



SÃO PAULO  
**IV**  
**URB**  
**favelas**

Seminário Internacional de Urbanização de Favelas

**(des) Política Habitacional ou A Promoção de  
Infraestrutura como Máquina de Despejos no Recife:  
barreiras e oportunidades para resistência**

*(des) Política de vivienda o promoción de la infraestructura como  
máquina de desalojo en Recife: barreras y oportunidades de resistencia*

Eixo Temático: Planejar e Financiar

**Araripe, André**

Bacharel em Arquitetura e Urbanismo; UFPE  
andre.araripe@fase.com.br

**Araripe, André**

Licenciatura em Arquitectura y Urbanismo; UFPE  
andre.araripe@fase.com.br

**Jordão, Manoela**

Bacharel em Arquitetura e Urbanismo; UFPE  
manoela.jordao@gmail.com

**Jordão, Manoela**

Licenciatura en Arquitectura y Urbanismo; UFPE  
manoela.jordao@gmail.com

**Melo, Luan**

Mestrando em Arquitetura e Urbanismo; FAU USP  
luan.melo@usp.br





**Melo, Luan**

Estudiante de maestría en Arquitectura y Urbanismo; FAU USP  
luan.melo@usp.br

**Varejão, Luana**

Mestra em Desenvolvimento Urbano; UFPE  
lurvarejao@gmail.com

**Varejão, Luana**

Maestría en Desarrollo Urbano; UFPE  
lurvarejao@gmail.com



Esta proposta de artigo tem como objeto de análise o impacto das ações de urbanização promovidas pela Autarquia de Urbanização do Recife (URB-Recife) e pela Secretaria de Saneamento (SESAN) na violação do direito à moradia na capital pernambucana nos últimos dez anos (2013 a 2023). A reflexão aqui proposta parte de experiências empíricas em contextos de conflitos por terra e território no município, das quais os proponentes participaram ativamente, enquanto técnicos profissionais engajados politicamente na assessoria popular.

Para tanto, metodologicamente, pretende-se apresentar o processo de elaboração e pesquisa que resultou na consolidação de duas notas técnicas, que, de forma complementar, compilam dados quantitativos e qualitativos em relação aos despejos promovidos pelas duas pastas municipais em tela, e, sobre os processos de resistência que emergem como alternativa frente às violações enfrentadas pelas comunidades e favelas afetadas, no recorte temporal sugerido. A fim de, por meio da revisão documental, discutir os limites e avanços nas possibilidades de incidência por outra forma de condução da promoção de infraestruturas, uma que não se comporte como “máquina de despejos”, mas que se reafirme como política de combate às desigualdades.

As denúncias sobre a utilização do instrumento da desapropriação por utilidade pública ou interesse social de maneira violadora de direitos humanos e sobretudo do direito à moradia, que se reproduzem em diversos territórios afetados por obras públicas, não se restringem só ao Recife. Trabalhos como o do arquiteto e professor Caio Santo Amore (2021, p. 69 - 89) que trata sobre o tema, identificando semelhanças sobre diferentes processos, a partir do que conceituou como “tecnologia das remoções”, que seria um manual imaginário que passa de gerações em gerações dentro do serviço público, com o objetivo de extinguir territórios populares, e se manifesta a partir da execução das práticas comuns da (des)informação; negociação/convencimento; (des)mobilização social e comunitária; e por fim obras/execução. Como também o artigo do Professor da UFMG Daniel Gaio (2020, p. 53 - 60) que questiona a não aplicabilidade do princípio da proporcionalidade e do devido processo legal nas remoções



forçadas provocadas pela administração pública, como também outro artigo que o professor assina com Neves e trata sobre o não reconhecimento da posse no cálculo das indenizações (2020, p. 61 - 80).

Pode-se dizer que tanto este artigo como as notas técnicas aqui analisadas, partem do campo da pesquisa-militante conceituada por Bringel e Varella que ao articular teoria e prática promove “uma contínua retroalimentação entre os marcos teóricos e as práticas transformadoras dos movimentos organizados” (2016, p. 9). Após anos acompanhando casos de violações de direitos humanos em decorrência de obras públicas, a partir da prática profissional e militante da assessoria técnica popular, e de perceber a recorrência de padrões em diferentes casos mas que sempre atingiam os mesmos territórios populares, fez-se necessário sistematizar e investigar as diversas denúncias, com o objetivo de expor como esses processos são construídos e executados. Tendo sido, portanto, investigações socialmente engajadas e politicamente posicionadas, que buscaram a partir da produção do conhecimento entender a realidade para transformá-la, como orienta a prática da pesquisa-militante (Bringel; Varella, 2016, p. 9).

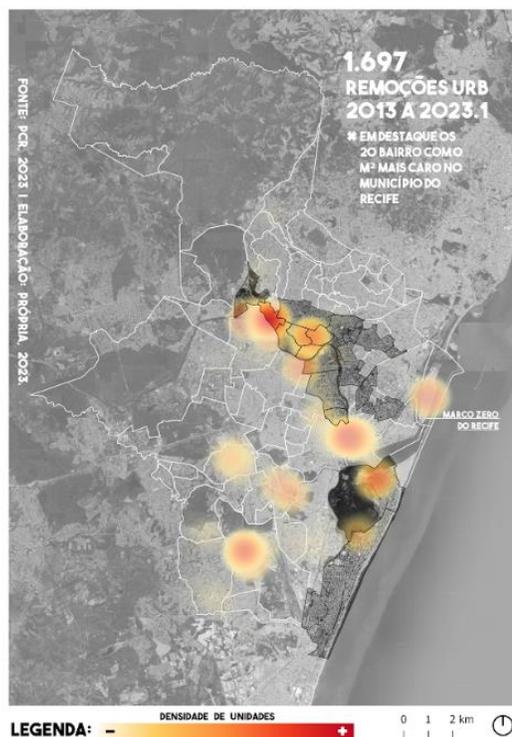
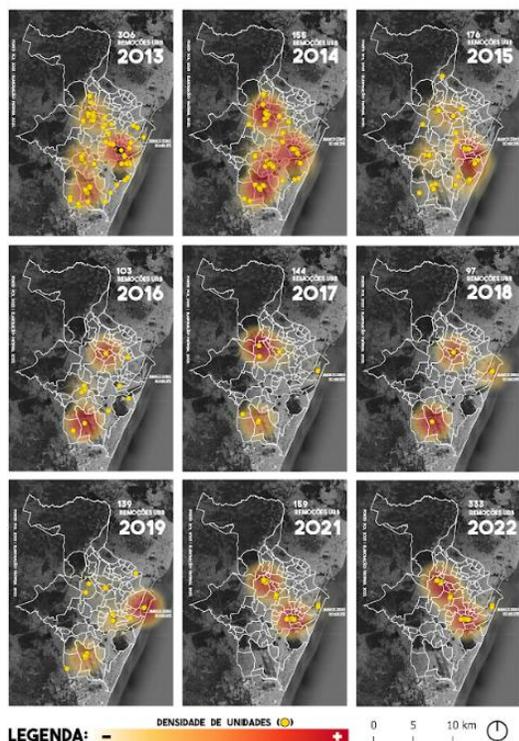
A primeira Nota Técnica 04/2023 (Araripe; Varejão, 2023), apresentou pela primeira vez dados sobre o valor das indenizações decorrentes dos despejos realizados pela Prefeitura da Cidade do Recife (PCR). A partir de dados obtidos por meio da Lei de Acesso à Informação (LAI), após um longo processo de idas e vindas para conseguir levantá-las, obteve-se o acessos a planilhas com informações sobre o endereço, valor e data de cada desapropriação realizada pela Autarquia de Urbanização do Recife (URB-Recife), separadas por ano e obras.

Inicialmente buscou-se evidenciar, à luz do conceito de “tecnologia da remoção”, as estratégias adotadas pela prefeitura para promover suas agendas de remoção tomando como principal fonte, matérias veiculadas na mídia local. Em seguida, foram apresentados os alarmantes dados da política de despejos realizada pela URB-Recife que entre os anos de 2013 e 2023.1 removeu cerca de 1700 moradias de áreas empobrecidas da capital pernambucana, muitas delas



localizadas em áreas marcadas no zoneamento municipal como Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), sem reassentamento, apenas com indenizações por benfeitoria, desconsiderando o valor da terra. Comparando este quantitativo e valores com o número de unidades habitacionais entregues pela PCR no mesmo período e o valor investido na política habitacional. Por fim, o documento buscou demonstrar que a partir de um olhar que pretende garantir a permanência das famílias no território, por meio da prática da assessoria técnica popular, era possível promover modificações no desenho do projeto com o fim de reduzir o número de famílias impactadas em duas obras que estavam sendo executadas no município. A primeira, na qual foi desenvolvido um plano alternativo frente à “Urbanização das margens do Canal do ABC”, propondo ajustes no traçado viário para amenizar as remoções previstas na Comunidade das Flores. Já na segunda, o plano alternativo visava diminuir as remoções de moradias nas comunidades da Beira-rio, Bode, Encanta Moça e Areinha (ZEIS Encanta Moça) diante do projeto de “Urbanização das margens do Rio Pina”.

Além disso, a partir dos dados das desapropriações foi realizado o exercício de georreferenciar, espacializando através de mapas de calor esses despejos na cidade, o que evidenciou uma grande concentração dessas remoções em comunidades localizadas em bairros com o maior valor de metro quadrado da cidade, como pode ser visto nas figuras apresentada a seguir (Figuras 1 e 2):



**Figuras 1 e 2: Distribuição das remoções solucionadas com indenizações por ano 2013-2022 e remoções e áreas de maior valorização no mercado imobiliário. Fonte: Araripe; Varejão (2023, p. 20-22).**

Já a segunda Nota Técnica 03/2024 (Jordão; Varejão, 2024) buscou dar um passo à diante. Concluir o lapso temporal de 10 anos com a inclusão do segundo semestre de 2023 que não estava na primeira nota, agregar dados sobre despejos realizados pela SESAN que só se teve acesso após a publicação da primeira nota e qualificar, tratar e categorizar melhor os dados. No processo de elaboração do documento, aprofundou-se a análise dos dados visando entender a expressão territorial, temporal e quantitativa das 2307 remoções realizadas pelas duas pastas da PCR, com foco na sistematização das 1847 remoções realizadas pela URB-Recife. Filtros permitiram relacionar informações, gerando evidências do processo de violação em curso, e, fazendo emergir as tendências já identificadas por pesquisadores em todo Brasil. Uma das práticas confirmadas a partir da análise dos dados foi a da violência patrimonial ao qual vem



sendo submetidas as vítimas da “máquina de despejos”. De 2013 a 2023 o valor pago em indenizações foi muito inferior ao ofertado pelo mercado imobiliário, formal e informal, para aquisição de imóveis no Recife. Na tabela abaixo (Tabela 1) estão esquematizados os valores pagos no recorte temporal estudado:

Intervalos de valor de indenização	Quantitativo	%
0 a R\$ 5.000,00	192	10.40%
R\$ 5.000,00 a R\$ 10.000,00	201	10.88%
R\$ 10.000,00 a R\$ 20.000,00	305	16.51%
R\$ 20.000,00 a R\$ 50.000,00	583	31.56%
R\$ 50.000,00 a R\$ 100.000,00	370	20.03%
R\$ 100.000,00 a R\$ 300.000,00	172	9.31%
R\$ 300.000,00 a R\$ 500.000,00	8	0.43%
acima de R\$ 500.000,00	17	0.92%

**Tabela 1: Quantitativo de valores pagos por imóvel desapropriado por intervalo de preço. Fonte: Jordão; Varejão (2024, p. 39).**

O tipo de obra geradora das remoções, o bairro e o ano de realização também foram categorias de filtro exploradas. Numa cidade que foi erguida mediante consequentes aterros, o maior número de remoções ter sido de obras vinculadas a requalificação e tratamento de canais, totalizando 42.4% do total de remoções pela URB-Recife, não foi uma surpresa. O bairro com maior número de remoções no período estudado foi o Ibura, a maioria delas se deu em função das obras do Canal do Prata e de contenção de encostas. Para um olhar forasteiro esses números podem indicar avanços em ações de redução de riscos e de provisão de infraestrutura no município, contudo, considerando que a oferta de alternativas habitacionais justas não tem sido garantida, como, aqui, demonstrado pelos baixos valores de indenização, podemos inferir que na verdade esse processo tensiona a ocupação de novas áreas com vulnerabilidade ambiental, que se apresentam como única alternativa frente às condições impostas pela ação estatal. Neste documento, a experiência empírica de assessoria e a análise de iniciativas específicas apontou para uma prática do executivo perante as famílias desapropriadas quando não há garantia de reassentamento: a de indenizar ou manter no auxílio moradia, de R\$300,00, por tempo



indeterminado. Dados da Prefeitura apontam para um total de 7.222 famílias no auxílio moradia em 2023, o que representa um custo fixo mensal de R\$2.166.600,00 aos cofres públicos, sem que se garanta uma alternativa de moradia definitiva. Nos dois cenários apresentados, os recursos que têm sido oferecidos tanto pelo auxílio quanto pelas indenizações - cuja metodologia de cálculo utilizada ainda leva em consideração dispositivos arbitrários como o “fator de depreciação” - estão longe de ser o suficiente para subsidiar o “recomeço” das famílias desapropriadas.

Somado a esse contexto, na última Nota, ao lançar uma lupa sobre situações como a da Comunidade Roque Santeiro e Campinho, ambas submetidas a promessa de reassentamento no mesmo Conjunto Habitacional, revelou-se um cronograma de execução de novas moradias desvinculado de prioridades e monitoramento, que vem sendo operado num regime de oportunidades e conveniência pautado por um “interesse público” que não inclui o das famílias afetadas.

Os dados das duas notas nos levam a concluir que, enquanto for barato e cômodo para o Estado despejar, sem necessariamente reassentar ou oferecer outras soluções justas, ele continuará operando uma (des)política urbana que ignora os direitos de seus territórios populares e contribui diretamente para o agravamento das tensões sociais envolvendo a habitação popular. A produção das Notas, assim como as ações de resistência que nascem do território, se posicionam nesse contexto como ferramentas de reivindicação de direitos, contribuindo com as lutas sociais, naquilo que é possível fazer apesar do Estado e até mesmo contra o Estado, como diria Marcelo Lopes de Souza (2010), consolidando-se como registros e denúncias, baseadas em evidências, das assimetrias e injustiças do nosso tempo. Além disso, como desdobramento desse processo de incidência política, os dados trazidos à superfície, têm servido de insumo para a construção de recomendações a partir da Defensoria Pública de Pernambuco, bem como a abertura de inquérito a partir do Ministério Público de Pernambuco, ampliando o espectro da assessoria num diálogo



entre o local e o global, inventando espaços como “as ações coletivas [engendradas] pelas classes populares que confrontam diretamente às autoridades e desafiam o status quo” (Miraftab, 2009, p. 38-39). Já nos casos das comunidades do Bode e das Flores, elementos dos planos alternativos acabaram sendo absorvidos pela URB-Recife, evitando despejos desnecessários em meio a implantação da infraestrutura, mas sem avanços consideráveis na regularização e urbanização plena desses territórios, o que nos faz questionar se seriam os planos alternativos a negociação dos termos da rendição (Baierle, 2012, p.6)? Seja como for, diante das contradições sobre barreiras e oportunidades para resistência, vale resgatar Paulo Freire em palestra na UNICAMP em 1985 “não há criatividade sem risco”.

#### REFERÊNCIAS / REFERENCIAS

AMORE, Caio Santo. **Assessoria em situação de conflito, ou: estamos em guerra!** ATHIS para o direito à moradia / organizadores Margareth Matiko Uemura, Vitor Coelho Nisida, Lara Aguiar Cavalcante. – São Paulo: Instituto Pólis, 2021. p. 69 – 89. [https://polis.org.br/wp-content/uploads/2021/12/ATHIS-DIREITO-A-MORADIA\\_nov2021.pdf](https://polis.org.br/wp-content/uploads/2021/12/ATHIS-DIREITO-A-MORADIA_nov2021.pdf)

BAIERLE, Sérgio. **Crise do sujeito, otimismo cruel e exclusão participativa.** Vassouras: Texto apresentado no encontro do ETTERN/UFRJ, 2012, p.6.

BRINGEL, Breno e VARELLA, Renata Versiani Scott. **A pesquisa militante na América Latina hoje:** reflexões sobre as desigualdades e as possibilidades de produção de conhecimentos. Revista Digital de Direito Administrativo, vol. 3, n. 3, p. 474-489, 2016

GAIO, Daniel. **Remoções forçadas e a administração pública** [recurso eletrônico] / Daniel Gaio (organizador). – Belo Horizonte: Imprensa Universitária da UFMG, 2020. p. 53 - 60. <https://www.direito.ufmg.br/wp-content/uploads/2020/07/Livro.-Remocoes-Forçadas-e-a-Administracao-Publica.pdf>

MIRAFTAB, Faranak. **Insurgent Planning:** Situating Radical Planning in the Global South. Planning Theory, 8, p. 32-50, abr. 2009.

SOUZA, Marcelo Lopes de. **Com o estado, apesar do estado, contra o estado:** os movimentos urbanos e suas práticas espaciais entre a luta institucional e a ação direta. Rio de Janeiro: UFRJ, v. 7, n.11, 2010.

Nota Técnica 04/2023, **Impactos e alternativas nas ações de urbanização da Prefeitura do Recife.** disponível em: [https://drive.google.com/file/d/1byhTRHQfW2II6q\\_u7EicFNXIPmiZz9Ps/view](https://drive.google.com/file/d/1byhTRHQfW2II6q_u7EicFNXIPmiZz9Ps/view)

Nota Técnica 03/2024, **A (des)política habitacional do Recife (Volume II).** disponível em: <https://drive.google.com/file/d/164DIMwrcGKoR54X2hB515P-wwEKJ8w77/view?usp=sharing>