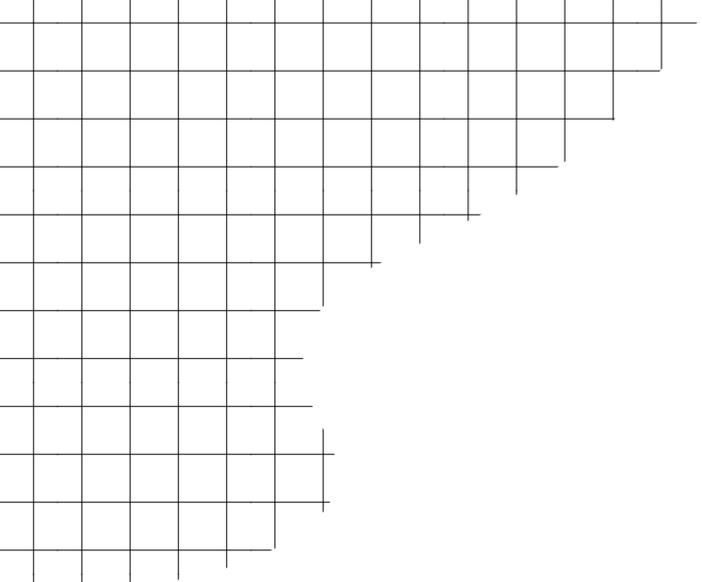
O panorama registrou claro direcionamento estatal para a supervalorização do direito de propriedade, em relação aos grandes proprietários, em detrimento do direito à moradia, resultando nas milhares de famílias ameaçadas ou despejadas de suas moradias. Em resposta a isso, o relatório denuncia os problemas relacionados com a falta de política habitacional atualmente no Brasil, falta total de implementação dos instrumentos jurídicos e políticos do Estatuto da Cidade de utilização do solo urbano, ausência de políticas públicas de assistência social para as pessoas em situação de conflito fundiário, criminalização das lideranças dos movimentos sociais, falta de uma política judiciária de mediação de conflitos e que incentive uma cultura de resolução dos conflitos direcionada a garantia da dignidade humana, a falta de respeito ao direito à cidade e da função social da propriedade urbana.

O fortalecimento da resistência, compromisso ético da rede do FNRU com a luta diária de pessoas e comunidades pela moradia, dentro de tal contexto, é um primeiro passo imprescindível na busca pela garantia de cidades mais justas. A resistência, presente especialmente nos casos em que os despejos foram evita-

dos, construiu-se, por exemplo, a partir da articulação de uma rede, com a integração dos movimentos de luta pela moradia com os moradores. Essa busca visa contrapor-se à apropriação das cidades pelo capital e pela especulação imobiliária, consolidada através dos despejos na construção de cidades injustas.

O relatório posiciona-se, portanto, contra os despejos, com a pretensão de dialogar com o histórico de lutas do FNRU, garantindo registro e denúncia das violações, a fim de que não sejam esquecidas, que sejam evitadas. Reforça-se, aqui, a necessidade de que o trabalho de mapeamento dos conflitos seja constante, e mantenha-se articulado entre os estados, relacionando as conclusões nacionais com as realidades a nível local e identificando as ameaças do cenário político em que se contextualizam. Utilizando-se, assim, da informação coletada e analisada como ferramenta para a incidência em diferentes níveis, atores e meios no processo da efetivação da defesa dos direitos humanos.





# referências bibliográficas

**ACSELRAD, Henri.** Mapeamento, identidades e territórios. In: *Cartografia Social e Dinâmicas Territoriais: marcos para o debate*. Rio de Janeiro: UFPR/IPPUR, 2010. p.9-46.

**AZEVEDO, Lena; FAULHABER, Lucas.** SMH 2016: remoção no Rio de Janeiro Olímpico. Rio de Janeiro: Mórula, 2015.

**BORDA, Orlando Fals.** Por la praxis: El problema de cómo investigar la realidad para transformarla. Federación para el Análisis de la realidad Colombiana (FUN-DABCO). Bogotá, Colombia, 1978.

**COMISSÃO DE DEFESA DE DIREITOS HUMANOS E CIDADANIA (CDDHC).** Relatório 2013. Rio de Janeiro, 2013.

Disponível em: <<http://ddh.org.br/wp-content/uploads/2014/01/relatorio-2013cddh.pdf>>

**COMITÊ POPULAR - Comitê Popular da Copa e Olimpíadas do Rio de Janeiro.** Megaeventos e violações dos direitos humanos no Rio de Janeiro. Rio de Janeiro, 2015.

Disponível em: [http://rio.portalpopulardacopa.org.br/?page\\_id=2972](http://rio.portalpopulardacopa.org.br/?page_id=2972).

**CRAMPTON, Jeremy; Kryeger, John.** “Uma introdução à cartografia crítica”. In: *Cartografias Sociais e Território*. Rio de Janeiro: YFRJ, 2008. pp. 85-112.

**DENALDI, Rosana; Ferrara, Luciana N.** The environmental dimension of slum upgrading. v. 21. *Ambiente & sociedade*, 2018. p. 1-20.

**FOUCAULT, Michel.** La arqueología del saber. Medellín: Siglo XXI, 1996.

**GALIZA, Helena R. dos S.; VAZ, Lilian F.; SILVA, Maria L. P. da.** Grandes eventos, obras e remoções na cidade do Rio de Janeiro, do século XIX ao XXI. Anais da II Conferência Internacional Megaeventos e a Cidade. Rio de Janeiro, 2014.

**JAENISCH, Samuel T.; XIMENES, Luciana A.** As favelas do Rio de Janeiro e suas camadas de urbanização. Vinte anos de políticas de intervenção sobre espaços populares da cidade. In: XVIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. São Paulo, 2019.

**LACOSTE, Yves.** A Geografia – isso serve, em primeiro lugar, para fazer a Guerra. Campinas: Ed. Papyrus, 1998.

**ROLNIK, Raquel.** “Informal, ilegal, ambíguo”: a construção da transitoriedade permanente. In: *Guerra dos Lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2015. pp. 169-194.

**SANTOS, Renato Emerson dos.** Ativismo cartográfico: notas sobre formas e usos de representação espacial e jogos de poder. *Revista Geográfica de América Central, Costa Rica, Número Especial EGAL*, p 1- 17. II Semestre 2011.

**SARLET, Ingo Wolfgang.** Direitos Sociais: Fundamentos, Judicialização e Direitos Sociais em Espécie. 2008. p. 1025-1026.

**SLETTO Bjorn I; Bryan, Joe; Torrado, Marla; Hale, Charles; Barry, Deborah.** Territorialidad, mapeo participativo y política sobre los recursos naturales: la experiencia de América Latina. *Cuadernos de Geografía*, 2013, vol. 22 (2), pp. 193-310.

**WERNECK, Mariana G. S.** Porto Maravilha: agentes, coalizões de poder e neoliberalização no Rio de Janeiro. Dissertação-Mestrado. Universidade Federal do Rio de Janeiro, Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional, Rio de Janeiro, RJ, 2016.

**Página 51**

“Ocupação do Cais José Estelita - Recife”

Autor: Leonardo Cisneiros

**Página 43**

“Concrete tsunami”

Autor: Gustavo Carvalho

**CC BY-NC 2.0**

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/2.0/>

**Página 32**

“Zumbi Vive!!”

Autor: David Tubau

**Página 62**

“Ocupação Mauá”

Autor: Thais Silvestre

— — — — — — — — — — —  
Licenças e créditos dos materiais de  
Criação Comum (fotografias)

**CC BY 2.0**

<https://creativecommons.org/licenses/by/2.0/>

**Página 14**

“Coleção Ocupações Porto Alegre/RS”

Autor: Guilherme Hexsel

**Página 43**

“Ocupe Estelita + 1 03 - CUIDADO, TUBARÕES NA ÁREA!”

Autor: Marcelo Soares/Direitos Urbanos

“Ocupe Estelita no Cais 116”

Autor: Direitos Urbanos/Divulgação

**CC BY-NC-ND 2.0**

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.0/>

**Página 22**

“Building facade of São Paulo city downtown”

Autor: Wilfredorh

**CC BY-NC-SA 2.0**

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.0/>

**Página 32**

Panorâmica do Rio de Janeiro

Autor: Saulo Cruz

“Favela Vive” Radis Comunicação e Saúde

Autor: Eduardo de Oliveira



## **FÓRUM NACIONAL de REFORMA URBANA**

### **GT CONFLITOS**

Esta é uma publicação do GT Conflitos do Fórum Nacional de Reforma urbana - FNRU, uma coalizão de organizações brasileiras que lutam por cidades mais justas e sustentáveis. São movimentos populares, associações de classe, ONGs e instituições de pesquisa que buscam, desde 1987, promover a reforma urbana no país através da estruturação de políticas públicas que garantam os direitos humanos econômicos sociais, culturais e ambientais para todos e todas.

O FNRU tem como princípios o Direito à Cidade, a Gestão Democrática das Cidades e a Função Social da Cidade e da Propriedade. Neste sentido luta para que todos os moradores e moradoras das cidades tenham direito à moradia digna, ao saneamento ambiental, à saúde, à educação, ao transporte público, à alimentação, ao trabalho, ao lazer e à informação. Defende que todos e todas participem de modo efetivo do planejamento, produção e gestão das cidades e que o espaço urbano tenha um uso socialmente justo, servindo aos interesses da coletividade.

O Panorama dos Conflitos Fundiários Urbanos foi motivado pelos inúmeros casos de conflitos fundiários do país, envolvendo famílias de baixa renda, vulneráveis à projetos de infraestrutura, ações judiciais, entre outras motivações que ocasionaram despejos e violaram os direitos humanos. Ele apresenta um cenário parcial do que é o quadro dos despejos no país e aponta a necessidade urgente de que ações efetivas na defesa destas famílias, contra os despejos, sejam realizadas.



**FÓRUM NACIONAL de  
REFORMA URBANA**



**FÓRUM NACIONAL de  
REFORMA URBANA**



**FÓRUM NACIONAL de  
REFORMA URBANA**



**FÓRUM NACIONAL de  
REFORMA URBANA**



**FÓRUM NACIONAL de  
REFORMA URBANA**



**FÓRUM NACIONAL de  
REFORMA URBANA**