



TERRA E MORADIA

Conflitos fundiários urbanos em Pernambuco





CRÉDITOS DO DOCUMENTO

Autores: **Raquel Ludermir** e **Ronaldo Coelho**

Colaboração: **Vitor Araripe**, **Julia Magnoni**,

Socorro Leite

Design: **Estúdio Cargo** / Hana Luzia e Breno Chamie

CRÉDITOS DO PROJETO

Realização:



**Agradecimento à Open Society Budapest Foundation
pela parceria para realização deste projeto.**

Aliados:

Associação de Moradores de Jaqueira

Associação Nova Tatuoca

Cendhec – Centro Dom Helder Câmara de Estudos
e Ação Social

CDES – Centro de Direitos Econômicos e Sociais

CMP Metropolitano

CPDH – Centro Popular de Direitos Humanos

FASE – Federação de Órgãos para Assistência Social
e Educacional

FNRU – Fórum Nacional de Reforma Urbana

Habitat para a Humanidade Internacional / Campanha
Terra Segura

MLB

MLPC-PE – CONAM

MMPP

MMST – PE

MMTR – NE

MNLM

MNU – CMP

MPRU – PE

MTST Brasil

MTST Pernambuco

OLMD

OLMP

Segmento Popular do PREZEIS

Semente Urbana

Somos Todos Muribeca

Terra de Direitos



Ano: **2016 – 2018**

TERRA E MORADIA

**Conflitos
fundiários
urbanos em
Pernambuco**

CONFLITOS FUNDIÁRIOS

Uma cruel expressão das desigualdades

Com frequência, as discussões sobre desigualdades são limitadas ao tema da concentração de renda, que certamente é reflexo de processos históricos, e impacta de forma multifacetada a vida dos mais pobres. Uma questão fundamental que precisa ser compreendida e pautada no enfrentamento das desigualdades é que, atrelada às questões socioeconômicas, existe uma desigualdade de poder que frequentemente se reflete num Estado que funciona para benefício de poucos. Nesse sentido, reconhecer que o Brasil é um dos países mais desiguais do mundo, e pensar em políticas que reduzam essas desigualdades, deve significar questionar também esse Estado que muitas vezes atua contra os interesses e direitos da maioria do povo.

Um conjunto de leis avançadas e que deveriam assegurar proteção à parcela mais vulnerável da população, a começar pela Constituição Federal, com frequência é ignorado ou descumprido, quando fere interesses de quem tem mais poder econômico e político no Brasil. Infelizmente, a parte da população que mais precisa do apoio do Estado é a que tem seus interesses menos representados nas definições tomadas por ele. É nesse contexto que se insere o conflito entre dois direitos previstos na constituição: **o direito à propriedade e o direito à moradia**. Ambos deveriam ter o mesmo status e obedecer a requisitos para serem reconhecidos. Contudo, é comum que posições tomadas, especialmente pelo judiciário, favoreçam o direito de propriedade em detrimento do direito à moradia em áreas ocupadas. **O poder judiciário, que reintegra a posse de uma área ocupada por famílias há décadas de forma muito rápida, é o mesmo que demora quase 20 anos para reconhecer o direito à moradia de famílias que vivem em áreas consolidadas das cidades, através da regularização fundiária.**

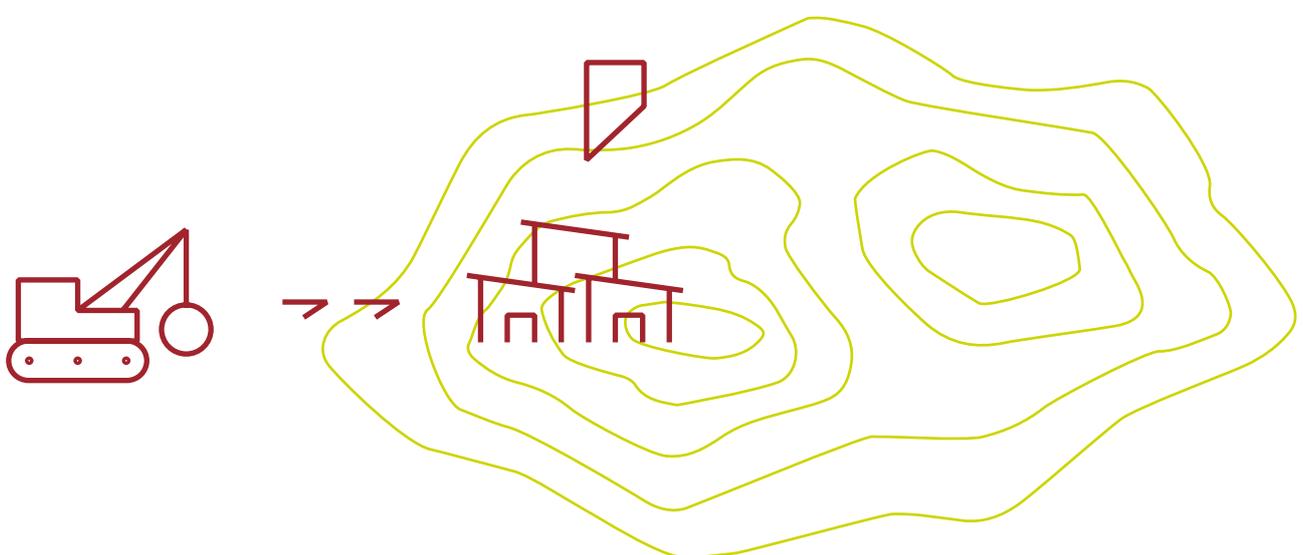
O presente esforço de sistematizar informações sobre situações de conflitos fundiários revela o quão desigual é essa disputa, que passa por uma disputa de sentido sobre **PARA QUE e PARA QUEM serve a cidade**. Cidades para viver ou para especular? Cidades para as pessoas ou para o lucro? São perguntas respondidas cotidianamente, por um lado pelas pessoas que demandam seu lugar na cidade a partir das ocupações, e por outro por inúmeras ações de despejo e remoções de parte considerável dessas famílias, promovidas pelo Estado em favor de proprietários de terras. A disputa de sentido sobre a cidade ganha força com a produção de informações que demonstrem essa realidade, que penaliza especialmente as pessoas pobres, negras e as mulheres que vivem nessas ocupações.

É importante dizer que a sistematização apresentada nesta publicação por Habitat para a Humanidade Brasil não pretende esgotar as informações sobre tais situações. Sabemos que muitos dos conflitos fundiários continuam “invisíveis”, especialmente os que envolvem famílias com menor nível de organização comunitária. De todo modo, compreendemos esse mapeamento como uma importante amostra que aponta elementos para a defesa dessas famílias, e da visão de cidade inclusiva e democrática que nós, enquanto organização, defendemos. O que dizer sobre o caso de **Vila Oliveira**, onde uma ordem de reintegração despejou famílias, que inclusive tinham o título de posse de suas casas, e desde então a área em questão voltou a não cumprir uma função social? E o **Loteamento São Francisco**, de onde o Governo de Pernambuco removeu famílias para a realização de obras de acesso à Arena da Copa, que nunca aconteceram, e hoje serve de garagem de ônibus de uma empresa privada?

Esperamos que as informações aqui apresentadas, que buscamos reunir com apoio de diversos parceiros de ação no estado de Pernambuco, possam servir como instrumento na luta pelo direito à cidade. Que os questionamentos que surjam a partir do que conseguimos levantar ajudem a sensibilizar os que pouco conhecem sobre essa realidade, e a constranger e responsabilizar os envolvidos que contribuem diretamente com essa cruel expressão das desigualdades nas nossas cidades. Sabemos que mudanças estruturais precisam existir para mudar essa realidade, mas com informação vamos ampliando a consciência e as provocações para que passos sejam dados em favor de quem de fato precisa garantir seu lugar na cidade.

Socorro Leite

Diretora Executiva Nacional
Habitat para a Humanidade Brasil



APRESENTAÇÃO DO DOCUMENTO

A **MORADIA ADEQUADA É UM DIREITO** humano e constitucional de todas e todos os brasileiros. A **PROTEÇÃO CONTRA DESPEJOS** – a segurança de posse da terra – é parte fundamental desse direito. No entanto, inúmeras famílias no Brasil e no mundo não têm um lugar para morar de forma adequada, enquanto tantas outras são ameaçadas e expulsas do lugar onde moram por meio dos conflitos por terra, os chamados **CONFLITOS FUNDIÁRIOS**.

Apesar dos frequentes e recorrentes casos de conflitos fundiários, remoções e despejos, e dos severos impactos deste fenômeno na vida de tantas famílias brasileiras, **FALTAM DADOS E INFORMAÇÕES** precisas, qualificadas, atualizadas e confiáveis sobre segurança de posse e a questão da terra nas cidades brasileiras. Isso torna os conflitos fundiários um **“PROBLEMA QUASE INVISÍVEL”** para algumas camadas da sociedade, até que ocorra uma ação violenta de despejo, demolição de casas ou reintegração de posse, por exemplo. A falta de informação sistematizada sobre esse problema dificulta não somente a atuação dos setores sociais como dos agentes públicos no sentido de identificar, prevenir, monitorar e mediar conflitos fundiários, para garantir o direito humano à moradia adequada.

O **MAPA DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS** é uma iniciativa coletiva do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) para visibilizar as situações de disputa por terra urbana no Brasil. O objetivo do mapeamento é reunir e sistematizar dados, informações e evidências para denunciar e contestar os conflitos, e propor alternativas à prática das remoções forçadas, clara violação de direitos humanos. Nesse sentido, desde 2016, **HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL** vem mapeando os conflitos fundiários urbanos no estado de Pernambuco. O presente documento apresenta os resultados desse mapeamento, associados a alguns insumos e reflexões que podem ajudar na construção de alternativas, trilhando caminhos para uma outra realidade.

A **PRIMEIRA PARTE** do documento busca explicar o problema – os conflitos fundiários – e a iniciativa – o Mapa de Conflitos Fundiários. Esta parte pretende mostrar o que são os conflitos fundiários urbanos, por que acontecem e por que estão tão frequentemente associados às violações de direitos. Mostra ainda os problemas e lacunas nos dados e informações sobre o tema, que justificam os esforços colaborativos para lançar o Mapa de Conflitos Fundiários.

A **SEGUNDA PARTE** do documento apresenta os principais resultados do mapeamento dos conflitos fundiários em Pernambuco. Explica o processo de coleta de dados, detalha onde e como os conflitos fundiários têm acontecido e quantas famílias têm impactado. Além disso, caracteriza os conflitos em função de tipo de ocupação, tipo de área, urgência e motivo dos conflitos. Os casos emblemáticos apresentados ajudam a entender de forma mais detalhada alguns dos diferentes tipos de conflitos mapeados: conflitos com proprietários em áreas privadas (o caso de Passarinho), conflitos com proprietários em áreas mistas (Entra Apulso), conflitos em áreas de risco (Pocotó) e impacto de obras públicas (Loteamento São Francisco).

A **TERCEIRA PARTE** resgata alguns dos avanços alcançados até hoje, e coloca alguns elementos que podem ser considerados nos esforços em trilhar caminhos para uma outra realidade, em Pernambuco, no Brasil, e mesmo no diálogo e ação internacional sobre o tema.

Espera-se que este documento seja útil para apoiar a atuação dos agentes envolvidos nos conflitos fundiários urbanos, no sentido da promoção e defesa de direitos, em especial o direito à moradia adequada e segurança de posse; bem como para iniciativas futuras que venham a complementar, expandir, potencializar alguns dos processos, ideias e reflexões iniciadas ou alimentadas nesta iniciativa.



NOS
VALETOS
MAIS





PARTE 1

11 MAPA DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS

Entendendo o problema e a iniciativa

- 11 A moradia é um direito. E a proteção contra despejos é parte fundamental desse direito
- 14 O que são Conflitos Fundiários?
- 14 Por que os Conflitos Fundiários acontecem?
- 16 Os impactos dos despejos e remoções na vida das pessoas
- 19 Faltam informações sobre conflitos fundiários, ameaças de remoção e despejos
- 20 Mapa de Conflitos Fundiários

PARTE 2

23 CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS EM PERNAMBUCO

- 23 Fontes e coleta de dados
- 23 Localização, número de famílias e pessoas afetadas
- 34 Caracterização dos conflitos
- 39 O caso de **Passarinho**: conflito com proprietário em área privada
- 41 O caso de **Entra Apulso**: conflito com proprietário em área mista
- 43 O caso do **Loteamento São Francisco**, Camaragibe: impacto de obras públicas e grandes projetos urbanos
- 45 O caso de **Pocotó**: conflitos fundiários em áreas de risco

PARTE 3

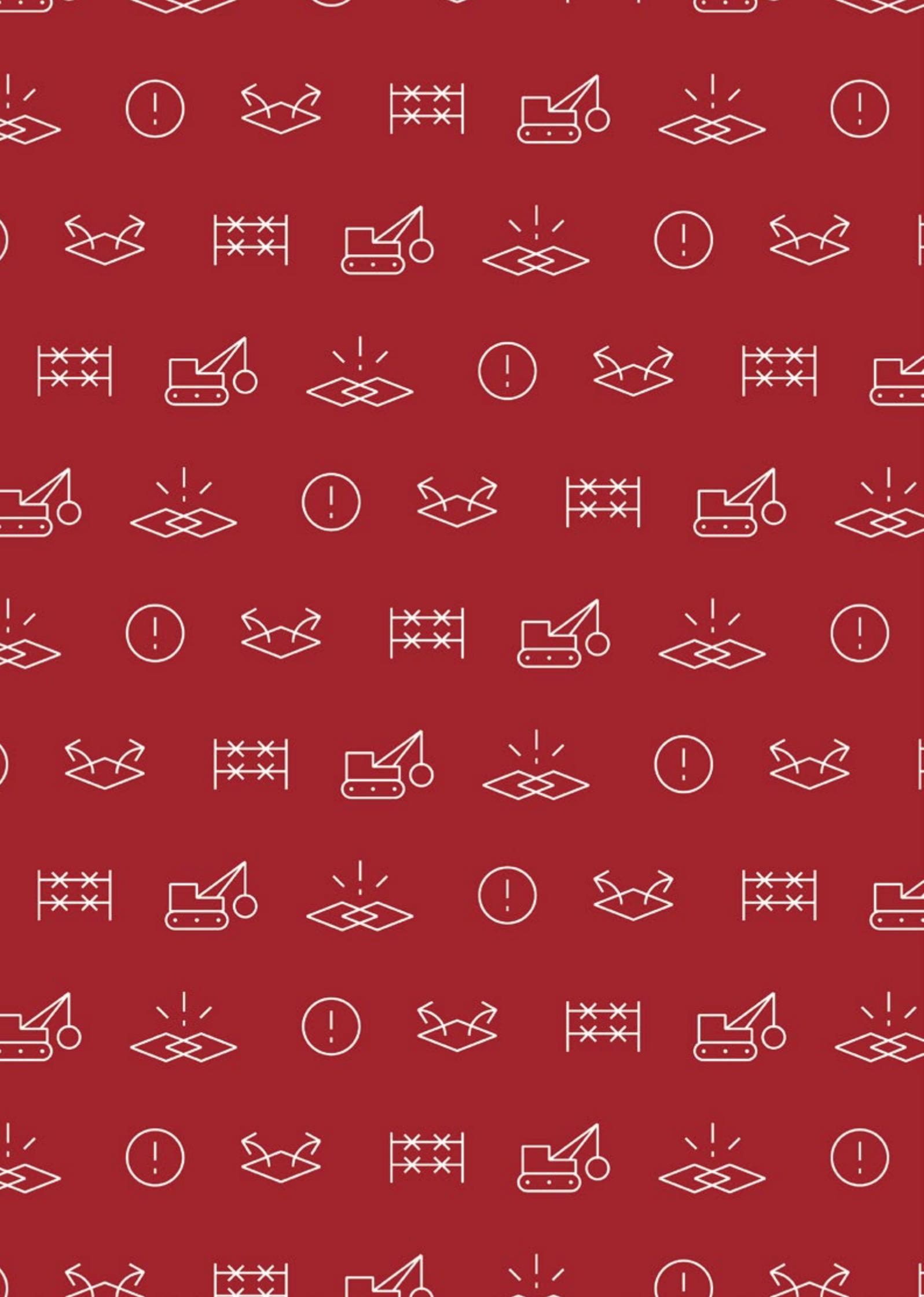
49 TRILHANDO CAMINHOS PARA UMA OUTRA REALIDADE

- 49 Em Pernambuco
- 53 No Brasil
- 53 No Mundo

57 REFERÊNCIAS

61 ANEXO

Lista dos Conflitos Fundiários em Pernambuco



MAPA DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS

Entendendo o problema e a iniciativa

A moradia é um direito. E a proteção contra despejos é parte fundamental desse direito.

Moradia é um direito de todas as brasileiras e brasileiros, previsto no artigo 6º da Constituição da República Federativa do Brasil.

“ **SÃO DIREITOS SOCIAIS A EDUCAÇÃO, A SAÚDE, A ALIMENTAÇÃO, O TRABALHO, A MORADIA, O TRANSPORTE, O LAZER, A SEGURANÇA, A PREVIDÊNCIA SOCIAL, A PROTEÇÃO À MATERNIDADE E À INFÂNCIA, A ASSISTÊNCIA AOS DESAMPARADOS, NA FORMA DESTA CONSTITUIÇÃO.** ”

(Art. 6º, Constituição da República Federativa do Brasil de 1988)¹

Além disso, **a moradia adequada é um direito humano**, reconhecido em diversos tratados internacionais². Os 7 elementos mínimos do direito humano à moradia adequada, de acordo com o Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, são:

1. **Segurança de posse**, proteção contra remoção ou despejos e outras ameaças;
2. **Disponibilidade de serviços, materiais, facilidades e infraestrutura**, essenciais para a saúde, segurança, conforto e nutrição, etc.;
3. **Custo acessível**, que não comprometa a realização de outras necessidades básicas;
4. **Habitabilidade**, proporcionando proteção contra frio, umidade, calor, chuva, vento ou outras ameaças à saúde, riscos estruturais e riscos de doença;
5. **Acessibilidade**, principalmente para os grupos menos favorecidos;
6. **Localização**, que permita acesso a opções de trabalho, serviços de saúde, escolas, creches e outras facilidades sociais;
7. **Adequação cultural**, possibilitando a expressão da identidade e diversidade cultural.

No entanto, apesar do lugar de destaque que o direito humano à moradia adequada ocupa no sistema jurídico internacional, o mundo está vivendo uma crise da moradia sem precedentes.

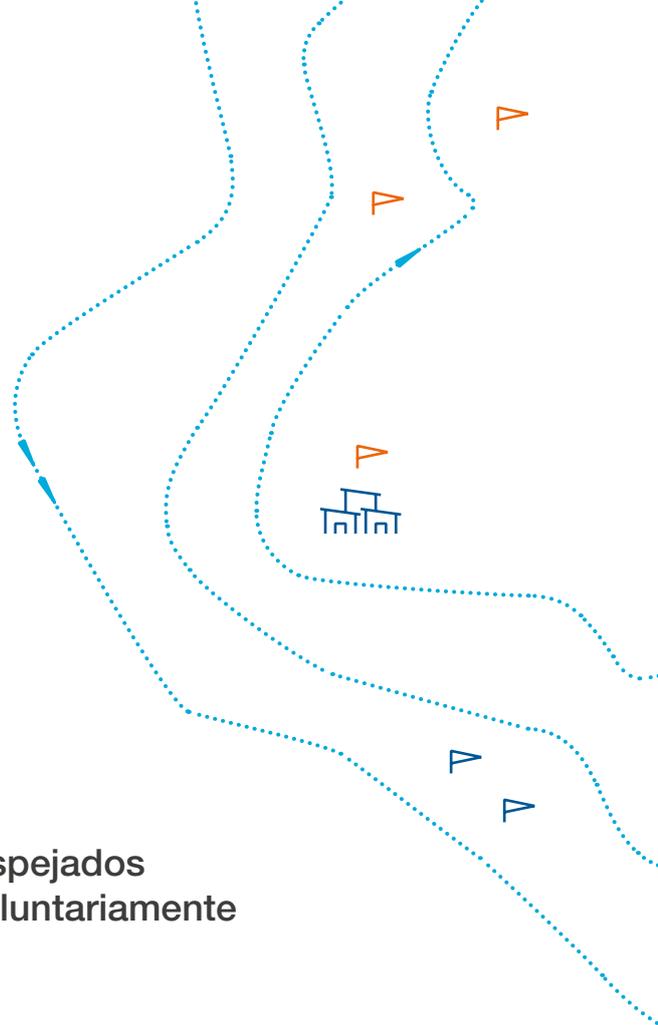
Globalmente, estima-se que **1,6 bilhão de pessoas vive em moradias precárias, outras 100 milhões estão desabrigadas ou sem-teto, enquanto 60 milhões são despejadas ou deslocadas das suas casas.**³

No Brasil, inúmeras famílias vivem sem segurança de posse, sob constante ameaça de despejo; além de diversas outras situações de inadequação e precariedade habitacional que desafiam a realização do seu direito à moradia adequada.

A Fundação João Pinheiro estimou, em 2013-14, um **déficit habitacional** de 5,8 milhões de domicílios, dos quais mais de 5 milhões (ou mais de 85%) está localizado em áreas urbanas.⁴ Além do déficit, existem os domicílios em situação de **inadequação da moradia**, ou seja, os domicílios que apresentam carência de infraestrutura, adensamento excessivo, ausência de banheiro exclusivo, cobertura inadequada e a inadequação fundiária urbana.



NO MUNDO



NO BRASIL

→ → **déficit habitacional**

→ **5,8 milhões** de domicílios



mais de 85% em áreas urbanas

- ▾ Habitação precária
- ▾ Coabitação familiar
- ▾ Ônus excessivo com aluguel urbano
- ▾ Adensamento excessivo de domicílios alugados



inadequação da moradia

- ▾ Carência de infraestrutura
- ▾ Adensamento excessivo de domicílios próprios
- ▾ Ausência de banheiro exclusivo
- ▾ Cobertura inadequada
- ▾ Inadequação fundiária

Fonte: Kothari, 2015. Fundação João Pinheiro, 2016.

VOCÊ SABIA?

O déficit habitacional do Brasil é quase igual ao número de imóveis vazios e subutilizados nas cidades brasileiras. Ou seja, enquanto cerca de 6 milhões de brasileiras e brasileiros não têm onde morar ou moram em condições inadequadas, existem cerca de 6 milhões de terrenos e edifícios vazios e subutilizados, muitos deles nos centros das cidades brasileiras, em áreas próximas a infraestruturas, serviços e oportunidades de trabalho. Esta situação explica uma das “frases-bandeira” dos movimentos de luta pela reforma urbana e moradia nas áreas urbanas centrais: **“TANTA GENTE SEM CASA, TANTA CASA SEM GENTE”**.

Esses imóveis vazios e subutilizados **NÃO CUMPREM SUA FUNÇÃO SOCIAL**, prevista no art. 5º da Constituição. Além disso, muitos desses imóveis possuem altas dívidas de impostos prediais e territoriais urbanos – IPTU. E, por vezes, justamente esses imóveis, abandonados por décadas, são objeto de ações de reintegração de posse que levam ao despejo de famílias que passaram a dar a estes edifícios e terrenos subutilizados uma função social.

No RECIFE, por exemplo, o déficit habitacional é de 62.687⁵ enquanto existem pelo menos 34.411 domicílios vagos⁶, além dos estabelecimentos abandonados, como edifícios empresariais e hotéis em áreas centrais. Um estudo recente evidenciou o potencial habitacional nos inúmeros edifícios abandonados ou parcialmente desocupados no Bairro de Santo Antônio, muitos dos quais acumulam enormes dívidas de IPTU, enquanto seus proprietários especulam com os imóveis, esperando sua valorização.

Cabe lembrar que existem diversos instrumentos de política urbana, previstos em leis nacionais como o Estatuto da Cidade ([Lei Nº 10.257 / 2001](#)⁷), para evitar a retenção especulativa de imóveis urbanos – a especulação imobiliária – tais como o IPTU progressivo e utilização compulsória. Esses instrumentos, mesmo que ainda pouco utilizados nas cidades brasileiras, já estavam previstos no artigo 182 da Constituição de 1988 e devem ser regulamentados em nível municipal.

Para mais informação, visite a campanha Função Social da Propriedade em: <https://funcaosocial.org.br/a-campanha/>

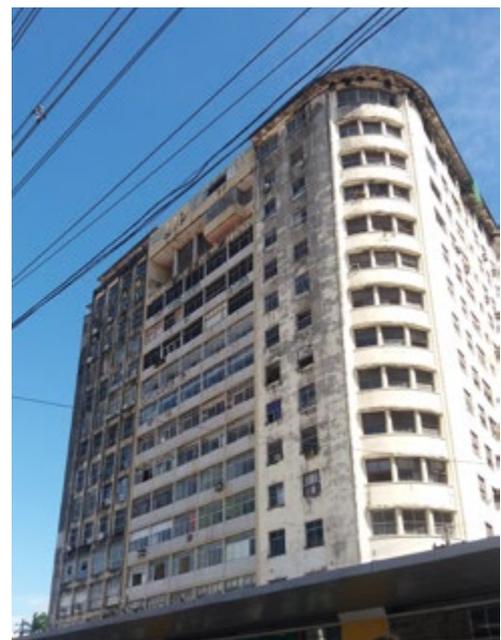


Figura 1 // Imóveis públicos e privados, vazios e subutilizados no Recife / Fonte: [Estudo Moradia no Centro](#)⁸, Habitat para a Humanidade Brasil

O que são Conflitos Fundiários?

Um dos principais desafios para a realização do direito humano à moradia adequada no Brasil são os conflitos por terra, os chamados conflitos fundiários.

Entende-se por **conflito fundiário urbano** a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano (terreno ou edifício), bem como o 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 cidade. Essa definição foi aprovada pelo Conselho Nacional das Cidades, na Resolução Recomendada 87 de 8 de dezembro de 2009, que recomenda ao Ministério das Cidades instituir a Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos.⁹

São exemplos de conflitos fundiários urbanos:

- Os conflitos entre ocupantes e proprietários pela posse ou propriedade de terrenos urbanos;
- As remoções e despejos de famílias decorrentes de grandes projetos urbanos, tais como as grandes obras de infraestrutura, nos quais as ameaças de remoção são, geralmente, bastante óbvias;
- Processos talvez menos evidentes, que resultam do conflito de interesses sobre determinadas áreas da cidade, que vão pressionando e, pouco a pouco, substituindo a função e população originais destas áreas por empreendimentos voltados para outros fins ou para população de mais alta renda. Estas ameaças são, às vezes, mais difíceis de visibilizar e medir.

Entender os diferentes tipos de conflitos fundiários urbanos é de extrema importância para sinalizar a complexidade desses processos, e lançar luz sobre um conjunto de elementos que podem dificultar o acesso à terra e ameaçar a segurança de posse de moradores urbanos. Nesse sentido, diversas dimensões dos conflitos fundiários podem ajudar a entender como e por que eles acontecem, bem como ajudar a buscar as alternativas mais adequadas para garantir a segurança de posse das famílias nessas situações.



1



2

Figura 2 // Diferentes tipos de Conflitos Fundiários Urbanos no Brasil /

1. Porto Alegre – Ação policial para reintegração de posse de edifício que estava desocupado há vários anos, e havia sido recentemente ocupado por movimento social de moradia. Foto: Joana Berwanger/Sul 21 / 2. Rio de Janeiro – Ação policial contra os moradores da favela Metrô-Mangureira, que protestavam contra a remoção forçada e a demolição de suas casas. Foto: Francisco Chaves / Brasil 247.

Por que os Conflitos Fundiários acontecem?

O estudo-ação “*Governança Responsável e Posse Segura da Terra Urbana e Peri-urbana na América Latina e Caribe*”¹⁰ aponta algumas características estruturais das dinâmicas fundiárias na região, que ajudam a entender porque os conflitos fundiários acontecem. Dentre essas características estruturais estão: a **forte concentração de riquezas** (capital e propriedade da terra), **associada à rápida urbanização**, além das **limitações da regulação do mercado de terras e planejamento territorial**.

VOCÊ SABIA?

Existem diferentes formas de **prevenir os conflitos fundiários**. A principal delas é a **legalização da posse da terra**.

Para os **imóveis públicos**, existem os seguintes instrumentos:

- a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU) – [Decreto-Lei Nº 271/1967](#)¹¹, utilizada para fins específicos de regularização fundiária de interesse social;
- a Concessão de Uso Especial para fins de Moradia (CUEM) – [Medida Provisória Nº 2.220/2001](#)¹². Essa Medida Provisória e suas alterações definem que tem o direito à CUEM quem, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu por 5 anos, ininterruptamente e sem oposição, até 250m² de imóvel público situado em área urbana, e que o utilize para sua moradia ou de sua família.

A CUEM e a CDRU são instrumentos utilizados pelo poder público que têm funcionado, cada um com suas regras próprias, com o objetivo de legalizar e garantir a posse do morador. O mais utilizado é a CDRU, apesar de necessitar de autorização do poder legislativo.

Para **imóveis privados**, existe o instrumento Usucapião – especial e coletivo – para as famílias que ocupam imóvel de forma mansa e pacífica por mais de 5 anos, previsto na [Constituição Federal](#) (art. 183) e [Estatuto das Cidades](#) (art. 10), além dos outros tipos de usucapião previstos no novo [Código Civil](#) (art. 1.238-44). São processos iniciados pelas famílias que preenchem os requisitos destas leis e que se desenrolam no âmbito do judiciário.

Outras possibilidades para a legalização de terras são o usucapião extrajudicial, realizado no âmbito dos Cartório de Registro de Imóveis em parceria com outros tipos de cartórios; e a Lei Federal Nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que trata de regularização de áreas públicas e privadas com regras mais específicas. Estes dois últimos instrumentos são mais recentes e estão em fase inicial de sua aplicação.

Cabe ressaltar que áreas de risco, de proteção ambiental, beiras de rios, dentre outras, não podem ser regularizadas, tendo em vista que é proibido construir qualquer edificação nestas áreas conforme leis federais como a Lei de Parcelamento ([Lei Nº 6.766 / 1979](#))¹³ e leis municipais como o Plano Diretor e a Lei de uso e Ocupação do Solo do Recife.



De fato, em diversos países da América Latina, a urbanização se deu por meio de um processo marcadamente excludente e espoliativo, sobre estruturas sociais, econômicas e fundiárias essencialmente desiguais. O acesso à terra adequada e segura para moradia é um problema estrutural da região, problema este que tem a ver com as próprias raízes do processo de colonização e formação dos países-estado, quando **a terra foi convertida em uma mercadoria**, o que desestruturou a base original dos sistemas de terra.¹⁴

No Brasil, durante séculos de colonização portuguesa, as terras brasileiras foram controladas no sistema das **Sesmarias** que, grosso-modo, concedia a posse de terras aos “amigos do rei”. Cabe ressaltar que, desde o sistema das Sesmarias, era claro que se a terra não fosse usada para uma função social dentro dos prazos estabelecidos – ou seja, **se a terra estivesse abandonada e não estivesse sendo usada para produção agrícola e povoamento da colônia – o titular perderia o seu direito de posse da terra.**

Séculos depois, a **Lei de Terras de 1850** determinou que a única maneira de acessar a terra seria através da compra. Ou seja, a partir daí, **só teria acesso formal à terra quem pudesse pagar por ela.** Isso aconteceu poucas décadas antes do fim da escravidão, o que significava que as pessoas que por séculos estavam sendo escravizadas (que trabalhavam de maneira não remunerada e, portanto, não tinha economias para comprar terras), e que já não podiam mais morar nas casas dos “senhores de escravo”, teriam que buscar outra forma de morar. Sem alternativas, muitos ocuparam de maneira informal as terras desocupadas e ainda distantes das áreas centrais e valorizadas cidades, geralmente em áreas ambientalmente frágeis, como morros e alagados, onde construíram e consolidaram suas casas e comunidades com recursos próprios.

De uma maneira geral, à medida que as cidades e as populações urbanas crescem, a demanda por terra também cresce, tanto para moradia como para produção de alimentos, além das diversas atividades

que dependem da terra. No entanto, sendo a **terra um recurso limitado**, cada vez menos disponível nos centros urbanos em áreas servidas de infraestrutura, intensificam-se as pressões e os interesses concorrentes pelas terras bem localizadas, o que interfere nos valores de mercado de terras e imóveis.

Para os pobres que vivem em áreas urbanas, essa pressão e interesses concorrentes significa que o **acesso à terra se torna cada vez mais difícil.** Os grupos mais vulneráveis tendem a continuar vivendo em condição de informalidade, em imóveis não documentados, ora porque não estão cientes dos seus direitos ou porque não possuem os recursos necessários para enfrentar longos e custosos processos de regularização fundiária ou de legalização da posse da terra.

Cabe ressaltar que, paralelamente ao fenômeno dos assentamentos de origem informal – que abrigam principalmente aqueles que usam a terra para moradia e subsistência – não é raro encontrar, nas cidades brasileiras, áreas que foram objeto de diferentes processos que remetem à corrupção e apropriação informal e ilegal de terra, por parte daqueles interessados no valor de troca da terra como mercadoria. Ou seja, os conflitos fundiários urbanos podem acontecer entre aqueles que ocupam os imóveis para fins de moradia e “supostos proprietários” desses imóveis que, muitas vezes, têm até dificuldade para comprovar a propriedade dos imóveis objeto do conflito.

Os impactos dos despejos e remoções na vida das pessoas

Medir os impactos materiais e sociais das remoções e despejos é algo que pode ser muito complexo. Por exemplo, as famílias que vivem em imóveis não regularizados geralmente têm problemas para obter compensações na ocasião de despejos. Reassentamentos podem afetar a sustentabilidade financeira de uma família que tem atividade de geração de renda em casa, bem como as relações e redes sociais que muitas vezes supre a demanda dos grupos mais vulneráveis por serviços públicos, como creche e instalações compartilhadas.

VOCÊ SABIA?

O **problema da habitação** como hoje o conhecemos, bem como a noção da **moradia como mercadoria**, surge no Brasil somente a partir do fim da escravidão – ou seja, surge junto com o “homem livre”¹⁵.

Isso por que, até o fim da escravidão, o Estado ainda não era responsável por responder à demanda habitacional da população brasileira. Até então, os “senhores de escravo” eram os principais responsáveis pela reprodução da força de trabalho. Mas a partir do fim da escravidão, o trabalho do “homem livre” passaria a ser remunerado e os trabalhadores deveriam passar a comprar não somente sua moradia, como sua alimentação, vestuário, entre outros elementos essenciais para o seu bem-estar e de suas famílias – o que antes era de responsabilidade dos senhores de escravo.

É por isso também que, desde as primeiras gerações de políticas habitacionais no Brasil, é possível encontrar sinais da ação do Estado assumindo responsabilidades que antes eram dos setores privados, para seguir viabilizando o sistema econômico vigente e beneficiando as elites.

VOCÊ SABIA?

A legalização da posse de um terreno urbano que serve de moradia para uma família pode durar mais de 10 anos, enquanto que o despejo de uma família do seu lugar de moradia pode durar apenas algumas horas. Essa é uma das faces do conflito entre dois direitos previstos na constituição: **o direito à propriedade e o direito à moradia**.

Comparar a atuação do judiciário – a velocidade e o tipo de respostas – em ações de regularização fundiária (para famílias de baixa renda) e em ações de reintegração de posse (para grandes proprietários de terra, que causam o despejo de famílias de baixa renda) leva a crer que o sistema de justiça não é acessível aos grupos vulneráveis. Os processos que tratam de posse e propriedade da terra se utilizam das leis existentes para justificar decisões favoráveis aos proprietários formais do imóveis, que na maioria dos casos contam com a rapidez na resolução de suas demandas.

Já para as famílias de baixa renda, a longa espera por resposta do judiciário é um dos desafios centrais para a regularização fundiária em assentamentos de origem informal, mesmo quando reconhecidos como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Além disso, a atitude conservadora de muitos juízes e operadores do direito tem levado a exigências processuais descabidas e interpretações equivocadas de leis e das ferramentas da política urbana nacionais e locais, que deveriam ser usadas para proteger a segurança de posse dos moradores urbanos.

Saiba mais no [Estudo sobre a atuação do judiciário nas ações de regularização fundiária em Pernambuco](#), realizado pelo Cendhec em parceria com Habitat para a Humanidade Brasil¹⁶.

An aerial photograph of a city, showing a dense grid of buildings and streets. A location pin is visible in the upper right quadrant of the image. The text is overlaid on a white box with an orange dashed border.

VOCÊ SABIA?

A Coalizão Internacional do Habitat (HIC) desenvolveu a [Metodologia de Avaliação de Impacto das Remoções](#)¹⁷, uma ferramenta que serve de referência para medir as consequências (materiais e não materiais) para as pessoas, famílias e comunidades que passam por processos de despejo forçado e remoções.

A metodologia pode ser utilizada por defensores de direito à terra, profissionais da área jurídica, pesquisadores, além, claro, das vítimas das violações. A ideia é poder determinar uma ampla gama de perdas e custos que estão associados às remoções, mas que raramente são visibilizados ou documentados. A Metodologia evidencia a complexidade do que acontece com as famílias que passam por processos de despejo e remoção forçada.



As mulheres são as mais afetadas em ocasião de conflitos por terra. Elas vivenciam diariamente os efeitos das desigualdades de gênero em diversos espaços da sociedade e, portanto, os impactos vão desde o trauma psicológico relacionado à ameaça de despejo, aos piores efeitos do reassentamento forçado. Nesses processos, as mulheres podem ficar ainda mais vulneráveis aos diversos tipos de violência¹⁸, inclusive violência institucional.

Os efeitos de uma remoção forçada nas crianças e jovens também é devastador. Muitas vezes, a presença de crianças em uma ocupação a ser despejada é simplesmente desconsiderada pelos violadores do direito à moradia. Estas crianças e jovens são testemunhas da violência utilizadas contra seus pais, parentes e vizinhos, e se veem de uma hora para outra tendo que viver na rua, numa praça ou embaixo do viaduto, sem compreender o porquê de elas não terem uma casa para viver. Isso afeta diretamente na sua saúde e vida escolar por exemplo, que terá reflexo no futuro. Sem falar na probabilidade desse fenômeno nefasto ser reproduzido em sua vida adulta.

Desastres e efeitos das mudanças climáticas também podem gerar ou piorar conflitos por terra. Em alguns casos, mesmo quando o risco eminente de um desastre de causas naturais foi anunciado, as famílias não evacuam a área, com medo de perder a posse de suas terras, por não terem para onde ir e levar os seus pertences, e por não saber se poderão voltar.

Faltam informações sobre Conflitos Fundiários, ameaças de remoção e despejos

Apesar dos inúmeros casos de conflitos fundiários, remoções e despejos forçados, e dos severos impactos destes fenômenos na vida de tantas famílias brasileiras, os dados oficiais sobre a segurança de posse e situação fundiária dos domicílios são desatualizados, pouco precisos ou mesmo insuficientes diante da magnitude e complexidade do problema.

O Censo, por exemplo, tem suas limitações: no que diz respeito à situação fundiária, caracteriza os domi-

cílios como próprios, alugados, cedidos ou “outro”, e a situação do domicílio é determinada por auto-definição, ou seja, o entrevistado deve indicar qual a resposta que melhor representa a sua realidade.

No Censo de 2010, mais de 72% dos domicílios urbanos brasileiros foram identificados como próprios¹⁹. Essa aparente predominância de domicílios próprios no Brasil parece ser uma representação demasiado simplificada e mesmo distorcida das cidades brasileiras, onde o mercado e a ocupação informal de imóveis são características tão marcantes, e onde tantas famílias cansam de esperar para conseguir um documento que comprove a propriedade dos imóveis onde vivem há várias décadas. É provável que muitos entrevistados não entendam o que o questionário do Censo define como domicílio próprio (apenas os domicílios que foram comprados, já pagos ou ainda pagando), ou que os respondentes tenham receio ou não queiram revelar que vivem em formas alternativas de posse não contempladas pelo questionário.

Esse formato de coleta de informações tem ajudado a “maquiar” a realidade de imóveis irregulares, sem registro nos cartórios de imóveis. Quase sempre, e principalmente nos assentamentos de origem informal, o fato de ter um recibo de pagamento ou um contrato registrado em um Cartório de Notas (e não uma escritura emitida por um Cartório de Imóveis, por exemplo), dá aos moradores a falsa impressão de segurança de sua posse. Essa falsa impressão fica esclarecida, por exemplo, em casos de intervenção pública em que o “proprietário/morador” é indenizado apenas pela benfeitoria do imóvel ou quando há um processo de reintegração de posse e ele é despejado.

Ou seja, **esse formato de coleta de informação tem invisibilizado a falta de segurança de posse de muitas famílias brasileiras**, e tem dificultado a identificação de diversas formas de uso, ocupação e posse da terra que, se fossem mais bem entendidas, poderiam sugerir o delineamento de outros tipos de políticas habitacionais e fundiárias, que pudessem vir a **fortalecer outras formas de posse segura da terra urbana para além da propriedade privada individual**.



Além disso, cabe ressaltar que os dados oficiais sobre déficit habitacional e segurança de posse no Brasil **não trazem um recorte de gênero**, e não captam as inúmeras desigualdades entre homens e mulheres no acesso à terra e segurança de posse. Para as mulheres, principalmente as mulheres negras, o acesso à terra e segurança de posse pode ser ainda mais difícil do que é para os homens em função de desigualdades de ordem social, econômica, política, seja na escala individual e do domicílio, seja da comunidade e da sociedade como um todo. Questões como a autonomia dos corpos e empoderamento econômico, legal e político devem ser consideradas em políticas habitacionais e fundiárias realmente sensíveis a gênero.

Em resumo, **FALTAM DADOS E INFORMAÇÕES PRECISAS, QUALIFICADAS, ATUALIZADAS, CONFIÁVEIS, E SENSÍVEIS A GÊNERO SOBRE SEGURANÇA DE POSSE NAS CIDADES BRASILEIRAS**. Isso torna os conflitos fundiários, remoções e despejos um problema quase “invisível” para algumas camadas da sociedade, até que ocorra um conflito fundiário ou uma ação violenta de reintegração de posse. A falta de informação sistematizada sobre esse problema dificulta a atuação não somente dos setores sociais como dos agentes públicos no sentido de identificar, prevenir, monitorar e mediar conflitos fundiários e promover o direito humano à moradia adequada.

Na realidade, a falta de informações sobre insegurança de posse, conflitos fundiários, ameaças de remoção e despejo é um desafio global. Diversas iniciativas internacionais, nacionais e locais vêm coletando este tipo de informação para fins de incidência política e defesa de direitos, tais como:

- A [Base de Dados sobre Violações do Direito à Terra e Moradia](#)²⁰, iniciativa da Coalizão Internacional do Habitat – HIC;
- O [Tribunal Internacional de Despejos](#)²¹, Aliança Internacional de Habitantes, que tem identificado e visibilizado casos de despejos, bem como

as recomendações para cada caso, à luz do Pacto Internacional dos Direitos Econômicos, Sociais e Culturais (Pidesc) e outros instrumentos do direito internacional;

- [Observatório das Remoções em São Paulo](#)²², FAU/USP e da UFABC;
- [Observatório das Remoções em Fortaleza](#)²³, LEHAB/UFC;
- [Observatório de Conflitos Urbanos](#)²⁴, ETERN/UFRJ
- Plataforma [Fogo no Barraco](#).²⁵

O [Mapa de Conflitos Fundiários](#), iniciativa do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) será detalhado a seguir.

Mapa de Conflitos Fundiários

O Mapa de Conflitos Fundiários é uma iniciativa coletiva do Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU) para visibilizar situações de disputa por terra, principalmente em áreas urbanas, no Brasil. O objetivo do mapeamento é reunir dados sobre conflitos por terra urbana em todo o país, e denunciar, contestar e propor alternativas à prática de remoções e violações de direitos humanos.

Trata-se de uma ferramenta multiusos: após a identificação dos conflitos e o processamento dos dados, abre-se a oportunidade para usar essas evidências para incidência política no tema e melhoras na gestão do solo. Ou seja, para além do seu caráter de denúncia, o mapeamento também busca contribuir para a construção de propostas de políticas públicas que permitam a prevenção de novos conflitos e a mediação dos já existentes, de modo que a apresentação dos dados coletados gere um resultado prático.

A coleta da informação se dá de forma colaborativa, por meio de um aplicativo de celular e de uma plataforma web. Basta que um usuário ou usuária pré-cadastrados envie informação sobre um conflito para a rede, permitindo que outros detalhes sejam completados ou atualizados no decorrer do tempo. Os conflitos registrados ficam visíveis a todas



e todos os usuários, que também podem, por conta própria, sistematizar os dados através de filtros presentes no aplicativo, tais como estado, cidade, tipo de ocupação (se ocorre em um terreno ou em um edifício), tipo de área (se pública ou privada), se existe ação judicial ou não, qual a urgência da ameaça de despejo, e os motivos dos conflitos (se em área de risco, impactado por obras públicas ou projeto de reurbanização ou conflitos para com o proprietário).

Outros usuários podem complementar informações sobre os conflitos já mapeados, gerando novas entradas nas marcações de conflitos anteriores. Posteriormente é realizada uma moderação dos dados pelas organizações que integram o FNRU, de modo que seja analisado se apresentam algum erro. Caso a resposta seja afirmativa, as informações inseridas no mapeamento são removidas.

O Mapa de Conflitos Fundiários tem sido utilizado principalmente nos estados de Pernambuco, Paraná e Rio Grande do Sul. Em Porto Alegre, por exemplo, o Fórum Estadual da Reforma Urbana – RS vem adotando o método de fazer o cadastro dos locais e realizar um retorno para as comunidades identificadas, para que esse movimento duplo realize uma complementação dos dados já postos no mapa, de modo que esses cadastros também contribuam com a formação interna das comunidades. Tais atividades vêm sendo realizadas em parceria com cursos de extensão universitários do curso de Geografia da Universidade Federal do Rio Grande do Sul – UFRGS e com o Observatório das Metrópoles, demonstrando como o aplicativo também pode ser útil para fins acadêmicos.

O FNRU tem como proposta sistematizar os dados em âmbito nacional, atento às potenciais especificidades regionais, de modo a realizar uma análise para além do local, denunciando despejos e reintegrações que tenham ocorrido no país. A utilização do aplicativo também pode ser um interessante caminho para processos de formação temática dos movimentos e seus respectivos apoiadores.

Cabe destacar que os sujeitos envolvidos na criação do Mapa de Conflitos Fundiários vêm refletindo de maneira dinâmica sobre quais seriam os caminhos para um aprimoramento do aplicativo, partindo das informações e questionamentos levantados principalmente pelos movimentos sociais. Assim, o Mapa de Conflitos Fundiários se consolida de maneira plenamente coletiva entre os sujeitos com ele envolvidos.

CONFLITOS FUNDIÁRIOS URBANOS EM PERNAMBUCO

Desde 2016, Habitat para a Humanidade Brasil vem coletando e reunindo informações sobre conflitos fundiários urbanos em diversos municípios de Pernambuco. Esta iniciativa tem 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.

Esta iniciativa de mapeamento e incidência informada está conectada com o Mapa de Conflitos Fundiários do Fórum Nacional de Reforma Urbana, do qual Habitat para a Humanidade Brasil faz parte.

Além disso, a iniciativa se dá no marco de uma estratégia de incidência política mais abrangente de Habitat para a Humanidade Brasil nos âmbitos nacional, estadual e local, que tem como linhas de ação a participação nos espaços de gestão democrática, a promoção e defesa do direito à moradia adequada, a visibilidade e posicionamento do tema, bem como o fortalecimento de capacidades de atores sociais para melhor entender e defender seus direitos.

Fontes e coleta de dados

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.

As informações foram coletadas por meio do aplicativo Mapa de Conflitos Fundiários. 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

As informações foram reunidas e validadas pela equipe do projeto. A lista completa dos conflitos mapeados até maio de 2018 está disponível no final deste documento, e também no site: <http://www.mapadeconflitos.org.br>.

Localização, número de famílias e pessoas afetadas

Até maio de 2018, foram identificados **86 conflitos fundiários urbanos** no estado de Pernambuco. 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.

Pelo menos **159.090 pessoas** ou **39.900 famílias** foram afetadas ou estão ameaçadas por conflitos fundiários urbanos no estado. 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 afetadas por este fenômeno que ainda não foram identificadas, pelos seguintes motivos:

- O foco deste mapeamento foi em **áreas urbanas**, e **existem muitos outros conflitos agrários e ambientais** que não foram objeto central deste mapeamento (mas que estão sendo observados por outras iniciativas como, por exemplo, da Comissão Pastoral da Terra²⁶);
- Nas áreas urbanas, a metodologia de coleta de dados foi buscar informações junto a organizações e movimentos sociais com atuação nessas áreas; e **existem muitas outras ocupações espontâneas ainda não assistidas por entidades e movimentos**. O mapa a seguir, por exemplo, mostra que maioria dos conflitos fundiários mapeados nesta iniciativa está localizado 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.
- 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.

OU SEJA, O NÚMERO DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS (URBANOS E RURAIS) E O NÚMERO DE PESSOAS IMPACTADAS POR CONFLITOS FUNDIÁRIOS NO ESTADO DE PERNAMBUCO DEVE SER AINDA MAIOR DO QUE O QUE ESTE MAPEAMENTO CONSEGUIE ABRANGER.

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



86 conflitos mapeados em todo o estado

▶ Pelo menos 159.090 pessoas impactadas

▶ Equivale a quase 2% da população do estado de Pernambuco

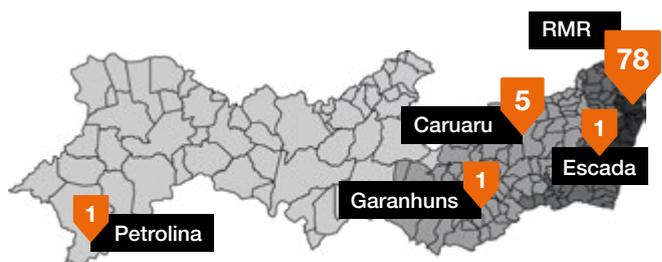
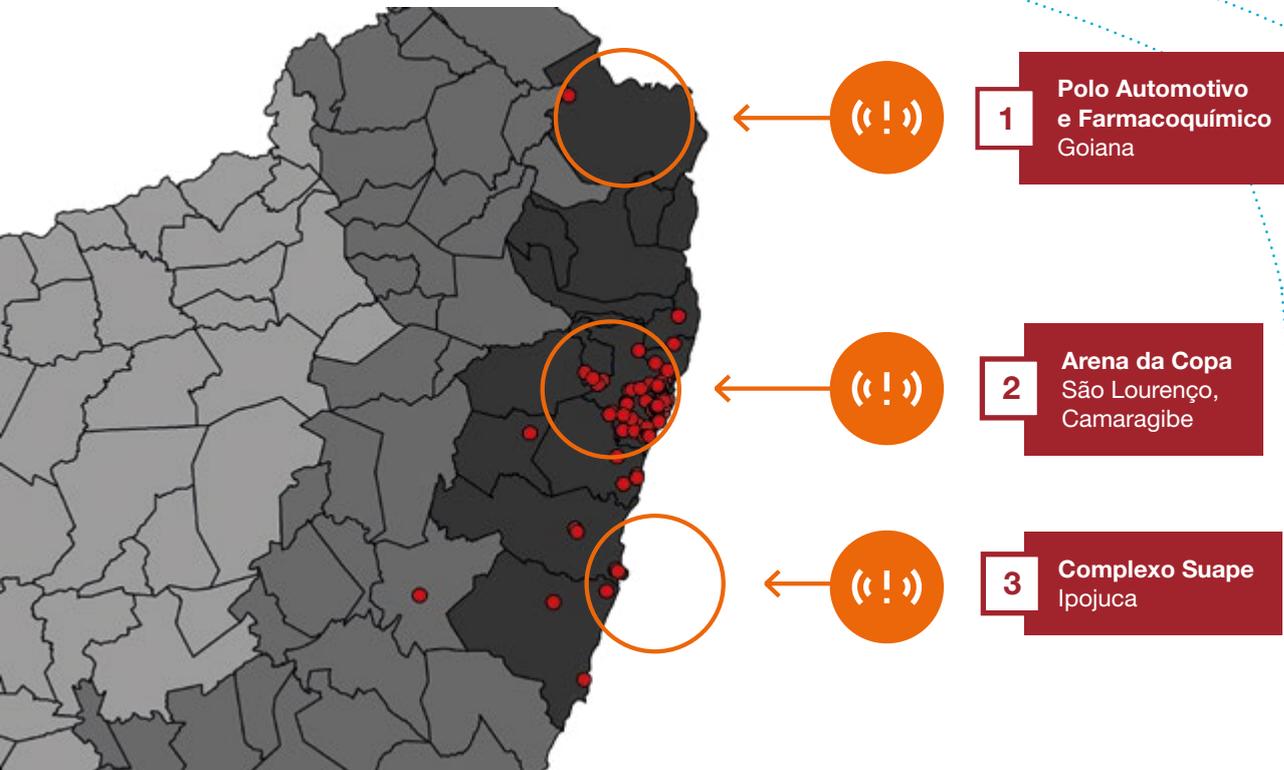


Figura 3 // Localização e número de pessoas impactadas por conflitos fundiários em Pernambuco / Fonte: Mapa de Conflitos Fundiários – Pernambuco. Disponível em: <http://www.mapadeconflitos.org.br>

Conflitos na Região Metropolitana



1



2



3

Figura 4 // Grandes projetos de impacto e Conflitos Fundiários na Região Metropolitana do Recife / 1. Despejo Acampamento Santo Antônio, Goiana. Fonte: MLT – Movimento de Luta pelo Teto / 2. Protesto conta remoções das famílias do Loteamento São Francisco. Fonte: Mídia Capoeira / 3. Impacto do Complexo Suape na Ilha de Mercês. Fonte: Assessoria de Comunicação Social / Defensoria Pública da União.



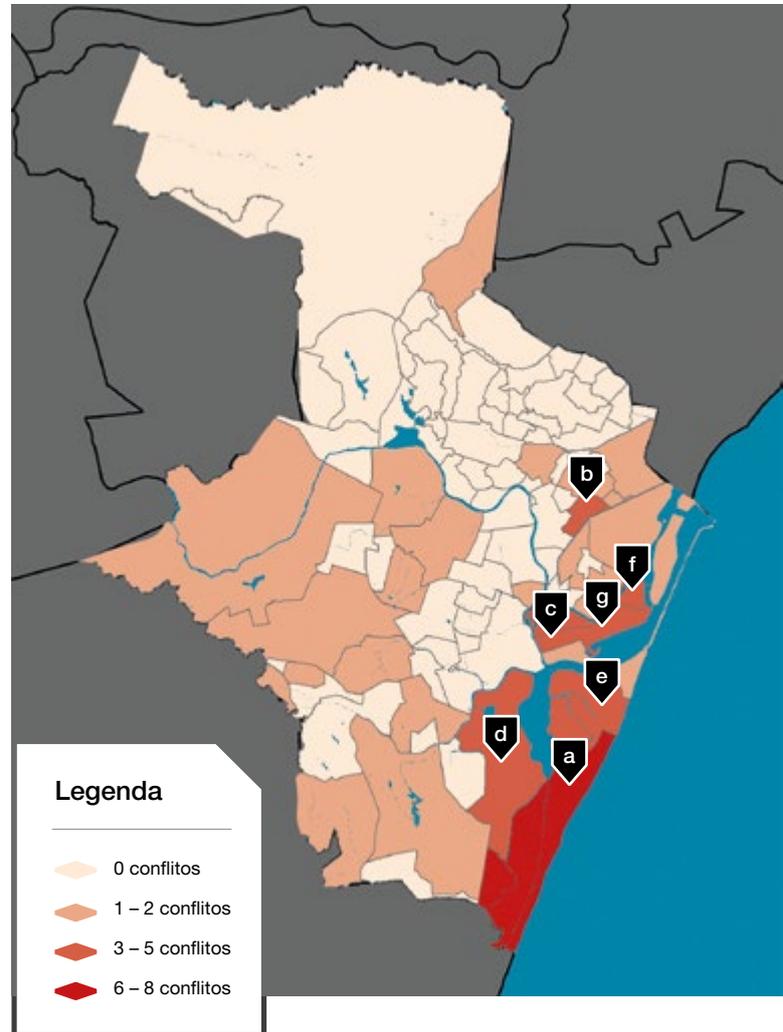
desde comunidades tradicionais como a Ilha de Mercês em Ipojuca, até famílias residentes em áreas urbanas como o caso do Loteamento São Francisco em Camaragibe e do Acampamento Santo Antônio, em Goiana.

Observando os conflitos no município do Recife, é possível identificar que dentre os bairros com o maior número de conflitos fundiários estão bairros como **Boa Viagem, Pina e Espinheiro**. Não por coincidência, estes bairros estão também na lista dos bairros com m² mais caro da cidade²⁷, como mostra o gráfico a seguir.

Os conflitos fundiários identificados nestes bairros mais valorizados pelo mercado imobiliário 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.

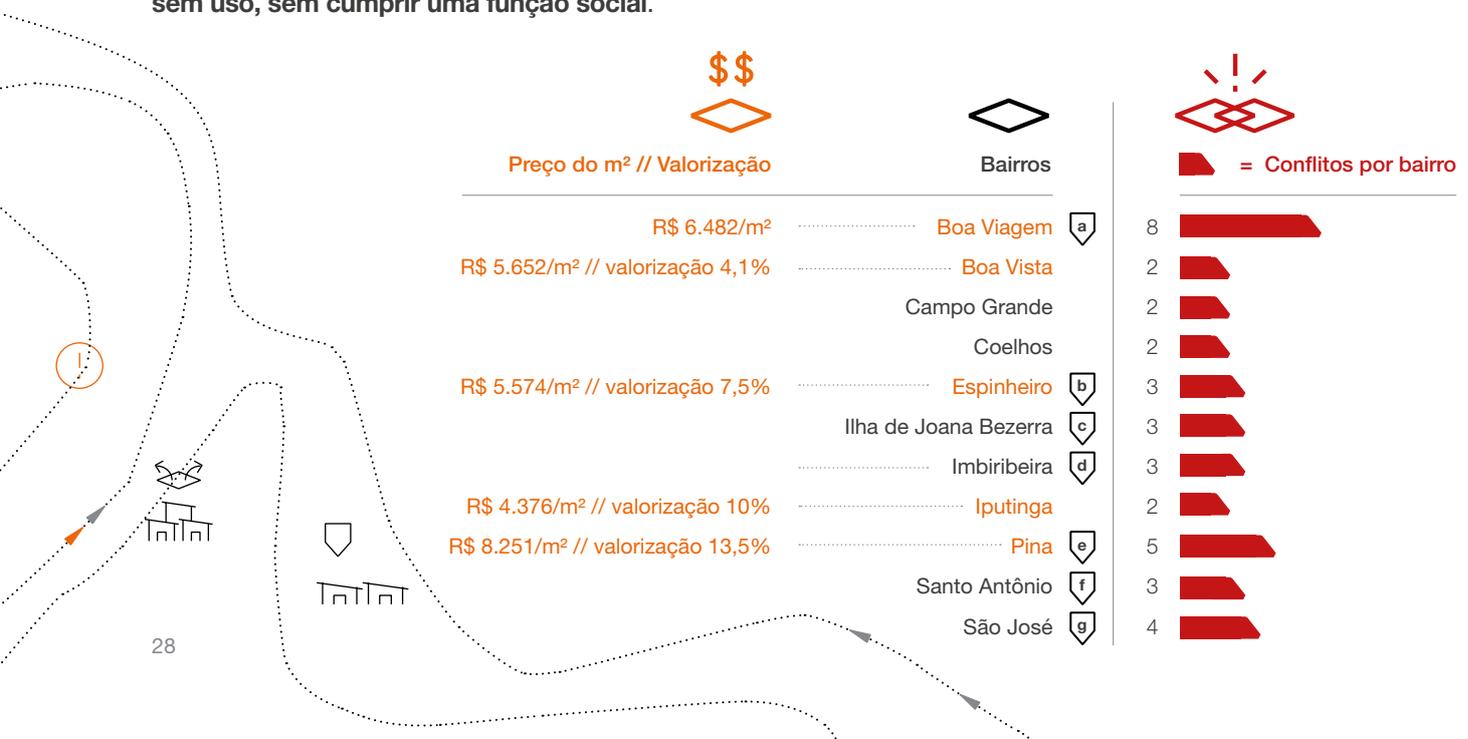
Os conflitos fundiários nas proximidades dos **bairros com m² mais caro e em valorização do Recife** merecem uma análise mais detalhada. Muitos deles levaram ao **despejo integral** das famílias do seu lugar de moradia, tais como o caso da **Vila Oliveira** no Pina e da **Ocupação Vila Nova** na Encruzilhada. Na imagens a seguir – o antes, durante e depois dos despejos – fica evidente que, em ambos os casos, **5 anos depois do despejo das famílias, os terrenos continuam vazios, sem uso, sem cumprir uma função social**.

Bairros mais valorizados e com maior número de conflitos



Legenda

- 0 conflitos
- 1 – 2 conflitos
- 3 – 5 conflitos
- 6 – 8 conflitos



Pina

Bairro com o m² 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 m² mais caros da cidade // R\$ 6.482

Muitos dos conflitos mapeados ainda resistem às ameaças de remoção:

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



Boa Viagem:

Bairro com um dos m² mais caros da cidade; É também o bairro com o maior número de conflitos fundiários.

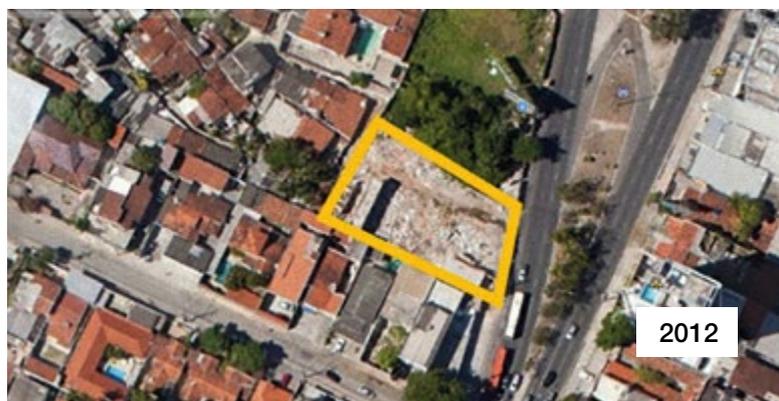
Figura 5 // Conflitos Fundiários nos bairros mais caros e valorizados do Recife / Fonte: Mapa de Conflitos Fundiários – Pernambuco; Pesquisa Dados do Mercado Imobiliário / Viva Real.

Antes, durante e depois da Vila Oliveira, Boa Viagem

VILA OLIVEIRA Conflito Fundiário em bairro com um dos m ² mais caros do Recife	
Localização	Avenida Domingos Ferreira, Bairro de Boa Viagem
Número de famílias impactadas	20 famílias
Tipo de ocupação	Terreno
Tipo de área	Não identificado. A área é localizada em terreno de marinha; famílias haviam recebido título de posse da Companhia de Habitação do Governo do Estado na década de 1990; mas o judiciário decidiu em favor de um casal de proprietários privados.
Tipo de conflito	Com ação judicial
Urgência	Despejo integral realizado
Motivo do conflito	Conflito com proprietário / reintegração de posse
Forma de desocupação	Cerca de 20 famílias que ocupavam o terreno 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 privados. 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, juiz 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.



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



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



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

Figura 6.1 // Antes, durante e depois da Vila Oliveira, Boa Viagem.



Figura 6.2 // Antes, durante e depois da Vila Oliveira, Boa Viagem / Apesar de terem o título de posse emitido pela Cehab, as 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.

Antes, durante e depois da ocupação Vila Nova, Encruzilhada, Recife

OCUPAÇÃO VILA NOVA Conflito Fundiário em bairro em valorização do Recife	
Localização	Encruzilhada, Recife Rua Castro Alves
Número de famílias impactadas	230 famílias
Tipo de ocupação	Terreno
Tipo de área	Privada
Tipo de conflito	Com ação judicial
Urgência	Despejo integral realizada
Motivo do conflito	Conflito com proprietário / reintegração de posse
Forma de desocupação	230 famílias foram despejadas do terreno de 1500m ² , de propriedade de uma construtora, em maio de 2014. A operação da reintegração de posse contou com 92 policiais militares.



1. Terreno desocupado, desde, no mínimo, 2009.



2. Reintegração de posse do terreno, acarretando o despejo de 230 famílias em maio de 2014.



3. Máquinas da construtora proprietária do terreno limpando o terreno.



4. Famílias deixando o terreno durante a reintegração de posse.

Figura 7 // Antes, durante e depois da ocupação Vila Nova, Encruzilhada / Imagens: Google Earth, Google Maps, Jatiaty Xavier / TV Jornal; Diego Nigro / JC³⁰.



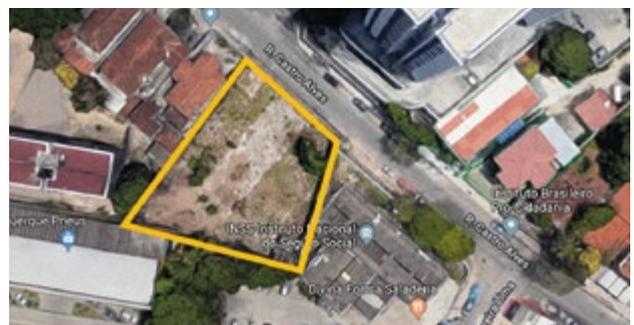
5. Ação da Polícia Militar durante reintegração de posse.



7-8. Tumulto e desespero das famílias durante a reintegração de posse.



9. Depois da reintegração de posse, o stand da construtora anuncia o empreendimento residencial com slogan “Você perto de Tudo” – para aquelas famílias que podem pagar para morar na localização privilegiada.



10. 4 anos depois da reintegração de posse, em 2018, o terreno continua vazio, apenas com as marcas do que viria a ser o empreendimento residencial que justificou a remoção das 230 famílias.

Ainda sobre o que vem acontecendo com as comunidades nos bairros mais valorizados do Recife, foi possível identificar que várias áreas têm sofrido **incêndios**, que levam à remoção parcial das famílias, tais como os registrados no **Bode**, no bairro do Pina, e na **Vila Santa Luzia**, no Cordeiro. Apesar de, muitas vezes, não ser possível comprovar as causas reais desses incêndios, a proximidade (geográfica e temporal) dos incidentes com o anúncio de planos e projetos de intervenção pública e privada é um fato bastante inquietante.

O exemplo da **Vila Santa Luzia** é bastante emblemático. Foram **2 incêndios só em 2016**, um em fevereiro e outro em dezembro.



1



2

Figura 8 // Vila Santa Luzia – dois incêndios em menos de um ano / **1**. Primeiro incêndio de 2016 na Vila Santa Luzia, em fevereiro / **2**. Segundo incêndio de 20na Vila Santa Luzia, em dezembro / Imagens: Drone USETECE / TV Jornal³¹, Marlon Costa/Pernambuco Press³².

Na Zona Sul, as comunidades nos bairros do **Pina e Boa Viagem** continuam sendo um **bolsão de resistência**. Estes são os bairros com maior número de conflitos mapeados (8 em Boa Viagem e 5 no Pina); e são também os bairros com o m² mais caro da cidade e em valorização (Pina: R\$ 8.251/m², valorização 13,50%; Boa Viagem: R\$ 6.482/m², valorização 4,1%). São inúmeros os conflitos fundiários, principalmente conflitos com proprietários privados, que ameaçam a permanência das famílias nesses bairros, apesar dos limites das ZEIS e dos terrenos serem originalmente públicos (terrenos de marinha), como será detalhado adiante.

Na Zona Norte, outro caso emblemático de conflito fundiário nas proximidades dos bairros mais valorizados do Recife é o **Casarão da Tamarineira**³³, próximo ao Parque da Jaqueira. O imóvel, que foi abandonado há cerca de 30 anos, hoje abriga 22 famílias. Em 2011, os moradores sofreram uma tentativa de remoção forçada, impedida pelos próprios moradores e por vizinhos favoráveis à ocupação daquele imóvel. Em 2015, as famílias do Casarão foram surpreendidas novamente, dessa vez por uma ordem de interdição do imóvel, pela Prefeitura do Recife.

Ainda na escala do município do Recife, percebe-se que alguns dos conflitos mapeados estão dentro das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), e mesmo das Comunidades de Interesse Social



Figura 9 // Casarão da Tamarineira / Fonte: Centro Popular de Direitos Humanos.

(CIS), que reconhecem em alguma medida o interesse social destas áreas.

- **ZEIS** – Zonas Especiais de Interesse Social – são um instrumento de política urbana que reconhece os assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, existentes e consolidados, onde são estabelecidas normas urbanísticas especiais, no interesse social de promover a sua regularização jurídica e a sua integração na estrutura urbana.³⁴ O instrumento surgiu no Recife em 1983, e hoje existem 73 ZEIS no município.
- **CIS** – Comunidades de Interesse Social – foram identificadas em um dos cadastros mais recentes dedicados a essas áreas, de 2014, intitulado Atlas das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social, com ênfase na situação do saneamento. O Atlas identificou 545 CIS, representando em conjunto cerca de 35% do espaço urbanizado e cerca de 50% da população do Recife.³⁵

Contudo, cabe destacar que **mais de 70% dos conflitos fundiários mapeados no Recife está fora dos perímetros das ZEIS** (39 dos 55 conflitos no Recife). Muitos desses estão na Zona Sul da cidade, principalmente nos bairros do Pina e Boa Viagem – como já foi dito, áreas com o m² mais caro da cidade.

A lista a seguir apresenta alguns dos conflitos fundiários que estão fora das ZEIS, e que ainda resistem (onde ainda não houve despejo das famílias).

- Bom Jesus (perto de Entra Apulso)
- Cajá (perto de Entra Apulso)
- Casarão da Tamarineira (perto do Parque da Jaqueira)
- Fazendinha (perto de Entra Apulso; do outro lado do rio, no bairro da Imbiribeira)
- Ocupação Marielle Franco (Praça da Independência)
- Portelinha (Entra Apulso)
- Prainha (perto de Entra Apulso)
- Vila Feliz (Entra Apulso)

Mais de 70% dos conflitos fundiários mapeados no Recife está fora das ZEIS

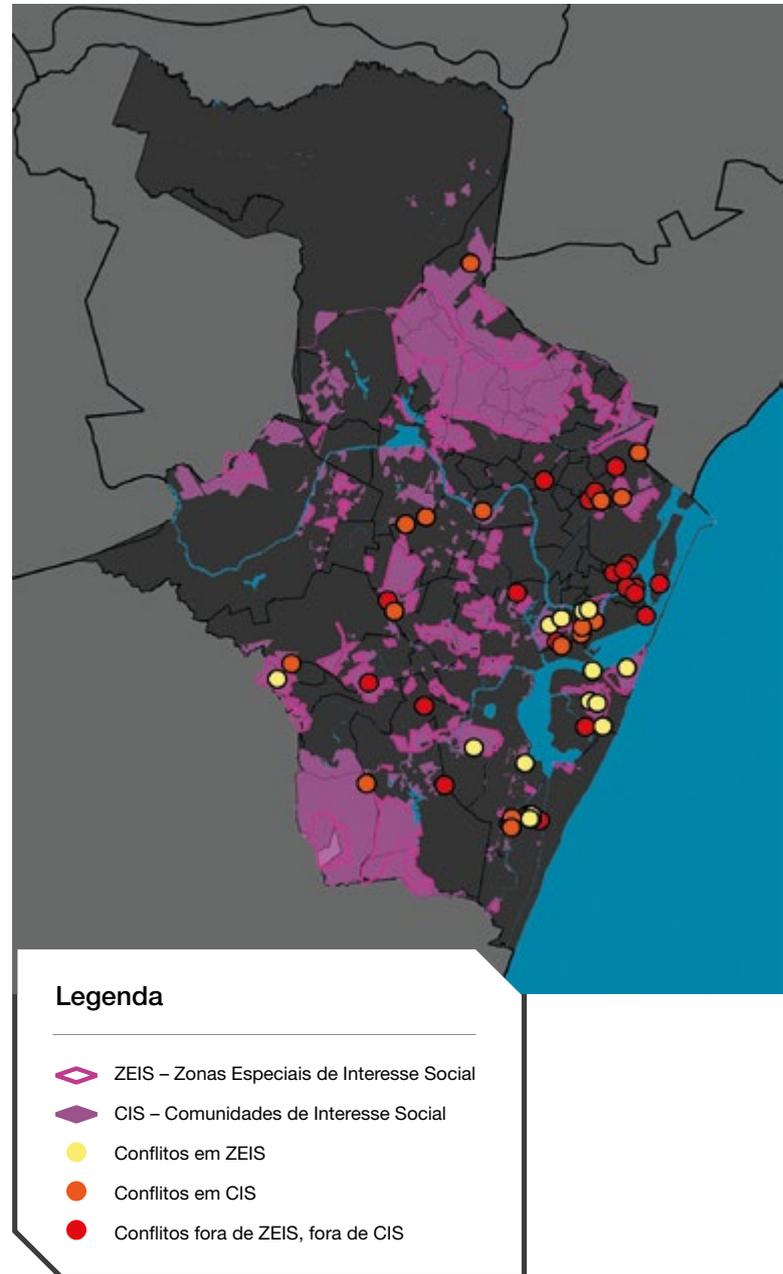


Figura 10 // Conflitos Fundiários fora das ZEIS no Recife /

Fonte: Mapa de Conflitos Fundiários – Pernambuco; Lei de Uso e Ocupação do Solo - Recife; Atlas das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social.

- Ocupação Construindo Sonhos (Torreão)
- Ocupação Carolina de Jesus (Jardim São Paulo)
- Passarinho (Zona Norte)
- Pocotó (perto de Entra Apulso)
- Vila Brasil, Favela do Papelão (perto do Fórum Rodolfo Aureliano)

Os conflitos fundiários localizados fora dos perímetros das ZEIS existentes no Recife merecem 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.

Como exemplo, o atual **Plano Diretor de São Paulo** (Lei Nº 16.050/2014) trouxe um **aumento de 23% das ZEIS** na cidade, em comparação com o mapa da lei anterior de 2004. A lei prevê ainda alguns instrumentos inovadores como a ZEIS tipo 3 e 4, em áreas centrais e em áreas de proteção ambiental, respectivamente; além da Cota de Solidariedade³⁶, um novo instrumento de planejamento urbano e habitacional para estimular produção de HIS no município.

Caracterização dos Conflitos

Quanto ao número de pessoas, os conflitos mapeados são muito distintos, conforme ilustra o mapa a seguir. Vão desde aqueles que afetam algumas dezenas de famílias, como é o caso do Casarão da Tamarineira, até os que afetam milhares de pessoas, como o caso de Passarinho.

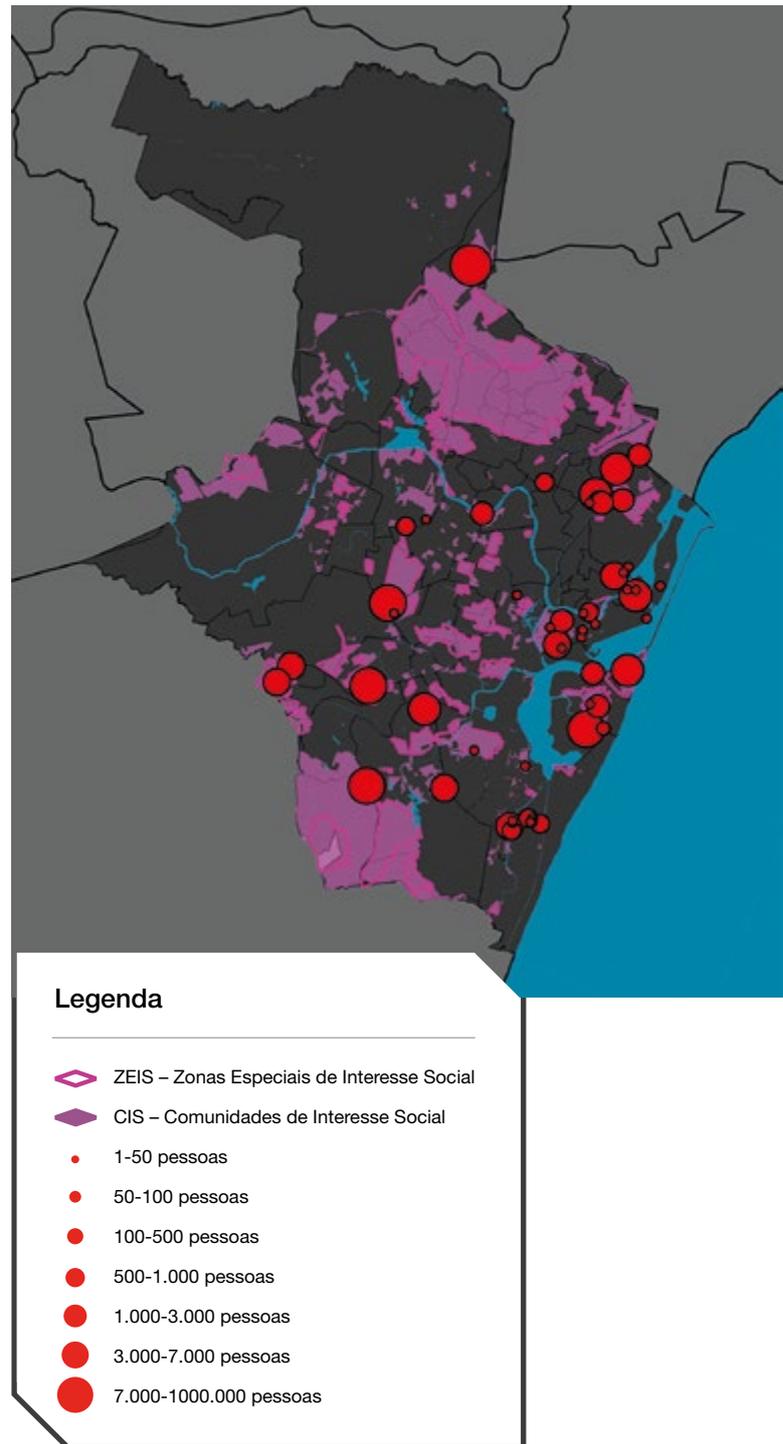


Figura 11 // Número de pessoas impactadas por Conflitos Fundiários no Recife / Fonte: Mapa de Conflitos Fundiários – Pernambuco.

Conflitos por tipo de ocupação

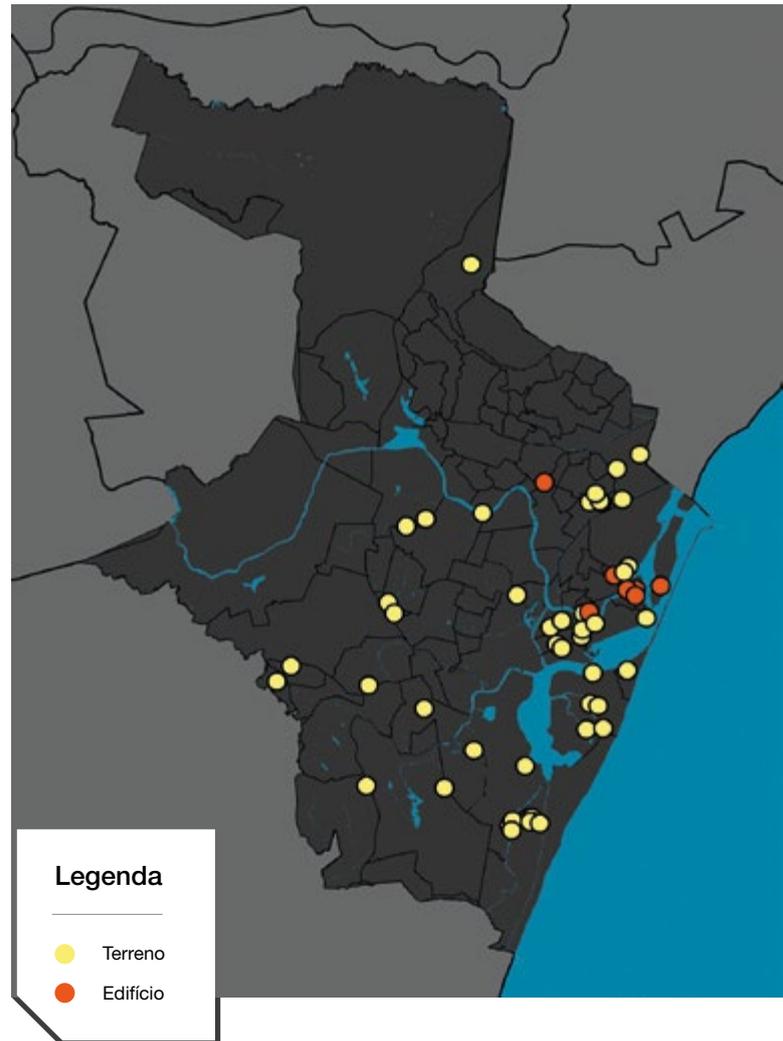
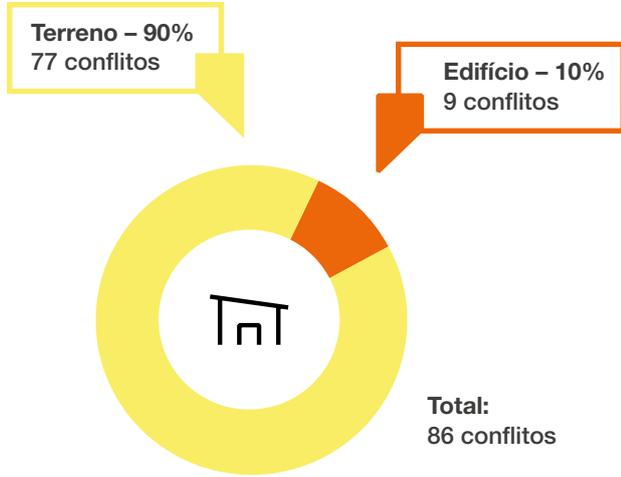


Figura 12 // Conflitos por tipo de ocupação. Fonte: Mapa de Conflitos Fundiários – Pernambuco / 1. Ocupação Carolina de Jesus, em terreno; 2. Ocupação Marielle Franco, em edifício. Fonte: Habitat para Humanidade.

Quanto ao **tipo de ocupação**, a grande maioria dos conflitos identificados refere-se à terrenos, como mostra o gráfico acima. Apenas **10% dos casos** identificados estavam relacionados à ocupação de edifícios. Um dos exemplos mais recentes de edifício ocupado é a Ocupação Marielle Franco, abrigada em edifício na Praça da Independência (também conhecida como Praça do Diário) desde março de 2018.

Com relação ao **tipo de área ocupada**, tanto imóveis públicos como privados são objeto de conflitos fundiários. No entanto, **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 União³⁷, 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) e sob os distintos regimes de posse e ocupação.

Quanto à **urgência**, 60% dos conflitos mapeados são ameaças de remoção ou remoção sem data marcada, nos quais ainda há tempo de lutar pela defesa do direito à moradia das famílias. Para os demais casos, as remoções e despejos já realizados, cabem os questionamentos quanto aos procedimentos de notificação, desocupação e a indenizações das famílias, que devem seguir uma série de protocolos internacionais e nacionais visando evitar violações de direitos.

Quanto ao **tipo de conflitos**, 20% dos casos identificados tratam-se de remoção com ação judicial, sendo a grande maioria ações de reintegração de posse. 27% dos conflitos mapeados foram remoções sem ação judicial; em muitos desses casos houve alguma forma de negociação entre ocupantes e o poder pú-

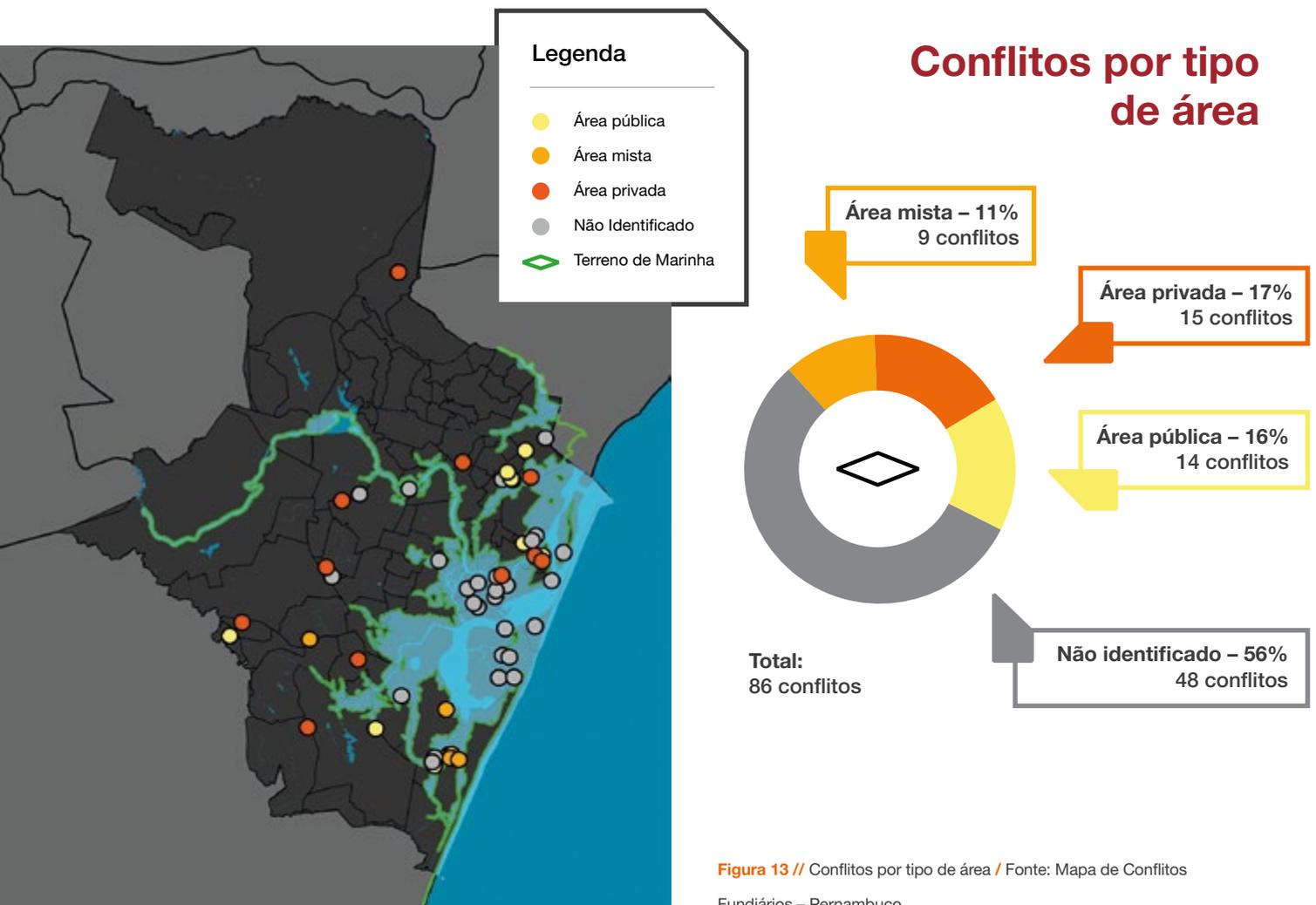


Figura 13 // Conflitos por tipo de área / Fonte: Mapa de Conflitos Fundiários – Pernambuco.

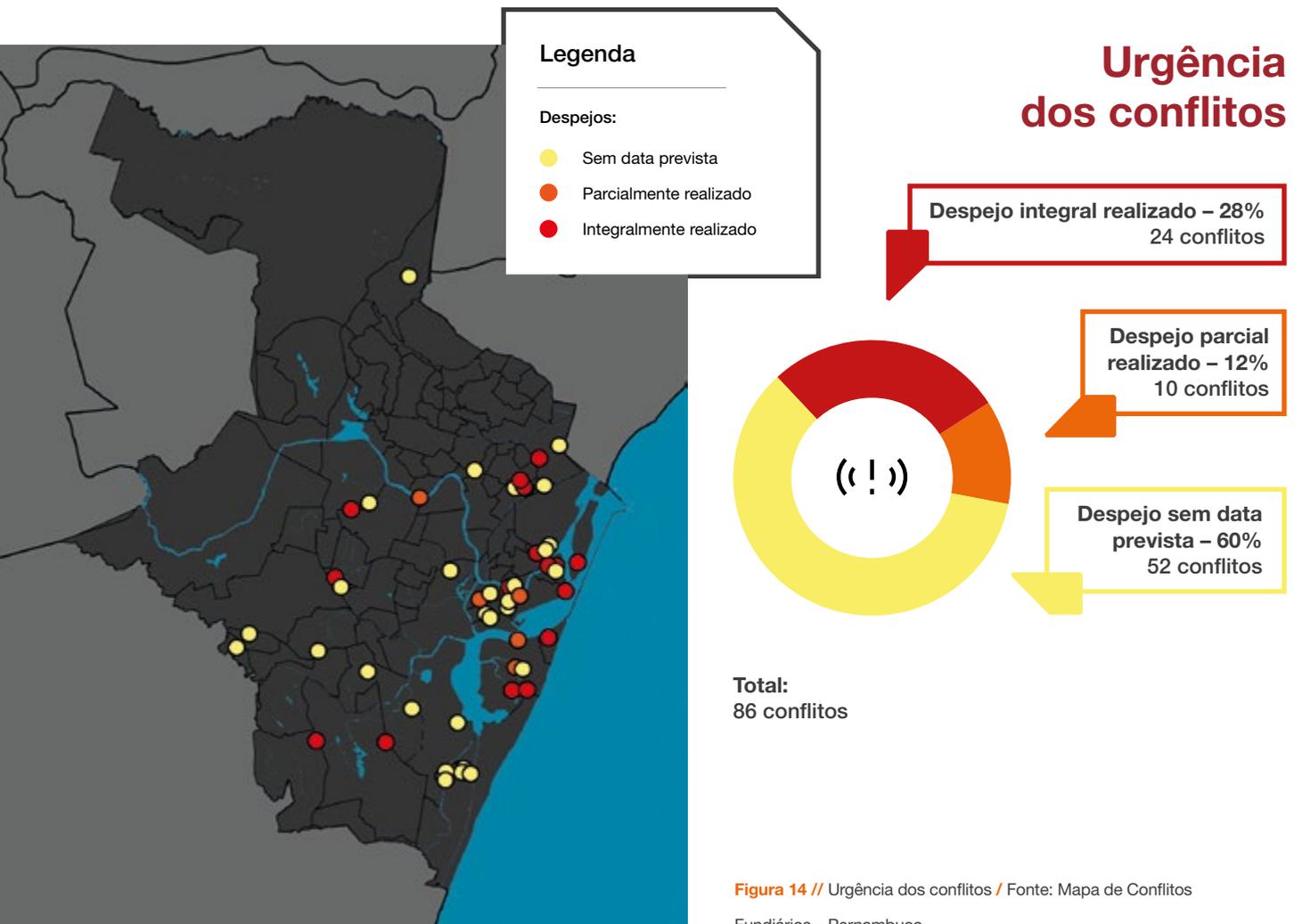
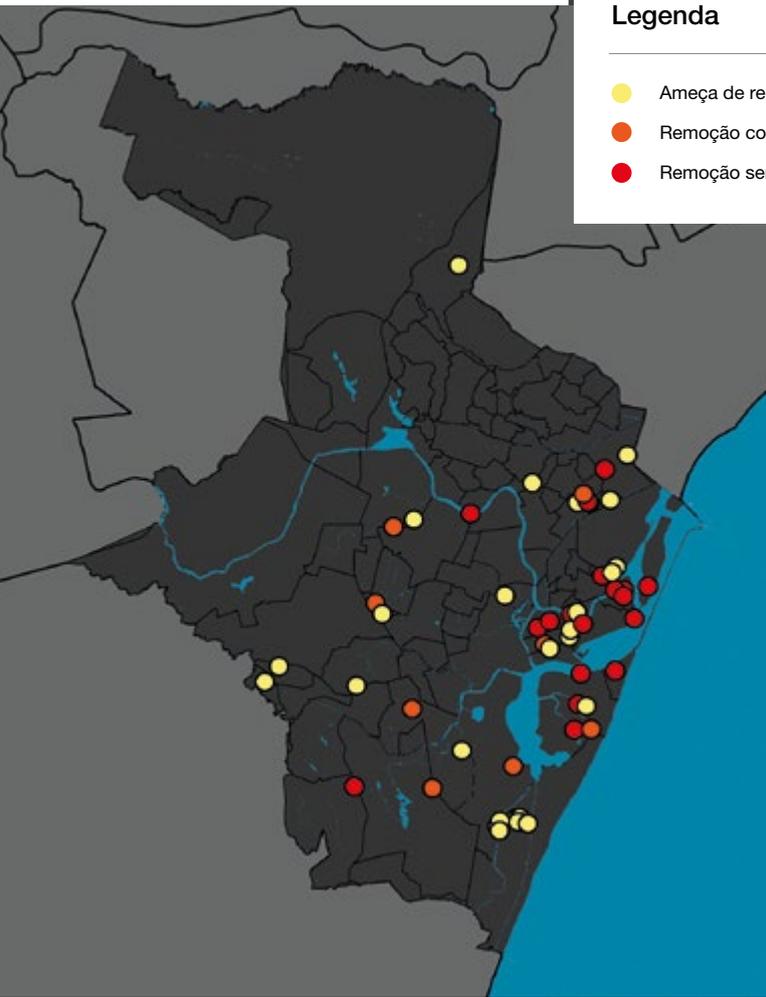


Figura 14 // Urgência dos conflitos / Fonte: Mapa de Conflitos Fundiários – Pernambuco.

blico para desocupação do terreno e cadastramento das famílias em programas habitacionais, por exemplo. Os outros 53% dos conflitos mapeados são ameaças de remoção, ainda não judicializados.

Quanto ao **motivo do conflito**, mais de 73% dos casos mapeados são ou foram conflitos com proprietários ou ações de reintegração de posse. Apenas 12% foram resultado do impacto de obras públicas de infraestrutura ou urbanização, e apenas 7% são ameaças de remoção de famílias em áreas de risco ou de proteção ambiental – muitos estão localizados nas proximidades do Pina e Boa Viagem, os bairros mais valorizados da cidade; e a negociação é muitas vezes baseada na oferta de auxílio moradia, cujo valor chega a ser ridículo tendo em vista o custo de vista no Recife e a localização dessas áreas.

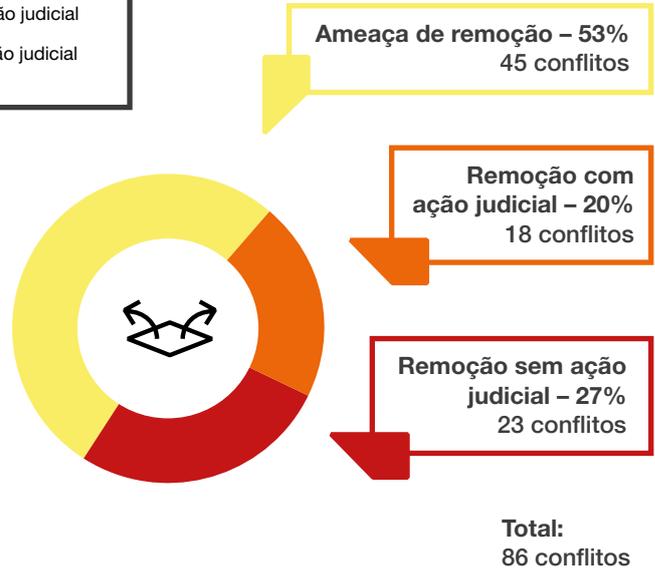
Essa informação – de que a grande maioria dos conflitos se trata de conflitos com proprietários e reintegração de posse – é de extrema importância para desmistificar uma impressão recorrente, para algumas partes da sociedade, de que os conflitos fundiários ocorrem para promover melhorias das condições de vida da própria população moradora ou da cidade como um todo – como em obras de urbanização e de infraestruturas, ou para tirar famílias de situação de risco. O que ficou claro, nos casos mapeados, é que **a maior parte das ameaças de remoção e despejo é justificada, pura e simplesmente, pelos interesses de proprietários de recuperar seus terrenos**, depois de tanto tempo de abandono e ociosidade. Cabe ressaltar o que poderia ser interpretado como uma inconsistência de muitas ações de reintegração de posse: muitos dos supostos proprietários autores



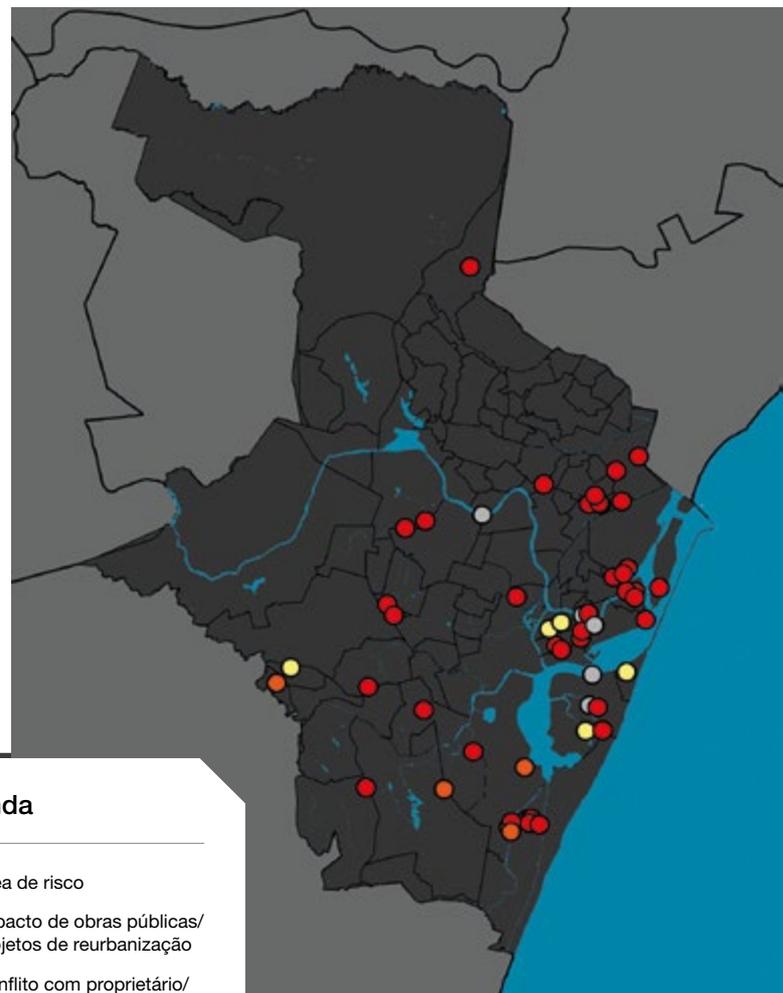
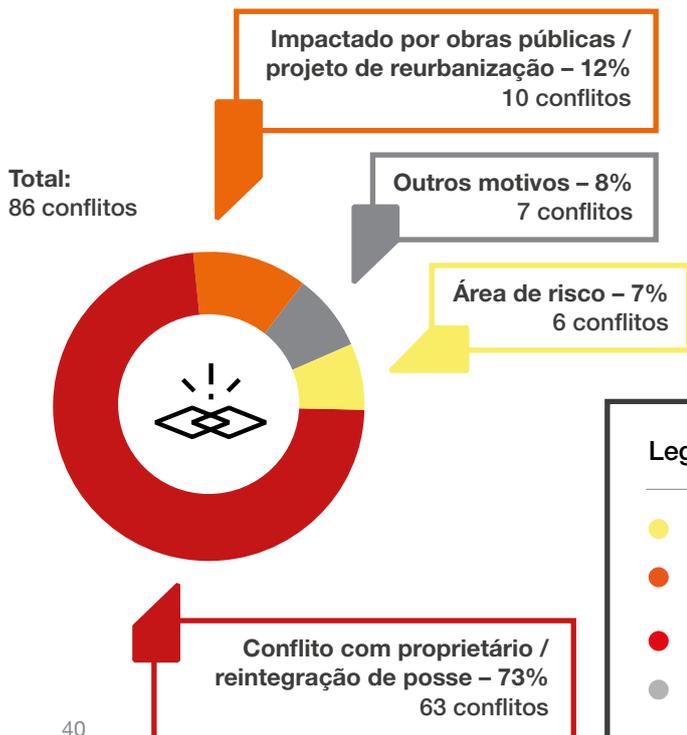
Legenda

- Ameça de remoção
- Remoção com ação judicial
- Remoção sem ação judicial

Tipos de conflitos



Motivo dos conflitos



Legenda

- Área de risco
- Impacto de obras públicas/projetos de reurbanização
- Conflito com proprietário/reintegração de posse
- Outro / não informado

dessas ações nunca usaram nem ocuparam os terrenos que reivindicam; ou seja, nunca tiveram a posse que querem “reintegrar”.

O texto a seguir apresenta alguns exemplos emblemáticos de conflitos fundiários urbanos em Pernambuco.

O caso de Passarinho: conflito com proprietário em área privada

PASSARINHO	
Localização	Bairro de Passarinho, Zona Norte do Recife
Número de pessoas impactadas	100.000 pessoas
Número de famílias impactadas	25.000 famílias
Tipo de ocupação	Terreno
Tipo de área	Privada
Tipo de conflito	Com ação judicial
Urgência	Ameaça de remoção / sem data marcada
Motivo do conflito	Conflito com proprietário

A área hoje conhecida como Passarinho começou a ser ocupada nos anos 1980, quando várias famílias que moravam em áreas de risco no Morro da Conceição e comunidades vizinhas, na zona norte do Recife, receberam lotes na área por meio de uma ação do Governo do Estado. Os lotes foram entregues sem infraestrutura nem equipamentos, e os moradores construíram suas casas por conta própria e por meio de mutirões.

Um processo de reintegração de posse se arrasta na justiça desde 2007, atormentando as famílias de Passarinho. Em 2014, as famílias da Vila Esperança foram notificadas do mandado de reintegração de posse expedido pela 12ª Vara Cível, em favor da empresa Nordeste Pré-Moldados, para desocupa-

ção de terreno de 33 mil hectares, ocupado por mais de 25 mil famílias.

Por ser uma área imensa, praticamente um bairro todo, o Governo do Estado expediu o Decreto nº 41.322, de 19 de novembro de 2014, que gravou a área de 33,8 hectares como de interesse social para fins de desapropriação, na perspectiva de salvar as famílias, que já estavam com sua retirada determinada para o dia 09 de novembro do mesmo ano.

Após a grande repercussão do caso, o magistrado que determinou a desocupação fez uma visita a comunidade, juridicamente chamada de inspeção judicial. Nesta inspeção, ele constatou a situação fática da comunidade e revogou a decisão que determinava a desocupação.

No mesmo ano de 2014, o juiz extinguiu o processo sem julgar o mérito, sob duas fundamentações. A primeira fundamentação foi mais técnica, em função da ausência de citação de todos os réus, os moradores da área – que é um dos pressupostos da ação. A segunda fundamentação foi a falta de interesse, em virtude da decretação da área pelo Governo do Estado como área de interesse social.

Entretanto, mesmo felizes pela sentença e pelo decreto, as famílias de Passarinho ainda não podem dormir tranquilas. Isso se deve por duas razões. A primeira delas é que o processo se encontra com uma apelação tramitando no Tribunal de Justiça de Pernambuco, que implica que o processo judicial não teve sua conclusão, ou seja, o seu trânsito em julgado. A segunda razão tirando o sono da população moradora em Passarinho é que o Governo do Estado não realizou o processo de desapropriação de toda a área, deixando assim a área ainda vulnerável a uma reintegração de posse.

As moradoras e moradores de Passarinho têm se manifestado em diversas audiências públicas e em eventos como o Ocupe Passarinho, em relação às reivindicações por regularização fundiária e demais demandas de melhorias para a comunidade como a instalação de creche, iluminação pública, entre outros.

Figura 15 e 16 // Tipos de conflitos e Motivo dos conflitos / Fonte: Mapa de Conflitos Fundiários – Pernambuco.



1



2



3



4

Figura 17 // Conflito com proprietário em área privada - o caso de Passarinho / 1. Vista aérea do Bairro de Passarinho, Zona Norte do Recife / 2. Passarinho. Fonte: TV Jornal / 3. Reunião no Espaço Mulher de Passarinho para organização da resistência. Foto: Rodrigo Rafael / 4. Mulheres de Passarinho. Foto: Alfeu Tavares.

“ HOJE EU POSSO DIZER QUE NÃO DEVO NADA A NINGUÉM, O TERRENO É MEU PORQUE ESTÁ NO MEU NOME. ”

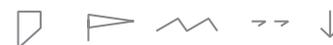


Foto: Conrado Ferrato.

EVANDRA DANTAS DA SILVA (VÂNIA)
Morada da comunidade de Passarinho

Vânia é moradora de Passarinho há 22 anos e é uma das várias mulheres negras que estão na luta pela moradia nessa comunidade da Zona Norte de Recife. “Eu morava numa barreira, em Córrego José Barros, perto do Morro da Conceição, com meus quatro filhos e meu marido. Pagava aluguel semanal e era muito perigoso, minha filha uma vez caiu da barreira”, diz, explicando seu desejo de buscar uma nova casa. Com 28 anos, Vânia foi em busca de uma oportunidade melhor em Passarinho, ergueu sua casa inicialmente com materiais inadequados aos meses de chuva recifense - metade da casa era coberta com sacos plásticos. “Passei oito meses toda vez que chovia eu e meu marido segurando o plástico do teto com um pau pra não alagar a casa”, conta.

Apenas em 2015, Vânia conseguiu o título de posse da sua casa através de um processo judicial, mas ainda há um grande número de moradores com a situação de moradia incerta. Surgida na década de 1980, Passarinho abriga cerca de 25.000 famílias que desde 2007 vivem com a ameaça de uma rein-



tegração de posse do terreno. A comunidade começou com uma ação do governo que distribuiu lotes de terra para cerca de 500 famílias. Mas diferente de Vânia, ainda há pessoas em Passarinho sem o título de posse da sua terra, seguem lutando por moradia.

Fundadora do Espaço Mulher Passarinho, Vânia, junto com outras integrantes do grupo, fortalecem as mulheres negras da comunidade através de diversas atividades empoderadoras, tais como o Dia da Beleza da Mulher Negra, que acontece em novembro. Surgido de um grupo de amigas, o Espaço Mulher busca empoderar as mulheres da comunidade a partir de uma perspectiva antirracista e feminista, através do afeto e do reconhecimento enquanto mulheres negras que lutam pelo direito à terra e à moradia.

O caso de Entra Apulso: conflito com proprietário em área mista

ENTRA APULSO	
Localização	Bairro de Boa Viagem, Zona Sul do Recife
Número de famílias impactadas	Não identificado
Tipo de ocupação	Terreno
Tipo de área	Mista (pública e privada)
Tipo de conflito	Com ação judicial
Urgência	Ameaça de remoção / sem data marcada
Motivo do conflito	Conflito com proprietário

Entra Apulso é uma ZEIS instituída pela Lei Municipal que definiu as diretrizes para o uso e ocupação do solo (Lei Nº 14.511/83). Está localizada próximo ao Shopping Center Recife, em uma área da União Federal (terreno de Marinha), cedida a particulares por aforamento ou regime de ocupação, mesmo que em 99% dos casos os beneficiários dessa cessão nunca tenham ocupado a área. Trata-se de uma área de 8,3 hectares, de uso predominantemente residencial, com uma população de aproximadamente 10 mil habitantes. A comunidade

enfrenta diversos problemas relacionados à falta de infraestrutura, às péssimas condições de moradia, e aos altos índices de violência urbana, entre outros.

Segundo o Cendhec³⁸, desde a ocupação, os moradores de Entra Apulso lutam para permanecer na área: o próprio nome “Entre A pulso” – que significa “entre na força, na marra” – reflete isso. Apesar da ocupação remontar à década de 1930-50, até hoje os moradores não conseguiram a legalização da posse da terra. Entra Apulso é caracterizada pela mobilização popular que foi essencial para a resistência às diversas tentativas de expulsão dos moradores da área. E apesar da luta, pelo menos quatro áreas de Entra Apulso encontram-se ameaçadas de expulsão.

Ainda segundo o Cendhec³⁹, a ameaça mais recente foi publicada no diário de justiça do último dia 14 de agosto de 2017, onde o juiz da Seção B da 8ª Vara da Cível da comarca do Recife, decidiu pela retirada de parte dos moradores da comunidade.

As quatro áreas conhecidas como Cajá, Portelinha, Fonte da Vida e Vila Feliz já estavam ocupadas em 2001. Motivo pelo qual a Prefeitura da Cidade do Recife, em diálogo com as lideranças comunitárias e moradores, decretou o interesse social das mesmas para desapropriação *total*. A expedição do Decreto Municipal nº 18.964/2001⁴⁰ atribuindo a antiga Empresa de Urbanização do Recife (URB-Recife) e ao Plano de Regularização das ZEIS (PREZEIS) a atribuição de desapropriar as áreas, era a esperança da garantia do Direito à Moradia.

Entretanto, 16 anos depois, o decreto não possui mais validade e nenhuma providência no sentido de efetuar a desapropriação e compra do imóvel foi realizada. Pelas informações que o Cendhec teve acesso e aquelas que constam no processo, nenhuma das gestões municipais desde 2001 viabilizaram a desapropriação dessas áreas de pequena proporção, que poderia encerrar alguns dos conflitos fundiários da comunidade.

A Prefeitura da Cidade do Recife foi intimada no processo de reintegração de posse e a Secretaria

de Habitação do Recife informou não ter interesse em desapropriar a área, apesar da URB informar a existência do decreto de desapropriação da área.

Mesmo com a manifestação formal da Prefeitura no processo, de ausência de interesse em desapropriar a área, em 2017 a Prefeitura editou dois decretos de números 30.976 e 30.977 ambos de 30 de novembro de 2017 tornando as áreas de interesse social para fins de desapropriação – uma área total de 1.106,25 m².

Este decreto propiciou, em primeira análise, uma suspensão das determinações de despejo das famílias, em razão do interesse público na área. Contudo, se faz necessária a implementação do processo de

sapropriatório, com no mínimo o depósito inicial e a imissão do município do Recife da posse provisória destas áreas. Caso contrário as comunidades continuarão em iminente ameaça de despejo forçado.

Além desta 04 áreas da ZEIS Entra Apulso (Cajá, Portelinha, Vila Feliz e Fonte da Vida), várias outras áreas já foram objeto de ações possessórias; em algumas delas ocorreu o despejo forçado das famílias e, em outras, houveram sentenças favoráveis às famílias da comunidade e as ações foram arquivadas.

Não custa lembrar, como já foi mencionado anteriormente neste documento, que bairro de Boa Viagem é o bairro com um dos mais altos preços por



Figura 18 // Conflito com proprietário em área mista - o caso de Entra Apulso / Fonte: Google Earth, editado por Habitat para Humanidade.

m² da cidade. Os conflitos fundiários nessas áreas expressam, portanto, o clássico conflito de interesse no valor de uso e valor de troca da terra urbana, ameaçando o direito à moradia de tantas famílias. Além disso, e como é possível ver na imagem a seguir, existem outros conflitos fundiários nas proximidades de Entra Apulso que ainda estão fora do perímetro das ZEIS e que merecem atenção especial no sentido de assegurar o direito à moradia da população moradora nessas áreas.

O Cendhec, juntamente com o Fórum do Prezeis, continua apoiando a defesa do direito à moradia das famílias de Entra Apulso.

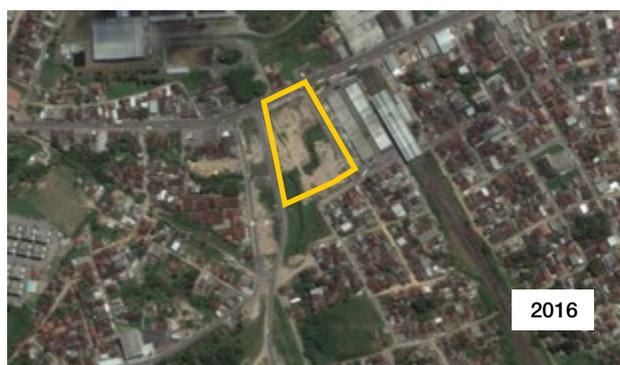
O caso do Loteamento São Francisco, Camaragibe: impacto de obras públicas e grandes projetos urbanos

LOTEAMENTO SÃO FRANCISCO	
Localização	Camaragibe
Número de pessoas	800 pessoas
Número de famílias	200 famílias
Tipo de ocupação	Terreno
Tipo de área	Privada
Tipo de conflito	Com ação judicial
Urgência	Despejo integral realizada
Motivo do conflito	Impacto de obras públicas

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



1



2

Figura 19 // Impacto de obras públicas - o caso do Loteamento São Francisco / 1. Loteamento São Francisco antes da demolição das casas (2006) / 2. Cinco anos depois da demolição das casas, o terreno vazio serve como garagem para empresa privada de ônibus (2016).

estacionamento de ônibus. Muitas famílias ainda esperam por indenizações pelas perdas que sofreram.

O Loteamento São Francisco é uma região que vai da principal via de Camaragibe até as proximidades da Arena da Copa. O Ramal da Copa corta todo esse terreno e liga o Terminal Integrado de Passageiros de Camaragibe e a estação de metrô até o estádio. O custo da obra foi projetado em R\$131 milhões, mas **a construção nunca foi concluída.**

Casas avaliadas no valor de R\$200 mil foram indenizadas em R\$40 mil, por exemplo. O Governo do Estado entrou com apelos na justiça e, até agora, **cinco anos depois, nenhuma família conseguiu o valor justo pela sua casa**, para que tenham minimamente a chance de recomeçar suas vidas de forma digna.

OS DANOS À POPULAÇÃO ATINGIDA - 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 aluguel 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.



1



2

Figura 20 // O caso do Loteamento São Francisco / 1. No Loteamento São Francisco, em Camaragibe, muitos moradores foram removidos sem ter recebido suas indenizações. Fonte: <https://comitepopularpe.wordpress.com/2013/12/07/em-pernambuco-repete-se-o-desrespeito-ao-direito-a-moradia/> / 2. Protesto na Rua Belmiro Correia em Camaragibe. Fonte: Das violações às resistências: a atuação do Comitê Popular da Copa PE.

As famílias que moravam no Loteamento São Francisco batalharam durante anos para construir suas casas. **São famílias de trabalhadores que já tinham uma vida difícil e tiveram suas situações ainda mais agravadas.** E os moradores que restaram na comunidade também estão sofrendo com as consequências desse processo traumático de desapropriações. Muitas das famílias que ali viviam possuíam comércios no local, de onde tiravam a renda para sustentar suas famílias. **Com a desapropriação, tudo lhes foi tirado. Perderam seus imóveis, suas fontes de renda e também sua comunidade. Vizinhos e familiares foram separados.** Sem contar com o desrespeito com que essas desapropriações foram realizadas – com etapas e processos ignorados e outros simplesmente equivocados.

Saiba mais sobre o caso do Loteamento São Francisco:

- Das violações às resistências: a atuação do Comitê Popular da Copa PE. Disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2018/05/04/das-violacoes-as-resistencias-a-atuacao-do-comite-popular-da-copa-pe/>
- Despejo #5 Loteamento São Francisco, Coque RExiste. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=-JXsrkHifrl>

JOSINALDO PEREIRA Morador do Loteamento São Francisco

Josinaldo morava no Loteamento São Francisco, em Camaragibe/PE desde 1963, quando seu pai comprou um terreno e com muito esforço e trabalho, construiu sua casa e também um pequeno bar. “Há mais de 20 anos, era dali que tirávamos todo o nosso sustento”, conta Josinaldo.

Em 2013, com o avanço das obras para a Copa do Mundo de 2014, começaram os rumores de que haveria desapropriação ali no local para dar espaço para obras de mobilidade. Sem dar muitas explicações, uma empresa terceirizada apareceu pelo loteamento e começou a colar adesivos nas casas que seriam demolidas, deixando a comunidade atormentada. “Eles

falaram que fariam inúmeras reuniões com os moradores, mas isso nunca aconteceu”, explica.

A pressão foi aumentando. O Governo do Estado ofereceu valores absurdos pela desapropriação. A indenização oferecida pela casa de Josinaldo foi menos de 40% do que ela valia. “Depois que recusei, os peritos fizeram a reavaliação. O meu comércio, que tinha sido avaliado em R\$ 2 mil pelo Estado, passou para R\$ 41 mil. O juiz acatou, mas, aí, o Estado recorreu e voltou tudo à estaca zero”, lamenta.

Aceitando ou não a indenização do Estado, Josinaldo e mais de 200 outras famílias foram despejadas do local. Famílias foram separadas e tiveram que depender da ajuda de outros parentes. Crianças perderam o ano escolar. A creche local foi demolida e muitos pais não tiveram mais onde deixar seus filhos para irem trabalhar. Muitos moradores entraram em depressão e oito moradores morreram vítimas de doenças diretamente relacionadas ao trauma de perderem, de uma vez, tudo o que tinham.

“Hoje eu trabalho na rua, debaixo de uma cobertura. Se chover eu não posso trabalhar. Moramos de favor, eu e minha esposa, num barraquinho de um quarto que fica nos fundos da casa da minha sogra”.



Foto: Jo Sultanum.

A obra do terminal integrado nunca foi concluída. Hoje, o terreno do Loteamento São Francisco foi alugado para uma empresa de ônibus usar como garagem.

Cinco anos depois, Josinaldo e as outras famílias **ainda aguardam por uma resposta da Justiça** para receber a indenização justa pelas suas perdas.

O caso de Pocotó: conflitos fundiários em áreas de risco

POCOTÓ	
Localização	Bairro de Boa Viagem, Zona Sul do Recife
Número de pessoas	60 pessoas
Número de famílias	13 famílias
Tipo de ocupação	Terreno
Tipo de área	Pública
Tipo de conflito	Com ação judicial
Urgência	Ameaça de remoção
Motivo do conflito	Área de risco

Pocotó é uma área que há mais de 15 anos abriga dezenas de famílias vivendo sobre a laje do túnel Augusto Lucena, no bairro de Boa Viagem, Recife. Os moradores da área já sofreram um incêndio em 2007 e em 2017 foram notificados da ordem judicial de ação demolitória com pedido de interdição e tutela de urgência, assinada pela juíza, da 3ª Vara da Fazenda Pública da Capital.

A Prefeitura do Recife, a autora da ação, embora alegue o risco de desabamento de parte da área, não ofereceu às famílias uma solução de moradia – o que desrespeita os protocolos internacionais para os casos em que a remoção das famílias é inevitável. Os advogados de movimento popular de moradia conseguiram suspender a determinação de retirada das famílias da

ocupação, através de um recurso jurídico. Na decisão o Desembargador do Tribunal de Justiça de Pernambuco condicionou a remoção das famílias ao cadastramento e inserção das famílias no auxílio moradia ou que elas só sejam removidas se relocadas para uma habitação.

A decisão favorável é um alívio imediato, mas não dá tranquilidade para as famílias. É possível que a Prefeitura venha a inscrever estas famílias no auxílio moradia, cujo valor chega a ser ridículo tendo em vista o custo de vista no Recife e a localização de Pocotó. O auxílio moradia no Recife é de R\$ 200,00, o que não possibilita às famílias locar um imóvel com as mínimas condições de habitabilidade. Além disso, o auxílio moradia tem sido um ciclo viciante e cômodo para a Prefeitura do Recife, que prefere investir este valor por família a realizar um investimento macro em habitação. Hoje são mais de 6.000 pessoas (famílias) recebendo o auxílio.

TACIANA MARIA LIMA Moradora de Pocotó

Tatá, como ela é mais conhecida, foi moradora da comunidade de Pocotó desde que era criança. Localizada no coração de Boa Viagem, um dos bairros mais valorizados da cidade de Recife, Pocotó existe há mais de 15 anos sobre um túnel do bairro. A comunidade foi construída aos poucos por famílias que não tinham outra opção de lugar para morar. Como a maioria das famílias do local, Tatá veio para Recife com sua mãe e seus irmãos ainda pequena. A zona rural da cidadezinha de Escada, no interior de Pernambuco, onde elas moravam, não tinha opção de trabalho para sua mãe.

O sonho de Tatá sempre foi morar em um lugar melhor. “Só por morar em favela as pessoas já têm preconceito com você. Dizem que você não presta,



Figura 21 // Conflito fundiário em área de risco – o caso de Pocotó. Pocotó, próximo a vários outras áreas de risco e conflitos com proprietários mapeados na Zona Sul do Recife.

que você é um favelado”, explica. Tatá lembra que um dia, quando estava voltando para casa no Pocotó, um motorista parou o carro e começou a gritar que ela e todos que moravam na comunidade eram desocupados. Ela ficou tão chocada que não teve reação, só chegou em casa e começou a chorar.

Quando casou, ela e o marido Luciano foram trabalhando e finalmente conseguiram alugar uma casa fora da comunidade. Tatá lembra que foi um dos dias mais felizes da sua vida. Foi lá nessa casa que começaram uma família: Tatá engravidou do primeiro filho, Daniel e alguns anos depois veio a filha Danielle.

Tatá lembra que desde que nasceu, Danielle tinha diversos problemas de saúde. Como Luciano estava ganhando bem o suficiente para manter a casa sozinho, Tatá parou de trabalhar para se dedicar a cuidar dos filhos. O primeiro ano de vida de Danielle foi marcado por inúmeras visitas ao hospital, sempre sofrendo com a demora por atendimento. Com a piora no quadro de Danielle, ela foi internada na UTI e os gastos também foram aumentando. “Era tudo muito caro, uma lata de leite era R\$50, uma pomada de assadura era R\$40. Às vezes a gente precisava deixar de dar o lanchinho de Daniel para comprar as coisas dela”, lembra Tatá. A rotina também pesou para Luciano, que estava se dividindo entre trabalhar, cuidar da casa, cuidar do filho e fazer as visitas no hospital. Ele acabou perdendo o emprego e a família, sem alternativa, precisou se mudar de volta para um barraco em Pocotó. Poucos meses depois, Danielle faleceu.

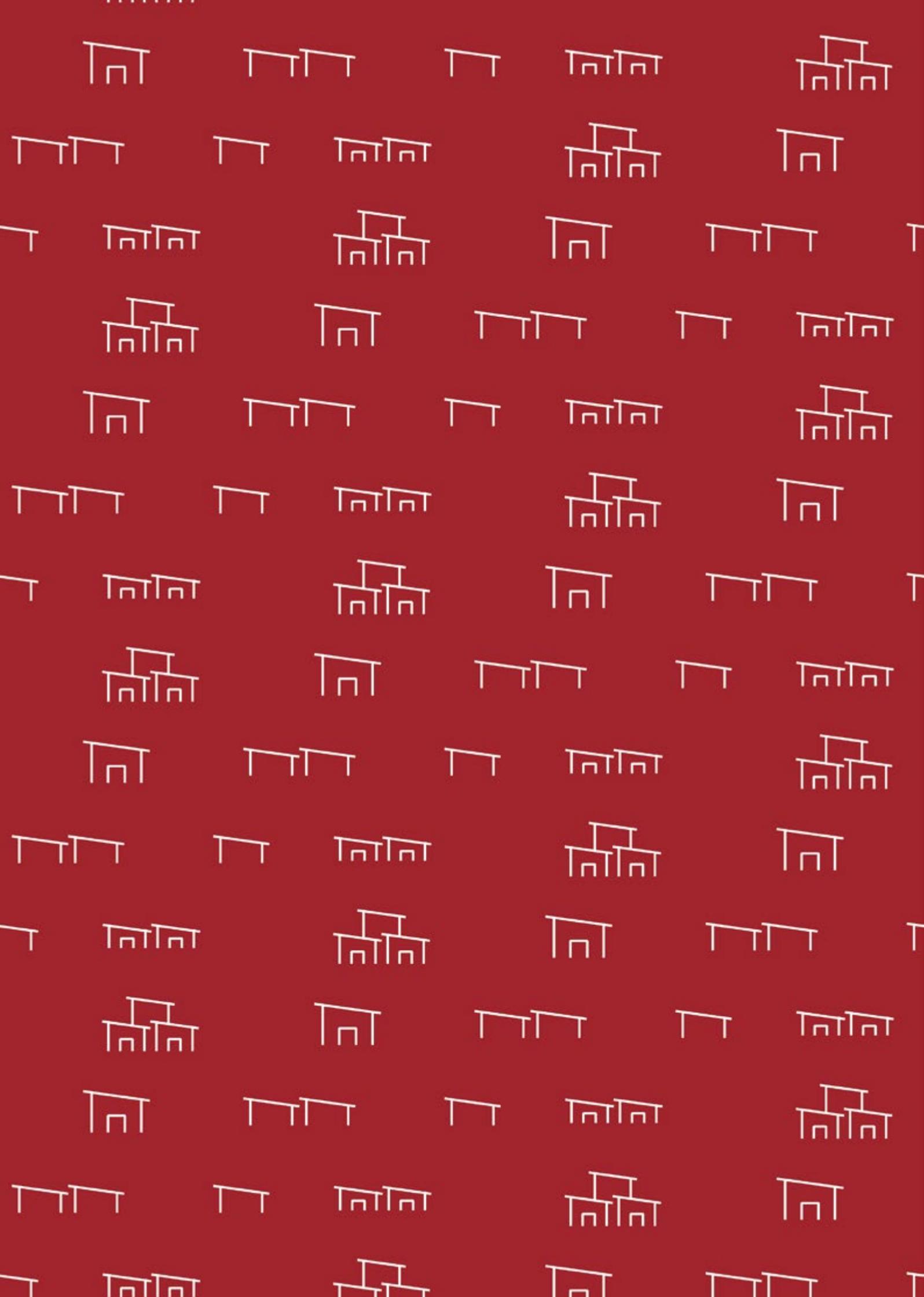
Em 2017, uma juíza ordenou a retirada, em 3 dias, das famílias que moravam na comunidade, sem oferecer nenhuma solução para o problema de moradia. A liminar foi suspensa na época, mas a ameaça de despejo continuava pairando sobre as famílias. Tatá lembra do desespero que sentiu, sem saber para onde iria naquele momento.

Foi aí que resolveu que não ia sair de lá sem lutar. Organizada com um movimento social de luta por

moradia, Tatá e o restante das famílias foram à luta pelo direito de ter um lugar adequado para viver. Participaram da ocupação de um prédio que estava abandonado há décadas no centro do Recife, com uma dívida de IPTU quase equivalente ao seu valor venal. O local se tornou a Ocupação Marielle Franco e hoje em dia é a casa de mais de 200 mulheres com seus filhos e filhas. Incluindo Tatá.



Foto: Conrado Ferrato.



TRILHANDO CAMINHOS PARA UMA OUTRA REALIDADE

Em todo o Brasil e no mundo, existem diversos movimentos sociais, entidades, organizações, coletivos, que lutam pela promoção e defesa do direito à moradia adequada, começando por um dos elementos essenciais desse direito: a segurança de posse da terra.

Em Pernambuco

Em Pernambuco, Habitat para a Humanidade Brasil, em conjunto com organizações parceiras e com diversos movimentos sociais de luta por moradia, vem trabalhando para visibilizar o problema dos conflitos fundiários, promover o debate público e sensibilizar agentes chave nos conflitos fundiários, tais como os representantes do sistema de justiça e dos poderes executivos municipais e estaduais.

Alguns dos passos importantes e avanços mais recentes nessa trajetória incluem:

- Um estudo sobre a atuação do judiciário nas ações de regularização fundiária em Pernambuco, realizado pelo Cendhec em parceria com Habitat para a Humanidade Brasil⁴¹. O estudo mostrou quanto tempo os juízes e órgãos do poder executivo têm levado em cada etapa das ações de usucapião, em alguns casos chegando a quase 20 anos de espera das famílias (quando a ação não é extinta sem julgamento do mérito). O estudo mostrou também as barreiras estruturais e interpretativas para legalização da posse da terra no âmbito do judiciário, evidenciando a centralidade do direito de propriedade em muitas das decisões judiciais, e limitação na interpretação do avançado marco legal, local e nacional, que prevê moradia e a segurança de posse como direito.
- Diversos momentos de diálogo informado com representantes do sistema de justiça e do poder



1



2

Figura 22 // Workshop “A Atuação do Sistema de Justiça na Regularização das Zeis” / Fotos: 1. Aline van der Linden - AMPPE; 2. Habitat para a Humanidade.

executivo municipal e estadual (workshops e reuniões) para apresentação do estudo e das propostas da sociedade civil para a construção de alternativas em diversos casos de conflitos fundiários.

Desde o início desse processo de diálogo informado entre sociedade civil e sistema de justiça, é possível observar os seguintes marcos:

- Uma **Corte Especial** em segunda instância, com marcante presença da sociedade civil, foi convocada para uniformizar uma jurisprudência, pois haviam decisões antagônicas sobre usucapião em ZEIS. Na sessão da Corte, **se esclare-**

ceu que é possível a regularização fundiária via usucapião em ZEIS. Antes disso, havia um mal-entendido por parte de alguns juízes que confundiam ZEIS com áreas públicas, o que inviabilizaria o uso do instrumento usucapião, que só pode ser usado para áreas privadas. A corte especial esclareceu que ZEIS é um instrumento de zoneamento municipal que pode ocorrer tanto em áreas públicas como privadas, que não altera a propriedade dos imóveis. Esse mal-entendido era contrário ao objetivo central do instrumento ZEIS, que é justamente promover a regularização jurídica e urbanística de assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente. A decisão dessa corte especial tornou-se uma jurisprudência que deve ser seguida por todos os juízes do estado de Pernambuco.

- O Presidente do TJPE instituiu o **Programa de Agilização Processual** para julgamento de processos de usucapião, individual e coletivo, em tramitação nas varas cíveis da capital (documento do dia 01 de novembro de 2016).
- **O aumento do número de ações de usucapião julgadas com sentença favorável às famílias saiu de apenas 12 no período de 18 anos (de 1998 a 2016) para 104 nos últimos 2 anos (de 2016 a 2018).**
- A **Defensoria Pública de Pernambuco** começou a organizar uma série de **mutirões para apoiar famílias em ações de usucapião**. O primeiro deles ocorreu em fevereiro de 2017, coordenado pela Subdefensoria Cível da Capital.
- O **Governo do Estado de Pernambuco** e a Pernambuco Participações e Investimentos S/A – **Perpart**, passaram a dar uma série de **manifestações conjuntas** nas ações de usucapião, como no exemplo das ZEIS Mustardinha e Mangueira, em juízo pelo prosseguimento do processo em favor das famílias. Isso tem ajudado a destravar muitos dos processos, ora parados por falta de manifestação destes órgãos.
- O **Ministério Público de Pernambuco** (MPPE) segue emitindo manifestações favoráveis aos moradores usucapientes, o que aumenta a robustez

do pedido de usucapião e acelera o julgamento das ações com maior possibilidade de êxito.

Identificar relações de causa e efeito em processos de incidência política e institucional é uma tarefa difícil, já que existem diversos fatores que podem interferir positiva ou negativamente nas práticas institucionais e políticas públicas, nas quais se busca incidir.

Nesse sentido, além da ação das organizações da sociedade civil e dos movimentos sociais e de base, cabe destacar os esforços de representantes do Ministério Público de Pernambuco, em especial da 18ª Procuradoria de Justiça Cível, em apoiar muitas das bandeiras de luta e propostas da sociedade civil, seja pelas vias internas do sistema de justiça, seja publicamente nas diversas ocasiões de diálogo informado entre os diversos agentes envolvidos nas ações de regularização fundiária e conflitos fundiários.

No âmbito do Conselho Estadual das Cidades, cabe mencionar:

- A aprovação e publicação⁴² da PROPOSIÇÃO Nº 01, DE 06 AGOSTO DE 2015, que propõe à Defensoria Pública do Estado de Pernambuco e ao Governo do Estado de Pernambuco a criação de Núcleos Especializados para Defesa em casos de Conflitos Fundiários e para proposição de ações de Regularização de Terras Urbanas e Ouvidorias Externas.
- A aprovação e publicação da PROPOSIÇÃO Nº 02, DE 06 DE AGOSTO DE 2015, que propõe ao Governo do Estado de Pernambuco através da Secretaria das Cidades instituir a Política Estadual de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos.

As proposições aprovadas no Conselho Estadual das Cidades servem como recomendações deste fórum multi-ator que reúne representantes do Estado e sociedade civil. E como várias outras resoluções, aprovadas nos Conselhos das Cidades nacional, estaduais e municipais, devem ser acompanhadas

e entendidas como um “primeiro passo” para implementação das mudanças e melhorias que propõem.

Outras propostas foram encaminhadas a Presidência do Tribunal de Justiça de Pernambuco:

- Criação de uma Vara Especializada em ações de regularização fundiária e ações possessórias;
- Elaboração de provimento do Tribunal de Justiça de Pernambuco para unificação de procedimentos no trâmite das ações de usucapião;
- Criação dentro do Tribunal de Justiça de Pernambuco de um Comitê de Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos para tratar de ações ajuizadas que envolvem um coletivo de pessoas, com a participação de diversos atores públicos e entidades especialistas no tema.

Além do trabalho de incidência política e institucional direcionado aos **titulares de deveres**, como representantes do sistema de justiça e dos poderes executivos, é de extrema importância o fortalecimento de capacidades **dos titulares de direitos e defensores de direitos**. Dentre os esforços mais recentes no sentido de promover o treinamento e capacitação de atores sociais, com ênfase no papel central das mulheres na luta pelo direito à moradia e à cidade, Habitat para a Humanidade Brasil e organizações parceiras como a Action Aid Brasil, Interação, Fase, Observatório das Metrôpoles, IBDU, entre outros, vêm organizando **cursos de formação sobre o direito à cidade e função social da propriedade**.

Os cursos são direcionados a atores sociais, principalmente mulheres, em diferentes estágios da militância e compreensão do tema, desde representantes de movimentos mais tradicionais e movimentos de base, até jovens profissionais e estudantes universitários – começando a se aproximar do tema. Buscou também proporcionar a interação entre atores sociais e representantes do poder público e da universidade. Nesse sentido, a interação desses diferentes perfis busca “re-energizar” os participantes com maior tempo de militância, permitindo o

contato com uma nova geração de atores sociais, com novas perspectivas sobre o tema, novas táticas e estratégias para ação. Por outro lado, os participantes mais novos aprendem com a experiência e lições aprendidas dos ativistas de mais tempo no campo da luta pelo direito à cidade.

Cabe ressaltar o potencial de cada participante dos cursos de formação de transmitirem e multiplicarem o que aprenderam, nas suas bases, nas suas comunidades e até mesmo nas próximas gerações.

O Mapa de Conflitos Fundiários em Pernambuco, apresentado neste documento, dialoga com diversas destas ações anteriores e abre novas oportunidades de diálogo informado e ação no sentido de defender a segurança de posse e direito à moradia dos grupos mais vulneráveis.



Figura 23 // Curso de Formação sobre Direito à Cidade para Mulheres /

Fotos: Habitat para a Humanidade Brasil.



Figura 24 // Mulheres participantes do **Curso de Formação sobre Direito à Cidade** e o potencial de transmitir e multiplicar mudanças nessa e nas próximas gerações / Fotos: Habitat para a Humanidade Brasil.

No Brasil

No âmbito local e nacional, é importante seguir mapeando e denunciando os casos de conflitos fundiários e violações de direitos relacionados; usar informação, conhecimento e lições aprendidas de forma estratégica para defesa e incidência política e institucional, com especial atenção às assimetrias no acesso à informação e à privacidade e segurança dessa informação. Além disso, articular comunidades e defensores de direitos enfrentando situações semelhantes, fortalecer capacidades e alianças para defesa de direitos; explorar outras formas de posse segura, para além da propriedade privada individual, que possam reforçar a noção da moradia como um direito, e não uma mercadoria.

Cabe ressaltar que várias organizações estão trabalhando a temática dos conflitos fundiários urbanos em outros estados do país. Por exemplo: a Terra de Direitos, com sede no Paraná, acaba de publicar o documento Diálogos sobre Justiça e Conflitos Fundiários Urbanos⁴³; e o CDES (Centro de Direitos Econômicos e Sociais), com sede no Rio Grande do Sul, tem uma biblioteca com diversos documentos relevantes sobre o tema dos conflitos fundiários. Os Observatórios das Remoções em São Paulo (FAU/USP e da UFABC) e Observatório das Remoções em Fortaleza (LEHAB – UFC) também tem produzido importantes materiais, inclusive audiovisuais (série Cartas Urbanas), sobre as ameaças de remoção e direito à cidade.

Olhando adiante, é importante revisitar os avanços alcançados até aqui, e as potenciais ameaças de retrocessos, no sentido de revisar as propostas e estratégias de incidência política e institucional a partir de uma perspectiva crítica, observando a nova conjuntura local, nacional e internacional.

No Mundo

No âmbito internacional, existem diversos processos que ratificam a importância da segurança de posse, proteção contra remoção ou despejos, como elemento fundamental dos direitos humanos;

e permitem acompanhar a ação dos estados na implementação e realização desses direitos.

Os **Objetivos do Desenvolvimento Sustentável** (ODS) é um desses processos. Os 17 objetivos e 169 metas foram assumidas por chefes de Estado e Governo e altos representantes na sede das Nações Unidas em setembro de 2015, para estimular a ação destes e demais agentes até o ano 2030. Os ODS buscam concretizar os direitos humanos de todos e alcançar a igualdade de gênero e o empoderamento das mulheres e meninas. Eles são integrados e indivisíveis, e equilibram as três dimensões do desenvolvimento sustentável: a econômica, a social e a ambiental.

O **ODS 1**, por exemplo, menciona claramente a segurança de posse e direito à terra como elemento essencial para acabar com a pobreza em todas as suas formas, em todos os lugares⁴⁴. O **indicador 1.4.2** medir e acompanhar a “proporção da população adulta com **direitos de posse segura da terra**, com documentação legalmente reconhecida, e que perceba seus direitos à posse segura da terra como seguros, por sexo e por tipo de posse”.

Os OSD são um mecanismo internacional para influenciar e monitorar a ação dos países no sentido de garantir o desenvolvimento sustentável e os direitos humanos de seus habitantes. Um indicador específico sobre segurança de posse (1.4.2) revela a centralidade desse tema para alcançar os Objetivos. A partir de agora, todos os países que adotaram a agenda dos ODS (também conhecida como Agenda 2030) irão ter que coletar informação sobre segurança de posse no formato do **Indicador 1.4.2** (posse documentada e percebida, e dados desagregados por sexo e por tipo de posse). Para o Brasil, isso deixa ainda mais claro que as **limitações de pesquisas oficiais como o déficit habitacional, sem detalhamento de sexo/gênero, e sem detalhamento da real situação fundiária dos imóveis por tipo de posse**.

Em novembro de 2017, o indicador 1.4.2 foi elevado ao status *Tier 2*, o que significa que a metodologia

para coleta dos dados foi aprovada pela comissão de interagência dos ODS e alguns países já estão coletando informações no formato definido. O próximo passo é que ele seja classificado como *Tier 1* – quando pelo menos 100 países estiverem coletando informações periódicas para o indicador. Somente os indicadores com status *Tier 1* serão monitorados sistematicamente na Agenda dos ODS / Agenda 2030.

A ONU-HABITAT é uma das agências de custódia do Indicador 1.4.2 e vem facilitando iniciativas como a **Iniciativa Global dos Indicadores de Terra** (GLII, pelas siglas em inglês – Global Land Indicators Initiative⁴⁵), parte da **Rede Global de Instrumentos de Solo** (GLTN, pelas siglas em inglês – Global Land Tools Network).

A **GLII** é um espaço de convergência para todos os atores locais e internacionais que queiram contribuir para a coleta de dados e monitoramento do direito à terra e segurança de posse no marco dos ODS e de outros acordos internacionais. A iniciativa chama atenção para a importância de dados desagregados por sexo, destacando as diferentes experiências de homens e mulheres para realizar seu direito à posse segura da terra onde moram. Também chama atenção para o monitoramento contínuo, análise e uso responsável dos dados para tomada de decisão informada e defesa do direito à terra e posse segura.

Outros espaços de diálogo e articulação para incidência política e institucional no nível internacional são:

- **Grupo de Trabalho de Conflitos de Terra na América Latina e Caribe**, organizado pela Plataforma Suelo Urbano⁴⁶, que acaba de publicar o relatório CONFLICTOS DE SUELO URBANO Y DESALOJOS FORZOSOS EN AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE⁴⁷, compilando experiências de conflitos fundiários em 12 países da América Latina e Caribe. Os objetivos deste Grupo de Trabalho regional incluem conectar diferentes bases de dados e iniciativas locais; potencializando e canalizando o encontro de pessoas,

organizações, conhecimento e outros recursos para a defesa do direito à terra na América Latina e Caribe.

- **Coalizão Global Terra e Conflitos**, da Rede Global de Instrumentos de Solo (GLTN), que em breve irá publicar o livro *Terra e Conflitos: lições desde a prática*, compilando experiências de 9 países do mundo, incluindo experiências do Brasil, Honduras, Colômbia e Peru, dentre os países da América Latina e Caribe. Esta Coalizão articula agências e organizações atuantes em todo o ciclo dos conflitos – da prevenção, à resposta humanitária, ao desenvolvimento – no sentido de fortalecer capacidades, alianças, coordenação, incidência e gestão de conhecimento para apoiar ações regionais e locais.

A efetivação real e sustentável do direito à terra e segurança de posse, seja em situação de conflitos fundiários, seja em processos distintos, é um objetivo complexo e de múltiplas dimensões. Portanto, a ação de diferentes atores dos diferentes setores, nas diferentes escalas, com diferente aportes e recursos são muito bem-vindas e essenciais para efetivação destes direitos.





REFERÊNCIAS

1. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicaocompilado.htm
2. **Comentário Geral nº 4 do Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais, 1991**.
3. KOTHARI, Miloon. **The global crisis of displacement and evictions: a housing and land rights response**. New York: Rosa Luxemburg Stiftung, 2015.
4. Fundação João Pinheiro – Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil 2013-2014**. Belo Horizonte, 2016. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/informativos-cei-eventuais/634-deficit-habitacional-06-09-2016/file>
5. Fundação João Pinheiro. **Déficit Habitacional Municipal no Brasil 2010**. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/cei/deficit-habitacional/216-deficit-habitacional-municipal-no-brasil-2010/file>
6. IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística. **Censo Demográfico 2010: Sinopse**. Disponível em: <http://cidades.ibge.gov.br/comparamun/compara.php?lang=&coduf=26&idtema=1&codv=v60&search=pernambuco%7Cgaranhuns%7Csintese-das-informacoes->
7. **Estatuto da Cidade – Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/LEIS_2001/L10257.htm
8. Habitat para a Humanidade. **Estudo Moradia no Centro**. Recife, 2018. Disponível em: <https://habitatbrasil.org.br/moradia-no-centro-um-caminho-possivel-para-combater-o-problema-do-deficit-habitacional-nas-cidades/>
9. Ministério das Cidades – Conselho das Cidades. **Resolução recomendada 87, de 8 de dezembro de 2009 – Recomenda ao Ministério das Cidades instituir a Política Nacional de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos**. Disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2017/04/24/politica-nacional-de-prevencao-e-mediacao-de-conflitos-brasil/>
10. Habitat para a Humanidade Internacional, Rede Global de Instrumentos de Terra – ONU-HABITAT. **Gobernanza Responsable y tenencia segura del suelo urbano y peri-urbano em América Latina y Caribe**.
11. **Decreto-Lei Nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 (Concessão de Direito Real de Uso – CDRU)**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/Del0271.htm
12. **Medida Provisória Nº 2.220, de 4 de setembro de 2001 (Concessão de Uso Especial para fins de Moradia – CUEM)**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/mpv/2220.htm
13. **Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (Lei de Parcelamento)**. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Leis/l6766.htm
14. **Entrevista com Franklin Solano**, sociólogo, Costa Rica. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=koGPAbmvcNM>
14. **Entrevista com Franklin Solano**, sociólogo, Costa Rica. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=koGPAbmvcNM>
15. Flávio Villaça. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. Fotos de Nadia Somekh e Ag. Estado.
16. Cendhec e Habitat para a Humanidade Brasil. **Estudo sobre a atuação do judiciário nas ações de regularização fundiária em Pernambuco**. Versão completa disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2018/04/04/aceso-a-justica-a-atuacao-do-judiciario-estadual-de-pernambuco-a-luz-da-experiencia-de-regularizacao-fundiaria-do-cendhec-em-recife/>
Versão resumida do estudo disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2016/03/06/estudo-aceso-a-justica-a-atuacao-do-judiciario-estadual-de-pernambuco-a-luz-da-experiencia-de-regularizacao-fundiaria-do-cendhec/>

17. Habitat International Coalition – Housing and Land Rights Networks. **Housing Rights Violation Loss Matrix, Eviction Impact Assessment (EvIA)**. Disponível em: <http://www.hlmn.org/spage.php?id=p2s=#.Wu3w-YiUvIU>
18. UN-HABITAT. **Why Focus on Women?** Shelter and Sustainable Human Settlements Development Division; Land, Tenure & Property Administration. (s.d.) Available at: <http://mirror.unhabitat.org/content.asp?typeid=19&catid=423&cid=1507>
19. IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia Estatística. **Censo 2010: Mais da metade dos emigrantes brasileiros são mulheres**. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/noticias-censo.html?idnoticia=2017&view=noticia>
20. Coalizão Internacional do Hábitat. **Base de Dados sobre Violações do Direito à Terra e Moradia**. Disponível em: <http://hlmn.org/maptype1.php#.WxWCEEiUvIV>
21. **Tribunal Internacional de Despejos**. Disponível em: <https://por.tribunal-evictions.org/>
22. **Observatório das Remoções em São Paulo**. Disponível em: <https://www.observatorioderemoco.es.fau.usp.br/mapa-denuncias/>
23. **Observatório das Remoções em Fortaleza**. Disponível em: <http://www.lehab.ufc.br/wordpress/observatorio-das-remoco/es/>
24. **Observatório de Conflitos Urbanos**. <http://www.observaconflictosrio.ippur.ufrj.br/site/>
25. **Fogo no Barraco**. <http://of.org.br/noticias-analises/favelas-e-especulacao/>; <http://misturaurbana.com/2012/09/fogo-no-barraco/>
26. Para mais informações sobre conflitos por terra em áreas rurais e na Amazônia, ver por exemplo o documento **Conflitos no Campo no Brasil 2016**, da **Comissão Pastoral da Terra**. Disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2017/09/29/conflitos-no-campo-brasil-2016/>
27. **Pesquisa Dados do Mercado Imobiliário / Viva Real**. Disponível em: <https://drive.google.com/file/d/0B-oGOwH5eGgHekRWMXdWNHhSM3c/view>
28. **Cineclube CineCoque – Vila Oliveira**. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=jmNHV6iNMWM>
29. **Vila Oliveira, Moradores despejados**. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=idXtd5aHOPw>
30. **Ocupação Vila Nova - [TV JORNAL] Mais de 230 famílias são despejadas de terreno na Encruzilhada**. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=tV2O9MMMuhQ>
31. **TV Jornal - Incêndio de grandes proporções atinge comunidade Vila Santa Luzia, na Torre**. Disponível em: <http://tvjornal.ne10.uol.com.br/noticia/ultimas/2016/02/03/incendio-de-grandes-proporcoes-atinge-comunidade-vila-santa-luzia-na-torre-22865.php>
32. **‘Começou onde terminou o outro’, diz Defesa Civil sobre incêndio que atingiu Vila Santa Luzia**. Disponível em: <https://g1.globo.com/pernambuco/noticia/comecou-onde-terminou-o-outro-diz-defesa-civil-sobre-incendio-que-atingiu-vila-santa-luzia.ghtml>
33. Mais informações sobre o **Casarão da Tamarineira**: <https://www.catarse.me/casaraodatamarineira>
34. RECIFE. Lei Municipal Lei Nº 14.511/1983 – Define diretrizes para o uso e ocupação do solo, e dá outras providências. Disponível em: <https://leismunicipais.com.br/a/pe/r/recife/lei-ordinaria/1983/1451/14511/lei-ordinaria-n-14511-1983-define-diretrizes-para-o-uso-e-ocupacao-do-solo-e-da-outras-providencias>
35. SOUZA, Maria Ângela de Almeida, MIRANDA, Lívia Izabel Bezerra, BITOUN, Jan. **Geografia e engenharia: colaboração e tensão na elaboração do Atlas das Infraestruturas Públicas em Comunidades de Interesse Social do Recife**. EGAL 2017. Disponível em <https://admin.egal2017.bo/ponencia/1695/>

36. **Cota de Solidariedade, Plano Diretor Estratégico de São Paulo.** Disponível em: <http://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/novo-pde-cota-de-solidariedade/>
37. Os terrenos de marinha são bens da União medidos a partir da linha do preamar médio de 1831 até 33 metros para o continente ou para o interior das ilhas costeiras com sede de município. Além das áreas ao longo da costa, também são considerados terrenos de marinha as margens de rios e lagoas que sofrem influência de marés. Disponível em <http://patrimoniodetodos.gov.br/DuvidasFrequentes/terrenos-de-marinha/duvidafrequente.2013-04-19.6138970872>
38. Cendhec. **Entra Apulso ameaçada de expulsão.** 28 de agosto de 2017. Disponível em: <https://www.cendhec.org.br/single-post/2017/09/05/Entra-Apulso-amea%C3%A7ada-de-expuls%C3%A3o>
39. Cendhec. **Regularização Fundiária em Recife – PE promovida pelo Centro Dom Helder Câmara de Estudos e Ação Social – Cendhec.** Disponível em: http://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/09/Experiencia_Regularizacao_Acao_Recife.pdf
40. RECIFE. **Decreto Nº 18.964/2001. Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação total, os imóveis que especifica.** Disponível em: <http://www.legiscidade.recife.pe.gov.br/decreto/18964/original/1/>
41. Cendhec e Habitat para a Humanidade Brasil. **Estudo sobre a atuação do judiciário nas ações de regularização fundiária em Pernambuco.** Versão completa disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2018/04/04/acesso-a-justica-a-atuacao-do-judiciario-estadual-de-pernambuco-a-luz-da-experiencia-de-regularizacao-fundiaria-do-cendhec-em-recife/>
Versão resumida do estudo disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2016/03/06/estudo-acesso-a-justica-a-atuacao-do-judiciario-estadual-de-pernambuco-a-luz-da-experiencia-de-regularizacao-fundiaria-do-cendhec/>
42. Secretaria das Cidades, Governo do Estado de Pernambuco. **Boletim Interno Nº 001/15, publicado em 14 de agosto de 2015. // PROPOSIÇÃO Nº 01, DE 06 AGOSTO DE 2015.** Propõe à Defensoria Pública do Estado de Pernambuco e ao Governo do Estado de Pernambuco a criação de Núcleos Especializados para Defesa em casos de Conflitos Fundiários e para proposição de ações de Regularização de Terras Urbanas e Ouvidorias Externas. // PROPOSIÇÃO Nº 02, DE 06 DE AGOSTO DE 2015. Propõe ao Governo do Estado de Pernambuco através da Secretaria das Cidades instituir a Política Estadual de Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos). Disponível em: http://www.cidades.pe.gov.br/c/document_library/get_file?p_l_id=12898&folderId=26202110&name=DLFE-124415.pdf
43. Maria Eugenia Trombini e Matheus Mafra / Terra de Direitos. **Diálogos sobre Justiça e Conflitos Fundiários Urbanos.** 2017. Disponível em: <http://terradedireitos.org.br/acervo/publicacoes/livros/42/dialogos-sobre-justica-e-conflitos-fundiarios-urbanos-caminhando-da-mediacao-para-efetivacao-dos-direitos-humanos/22588>
44. Nações Unidas no Brasil. **Objetivo de Desenvolvimento Sustentável.** <https://nacoesunidas.org/pos2015/ods1/>
45. Global Land Tools Network. **Global Land Indicators Initiative – GLII.** <https://gltn.net/home/tag/glii/>
46. Comunidad Suelo Urbano. Contatos por e-mail: info@suelourbano.org. Disponível em: <https://comunidad.suelourbano.org/grupos/conflictos-suelo-urbano-en-america-latina-y-el-caribe/>
47. LUDERMIR, Raquel, ALVARADO, Maria Luisa. **Conflictos de suelo urbano y desalojos forzosos en América Latina y el Caribe.** Habitat para la Humanidad Internacional / Land Portal Foundation. Disponível em: <http://www.suelourbano.org/bibliotecas/2018/02/28/conflictos-de-suelo-urbano-y-desalojos-forzosos-en-america-latina-y-el-caribe/>



ANEXO

Lista dos Conflitos Fundiários em Pernambuco

A tabela abaixo reúne os Conflitos Fundiários mapeados até maio de 2018.

Se você conhece algum conflito que ainda não está nessa lista, ou tem informações atualizadas sobre algum dos conflitos abaixo, insira ou complemente essas informações no Mapa de Conflitos Fundiários, disponível <http://www.mapadeconflitos.org.br>.

NOME	CIDADE	PESSOAS	FAMÍLIAS
Acampamento Santo Antônio	Goiana	1.660	415
Água Milagrosa	Recife	3.200	800
Antiga Destilaria, Getúlio Vargas	Cabo de Santo Agostinho	800	200
Arco Íris	Olinda	1.524	381
Areinhas	Camaraçibe	-	-
Avenida Via Mangue	Recife	3.968	992
Bode	Recife	-	-
Bom Jesus	Recife	-	-
Bondade de Deus	São Lourenço da Mata	-	-
Brasília Teimosa	Recife	2.244	561
Cacique Chicão	Recife	700	175
Cajá	Recife	54	18
Campo Grande - Favela do Plástico	Recife	300	75
Casa Franciscana	Recife	-	-
Casarão da Tamarineira	Recife	75	23
Coelhos	Recife	-	-
Coelhos - Companhia de Caridade	Recife	60	15
Comunidade Sítio Cipó	Caruaru	357	136
Comunidade Xicuru	Caruaru	600	150
Coque - obras canal Ibiporã	Recife	-	-
Coque - obras viárias BRT e terminal integração joana bezerra	Recife	232	58
Cosme e Damião	Camaraçibe	152	38
Cotonificio Moreno	Moreno	2.000	500
Dancing Days	Recife	-	-
Edifício da CONAB	Recife	-	-
Edifício do IBGE	Recife	600	150
Edifício do INSS	Recife	-	-
Edifício Rua da Guia 88	Recife	-	-
Edifício Trianon	Recife	-	-
Entra Apulso	Recife	-	-
Fazendinha	Recife	800	200
Ferro Velho do Cavouco	Recife	92	23
Fonte da Vida	Recife	-	-
Frexeiras, Escada	Escada	400	100
Ilha de Mercês	Ipojuca	3.200	800
Ilha de Tatuoca	Cabo de Santo Agostinho	380	75
Lagoa Olho D'agua	Jaboatão	-	-
Loreto	Jaboatão	100	25
Loteamento São Francisco	Camaraçibe	800	200

Lista dos Conflitos Fundiários em Pernambuco

NOME	CIDADE	PESSOAS	FAMÍLIAS
Moscowzinho	Jaboatão	-	-
Muribeca	Jaboatão dos Guararapes	2.000	500
Nova Conquista, Areias	Recife	2.128	532
Nova Tatuoca, Suape, Cabo de Santo Agostinho	Cabo de Santo Agostinho	380	75
Ocupação 8 de Março	Olinda	690	230
Ocupação Bandepe	Recife	1.535	384
Ocupação Canaã	Garanhuns	1.600	400
Ocupação Carolina de Jesus	Recife	5.600	1.400
Ocupação Construindo Sonhos	Recife	378	135
Ocupação da Rua Imperial - Coque	Recife	600	150
Ocupação de Área da União em Afogados	Recife	-	-
Ocupação Rua Alfredo Carvalho	Recife	-	-
Ocupação do Imóvel das Irmãs Franciscanas do Sagrado Coração de Jesus	Recife	-	-
Ocupação Esperança I	Recife	176	44
Ocupação Esperança II	Recife	448	112
Ocupação Jaqueira, Gaibú, Cabo de Santo Agostinho	Cabo de Santo Agostinho	1.000	250
Ocupação Marielle Franco	Recife	1.200	300
Ocupação terreno da SPU, Alto Do Moura	Caruaru	960	240
Ocupação Vila Nova	Recife	1.392	348
Ocupação Zumbi	Paulista	3.200	800
Olga Benário	Recife	6.000	1.500
Pantanal, Gaibú	Cabo de Santo Agostinho	300	76
Passarinho	Recife	100.000	25.000
Pina	Recife	160	40
Pocotó	Recife	60	13
Portelinha	Recife	-	-
Prainha	Recife	-	-
R. Cons Silveira de Souza	Recife	-	-
Rede Ferroviária	Caruaru	720	180
Rua da Linha, Cabo de Santo Agostinho, Ponte dos Carvalhos	Cabo de Santo Agostinho	444	111
Rua Imperial	Recife	-	-
Rua João Murilo de Oliveira	Recife	-	-
Sancho	Recife	800	200
Saramandaia, Sítio Fragoso	Paulista	480	120
Sítio dos Pescadores / Pina	Recife	160	40
Vila Arraes	Recife	-	-
Vila Brasil, Favela do Papelão	Recife	-	-
Vila Camponesa, Coqueiral	Recife	800	200
Vila da Família	Olinda	-	-
Vila Dilma, São Gonçalo	Petrolina	160	40
Vila do Campo, Maracaípe	Ipojuca	720	180
Vila do Motorista	Recife	-	-
Vila Feliz	Recife	92	19
Vila Oliveira, Boa Viagem	Recife	50	20
Vila Padre Ignácio	Caruaru	348	87
Vila Santa Luzia	Recife	312	78
Vila Sul	Recife	-	-



CONHEÇA O MAPA DE CONFLITOS FUNDIÁRIOS

<http://mapadeconflitos.org.br>

Esta é uma iniciativa colaborativa: qualquer pessoa pode denunciar um conflito ou atualizar e complementar informações sobre conflitos já registrados.

Se você conhece alguma comunidade ameaçada de despejo ou em situação de conflito:

 Veja se esta comunidade já está registrada e se as informações sobre o caso estão completas e atualizadas;



OU

 Denuncie o conflito diretamente no aplicativo ou mande um e-mail para habitat@habitatbrasil.org.br

Contamos com a sua ajuda para seguir construindo este mapa.

As informações coletadas serão usadas exclusivamente em ações de defesa e promoção do direito à moradia.

↑ N