

Ocupações urbanas, planejamento conflitual e territorialidade

luta por moradia e permanência no centro de Natal



Miró Aires de Almeida
PPGAU UFRN
Natal, 2025

Universidade Federal Do Rio Grande Do Norte
Centro de Tecnologia
Programa de Pós Graduação Em Arquitetura e Urbanismo
Linha de pesquisa: Intervenções Territoriais, Habitação Social E Cidadania

Ocupações urbanas, planejamento conflitual e territorialidade

Luta por moradia e permanência no centro de Natal

Miró Aires de Almeida

Natal, 2025

Miró Aires de Almeida

Ocupações urbanas, planejamento conflitual e territorialidade

Luta por moradia e permanência no centro de Natal

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo – PPGAU da Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, como requisito para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

**Orientadora: Profª Drª Amiria Bezerra
Brasil**

Natal, 2025

Universidade Federal do Rio Grande do Norte - UFRN

Sistema de Bibliotecas - SISBI

Catálogo de Publicação na Fonte. UFRN - Biblioteca Setorial Prof. Dr. Marcelo Bezerra de Melo Tinôco - DARQ - -CT

Almeida, Miró Aires de.

Ocupações urbanas, planejamento conflitual e territorialidade
/ Miró Aires de Almeida. - 2025.
186f.: il.

Dissertação (Mestrado) - Universidade Federal do Rio Grande
do Norte, Centro de Tecnologia, Departamento de Arquitetura.
Natal, RN, 2025.

Orientadora: Profa. Dra. Amíria Bezerra Brasil.

1. Ocupações urbanas - Dissertação. 2. Planejamento
conflitual - Dissertação. 3. Direito à moradia - Dissertação. I.
Brasil, Amíria Bezerra. II. Título.

RN/UF/BSE15

CDU 728.1

Elaborado por Ericka Luana Gomes da Costa Cortez - CRB-15/344

Termo de aprovação

**Ocupações urbanas, planejamento conflitual e territorialidade:
Luta por moradia e permanência no centro de Natal**

Miró Aires de Almeida

Dissertação apresentada ao Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo – PPGAU da Universidade Federal do Rio Grande do Norte – UFRN, como requisito para obtenção do título de Mestre em Arquitetura e Urbanismo.

Prof.^a Dr.^a Amiria Bezerra Brasil
Orientadora

Prof.^a Dr.^a Giselle Megumi Martino Tanaka
Examinadora externa ao PPGAU

Prof. Dr. Bernardo Nascimento Soares
Examinador externo ao PPGAU e interno à UFRN

Prof.^a Dr.^a Ruth Maria da Costa Ataíde
Examinadora interna ao PPGAU

Natal, 2025

Agradecimentos

Não se faz pesquisa sozinho. Durante o percurso, várias pessoas e entidades contribuíram imensamente para a construção deste trabalho.

Inicialmente à minha mãe, Júlia Aires, pelo apoio, carinho e presença ao longo de tantos anos e fases de vida. Desde o início e no cotidiano.

À minha orientadora, Amiria, pela introdução à extensão e pesquisa universitária, pela parceria antiga e pela presença no desenvolvimento desta etapa. Além dela, ao CPOP, por ter me colocado em contato com o MLB RN.

Ao Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas, pela disponibilidade e abertura para a realização da pesquisa. Em especial aos coordenadores do Rio Grande do Norte, Bianca e Marcos, por abrirem as portas e histórias das ocupações de Natal.

Ao grupo de pesquisa Vazios Urbanos em Natal e seus integrantes, pelo acolhimento e compartilhamento de dados.

Ao grupo de pesquisa Planejamento e assessoria popular em conflitos urbanos e territoriais no Brasil, pela inserção, pela oportunidade de diálogos com pesquisas e pesquisadores de tantos locais do país. Também pelo apoio financeiro para participar desses espaços.

Ao DARQ e PPGAU UFRN e seu corpo docente, figuras essenciais e marcantes ao longo da minha formação acadêmica. À UFRN em si, pela oportunidade de formação gratuita, de qualidade, na graduação e pós graduação.

Aos professores que participaram da banca de qualificação, pela leitura cuidadosa, questões, reflexões e referências que enriqueceram tanto este trabalho.

A Juliana Silva, outra parceria antiga, pela realização conjunta das etapas de campo, por muitas conversas sobre nossos temas de pesquisa e sobre o resto da vida.

A João Paulo, pelo apoio e compreensão em muitos momentos.

Aos muitos amigos que me acompanham ao longo dos anos, pela presença nos momentos de descontração, nos momentos de estresse e pelo acolhimento das ausências.

Por fim, à Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior (CAPES) pelo apoio financeiro, que contribuiu imensamente para permitir a realização deste trabalho.

Resumo

No centro da cidade de Natal, evidenciando a falta de acesso à moradia para a população de baixa renda e denunciando a quantidade expressiva de imóveis vazios, integrantes do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) tem organizado ocupações urbanas de imóveis ociosos como forma de reivindicar o direito à moradia e ao centro. É em torno delas que se dá o processo de aproximação e formação política dos membros do movimento, composto principalmente por sujeitos em situação de déficit habitacional. Além de espaço de moradia para essas pessoas, as ocupações constituem organizações políticas, a partir das quais o movimento amplia sua base, conquista maior força política e divulga suas pautas e lutas para a sociedade. Propomos entender essas ocupações como formas de planejamento conflitual (Tanaka, Oliveira e Coli, 2019), que acionam o planejamento como instrumento político de resistência a conflitos urbanos e de criação de espaços de diálogo com o Estado. Frente a esse quadro, o objetivo geral deste trabalho é analisar como as ocupações organizadas têm integrado processos de planejamento conflitual que reivindicam o direito à moradia e à territorialidade no centro de Natal. Especificamente, busca-se: 1) investigar as estratégias do movimento social de luta por moradia no Brasil; 2) conhecer a formação dos territórios populares no entorno do centro de Natal e 3) caracterizar o repertório de atuação do MLB no centro de Natal. Para atingi-los, o trabalho se apoiou principalmente em revisão de literatura e documental de diferentes fontes, entrevistas semi estruturadas com coordenadores do MLB RN e membros da assessoria jurídica do movimento, além de uma oficina realizada com moradores da Ocupação Palmares. Entre os resultados destacamos que, em Natal, a participação em espaços institucionais, as idas às ruas em protestos e atos públicos e, sobretudo, a organização de ocupações são estratégias que se inter relacionam na disputa política conduzida pelo MLB, voltada à ampliação do direito à moradia. No decorrer das ocupações organizadas no centro, a defesa da territorialidade, da permanência dos moradores em locais próximos a seus territórios de origem, vem ganhando mais força entre os objetivos e estratégias do movimento.

Palavras chave: Ocupações urbanas; Planejamento conflitual; MLB (Movimento de luta nos bairros, vilas e favelas); Direito à moradia.

Abstract

In the downtown area of Natal, highlighting the lack of access to housing for low-income populations and denouncing the significant number of vacant properties, members of the Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB – Movement for Struggle in Neighborhoods, Villages, and Slums) have been organizing urban occupations of idle buildings as a way to demand the right to housing and to the city center. These occupations are central to the process of political engagement and education of the movement's members, who are primarily individuals experiencing housing insecurity. Beyond serving as a place of residence, the occupations also function as political organizations through which the movement expands its base, strengthens its political power, and publicizes its causes and struggles to society. We propose to understand these occupations as forms of conflictual planning (Tanaka, Oliveira, and Coli, 2019), which engage planning as a political tool of resistance to urban conflicts and as a means of creating spaces for dialogue with the State. In this context, the general objective of this work is to analyze how organized occupations have been part of conflictual planning processes that claim the right to housing and territoriality in downtown Natal. Specifically, this research aims to: (1) investigate the strategies of the housing rights movement in Brazil; (2) understand the formation of popular territories around downtown Natal; and (3) characterize the MLB's repertoire of action in the city center. To achieve these goals, the research relied primarily on literature and document review from various sources, semi-structured interviews with MLB-RN coordinators and members of the movement's legal advisory team, and a workshop conducted with residents of the Palmares Occupation. Among the findings, we highlight that in Natal, participation in institutional spaces, street protests and public demonstrations, and most notably, the organization of occupations, are interrelated strategies in the political struggle led by the MLB to expand the right to housing. Throughout the occupations organized in the city center, the defense of territoriality—ensuring residents can remain near their places of origin—has become an increasingly important objective and strategy of the movement.

Keywords: Urban occupations; Conflictual planning; MLB (Movement of Struggle in Neighborhoods, Villages, and Slums); Right to housing

Lista de siglas

AEIS - Áreas Especiais de Interesse Social

BNDES - Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico

BNH - Banco Nacional de Habitação

CEF - Caixa Econômica Federal

CEHAB - Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano

CMP - Central de Movimentos Populares

DECON - Delegacia Especializada da Defesa do Consumidor

MLB - Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas

RFFSA - Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima

IPHAN - Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

PLHIS - Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Natal

PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida

PMCMV-E - Programa Minha Casa Minha Vida Entidades

OUR - Operação Urbana Ribeira

SEHARPE - Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes

SEMURB - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo

SETHAS - Secretaria de Estado do Trabalho, da Habitação e da Assistência Social

SPH - Setor de Patrimônio Histórico, Arquitetônico e Arqueológico

Lista de figuras

Figura 1: Cartaz do curta Leningrado, linha 41, no qual é contada a história da primeira ocupação do MLB em Natal	38
Figura 2: Jornal A Verdade, produzido e veiculado pelo MLB nacionalmente	38
Figura 3: Cozinha solidária na Ocupação 9 de Julho (MSTC SP), em evento aberto ao público	38
Figura 4: Fotos e maquete com Plano Urbano da Ocupação Emanuel Guarani Kaiowá (Brigadas Populares, Contagem, MG, 2013) na X Bienal de Arquitetura de São Paulo.	38
Figura 5: Ocupação 8 de Março, MLB, Natal, RN.....	40
Figura 6: Ocupação Paulo Freire (MLB) no Vale das Ocupações na região do Barreiro, Belo Horizonte, MG.	40
Figura 7: Fachada da Ocupação Manoel Congo (MNLN), Centro do Rio de Janeiro.....	42
Figura 8: Fosso interno da Ocupação Maria do Amaral (MLB), em Belo Horizonte.	44
Figura 9: Corredor da Ocupação Maria do Amaral (MLB), em Belo Horizonte.	44
Figura 10: Divisão administrativa de Natal.....	46
Figura 11: Conjunto Leningrado, 2010.....	50
Figura 12: Ocupações do MLB em Natal, por bairro	55
Figura 13: Mapa de localização da Região Leste de Natal	64
Figura 14: Ruas de Natal ao longo do século XVIII, na Cidade Alta.	66
Figura 15: Perímetro urbano de Natal no século XIX – Trechos das atuais Cidade Alta e Ribeira, separadas por um alagadiço.	67
Figura 16: Cais do Rio Salgado, onde hoje localiza-se o Passo da Pátria – 1900	68
Figura 17: Croqui da implantação do parque ferroviário da RFFSA, na década de 1910.	70
Figura 18: Parque ferroviário da RFFSA visto da torre de uma de suas edificações.	71
Figura 19: Vista aérea de trecho dos bairros Ribeira e Rocas, em 1930, com o conjunto ferroviário ao centro e a Cidade Alta ao fundo.....	72
Figura 20: Av. Duque de Caxias, Ribeira, em 1930.	73
Figura 21: Planta cadastral de Natal em 1924 (acima) e esboço cartográfico da favelização em Natal entre 1890 e 1930 (abaixo)	74
Figura 22: Trilhos ferroviários e moradias nas Rocas, em 1940.	77
Figura 23: Rua Expedicionário José Varela, na Rocas, antes (1946) e depois (1948) de obras de pavimentação.	78
Figura 24: Rua do Motor em primeiro plano Av. Pres. Café Filho ao fundo, data incerta...	79
Figura 25: Rua Chile, rua comercial de destaque na Ribeira na década de 1940.....	80
Figura 26: Esquina da Rua da Liberdade com Travessa Bom Jesus em Brasília Teimosa, 1973.....	81
Figura 27: Rua do Motor em 1957	82
Figura 28: Guia da Cidade de Natal em 1958/59 (imagem desconsidera a RA Norte)	83
Figura 29: Fotografia aérea de Natal em 1969.....	84
Figura 30: Espaços de moradia popular em torno do centro.	86
Figura 31: Espacialização das remoções e reassentamentos de favelas em Natal entre 2001 e 2016.....	88
Figura 32: ZERs no PDN 1984	91
Figura 33: AEIS delimitadas pelo Plano Diretor de Natal (1994) na RA Leste.....	92
Figura 34: Edifício Bila após recuperação.	94
Figura 35: Albergue Municipal.	94
Figura 36: Setores residenciais na Ribeira e relações com regiões residenciais dos bairros vizinhos.	95

Figura 37: AEIS delimitadas pelo Plano Diretor de Natal (2007) na RA Leste.	97
Figura 38: Zoneamento da Operação Urbana Ribeira de 2007.	98
Figura 39: Demolição de casas no Maruim para início de obras de urbanização.	100
Figura 40: AEIS delimitadas pelo Plano Diretor de Natal (2022) na RA Leste.	101
Figura 41: Oficina na rua Almino Afonso, Ribeira.	103
Figura 42: STTU, na Esplanada Silva Jardim, Ribeira.	103
Figura 43: Peixaria na R. Expedicionário José Varela, nas Rocas.	105
Figura 44: Mercado público do peixe nas Rocas.	105
Figura 45: Cartaz de divulgação do Clube Frisson, ligado à cena eletrônica, e placa do espaço de samba Rosas na Cartola, ambos na Rua Chile.	110
Figura 46: Registros de diferentes edições do Circuito Cultural Ribeira.	110
Figura 47: Montagem de imagens ligadas à narrativa do samba e musicalidade das Rocas.	111
Figura 48: Usos dos solo nos bairros da Ribeira e Rocas, com dados de 2018.	107
Figura 49: Rua do Areal	108
Figura 50: Rua Duque de Caxias.	108
Figura 51: Densidade de habitantes na Região Administrativa Leste, por quadra.	109
Figura 52: Vazios urbanos identificados no bairro das Ribeiras e trecho das Rocas.	112
Figura 53: Vazios não utilizado e subutilizado na Ribeira.	113
Figura 54: Vazios não utilizados nas Rocas.	113
Figura 55: Ocupação Sepé Tiaraju (MLB RS), em Porto Alegre, atualmente em processo de elaboração de projeto para Retrofit via PMCMVE, em prédio da União.	116
Figura 56: Linha do tempo ocupações em Natal	119
Figura 57: Ocupações no centro	120
Figura 58: imóvel onde aconteceu a Ocupação Margarida Alves, respectivamente em 2011 e 2022. Nome da ocupação e frases do movimento ainda nas paredes, em 2011.	122
Figura 59: Rua de acesso ao conjunto Vivendas do Planalto.	123
Figura 60: Vista aérea do conjunto da Rotunda nos anos 1940.	126
Figura 61: Interior da Rotunda, já sem uso, em 2010.	126
Figura 62: Início da ocupação no terreno em frente aos galpões.	127
Figura 63: Interior de um dos galpões, ainda em processo de limpeza.	127
Figura 64: Lavanderia coletiva, durante congresso nacional do MLB na Padre Sabino. ..	128
Figura 65: Vista aérea do Condomínio Humberto Nesi, entregue em 2018 no Complexo Village de Prata.	128
Figura 66: Localização conjuntos Village de Prata e Vivendas do Planalto	129
Figura 67: Edificação antes de ter sido Albergue Municipal.	130
Figura 68: Edificação após saída da ocupação.	130
Figura 69: Ato contra despejo da Ocupação Pedro Melo.	132
Figura 70: Convite a plenária na ocupação	132
Figura 71: Campanha de arrecadação virtual	132
Figura 72: Ato na cerimônia de recebimento das chaves.	134
Figura 73: Barricada na entrada da Ocupação Pedro Melo.	135
Figura 74: Conversa com a polícia durante tentativa de corte no abastecimento.	135
Figura 75: Filmagem no pátio interno da Ocupação Pedro Melo.	136
Figura 76: Moradora da Ocupação Pedro Melo fazendo a vistoria no imóvel que estava recebendo.	136
Figura 77: Fachada Ocupação Emmanuel Bezerra	138
Figura 78: Relocação das famílias sendo realizada pela prefeitura	140
Figura 79: Entrada do galpão para onde foi realocada a ocupação.	140

Figura 80: Vista interna do galpão.	142
Figura 81: Ilustração de propostas para o galpão.....	142
Figura 82: Terceiro endereço da Ocupação Emmanuel Bezerra	146
Figura 83: Área livre interna, em plenária nos primeiros dias no novo local.....	146
Figura 84: Espaços da antiga DECON RN, em vistoria antes da reforma.	148
Figura 85: Quarto endereço da Ocupação Emmanuel Bezerra, bloco de dormitórios.....	149
Figura 86: Cozinha coletiva do imóvel no Alecrim.	150
Figura 87: Edificação lacrada (em primeiro plano) e pequeno anexo, onde pretendem instalar a creche da ocupação.	150
Figura 88: Entrada da Ocupação Palmares em sua primeira noite.	152
Figura 89: Primeira assembleia da Ocupação Palmares, já dentro dos galpões.....	152
Figura 90: Fachada da Ocupação Palmares.....	154
Figura 91: Configuração dos galpões nos primeiros meses de entrada do movimento. ..	154
Figura 92: Ocupação Palmares em seus primeiros meses.	155
Figura 93: Inundação na Ocupação Palmares	157
Figura 94: Vista interna da Ocupação Palmares	157
Figura 95: Fachada da Ocupação Palmares.....	158
Figura 96: Rua interna da Ocupação Palmares.	159
Figura 97: Vista aérea sobre a Ocupação Palmares	159
Figura 98: Mapas levados, fixados em espaço comum da ocupação onde ocorreu a oficina.	163
Figura 99: Mapas remontados no chão, durante análise dos dados posterior à disciplina.	164
Figura 100: Locais de moradia anterior dos participantes da oficina.....	166
Figura 101: Incêndio sendo controlado na Ocupação Palmares.....	168
Figura 102: Galpões ocupados e terreno submetido ao PMCMV-E.	171
Figura 103: Terreno submetido ao PMCMV-E, visto pela rua de trás, a partir das Rocas, com o Rio Potengi ao fundo.	172

Lista de quadros

Quadro 1- Síntese dos percursos teóricos e metodológicos do trabalho.....	20
Quadro 2: Ocupações do MLB em Natal.....	52
Quadro 3: Condição de ocupação dos domicílios da RA Leste.	104
Quadro 4: Tipos de domicílio na RA Leste.	104
Quadro 5: Rendimento Nominal Médio da Região Leste no ano de 2010.....	106
Quadro 6: Matriz classificatória de vazios urbanos.	112
Quadro 7: Ocupações do MLB na área central de Natal.....	119

Lista de gráficos

Gráfico 1 : População residente em Natal por RA	65
Gráfico 2: Densidade demográfica em Natal por RA.	65
Gráficos 3 e 4: renda per capita na Ribeira e nas Rocas por faixa de salário mínimo.....	106
Gráfico 5: Locais de moradia anterior dos participantes da oficina.	165

Sumário

Introdução.....	14
1. Ocupar, ocupações: uma forma de lutar, planejar e morar no Brasil	21
1.1. Movimento de luta por moradia no Brasil e ocupações urbanas	23
1.2. Planejamento, planejamentos: ocupações urbanas, planejamento autônomo e estratégias de luta	27
1.3. Ocupações organizadas de luta por moradia: conflito fundiário, redes de solidariedade e disputas por localização	36
1.4. Luta por moradia em Natal: MLB, organização de ocupações e incidência na cidade	46
2. Territórios populares em torno do centro de Natal	63
2.1. Surgimento de territórios populares em meio a trajetórias de segregação, consolidação e decadência do centro de Natal	66
2.2. O lugar da moradia popular ao redor do centro de Natal: legislação, propostas e ações oficiais (1980-2024)	90
2.3. Ribeira e Rocas hoje	103
2.4. Caminhos abertos, perspectivas do momento atual.....	114
3. Lutas por moradia e território: ocupações do MLB no centro de Natal	118
3.1. Margarida Alves.....	121
3.2. Padre Sabino.....	124
3.3. Pedro Melo	130
3.4. Emmanuel Bezerra	137
3.5. Palmares.....	151
3.6. Territorialidade e deslocamentos entre territórios próximos aos centro de Natal	160
3.7. Processos e debates em movimento a partir das ocupações: Residencial Quilombo dos Palmares e perspectivas de autoconstrução.....	169
4. Considerações finais.....	175
Referências.....	180

Introdução

No centro de Natal, o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) tem organizado ocupações urbanas em imóveis vazios como forma de lutar pelo direito à moradia e territorialidade. Formadas principalmente por moradores de territórios populares em torno do centro, as ocupações se conformam como formas de luta, de morar e de organização política para a construção de um projeto alternativo, de base popular, para a região.

Apesar de seu valor histórico e localização privilegiada, os bairros do centro natalense apresentam uma quantidade significativa de edificações vazias, além de dinâmica de baixo uso habitacional, monofuncionalidade e consequente falta de vitalidade após horário comercial, em especial desde a década de 1970. Embora tenham sido criados planos e programas em Natal no final da década de 1990 e início dos anos 2000 voltados para requalificar o centro histórico, as medidas voltadas para criar e incentivar moradia nunca foram efetivadas (Silva, 2002). Apesar das intervenções realizadas, mantém-se até os dias atuais o paradoxo da vacância imobiliária coexistindo com o déficit habitacional. Em contraponto, a presença de movimentos sociais Nos bairros do centro tem se intensificado nos últimos anos: dentre eles, o MLB têm despertado atenção da sociedade e forçado diálogo com o poder público.

Uma das principais estratégias de atuação do movimento é a organização de ocupações urbanas em terrenos ou edificações sem uso, entendidas aqui como forma de reivindicação legítima frente à segregação socioespacial marcante no processo de urbanização no Brasil. Como discutem Francisco Comarú e Benedito Barbosa (2019), elas podem ter resultados muito distintos: enquanto algumas conseguem conquistar inserção em programas habitacionais ou mesmo a posse da edificação ocupada, muitas outras são despejadas a partir de pedidos de reintegração de posse reforçados violentamente, especialmente quando localizadas em áreas disputadas pelo capital imobiliário.

As ocupações urbanas organizadas são mobilizadas com formato e objetivos que variam de acordo com a organização responsável, com as famílias envolvidas e com o momento político em que nascem. Têm, no entanto, a ação coordenada e o caráter político explícito como características comuns. Nota-se que nas últimas décadas diversas organizações populares ligadas à luta por moradia seguem recorrendo à tática de ocupar, seguindo o eixo comum de denúncia ao descumprimento da função social de imóveis vazios.

Tatagiba, Paterniani e Trindade (2012) consideram as ocupações como uma das estratégias que compõem o repertório de atuação do movimento de luta pela moradia brasileiro. A ideia de repertório, sinteticamente, indica um conjunto de rotinas construídas historicamente por um movimento social, ao longo de sua experiência de conflitos com o Estado, sendo compartilhadas pelos atores e carregando a memória das lutas passadas, mas em constante renovação (Tilly, 1995 *apud* Tatagiba, Paterniani e Trindade, 2012). Nessa relação entre memória e renovação, apontamos o caráter de construção histórica e a adaptabilidade de estratégias – como as ocupações – a novos contextos.

Frente à ausência e/ou ineficiência do Estado na provisão habitacional para a população de baixa renda, esses sujeitos adotam soluções e formas de organização próprias para atender suas necessidades cotidianas, construindo porções consideráveis de cidade nesse processo, à margem da formalidade. Muitas vezes, esses territórios populares passam a ser ameaçados de remoção, em especial quando bem localizados, para atender novas demandas espaciais, como construção ou expansão de equipamentos urbanos. Em vários casos, ao longo dos conflitos pela terra que nascem dessas ameaças, comunidades e movimentos adotam estratégias de

resistência e organização política na luta contra remoções e defesa de seus territórios (Tanaka, Oliveira e Coli, 2019).

No Brasil, diversos casos de conflitos urbanos como esses, alguns envolvendo ocupações urbanas organizadas, vêm sendo estudados pela perspectiva do planejamento urbano autônomo (Tanka, 2017) e do planejamento conflitual (Tanaka, Oliveira e Coli, 2019). Embora a ideia de planejamento urbano seja tradicionalmente ligada ao Estado, associada a planos, projetos e normativas que incidem sobre o espaço urbano (Souza, 2004), as perspectivas do autônomo e conflitual ampliam o conceito, englobando também ações e processos de organização política populares como formas de planejamento, que voltam-se à defesa de territórios populares e colocam projetos alternativos de cidade em pauta.

O planejamento autônomo pode ser entendido como o conjunto de práticas e recursos mobilizados pelos sujeitos coletivos em processos de resistência a conflitos urbanos. Nestes, a ação de planejar é acionada como instrumento político e forma de abertura de horizontes democráticos negados às comunidades (Tanaka, 2017). Atribui-se a noção de planejamento conflitual a processos de planejamento autônomo em que o conflito dita a forma e o ritmo em que o planejamento é realizado, assim como as formas de organização popular e sujeitos envolvidos. (Tanaka, Oliveira e Coli, 2019).

Nessas formas de planejamento tem relevância as articulações que se formam entre movimentos sociais, assessorias técnicas, universidades e outros segmentos da sociedade ao longo das resistências aos conflitos, onde o planejamento é acionado como instrumento de luta de caráter fortemente político, por meio do qual comunidades ameaçadas demandam o cumprimento de direitos que lhes vinham sendo negados. Considerando a divisão clássica entre atores e agentes no espaço urbano (Capel, 2013), observamos que esses paradigmas evidenciam a potência que possuem e os desafios que enfrentam os atores, grupos sociais que *a priori* não possuem capacidade de intervir na produção do espaço quando se colocam na disputa pela construção da cidade.

Embora vejamos grandes semelhanças entre esses debates e o campo empírico a partir do qual essa dissertação vem sendo desenhada, observamos que a maior parte das experiências discutidas parte de conflitos urbanos iniciados pelo Estado, aos quais os processos de planejamento conflitual tentam responder. Nas ocupações, por outro lado, o conflito é mobilizado pelo movimento como forma de se colocar com mais força na arena política, alcançar visibilidade para suas demandas junto à sociedade civil e levantar questionamentos à propriedade privada da terra. Entendemos, ainda assim, as ocupações do MLB em Natal como uma forma de planejamento conflitual, que tem se voltado a incidir sobre diferentes reigões da cidade. Neste trabalho, trataremos principalmente das ocupações organizadas no centro da cidade.

Em Natal, o movimento vem atuando principalmente na Região Administrativa Oeste (RA Oeste) desde que chegou na cidade, em 2004 (Buriti, 2019). A primeira ocupação organizada pelo MLB no centro foi apenas em 2010, com duas atualmente ativas. Ao longo desse período, todas as ocupações realizadas levaram ao estabelecimento de uma série de conflitos com o Estado e com agentes privados, durante os quais houve abertura de diálogo com diferentes setores do poder público e da sociedade civil, tensionando discussões e ações em torno da pauta da moradia no centro e da situação das famílias ocupantes e conformando redes de apoio que amplificam a ação do movimento e contribuem na resistência das ocupações a tentativas de despejo.

As ocupações no centro vêm sendo formadas por famílias de territórios populares próximos, especialmente das Rocas, Praia do Meio e Santos Reis. Embora as primeiras dentre essas ocupações tenham resultado na inserção dos ocupantes em programas habitacionais do poder público, eles foram levados para conjuntos periféricos ermos, distantes dos locais ocupados e de difícil acesso, o que resultou em um processo de adaptação difícil e com muitas desistências. Com dificuldade de manter suas relações sociais e de estabelecer vínculos de trabalho na nova localização, muitos dos antigos ocupantes optaram por voltar aos bairros de onde vieram.

Essa experiência levou à inclusão da territorialidade como uma das principais pautas das ocupações atuais do MLB: acionada pelo movimento como um termo que indica as relações entre moradores e o território, a ideia de territorialidade configura uma bandeira que se traduz na luta para que as pessoas tenham condições de permanecer no território onde nasceram e se criaram – e na construção do qual também participaram.

Nessa discussão, trazemos, à luz de de Haesbaert (2007; 2023), os conceitos de território como espaço a partir do qual se estabelecem relações de poder e de territorialidade como noção ligada à dimensão imaterial do território, abrangendo sentidos de pertencimento e identidade. Acionamos também a ideia de reexistência de Hurtado e Porto Gonçalves (2022), que engloba processos de luta de movimentos sociais e comunidades tradicionais pela reapropriação de seus territórios, passando pela reinvenção de suas identidades, estratégias de luta, utopias e projetos de futuro.

Buscando apoio técnico para diferentes ações nas ocupações do centro, o MLB entrou em contato com o Departamento de Arquitetura (DARQ) da UFRN em diferentes momentos, com demandas distintas para cada ocupação. Inicialmente a partir de trabalhos extensionistas, foi se formando um grupo de arquitetos¹ que presta assessoria técnica ao movimento e vêm desenvolvendo trabalhos junto às ocupações em instâncias autônomas e institucionalizadas. É o caso do autor deste trabalho, que iniciou seus trabalhos com o movimento a partir de seu Trabalho Final de Graduação (Almeida, 2022), voltado à Ocupação Palmares.

Ante o exposto, chegamos à questão que guiou o desenho desta pesquisa: **Em que medida as estratégias do MLB postas em prática no centro de Natal têm contribuído para a ampliação dos direitos de seus participantes?** Delimitamos como universo de estudo os bairros Ribeira e Rocas, com base na atuação predominante do movimento apresentado. O objeto de estudo, por sua vez, trata da relação entre **ocupações urbanas e processos de planejamento conflitual**. O recorte temporal da pesquisa abarca o período de 2010, quando teve início a primeira ocupação no centro de Natal, até os dias atuais.

De forma geral, a pesquisa tem como objetivo **analisar como as ocupações organizadas têm integrado processos de planejamento conflitual que reivindicam o Direito à Moradia e à territorialidade no centro de Natal**. Para atingi-lo, estabelecemos três objetivos específicos: investigar as estratégias do movimento social de luta por moradia no Brasil; conhecer a

¹ O grupo aqui sinalizado é composto pelo autor deste trabalho; por sua orientadora, a professora Amíria Brasil, que atua por meio de projetos extensionistas sob sua coordenação – atualmente, o Coletivo Habitat Popular vem trabalhando em demandas ligadas a ocupações do MLB e do Movimento Olga Benário em Natal; por Juliana Silva Barros, arquiteta e urbanista graduada na UFRN e mestranda na Universidade de São Paulo (USP); E mais recentemente, a partir do processo de construção da proposta para o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCMVE), a arquiteta e doutora pelo PPGAU UFRN Sarah Andrade também integra o grupo.

formação dos territórios populares no entorno do centro de Natal e caracterizar o repertório de atuação do MLB no centro de Natal.

Pretende-se contribuir com a discussão quanto às lutas sociais urbanas por habitação a partir do campo da arquitetura e do urbanismo, no qual diferentes trabalhos vêm registrando, analisando e discutindo as relações e o impacto dessas lutas sobre o planejamento e espaço das cidades. Observa-se, no entanto, que existe uma lacuna na produção acadêmica quanto às ocupações organizadas em Natal/RN voltadas para a moradia, sobretudo as mais recentes, que a pesquisa visa ajudar a preencher. Essa é também uma forma de combater a criminalização das ocupações, compreender melhor as potências e os limites de suas práticas e produzir argumentos para contribuir com a inserção de moradia popular no centro na pauta pública.

Ressalta-se que a dissertação em desenvolvimento está inserida no projeto de pesquisa “Dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial: vazios urbanos e segregação urbana como reflexo do não cumprimento da função social da propriedade e da cidade”, vinculado ao DARQ UFRN, e dialoga com um projeto nacional, fruto de articulação entre grupos de diferentes estados, denominado “Planejamento e assessoria popular em conflitos urbanos e territoriais no Brasil”. Parte das conversas e coletas de dados que deram corpo a este trabalho foram realizadas junto da dissertação², de Juliana Silva Barros, arquiteta integrante do grupo que presta assessoria ao MLB RN e que também trabalhou com eles em sua pesquisa, sob outro enfoque. Dada a proximidade entre os pesquisadores e seus temas, as dissertações foram desenvolvidas em diálogo.

Para o desenvolvimento do trabalho, o referencial teórico-metodológico, procedimentos e estrutura geral foram definidos de acordo com os objetivos propostos. Para atingir o primeiro objetivo específico, foi realizada inicialmente revisão bibliográfica na literatura específica sobre o movimento de luta por moradia e o histórico de lutas urbanas no Brasil, recorrendo aos trabalhos sobre as lutas urbanas voltadas à habitação, desde a década de 1980 ao momento atual, com base principalmente em Maria da Glória Gohn (1991) e Orlando Santos Júnior (2009). Em seguida, foi realizada revisão bibliográfica sobre paradigmas de planejamento alternativo, com foco no planejamento autônomo e no planejamento conflitual, a partir de produções de Giselle Tanaka (2017) e Tanaka, Oliveira e Coli (2019), mas incorporando diálogos pontuais com o planejamento insurgente, a partir de Faranak Miraftab (2016).

Ainda voltado ao primeiro objetivo específico, para discutir o repertório de atuação do movimento de luta por moradia, dando destaque às ocupações organizadas, foi realizada revisão bibliográfica de obras de Luciana Tatagiba (2011; 2012). Para delimitar as ocupações com as quais trabalhamos e algumas de suas características, foi realizada revisão de publicações de movimentos sociais, com destaque para o jornal A Verdade, do MLB; e trabalhos acadêmicos do campo da arquitetura e urbanismo que retratam experiências junto a ocupações organizadas de luta por moradia em diferentes cidades do país, dentre as quais destacamos Pereira (2017), Lourenço (2014), Nascimento (2016) e Ribeiro *et al* (2024). Optou-se pelo enfoque dado às produções desse campo no intuito de entender como as ocupações vêm sendo abordadas a partir dele e quais as leituras, trabalhos e contribuições vindas da arquitetura no que diz respeito ao tema.

²“Quando o Povo vai à Luta: percurso histórico das ocupações urbanas organizadas por movimentos populares em Natal/RN”, dissertação em andamento no Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo na Faculdade de Urbanismo de São Paulo, orientada pelo Prof. Caio Santo Amore, também participante da pesquisa nacional.

Ao esforço de delimitação e caracterização das ocupações, contribuem o acúmulo da experiência empírica de assessoria desenvolvida pelo autor e sua orientadora, que tem nos colocado em contato com o MLB e suas ocupações em Natal; e as vivências e diálogos durante viagem realizada em junho de 2024, passando por São Paulo - onde visitamos a Ocupação 9 de Julho (MSTC) junto aos professores Caio Santo Amore e Karina Leitão, que acompanham as ocupações no centro da cidade e desenvolvem trabalhos de assessoria técnica e extensão universitária - e Belo Horizonte - onde conversamos com coordenadores do MLB MG e conhecemos as ocupações Maria do Arraial, Eliana Silva e Paulo Freire (MLB MG).

Para cumprir o segundo objetivo específico, discorremos sobre a formação e evolução dos territórios populares em torno do centro histórico de Natal, com foco nos bairros Ribeira e Rocas, baseados em revisão bibliográfica de trabalhos de Ângela Ferreira (1996), Ângela Ferreira e George Dantas (2001), Caliane Almeida (2007), Gabriela Cordeiro (2012) e Soares, Cadó e Oliveira (2024). Em seguida, identificamos o histórico da legislação, propostas e ações oficiais relativas à moradia popular no recorte de estudo, e uma caracterização geral dos bairros Ribeira e Rocas na atualidade, por meio de revisão bibliográfica e documental, a partir principalmente de Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes (2024), Heitor Silva (2002), Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro (2007), Saulo Cavalcante (2003) e anuários da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Urbanismo - SEMURB (2021; 2023). A discussão dos vazios urbanos dos bairros foi baseada em publicações do projeto de pesquisa "Dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial: vazios urbanos e segregação urbana como reflexo do não cumprimento da função social da propriedade e da cidade" (DARQ/UFRN).

Tendo em vista o atual momento político do país, com o retorno do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e enfoque para ações em áreas centrais via *retrofit*, nos voltamos a mapear os processos em curso: a leitura a nível nacional parte principalmente das discussões que acompanhamos no Encontro Nacional de Moradia em Áreas Centrais³, enquanto o debate e perspectivas desse momento em Natal foi realizada por meio de entrevista semi estruturada com Pablo Thiago Lins de Oliveira Cruz, diretor da Companhia de Habitação Popular (CEHAB) do Rio Grande do Norte, e revisão de notícias veiculadas na mídia local, sobretudo no jornal Tribuna do Norte.

A fim de cumprir o terceiro objetivo específico, traçamos o histórico das ocupações do MLB em Natal, dando maior ênfase às ocupações no centro, principalmente a partir de entrevistas realizadas com os coordenadores locais do movimento advogados que prestam assessoria jurídica ao movimento, com apoio em notícias veiculadas no jornal A Verdade, nas redes sociais do MLB RN⁴, e na mídia local - em especial, os jornais Tribuna do Norte e Saiba Mais. Também foram relatados os processos de assessoria técnica desenvolvidos, incluindo aqueles no qual o autor deste trabalho está envolvido junto ao movimento, resgatando informações previamente publicadas (Almeida, 2022) e registrando o desenrolar mais recente da assessoria em curso, a partir de registros fotográficos, do material técnico produzido e de relatos pessoais.

³ Encontro realizado pelo Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU) nos dias 05 e 06 de junho de 2024, em Recife, envolvendo pesquisadores, movimentos sociais, representantes de secretarias municipais e representantes da Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e da Caixa Econômica Federal para discutir a retomada da política habitacional, e a convergência de esforços entre o governo federal, municípios, instituições financeiras e agentes privados para impulsionar a habitação em áreas centrais através do retrofit.

⁴ Instagram: @mlb.rn e facebook: <<https://pt-br.facebook.com/ocupacaopadresabino/>>.

Para discutir os conceitos de território e territorialidade, termo cuja relevância se destacou ao longo das entrevistas⁵ resgatando a atuação do MLB em Natal, nos apoiamos em produções de Rogério Haesbaert (2007; 2023) e no conceito de reexistência de Hurtado e Porto Gonçalves (2022), que dialoga diretamente com a noção de território a partir do acompanhamento de enfrentamento a conflitos urbanos no Brasil. A fim de explorar as relações de territorialidade entre os moradores das ocupações urbanas e os territórios populares próximos ao centro, foi realizada uma oficina com os moradores da Ocupação Palmares, conduzida por meio de perguntas chave feitas coletivamente, com apoio em mapas da área levados para a atividade. A escolha pela Palmares se deu em função desta ocupação ser a mais recente em atividade do MLB nos arredores do centro, com a qual o autor deste texto vem trabalhando enquanto assessor de forma mais contínua, com a qual desenvolveu seu Trabalho Final de Graduação (Almeida, 2022) e a partir da qual o movimento passou a reforçar com mais veemência o discurso da territorialidade e da disputa pelo centro.

A dissertação está organizada em três capítulos. No primeiro, intitulado “ocupar, ocupações: uma forma de lutar, planejar e morar no Brasil”, se volta principalmente a conhecer as ocupações urbanas de luta por moradia no Brasil, suas principais características e entender como integram o repertório do movimento nacional de luta por moradia e como dialogam com as noções de planejamento urbano autônomo e conflitual. Ao fim do capítulo, apresentamos o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) e seu histórico de atuação em Natal, encerrando com uma discussão teórica quanto à noção de territorialidade à luz da literatura e do entendimento do MLB quanto ao termo, que o adota como bandeira de luta.

O segundo capítulo, “Territórios populares em torno do centro de Natal”, discorre sobre o processo de formação e evolução histórica de territórios populares ao redor do centro histórico de Natal, com foco nos bairros Ribeira e Rocas. Em um recorte mais recente, a partir da década de 1980, apontamos as políticas, os programas e as normativas urbanísticas voltadas à habitação que incidiram sobre essa área, no intuito de entender como o poder público tem atuado quanto à questão da moradia no centro de Natal. Encerramos o capítulo com um breve retrato da Ribeira e das Rocas nos dias de hoje, seguido por discussão acerca das atuais políticas e programas locais e nacionais que abrangem a reabilitação e/ou produção de moradias em áreas centrais.

Por fim, o terceiro capítulo, chamado “lutas por moradia e território: ocupações do MLB no centro de Natal”, apresenta as trajetórias das cinco ocupações organizadas pelo movimento nos bairros Ribeira e Rocas, e os resultados da oficina com os moradores da Ocupação Palmares, mostrando seus locais de moradia prévia e indicações de relações com os arredores da ocupação. É também nesse capítulo onde foram relatados os processos de assessoria técnica e jurídica que envolveram as ocupações pautadas.

⁵ Todas as entrevistas foram aprovadas pelo Comitê de Ética em Pesquisa do Hospital Universitário Onofre Lopes, em projeto identificado pelo Certificado de Apresentação de Apreciação Ética (CAAE) 79646924.30000.5292.

Questão de pesquisa	Em que medida as estratégias do MLB postas em prática no centro de Natal têm contribuído para a ampliação dos direitos de seus participantes?		
Objeto de estudo	Relação entre ocupações urbanas e processos de planejamento autônomo.		
Objetivo geral	Analisar como as ocupações organizadas têm integrado processos de planejamento autônomo que reivindicam o Direito à Moradia e à territorialidade no centro de Natal.		
Objetivo específico	Procedimentos	Técnicas	Autores/Fontes
Investigar as estratégias do movimento social de luta por moradia no Brasil	Revisão bibliográfica de trabalhos acadêmicos e literaturas especializadas sobre o Movimento de Luta por Moradia no Brasil	Revisão de literatura	Principal: Gohn (1991; 2011) e Santos Júnior (2009) Complementares: Ferreira (2012), Soraggi, Aragão e Corrêa (2019)
	Revisão bibliográfica de trabalhos acadêmicos e sobre o repertório de atuação de movimentos sociais	Revisão de literatura	Tatagiba, Paterniani e Trindade (2012) e Tatagiba (2011)
	Revisão bibliográfica de trabalhos acadêmicos e literaturas especializadas sobre planejamento autônomo e planejamento conflitual	Revisão de literatura	Principal: Tanaka (2017) e Tanaka, Oliveira e Colí (2019) Complementares: Miraftab (2016), Freitas (2019) e Souza (2004), Vainer (2000; 2007)
	Revisão bibliográfica de trabalhos acadêmicos e literaturas especializadas sobre ocupações urbanas organizadas	Revisão de literatura	Principal: Pereira (2017), Lourenço (2014), Nascimento (2016) e Ribeiro <i>et al</i> (2024). Complementares: Lourenço e Mayer (2016)
	Visitas a ocupações organizadas em São Paulo e Belo Horizonte	Visita de campo	Campo: ocupações 9 de Julho (MSTC-SP), Paulo Freire, Eliana Silva e Maria do Arraial (MLB MG)
Conhecer a formação dos territórios populares próximos ao centro	Revisão bibliográfica de trabalhos acadêmicos, literatura especializada e legislação concernente aos territórios populares do centro	Revisão de literatura e documental	Principal: Ferreira (1996), Ferreira e Dantas (2001), Almeida (2007), Cordeiro (2012) e Soares, Cadó e Oliveira (2024), Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes (2024), Silva (2002), Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro (2007) e SEMURB
	Entrevista com representante da CEHAB	Entrevista semi estruturada	Entrevistado
Caracterizar o repertório de atuação do MLB no centro de Natal	Entrevistas com coordenadores do MLB RN	Entrevista semi estruturada	Entrevistados
	Revisão bibliográfica de trabalhos acadêmicos que abordam as ocupações do MLB em Natal	Revisão de literatura	Principal: Buriti (2018), Almeida (2022) e Guimarães (2013) Complementares: Almeida (2018)
	Revisão documental de notícias em jornais sobre as ocupações	Revisão documental	Jornal A Verdade, Tribuna do Norte e portal Saiba Mais
	Revisão bibliográfica de literaturas especializadas que discutem território e territorialidade	Revisão de literatura	Principal: Haesbaert (2007; 2023) e Hurtado e Porto-Gonçalves (2022)
	Oficina com moradores da Ocupação Palmares	Perguntas chave	Participantes da oficina

Quadro 1 - Síntese dos percursos teóricos e metodológicos do trabalho

Fonte: produzido pelo autor, 2024

1. Ocupar, ocupações: uma forma de lutar, planejar e morar no Brasil

Este capítulo se volta principalmente a conhecer as ocupações urbanas de luta por moradia no Brasil, suas principais características e entender como integram o repertório do movimento nacional de luta por moradia; em especial, conhecer o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) e seu histórico de atuação em Natal.

Ao longo do texto, fazemos referência aos conceitos de atores e agentes com base em Horacio Capel (2013). Tendo como pano de fundo o entendimento de que o espaço é socialmente produzido, o autor distingue os indivíduos que habitam as cidades entre essas duas categorias: enquanto atores são todos os habitantes e grupos sociais presentes na cidade, os agentes são aqueles que têm capacidade de intervir na construção e gestão da cidade de forma mais incisiva. Apesar da distinção, os atores também conseguem influenciar a construção das cidades, geralmente através da mobilização coletiva, organização em movimentos sociais, exercendo pressão política ou mesmo iniciando conflitos, como greves, paralisações e ocupações (Capel, 2013).

No esforço de esclarecer as noções com as quais trabalhamos, situamos também o conceito “movimento social”. Em meio à ampla discussão a respeito das formas de ação coletiva e diferentes definições de movimento social, buscamos amparo inicialmente no entendimento de Gohn (2011), que os encara como “ações sociais coletivas de caráter sociopolítico e cultural que viabilizam formas distintas de a população se organizar e expressar suas demandas” (Gohn, 2011, p.335). A autora destaca que adotam estratégias diversas em suas ações concretas, que na atualidade atuam por meio de redes em diversas escalas e se valem de diferentes meios de comunicação. Gohn (2011) também destaca o caráter de fontes de inovação e criação de novos saberes como premissa básica a respeito dos movimentos, assim como a construção de representações simbólicas por meio de suas práticas e discursos.

Nos apoiamos também na compreensão adotada por Tatajiba (2011), que trabalha com a ideia de movimento social enquanto um tipo de ação coletiva caracterizado pela combinação de três elementos: conflito, identidade e redes informais (Porta e Diani, 2008, *apud* Tatajiba, 2011, p.2). Esse entendimento considera os movimentos como redes de interações e organizações específicas, admitindo a heterogeneidade interna a um movimento, que pode ser integrado por indivíduos e organizações com identidades, projetos políticos, posturas e processos diferentes, mas que constroem um campo comum de ação.⁶

O capítulo foi dividido em quatro tópicos. No primeiro buscamos, por meio de um breve panorama do movimento de luta por moradia no Brasil, entender como ele vem incidindo sobre as lutas e política urbanas no país. Em reação ao aprofundamento da desigualdade socioespacial no país, assim como a outros fatores que afligiam principalmente as camadas de menor renda, deu-se a mobilização e crescimento de movimentos sociais urbanos no cenário nacional, que abordaremos a partir da década de 1980, período marcante para a pauta da moradia. Nesse momento esta se expande com grande força, e vem sendo motor de luta e reivindicação pelos

⁶A partir da proposta de Tatajiba, durante a maior parte deste capítulo nos referimos a “movimento” fazendo menção a uma rede de interações maior, composta por diferentes organizações, como é o caso do movimento de luta por moradia. O fazemos de modo a reconhecer a pluralidade interna ao movimento e ressaltar as diferenças entre as organizações que o compõem (Por exemplo, MLB, MTST, MSTC etc.). Do tópico 1.4 à frente, o termo “movimento” é usado em outra escala, fazendo menção ao MLB, em torno do qual giram boa parte das discussões desse ponto do texto em diante.

direitos à moradia e à cidade ao longo dos anos, sob diferentes contextos e formatos, mobilizando diversos atores e agentes.

No segundo, discutimos o entendimento das ocupações enquanto estratégia do movimento de luta por moradia e buscamos aproximá-las da discussão sobre planejamento autônomo e conflitual, que abrange o escopo do planejamento urbano para ações vindas de fora do Estado, dando ênfase a organizações populares e processos de resistência em conflitos urbanos.

Tendo em vista a abrangência de significados que o termo ocupação pode evocar, buscamos caracterizar a ideia com a qual trabalhamos e definir pontos a analisar nas organizadas em torno da luta por moradia, visto que integram o campo de estudo desta dissertação. Esse esforço deu origem ao terceiro tópico deste capítulo, a partir de trabalhos acadêmicos que abordaram as ocupações enquanto objeto empírico, da nossa experiência de campo, de produções dos próprios movimentos junto a redes de atores parceiros e de notícias na mídia.

Esse tópico foi composto destacando pontos comuns e algumas particularidades de ocupações organizadas em Natal, Belo Horizonte, São Paulo e Rio de Janeiro. A seleção das cidades deu-se com base nas experiência de assessoria que acumulamos e nas entrevistas realizadas com o MLB RN; visitas e conversas com grupos de Belo Horizonte e São Paulo, assim como a ampla produção acadêmica sobre o tema nessas cidades; e produções acadêmicas sobre o Rio de Janeiro.

Encerrando o capítulo, trazemos para a discussão uma apresentação do MLB e resgatamos as ocupações realizadas em Natal desde o início de sua atuação na cidade, em 2004. Focamos nas características que o movimento apresenta localmente, nas estratégias que vem utilizando ao longo dessas duas décadas e em entender com que outros atores interagem.

1.1. Movimento de luta por moradia no Brasil e ocupações urbanas

Nas décadas de 1960 e 1970, período de aceleração do processo de urbanização e industrialização, muitas das cidades brasileiras passaram por processos de crescimento populacional e expansão urbana, com fortes impactos na qualidade de vida da população. Nabil Bonduki (1998) aponta que esse momento, no que se relaciona à política habitacional nacional, contribuiu fortemente para a periferização das cidades brasileiras, na medida em que ela não contemplava soluções acessíveis à população de baixa renda. Erminia Maricato (2000) também discute esse processo, chamando-o de urbanização com baixos salários e destacando que o preço da “mercadoria habitação” (Maricato, 2000, p. 155) nunca foi condizente com as condições financeiras de grande parte dos brasileiros.

Esse processo de urbanização desigual contribuiu para a formação de um quadro de segregação socioespacial e dificuldade no acesso à terra urbana bem localizada e dentro do mercado formal. Em 1963, durante o governo João Goulart, foi organizado o Seminário de Habitação e Reforma Urbana (SHRU), evento que se tornou um marco para as discussões progressistas quanto à política urbana. O seminário, organizado pelo Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) com apoio do governo, foi uma tentativa de buscar caminhos para democratizar o acesso à terra urbanizada e à moradia, no âmbito das reformas de base em andamento. Em resposta aos problemas crescentes das cidades na época, foi debatida a ideia de reforma urbana, ligada ao estabelecimento de uma política de planejamento urbano e habitação. Para isso, foi sistematizado um conjunto de propostas que desenhavam legislação, estrutura e instrumentos institucionais voltados para essa pauta. No entanto, as discussões foram interrompidas e as propostas engavetadas após o Golpe Militar de 1964 (Bonduki, 2018).

A dificuldade de acesso à terra, associada ao agravamento da falta de infraestrutura urbana e à repressão dos espaços de participação popular existentes no período por parte do regime militar ditatorial vigente no país, conformaram o contexto da década de 1970, durante a qual houve uma ascensão até então inédita de movimentos sociais urbanos no país (Gohn, 1991). Precedidos por organizações de bairros e de favelados presentes nas décadas de 1950 e 1960 e em parte silenciados pela Ditadura, surgiram ou ressurgiram nos anos 1970 movimentos de composições distintas e voltados para diversas pautas. Embora tenham iniciado a década focados em lutas isoladas (saúde, saneamento, regularização fundiária, creches, etc.), foram se aglutinando em organizações locais até o início dos anos 1980 (Gohn, 1991).

Essa década foi marcada pelo início do período de redemocratização do país, ligada ao agravamento da crise econômica, ampla mobilização social contra o regime ditatorial e fortalecimento de movimentos e entidades de classe. Nesse período, as diferenças internas aos movimentos e o início de um processo de reelaboração da política social estatal em torno da negociação com os movimentos organizados levou a subdivisões, reorganizações e por vezes extinção de algumas organizações. Outras, no entanto, se fortaleceram e intensificaram nesse momento. Foi o caso de muitas das que integravam a luta por moradia. No cenário marcado pelo aumento do desemprego e de alugueis, aumento nas tarifas de transportes, superlotação das favelas e surgimento de leis que dificultavam a criação de loteamentos populares, esse movimento se consolidou e ganhou força (Gohn, 1991).

Maria da Glória Gohn (1991) o entende como movimento social popular urbano, marcado pela autora enquanto (1) *urbano* por partir de problemáticas urbanas, relativas ao uso, distribuição e apropriação do espaço urbano; (2) *popular* por partir das camadas populares e por elas ser composto. Entre si, as organizações que o compõem e suas formas de luta distinguem-se pela sua dinâmica interna e pelos projetos político ideológicos próprios, influenciados por suas

relações com outros atores e agentes em cena. Dentre esses, tiveram destaque as relações entre o movimento citado e o Estado, a Igreja, partidos políticos, assessorias e o movimento sindical.

Um ponto comum aos movimentos populares unidos a partir de ações da sociedade civil que se consolidaram nos anos 1980, aos quais atribui-se papel relevante na criação de uma nova cultura política, foi a reivindicação com base em uma noção de direitos e de cidadania coletiva. Com o respaldo da sociedade da época e força política significativa, a partir do período de redemocratização esses movimentos passaram a se aproximar do aparelho estatal, por meio das instâncias participativas e mesmo em cargos de mandatos progressistas (Gohn, 1991).

Nessa década e na seguinte, 1990, foram fundadas algumas das principais organizações populares⁷ de atuação em âmbito nacional que vem incidindo na política, nos programas habitacionais e espaços institucionais de participação, no que diz respeito à moradia nas cidades. Apesar de terem suas particularidades organizacionais, são articuladas nacionalmente e internacionalmente em redes e fóruns, compartilhando formas de incidência política, se fazendo presentes em uma variedade de esferas institucionalizadas de participação e conduzindo ações de base, como mobilizações e processos contínuos de formação (Ferreira, 2012). Nesse período, a atuação institucionalizada e a luta por conquistas legislativas, sob o paradigma da participação, tiveram grande protagonismo em sua atuação.

Um dos fóruns de maior destaque no qual elas se organizam é o Fórum Nacional de Reforma Urbana (FNRU)⁸. A partir da elaboração da Constituição Democrática de 1988, em cujo processo de constituinte havia possibilidade de apresentar emendas populares, deu-se a articulação de entidades da sociedade civil no intuito de elaborar uma proposta de Emenda Popular de Reforma Urbana, que culminou na organização do Movimento Nacional de Reforma Urbana (MNRU) (Ferreira, 2012). Posteriormente o MNRU deu origem ao FNRU, que hoje trata-se de uma coalizão de organizações brasileiras, presente em todas as regiões do país, que luta por políticas públicas urbanas que assegurem a garantia de direitos básicos (Santos Júnior, 2009).

Organizado oficialmente desde 1987, o FNRU tem estimulado a participação social nos conselhos gestores, trabalhado na capacitação de lideranças sociais e na elaboração de planos diretores municipais, tendo expressiva participação na esfera política, formulando, apresentando e propondo uma agenda focada nos princípios da reforma urbana. Embora a formação dessa agenda tenha se intensificado na década de 1980, retoma e consolida o conjunto de ideias que vinham sendo desenvolvidas e discutidas desde os anos 1960, por distintas correntes (Santos Júnior, 2009), como a contribuições do SHRU, de 1963.

Apesar da conquista dos capítulos sobre a política urbana, a Constituição Federal (1988) incorporou poucas das propostas da emenda popular. Dessa forma, o FNRU seguiu pelo caminho

⁷De acordo com Ferreira (2012), são elas a União Nacional por Moradia Popular (UNMP), o Movimento Nacional de Luta por Moradia (MNLN), a Confederação Nacional das Associações de Moradores (CONAM) e a Central dos Movimentos Populares (CMP). Enquanto a UNMP e a MNLN dedicam-se principalmente à pauta do direito à cidade e à moradia, a CONAM e a CMP são entidades que compõem também outros movimentos sociais. De modo geral, Gohn (2011) identifica a formação da Central dos Movimentos Populares como marco no plano organizativo dos movimentos nacionais, que ajudou a articular e estruturar movimentos de vários tipos no país, a exemplo do de luta por moradia.

⁸ A despeito da importância do Fórum e deste ter aglutinado em certa medida as principais organizações envolvidas na pauta da moradia no Brasil nos anos 1980-90, é importante pontuar que nem todas as lutas por moradia passaram por ele. Havia estratégias e lutas distintas sendo mobilizadas paralelamente dentro do Movimento de Luta por Moradia no Brasil, com trajetórias e atores distintos envolvidos, que não se restringiam à participação institucional.

da incidência política na tentativa de implementar suas propostas, que tinham como referência o ideal do direito à cidade e influenciaram, durante a década de 1990, políticas urbanas implementadas por prefeituras progressistas (Ferreira, 2012). Por meio da ação das várias entidades envolvidas no Fórum, em contextos políticos em que isso foi possível, a agenda defendida pelo FNRU teve pontos incorporados em algumas das principais normas que regem a política urbana nacional. Dentre elas, destacam-se a aprovação do Estatuto da Cidade (2001), a criação do Ministério das Cidades (2003 – 2019, reinstituído em 2023) e do Conselho das Cidades (2003). Discutindo a luta pela reforma urbana da década de 1980 ao início dos anos 2000, Bonduki (2007) destaca como a sociedade civil e o Poder Legislativo tiveram maior protagonismo durante esse período na formulação de propostas ligadas à questão urbana, rompendo com a concentração dessas iniciativas no Governo Federal.

A instituição de conselhos participativos de gestão teve início ainda na década de 1990, em âmbito federal, em consonância com os artigos da Constituição (Brasil, 1988) recém aprovada que indicavam a participação social na gestão pública. Esses conselhos se restringiam, no entanto, a algumas áreas – como saúde, meio ambiente e educação – até o primeiro governo Lula (2003–2006). Foi ao longo desta gestão que se passou a englobar discussões de várias políticas setoriais, incluindo a urbana, e tornaram-se obrigatórios em todos os níveis de governo (Santos Junior, 2009). Os fóruns também representaram, nessa época, uma forma de ação popular institucionalizada, abrangendo temas abraçados por diferentes movimentos, inclusive o de luta por moradia. Voltados a elaborar diagnósticos sobre problemas sociais e delimitar metas e objetivos para solucioná-los, promoveram encontros nacionais de grande escala (Gohn, 2011).

Essa ampliação de instâncias participativas indicava novos arranjos institucionais para interação entre governo e sociedade e deu-se aliada ao processo de construção de uma política nacional de desenvolvimento urbano, em harmonia com os princípios defendidos pelo FNRU. A partir desses canais, expandiu-se a atuação das entidades de luta por moradia na esfera institucional (Ferreira, 2012). Gohn (2011) ressalta, além das instâncias já mencionadas, o surgimento de novos arranjos de parcerias entre sociedade civil organizada e poder público. Na década de 1990, organizações do terceiro setor⁹ proliferaram e ganharam importância, voltadas à execução de políticas públicas em áreas sociais.

Destaca-se o FNRU como agente relevante nas conquistas progressistas da política urbana e na ampliação do modelo de gestão participativa¹⁰ nesse período, pelo caráter agregador e pela mobilização social que promoveu em torno da agenda de reforma urbana. Na gestão do presidente Lula de 2003 a 2006, no tocante à moradia, sua atuação foi centrada principalmente na aprovação do Sistema e Fundo Nacional de Interesse Social (SNHIS e FNHIS); na aprovação e implementação do programa de financiamento para habitação popular chamado crédito solidário; e no debate sobre a política nacional de habitação (Santos Júnior, 2009). Ferreira (2012) avalia que a aprovação do SNHIS, processo que correu de 1991 a 2005, manteve unificadas as organizações do movimento de luta por moradia durante esse período sob a bandeira da reforma

⁹ Gohn (2011) trata das organizações não governamentais (ONG) com o que chama de perfil do novo associativismo civil dos anos 1990. Enquanto ONGs dos anos 1980, que também trabalhavam junto aos movimentos populares, eram marcadas por características reivindicativas, participativas e militantes, a autora associa às dos anos 1990 um caráter voltado à prestação de serviços a partir de parcerias principalmente com o Estado.

¹⁰ Além da institucionalização dos conselhos, organizados de forma temática, ligados a diferentes políticas setoriais, Santos Junior (2009) também destaca a mobilização de conferências sobre diferentes temas como instrumentos do modelo de gestão participativa construído a partir de 2003.

urbana, o que viabilizou avanços para a política nacional de desenvolvimento urbano e de habitação

Em 2007 foi lançado pelo Governo Lula o Programa de Aceleração do Crescimento (PAC), incluindo uma pauta histórica do FNRU: a urbanização de favelas. No final dos anos 2000 e início da década de 2010, os programas Minha Casa Minha Vida (PMCMV) e o Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCMV-E), voltado para entidades sem fins lucrativos, foram aprovados respectivamente em 2009 e 2011, ainda em vigência de governos do Partido dos Trabalhadores (PT), por pressão dos movimentos populares. O PMCMV-E, voltado ao fomento de autogestão popular nas políticas urbanas, sofreu forte resistência do governo, sendo aprovado apenas mediante grandes mobilizações dos movimentos sociais urbanos em escala nacional (Ferreira, 2012).

Embora tratem-se de conquistas notáveis, deram-se uma série de descompassos e dificuldades de implementação das políticas desenhadas no que diz respeito ao atendimento das necessidades da parcela mais pobre da população brasileira. Apesar de trazermos aqui um panorama das conquistas do movimento de luta por moradia, é importante ressaltar que os marcos atingidos foram fruto de décadas de luta em espaços formais e nas ruas, entremeadas por muitas derrotas em contextos hostis às demandas colocadas.

De forma sintética, Soraggi, Aragão e Corrêa (2019) apontam que as transformações de cunho progressista na política urbana e na gestão pública observadas em municípios brasileiros nas décadas de 1980, 1990 e 2000 têm relação estreita com a pressão política que o movimento de moradia exerceu. Nesse processo, a organização de ocupações destaca-se como importante forma de pressionar o Estado por fora dos canais oficiais, em paralelo à participação institucional do movimento. Apesar das possibilidades abertas pela estrutura participativa, é necessário destacar os entraves em seu funcionamento. Os conselhos, nos quais colocava-se grande expectativa enquanto espaços de participação social na elaboração e fiscalização de políticas públicas, vêm tendo caráter sobretudo consultivo, sem poder de decisão ou deliberação efetivos, especialmente em municípios sem atuação forte de movimentos sociais (Gohn, 2011). No período citado, a difusão de metodologias alternativas e implantação de práticas ligadas à autoconstrução e autogestão também foram contribuições relevantes do movimento de luta por moradia.

Durante a segunda década dos anos 2000 foi se consolidando um cenário de desconstrução de políticas sociais de cunho progressista no Brasil, com início marcado pelo governo de Michel Temer (2016-2018) e que se agravou com a eleição de Jair Bolsonaro em 2018, na qual também observaram-se indicativos de medidas contrárias à ação de movimentos sociais. Na disputa presidencial de 2018, no plano de governo de Bolsonaro já constava proposta para classificar ocupações de propriedades urbanas ou rurais como terrorismo. Ao sinalizar a criminalização dessa estratégia dos movimentos, apontava para o não reconhecimento das demandas desses atores e para pouca abertura ao diálogo.

Os canais oficiais de participação democrática voltados para as políticas urbanas, ampliados a partir dos anos 2000, sofreram forte esvaziamento durante o governo Bolsonaro (2018-2022). A extinção do Ministério das Cidades, do Conselho das Cidades nacional e de todos os demais conselhos que haviam sido criados por decreto fragilizou toda a estrutura que ampliava essa participação, alterando a estrutura de oportunidades para ação das organizações ligadas à luta por moradia no país. (Soraggi, Aragão e Corrêa, 2019).

Embora o contexto hostil não tenha impedido sua atuação, obrigou à elaboração de táticas distintas às aplicadas em governos anteriores, onde havia possibilidade de participação. Nesse contexto, as formas de ação além do Estado, como a organização de ocupações – que nunca foram abandonadas pelo movimento, embora seus militantes se dividissem entre estas e as esferas institucionais – ganham ainda mais relevância. Assim, encaramos as práticas dos movimentos populares como possibilidades acionadas na luta por moradia para incidir sobre o futuro das cidades brasileiras. No próximo tópico buscamos aproximações entre a literatura que aborda outros paradigmas de planejamento urbano e as ocupações urbanas de luta por moradia.

1.2. Planejamento, planejamentos: ocupações urbanas, planejamento autônomo e estratégias de luta

A visibilidade e a repercussão que as ocupações podem atingir são fatores relacionados à perpetuação dessa prática, que vem sendo acionada por movimentos sociais urbanos em seus processos de incidência política e de reivindicação por cidades mais democráticas. Para além do aspecto estratégico, as ocupações abrigam a dimensão da moradia, na medida em que tornam-se casa para os ocupantes, por períodos que podem ser muito breves ou prolongar-se indefinidamente. O estudo das lutas urbanas de forma geral e das ocupações em específico é uma maneira de ampliar a compreensão em relação a como as cidades ao redor do país vêm sendo produzidas e como atores de fora do Estado integram esse processo.

A despeito da relevância dos processos de produção popular das cidades brasileiras, a história oficial do planejamento urbano dedica-se às ideias e intervenções produzidas por planejadores urbanos profissionais, a serviço do Estado ou de empresas privadas de consultoria, e/ou pela academia (Souza, 2004). A evolução histórica e diferentes vertentes desse planejamento urbano possuem extensa bibliografia dedicada a seu registro, reflexão e análise, sob diferentes abordagens¹¹.

Marcelo Lopes de Souza (2004) atribui a ideia de que apenas o Estado faz planejamento e gestão urbanos tanto ao fato de que ele dispõe da maior parte dos recursos necessários a essas atividades quanto à imagem ideológica desse agente, que coloca suas ações como de interesse público. Sempre houve, no entanto, experiências de planejamento em paralelo ao oficial, à parte ou contrárias ao Estado. Na medida em que a história do planejamento urbano se entrelaça com a identidade da própria profissão de quem o faz, resgatar essas histórias alternativas, explorando as dimensões política, social e cultural envolvidas, é um caminho para ampliar o escopo do que se entende por planejamento e imaginar um futuro diferente para a prática (Sandercock, 1998)¹².

Não é a intenção deste trabalho realizar uma revisão rigorosa quanto à disciplina, mas sim marcar o que entendemos como planejamento oficial, ou hegemônico – reconhecendo que há heterogeneidade dentro dessa delimitação, mas que costuma ter como ponto comum uma base Estatal e um caráter tecnocrático, com foco em planos de ordenamento e projetos de

¹¹ São livros já clássicos, por exemplo, os trabalhos de Peter Hall (1988) e Françoise Choay (1979).

¹² Embora as reflexões de Sandercock (1998) partam do contexto dos Estados Unidos, onde esse campo profissional se conforma de maneira diferente do Brasil, seus questionamentos quanto à noção de planejamento urbano, sua crítica à formação de uma história oficial excludente, focada em alguns poucos autores/planejadores de destaque, e o convite a repensar a disciplina contribuem para a discussão em curso neste trabalho.

intervenção física – e direcionar nossa discussão para abordagens de planejamento alternativo, focadas em iniciativas de base popular que incidem sobre o espaço urbano e o disputam.

No Brasil, práticas populares e movimentos sociais costumam aparecer na história oficial quando discute-se o processo de luta pela Reforma Urbana e pelo marco legislativo que desembocou no Estatuto da Cidade, assim como as instâncias participativas da política urbana decorrente, como abordado brevemente no tópico anterior. Sua influência na produção das cidades brasileiras, no entanto, não se restringe aos momentos onde sua presença foi mais marcante em espaços institucionais, mas está atrelada ao surgimento e à permanência de territórios populares.

Há uma extensa produção nacional dedicada a entender o planejamento urbano praticado no país e seus impactos no processo de urbanização brasileiro sob perspectivas críticas, como vê-se nas obras de Marcelo Lopes de Souza (2004) e Erminia Maricato (2000). A produção dos autores, entre outros tópicos, se volta a entender e denunciar processos de mercantilização e apropriação neoliberal do espaço urbano e aborda a atuação de movimentos sociais em instâncias participativas e em processos autogestionários. Mais recentemente vêm se ampliando o entendimento de planejamento urbano, admitindo ações de fora do escopo do Estado.

Nesse sentido, Giselle Tanaka (2017) trabalha com a ideia de *planejamento autônomo em contexto de conflito urbano*. A autora percebe o planejamento como um instrumento acionado por organizações populares para contestar projetos urbanos que não reconhecem seus direitos. Planejar, nessa concepção, seria algo que nasce na ação e organização política, acionado por atores *a priori* destituídos desse poder. Desloca-se o sujeito responsável pelo planejamento para a população organizada, em contraponto à ideia de planejamento elaborado e conduzido pelo Estado.

Tanaka (2017) trabalha com base no entendimento de conflito urbano enquanto elemento revelador, momento no qual as reivindicações de grupos autônomos podem ser colocadas na arena política – possibilitando olhar crítico sobre a produção do espaço urbano contemporânea – e de onde vem a inspiração e criatividade para a construção de cidades mais democráticas. A autora vem trabalhando principalmente com casos de populações ameaçadas de remoção e suas formas de resistência.

O entendimento de conflito urbano que a autora adota se relaciona com a produção de Carlos Vainer (2000) sobre o tema, crítico do planejamento estratégico. Vainer (2000) denuncia o apaziguamento da política e do conflito na cidade neoliberal, em prol dos grupos dominantes e às custas da participação de grupos subalternos na produção da cidade. O autor encara o conflito aberto, a luta social, como o principal caminho para a constituição de grupos sociais dominados em sujeitos coletivos, políticos, no espaço público. A importância do conflito e o perigo de seu apaziguamento, assim, jazem em seu potencial para a formação de sujeitos e dinâmicas capazes de gerar novos direitos urbanos¹³, desafiando modelos de cidade que perpetuam a desigualdade (Vainer, 2007).

¹³Vainer (2007) cita como exemplo o direito à urbanização de favelas e o banimento da remoção como instrumento de planejamento, conquistados pela luta do movimento político de favelados, que alterou todo um paradigma de intervenção nesses espaços ao longo da história urbana brasileira. O autor defende a virtuosidade do conflito no espaço urbano e alerta para os perigos de políticas e estratégias que buscam o consenso, a mediação, alertando para o apagamento que ocorre nelas para o lado dos menos favorecidos.

Assim, a partir da decisão de planejar como forma de reivindicar direitos, comunidades organizadas e movimentos se colocam na arena política em busca de apoio e alianças que reforcem suas demandas perante o conflito. Dessa forma são estabelecidas redes de colaboração entre as comunidades ou movimentos e grupos de assessoria técnica, universidades, ONGs e outros setores da sociedade civil.

Destaca-se a apropriação de ferramentas tradicionais do planejamento urbano na elaboração de propostas alternativas,¹⁴ valendo-se de linguagem técnica para colocar reivindicações populares, criando novas linguagens no processo. Nesse quesito, a parceria com assessorias técnicas ganha importância, na medida em que ajudam a trazer conhecimento técnico para processos de construção coletiva. Apesar de não serem conduzidos exclusivamente pela população organizada, pode-se distinguir, no entanto, quais planos são populares ou comunitários com base no poder de decisão sobre suas definições e no envolvimento da comunidade ou movimento (Tanaka, Oliveira e Coli, 2019).

Tanaka, Oliveira e Coli (2019) chamam atenção para as narrativas de resistência levantadas e divulgadas por diferentes grupos e comunidades ameaçadas. As histórias de chegada das primeiras famílias, relações com os lugares e melhorias realizadas ao longo do tempo, por exemplo, são elementos integrantes das narrativas que unificam a organização coletiva. Entremeadas a elas, nota-se um discurso de direitos que remete ao conjunto de conquistas na política urbana regulamentadas pelo Estatuto da Cidade que, embora não tenham sido plenamente efetivadas na prática, vêm sendo acionadas na construção das reivindicações de movimentos sociais urbanos e comunidades ameaçadas (Tanaka, 2017; Tanaka, Oliveira e Coli, 2019).

A divulgação dos acontecimentos mediante campanhas digitais e atos de denúncia se faz importante na medida em que visa reverter a narrativa hegemônica e conseguir apoio contra as remoções. Denúncias de violação de direitos humanos e o acesso a oportunidades de trabalho e infraestrutura urbana que os locais ameaçados permitem – transporte público, equipamentos coletivos de educação e saúde, etc – integram as narrativas divulgadas. Com maior visibilidade e levando o diálogo para a esfera pública, há maior poder de negociação com o Estado, na qual defende-se a legitimidade e direito à permanência dos bairros populares (Tanaka, 2017; Tanaka, Oliveira e Coli, 2019).

Assim, o planejamento autônomo não se restringe à apropriação e elaboração de produtos técnicos, mas pode ser entendido como o conjunto de práticas¹⁵ e recursos mobilizados pelos sujeitos coletivos nos processos de resistência. Nestes, a ação de planejar é acionada como

¹⁴ Vêm sendo desenvolvidos planos urbanísticos populares, seja para loteamento de grandes áreas ou em alternativa a planos vindos do governo ou de empresas privadas, que indicavam remoções; contra laudos contestando laudos oficiais que alegavam necessidade de desapropriações em função de riscos; elaboração de projetos de regularização fundiária; elaboração de plano de bairro (Tanaka, 2017).

¹⁵ Discutindo práticas vindas de fora do escopo estatal, Pereira (2023) denomina de Práticas Espaciais Insurgentes as práticas coletivas espacializadas de caráter emancipatório, que transgridem ou questionam códigos jurídicos pela defesa de direitos, colocando-se em perspectiva contra-hegemônica em relação a práticas de planejamento urbano neoliberais. Embora não vamos nos ater à ideia de insurgência, o autor contribui para o entendimento das práticas que serão abordadas neste trabalho quando aponta que seu objeto trata-se de práticas complexas, socialmente construídas, mas distintas entre si. Além disso, Pereira (2023) resgata o entendimento de Lefebvre (2006) – autor clássico na crítica ao planejamento modernista, que defende a politização do planejamento urbano e aborda práticas populares – de que as práticas sociais produzem espacialidades, que por sua vez influenciam outras práticas sociais, chegando portanto à ideia de prática espacial.

instrumento político e forma de abertura de horizontes democráticos negados às comunidades. Essas ideias se aproximam da atuação do movimento de luta por moradia.

A defesa da necessidade da abertura de horizontes de luta aproxima-se da argumentação de Faranak Miraftab (2016) em defesa da urgência em descolonizar a imaginação e as possibilidades para o futuro. A autora aponta as práticas de movimentos anticapitalistas, de fora do escopo do Estado, como caminhos possíveis para liberar a imaginação do planejamento urbano e desenvolver novas práticas, que quebram com os pressupostos hegemônicos, tecnocráticos, da disciplina.¹⁶

[...] a abertura sem fim, a pluralidade e imprevisibilidade do futuro também o tornam um território político, um sítio de forte contestação sobre o rumo que pode tomar. Se não ousarmos imaginar o inimaginável, então, o futuro é menos aberto e mais predeterminado como persistência e perpetuação do presente. (Miraftab, 2016, p. 374.)

Assim, Miraftab (2016) defende a politização da imaginação e aponta o futuro como um terreno de luta por justiça, para um urbanismo mais humano, rompendo com a reprodução de desigualdades e segregação espacial que frequentemente resulta de práticas do planejamento tradicional. Retomando a discussão do planejamento autônomo sob essa luz, vemos na aplicação do planejar como instrumento político de luta um esforço para imaginar novos futuros para comunidades, territórios populares e, em sua extensão, para as cidades.

Os processos de planejamento tratados aqui, além de ampliarem a noção tradicional de planejamento urbano, podem assumir formatos, táticas e temporalidades bastante distintas entre si, contrastando com os ritos do planejamento tradicional. Além de serem conduzidos por sujeitos coletivos, de organizações distintas e maior ou menor grau de aproximação com os instrumentos técnicos do planejamento, é comum que haja urgência, necessidade de resposta rápida aos conflitos em que estão envolvidos.

Embora planos e projetos de planejamento urbano tradicionais também possam (e costumem) seguir percursos distintos entre si, há formatos esperados, requisitos legais e processos relativamente padronizados. Para fazer um projeto urbano, por exemplo, pressupõe-se a realização de uma leitura urbana, seguida de estudos de viabilidade, estudos preliminares, anteprojeto, etc até chegar a um projeto executivo. Esses processos muitas vezes são guiados por termos de referência específicos, traçando um escopo base, parâmetros, requisitos e normas. O que destacamos aqui, em comparação, é que os processos de planejamento alternativo não seguem esse tipo de estrutura, quebrando com a linearidade e princípio cumulativo que costuma-se atribuir ao processo projetual.

¹⁶ Faranak Miraftab (2016) trabalha com o conceito de Planejamento Insurgente, vindo da vertente norte americana de teoria do planejamento denominada de planejamentos radical, que tem como ponto comum o reconhecimento de práticas cidadãs como forma de planejamento. Neste trabalho, ao invés de adentrar na discussão quanto ao planejamento insurgente e ao conceito de práticas insurgentes, optamos por apontar pontos de convergência entre a discussão brasileira em torno das ideias de planejamento autônomo e conflitual e o trabalho da autora. A despeito da relevância dessa bibliografia, as diferenças entre o contexto onde ela foi desenvolvida e a realidade local nos fazem optar por dar maior enfoque à bibliografia nacional.

Atribui-se ainda a noção de planejamento conflitual¹⁷ a casos onde a combinação da conjuntura política, das condições econômicas e sociais e do ritmo do conflito torna-se fator chave na definição da forma, escopo, prazos e produtos do planejamento, assim como intervém nos arranjos e formas de organização que os agentes envolvidos estabelecem para realizá-lo (Tanaka, Oliveira e Coli, 2019). Em outras palavras, “processos onde o contexto e a natureza do conflito se relacionam diretamente com a forma como o planejamento se realiza e os produtos esperados” (Tanaka, Oliveira e Coli, 2019. p. 4).

No decorrer da atuação do movimento de luta por moradia brasileira, uma estratégia de caráter fortemente conflitivo à qual ele vem recorrendo é a organização de ocupações urbanas em terrenos e edificações sem uso. Embora a construção de moradias populares em áreas consideradas inapropriadas para edificar (encostas de morros, margens de rios e linhas férreas, etc.) já fosse uma prática nas cidades brasileiras, no início dos anos 1980 vê-se em São Paulo uma renovação nas ocupações de áreas públicas e privadas ociosas. A novidade desse período, retratada por Gohn (1991), consistia na organização e no planejamento do processo, ligados ao movimento de luta por moradia, e ao apoio de lideranças políticas.

Entendemos as ocupações como forma de reivindicação legítima pelo direito à moradia, frente à dificuldade no acesso à terra urbanizada marcante no processo de urbanização do país. Como discutem Francisco Comarú e Benedito Barbosa (2019), elas podem ter resultados muito distintos: enquanto algumas conseguem conquistar inserção em programas habitacionais ou mesmo a posse da edificação ocupada, muitas outras são despejadas a partir de pedidos de reintegração de posse reforçados violentamente, especialmente quando localizadas em áreas disputadas pelo capital imobiliário.

A ocupação de áreas periféricas ou de risco é uma prática da população de menor poder aquisitivo no país há décadas, como forma de se manter nas cidades recorrendo à informalidade. Em meio ao aumento significativo da segregação socioespacial que ocorreu nas cidades brasileiras nas décadas de 1960 e 1970, a prática passou a ocorrer em uma escala ampliada (Bonduki, 1998). O surgimento de vários bairros em cidades ao redor do país teve início pela posse de terrenos distantes das áreas de interesse imobiliário e autoconstrução de moradias; Inúmeras favelas surgiram pela ocupação de morros, encostas ou outras áreas consideradas de risco, não incorporadas pelo mercado imobiliário formal; Nesse quadro, **ocupar** figura como uma forma histórica de início de assentamentos informais no Brasil e de viabilizar moradia popular.

De antemão, é necessário ressaltar que boa parte dessas ocupações não se deu ligada ao movimento de luta por moradia. Também fruto do desbalanço entre o déficit habitacional e a quantidade expressiva de imóveis vazios existentes no Brasil, muitas ocupações ocorrem quando pessoas com dificuldade de acessar moradia qualificada, que não se organizam politicamente em nenhum movimento, entram e se estabelecem em edificações ou terrenos ociosos para suprir essa necessidade.

As ocupações organizadas, por outro lado, são mobilizadas com formato e objetivos que variam de acordo com a organização responsável, com as famílias envolvidas e com o momento político em que nascem. Têm, no entanto, a ação coordenada e o caráter político explícito como características comuns. Nota-se que nas últimas décadas diversas organizações populares

¹⁷ É possível estabelecer uma ponte entre as noções discutidas de planejamento alternativo e conflitual por meio de Lefebvre (2013, *apud* Andrade, 2024): enquanto o que chamamos de planejamento tradicional diz respeito ao espaço concebido, ligado às relações de produção espacial que se impõem sobre o percebido e o vivido, o planejamento conflitual enfoca sobretudo nas ações que se desenrolam no espaço vivido, experimentado e dominado pelos habitantes, e suas práticas espaciais.

seguem recorrendo à tática de ocupar, seguindo o eixo comum de denúncia ao descumprimento da função social de imóveis vazios.

Também há casos de ocupações que nascem sem a presença de movimentos sociais, mas que eventualmente os convidam a participar, o que pode ocorrer em diferentes níveis de envolvimento. Quando uma organização do movimento de luta por moradia passa a coordenar a ocupação, geralmente traz as regras e obrigações de sua forma de ocupar, o que pode gerar conflitos com os moradores estabelecidos no local e dificuldades de adaptação. Em contraponto, essa presença traz os contatos e experiência do movimento, acionados como forma de ajudar a organizar e orientar para a luta – seja esta por melhorias habitacionais no espaço ocupado, conquista de segurança jurídica por meio da regularização fundiária, inclusão em programas estatais de provisão habitacional ou outras demandas.

Na medida em que a implementação de programas habitacionais e a aplicação de ferramentas urbanísticas muitas vezes acabam dependendo de ação política, pressionar o Estado tem sido parte da atuação dos movimentos. Ocupar, nessa dimensão, se configura como uma das maneiras de exercer essa pressão, uma **forma de lutar** para conquistar direitos, seja para reforçar demandas ou para abrir diálogo com o poder público sobre novas pautas, em processo de forte incidência política.

É importante ressaltar como a estratégia de ocupar se mantém presente e repercutindo no cenário nacional das lutas urbanas, assim como vem se adaptando às particularidades de diferentes épocas. Nesse sentido, a ideia de repertório de ação coletiva, desenvolvida por Charles Tilly (1995) e aplicada em análises do movimento de luta por moradia por Tatagiba, Paterniani e Trindade (2012), possibilita entender os movimentos sociais como atores que constroem repertórios de ação a partir de seu processo histórico de luta, mas em constante renovação e aprendizado, dentro dos limites e possibilidades dos contextos em que atuam.

Tilly (1995) define repertório de ação como “campo limitado de rotinas que são aprendidas, compartilhadas e executadas através de um processo relativamente deliberado de escolha” (Tilly 1995, p.26 *apud* Tatagiba, Paterniani e Trindade, 2012) e resalta que, conformados sempre através da experiência de luta, pertencem não a um ator específico, mas aos atores em conflito, enquanto conjunto. Um repertório, assim, carrega as memórias, valores e aprendizados de ações coletivas passadas.

À medida que apresentam sua aplicação do conceito, Tatagiba, Paterniani e Trindade (2012) destacam dois pontos centrais para sua compreensão. O primeiro deles é a transformação constante do repertório pelos atores do tempo presente, nas condições em que estão inseridos, sem desconsiderar as memórias e aprendizados que carregam, indicando uma relação que une tradição e reinvenção.

O segundo ponto é a relevância do contexto, que baliza as possibilidades de atuação dos atores. Entendido como as relações entre os atores ou organizações que constroem o movimento e os elementos que os rodeiam, ele pode ser constituído por fatores favoráveis ou não à ação dos movimentos sociais. Nessa perspectiva, as respostas do movimento têm relação com a tradição coletiva da luta, na qual seu repertório de ação foi formado, e com o contexto em que são produzidas, dadas as possibilidades e entraves existentes em cada momento de atuação.

De acordo com Tatagiba, Paterniani e Trindade (2012), quatro estratégias principais se destacam no repertório formado pelo movimento de luta por moradia de São Paulo: a ocupação de imóveis públicos; a participação em espaços institucionais; a luta por moradia no centro e a construção em mutirões autogestionários. Essas estratégias surgiram ao longo da experiência de interação

conflitiva com o Estado e vem sendo aplicadas historicamente em uma combinação entre ação disruptiva e negociação com agentes públicos.

A despeito do eixo comum que tem sido a defesa de ocupar enquanto ato legítimo – forma de fazer cumprir o direito à moradia – ao levar em conta a heterogeneidade interna ao movimento de luta por moradia nacional, não é estranho constatar que as organizações que o compõem podem ocupar com objetivos distintos. A partir da análise de ocupações organizadas em São Paulo entre 2003 e 2016, Pereira (2017) identificou o ato de ocupar empregado como estratégia utilizada com objetivos diferentes.

O autor identifica que algumas ocupações têm maior enfoque na negociação, tendo caráter mais provisório, sem materiais definitivos ou intenção de consolidar a estadia, mobilizadas com base na constatação de que o Estado não atende a necessidade de moradia, mas responde mais rapidamente quando há ameaça à propriedade. Nestas, nota-se a expectativa de conseguir negociar com o poder público a partir do conflito estabelecido e viabilizar a destinação ou desapropriação de algum imóvel. Pereira (2017) também identifica ocupações que são organizadas desde o início com materiais mais duradouros e adotam uma organização do espaço favorável à permanência e à construção definitiva, indicando intenção de consolidar moradia no local.

A despeito do objetivo inicial da ocupação, o tempo de estadia no imóvel pode ser bruscamente interrompido por ações de reintegração de posse ou durar mais que o previsto. Embates judiciais demorados, negociações não cumpridas ou mesmo falta de pronunciamento dos proprietários são fatores que podem levar a uma situação de indefinição quanto ao tempo. A falta de segurança quanto à permanência, aliada à dificuldade de acesso a recursos para qualificar o espaço, podem sujeitar os ocupantes a situações bastante precárias. No caso de ocupações organizadas para consolidação no local, o tempo sem contestação se torna aliado para levantar edificações mais resistentes, organizar a área e fortalecer tanto a estrutura física quanto a demanda judicial pela permanência.

No tempo prolongado que podem durar, outra dimensão que se destaca é a das ocupações como **forma de morar**. Seja pelo longo período de resistência em um local ocupado inicialmente na perspectiva de abrir negociações ou em ações que visam construir e conquistar casas definitivas no espaço ocupado, vê-se o desenrolar do cotidiano dos ocupantes nesses lugares. Levando em consideração que ocorrem em imóveis previamente ociosos, é frequente que precisem lidar com condições físicas precárias, seja por estarem em edificações mal conservadas ou terrenos sem infraestrutura básica para o morar: acesso a água, esgoto e eletricidade, por exemplo.

Dado o perfil dos ocupantes, formados principalmente por pessoas sem condições de acessar moradia qualificada pelo mercado formal e não atendidas por políticas públicas, não costuma haver grandes recursos para qualificar os espaços ocupados. Ainda assim, dentro de suas possibilidades, os moradores e movimento costumam realizar as adaptações possíveis nos locais, indo da limpeza do imóvel à construção de barracos, ligações de água e energia, muitas vezes em formato de mutirão e por rateio dos custos.

Além das ocupações prolongadas, é relativamente comum a ocupação de órgãos públicos por movimentos sociais como maneira de conseguir visibilidade para uma pauta específica, acelerar negociações ou pressionar por respostas. A ocupação de empresas, por outro lado, é mais rara e arriscada, visto que se trata de um agente que, diferente do Estado, não tem obrigação legal com o atendimento das famílias (Pereira, 2017).

É necessário destacar que as diferentes estratégias que constituem um repertório de ação não são excludentes entre si. Uma das razões que justifica a força do movimento é a capacidade que ele tem apresentado, historicamente, de diversificar suas estratégias, combinando-as de acordo com as oportunidades e limites de cada conjuntura (Tatagiba, Paterniani e Trindade, 2012), de modo a se manter relevante no cenário político do país. É comum que os atores ligados à luta por moradia disponham de combinações de mais de uma estratégia, o que torna necessário observar o conjunto das ações. No processo de reivindicação por políticas públicas de moradia no país, as ocupações, assim como outras formas de mobilização e pressão popular, aparecem associadas à participação em espaços políticos formais, processos de formação política, expansão de base e redes de solidariedade.

No entanto, embora a participação institucional viabilize alguma influência sobre as políticas em curso, assim como a obtenção de informações sobre seu andamento e perspectivas, além do caráter simbólico de legitimidade da ação do movimento, participar exige esforços organizacionais e de aquisição de qualificação técnica que diferem das formas de atuação tradicionais do movimento (Tatagiba, 2011). Porta e Diani (2008, apud Tatagiba, 2011) ressaltam ainda o risco de deslocar conflitos, forma de interação entre movimento e Estado, para arenas onde os recursos mais importantes, como influência política e conhecimento técnico não são facilmente mobilizáveis pelo movimento.

A construção, adoção e modificação das estratégias acionadas pelo movimento de moradia paulista, de acordo com Tatagiba (2011), vem sendo influenciada pela estrutura das organizações que compõem o movimento, as relações entre os atores envolvidos e as dinâmicas conjunturais. A autora identificou uma ampliação de ações diretas – como a organização de ocupações – em contextos municipais menos favoráveis ao diálogo com os integrantes do movimento. Em cenários de maior espaço para participação popular no planejamento das políticas públicas, por outro lado, notou recuo das ações diretas e direcionamento dos esforços das organizações para atuação em instâncias propostas pelo Estado.

Apesar das ocupações se tratarem de uma prática histórica, enfrentam resistência para sua legitimação perante a sociedade, setores do governo (Soraggi, Aragão e Corrêa, 2019) e mesmo internamente ao movimento de luta por moradia (Tatagiba, Paterniani e Trindade, 2012). Podemos atribuir essa resistência tanto ao caráter disruptivo, de enfrentamento à ideia de proteção à propriedade privada – esta, bastante arraigada – que a ação carrega, quanto aos riscos diretos envolvidos: de confronto com a polícia durante remoções, de entrar em edificações em estado precário etc.

Nesse cenário, interpretamos a dualidade criada entre a legitimação de certas estratégias e criminalização de outras inicialmente com base em Faranak Miraftab (2016), que trabalha com ênfase no reconhecimento de práticas espaciais vindas de fora dos espaços institucionais enquanto uma perspectiva de ruptura e de novas possibilidades de futuro. A autora faz uma importante distinção entre os espaços de ação convidados – espaços e formas de atuação oficiais, institucionais, designados para participação da sociedade civil – e espaços inventados – compostos por insurgências, ações fora do escopo aprovado pelo Estado, muitas vezes criminalizadas. Giselle Tanaka (2017) propõe ainda um terceiro tipo, que chama de espaços tomados. Estes tratam-se de espaços de negociação, transitórios e limitados pelas dinâmicas de poder, instaurados a partir de espaços inventados, acionados para criar oportunidades políticas por meio de pressão. A autora os identifica em processos de resistência a remoções no Brasil.

O processo de criminalização dos espaços inventados é conduzido muitas vezes pela mídia majoritária, pelo Estado ou por outras instituições de poder. Cria-se a imagem de que os espaços convidados são bons, corretos e apropriados, enquanto os inventados são ações criminosas, desordeiras, que devem ser reprimidas. Na prática de diferentes movimentos sociais, no entanto, o que se nota é uma relação dialética, de interação entre esses espaços (Miraftab, 2016), na qual as organizações avaliam quando é cabível participar e quando é necessário adotar outras formas de ação.

Essa relação é notável nas práticas do movimento de luta por moradia, que aciona diferentes estratégias para reivindicar suas pautas. A ideia de espaços convidados conversa diretamente com o histórico de participação institucional, enquanto algumas estratégias de pressão, como a organização de ocupações, podem ser entendidas como espaços inventados. Apesar de ter criado novas possibilidades de interação entre movimento e Estado, a ampliação das instâncias participativas na política urbana, como os conselhos e fóruns, discutida no tópico anterior, também contribuiu para desqualificar e deslegitimar ações disruptivas perante a opinião pública (Tatagiba, 2011).

Cria-se a falsa impressão de que estratégias vistas como radicais seriam desnecessárias ou exageradas, dada a existência dos espaços de diálogo institucionais. Embora tenha sido uma bandeira defendida e conquistada pelo movimento da reforma urbana, a participação popular efetiva tem sido anulada na gestão das cidades (Freitas, 2019). Levando em conta a falta de poder real de tomada de decisões que setores populares vêm tendo nos espaços convidados, reafirma-se a necessidade dos espaços inventados como forma de abrir canais de diálogo efetivos e criar espaços tomados.

Clarissa Freitas (2019) destaca a persistência de grupos de Fortaleza em seguir no confronto político como caminho de reivindicação na redistribuição dos recursos urbanos e de influenciar o equilíbrio de forças políticas em favor da coletividade. A pressão de grupos de moradores e organizações de direitos urbanos surgidas por iniciativa popular e conduzidas de forma autônoma tem se destacado na luta pela efetivação de seus direitos e do cumprimento dos deveres do estado perante sua população com menos acessos. A autora defende a presença permanente dos movimentos sociais no monitoramento das ações estatais enquanto forma de lutar para direcioná-las, ressaltando o valor da “atitude de não desistir do confronto político quando necessário” (Freitas, 2019, p 17).

A partir do quadro delineado, entendemos as ocupações como uma das estratégias que compõem o repertório de atuação do movimento de luta por moradia, ator coletivo que se coloca na disputa política pelo espaço que habita – ou onde demanda habitar – em fluxo constante entre espaços convidados, inventados e tomados. Em um contexto onde o planejamento urbano estatal permite uma participação bastante limitada, organizações populares ligadas à luta por moradia vêm acionando estratégias consagradas nas lutas urbanas e incorporando ferramentas técnicas tradicionais para lutar por demandas populares. Por meio dessa leitura, vemos presente nas ocupações organizadas brasileiras essa relação entre tradição e reinvenção nas formas de agir, tanto respondendo às condições colocadas quanto levando suas próprias demandas à arena política, criando novas possibilidades de ação.

Tendo em vista a multiplicidade de atividades que podem se enquadrar sob o termo ocupação, no próximo tópico nos dedicamos a delimitar semelhanças recorrentes em função de suas localizações na cidade e debater aspectos recorrentes observados em ocupações em diferentes cidades do Brasil e relevantes para seus percursos.

1.3. Ocupações organizadas de luta por moradia: conflito fundiário, redes de solidariedade e disputas por localização

Em função da entrada em imóveis que são propriedade legal de outros (sejam estas pessoas físicas, instituições privadas ou entes públicos), as ocupações com frequência refletem conflitos fundiários. Embora nem todo proprietário tome ciência ou se mobilize para pedir a reintegração de posse, muitos deles o fazem, em especial quando se tratam de terrenos em localizações de maior interesse imobiliário (Comaru e Barbosa, 2019). A dimensão do processo jurídico muitas vezes é onde se define a viabilidade ou não da permanência no terreno, mas também onde se abre oportunidade para dialogar com representantes do poder público que de outra forma seriam de difícil acesso a integrantes de movimentos populares.

Em ambos os casos o embate jurídico tem grande relevância para a continuidade das ocupações. Durante as disputas na justiça, muitas vezes há participação de assessoria jurídica – seja esta prestada por advogados militantes, por projetos de extensão universitários ou designadas por mandatos parceiros dos movimentos. No histórico recente, é um elemento previsto já desde o processo de organização das ocupações, que por vezes influencia na escolha do terreno e na forma de consolidar a posse. Dada a repressão violenta, seja por parte da polícia ou agentes privados, comum após a entrada em terrenos, lutar pelo reconhecimento do direito de posse também se configura como forma de proteção, que, infelizmente, nem sempre é respeitada.

Embora não seja raro escutá-lo relacionado a movimentos sociais, o termo “invasão”, demonstra conotação hostil, remetendo a atos ilegítimos, e é usado com frequência por setores contrários a essa ação ou por pessoas que não tem familiaridade com a pauta. Em contraponto, “ocupação” remete à legitimidade da ação, alinhando-se com o princípio de cumprimento da função social da terra (Lourenço, 2014). O Estatuto da Cidade (Brasil, 2001) estabelece instrumentos que possibilitam aos municípios regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, submetendo a propriedade privada aos interesses coletivos. As formas de ordenamento do uso do solo que a lei instaura destinam-se, entre outros aspectos, a evitar a retenção especulativa de imóveis urbanos, sua subutilização ou não utilização, e a deterioração de áreas urbanizadas. Seguindo essas premissas, a ideia de função social figura como argumento central nos embates jurídicos em que são envolvidas as ocupações: ocupar um imóvel ocioso como uma forma de fazê-lo, por meio da moradia, cumprir a função social prevista na Constituição (Brasil, 1988). Analisando o conflito que envolve as ocupações urbanas, Denise M. Nascimento (2016) aponta a dualidade da situação perante o marco legislativo nacional:

Se, por um lado, as ocupações urbanas emergem como áreas ilegais diante das premissas jurídicas que colocam o direito de propriedade como o mais sólido e amplo de todos os direitos subjetivos patrimoniais, por outro, tornam-se legítimas diante do Estatuto da Cidade que ordena ações de interesse social para a democratização de utilização do espaço urbano, calcadas pela função social da propriedade. **Sendo a ilegalidade urbana não mais a exceção diante da crise urbana, mas a regra,** torna-se claro que, para além das (enormes) questões jurídicas, há que se repensar os modos de intervenção no espaço, o papel e a relevância da norma e da lei, as relações de poder instituídas; enfim, uma rede de aparatos que empurram para a informalidade e para a ilegalidade parcelas expressivas da população. Assim, **evitamos que as leis (más ou boas, mas sempre dúbias) sejam identificadas como único pressuposto na análise do conflito,** isto é, a legalidade da ação (Nascimento, 2016, p.148, grifo nosso).

Além de destacar essa contradição nas diferentes possibilidades de encarar a questão à luz da legislação, a autora reforça a importância de considerar o contexto de ilegalidade urbana que integra a realidade de boa parte da população brasileira.

É essa ideia de ocupar enquanto cumprimento da função social que o movimento de luta por moradia nacional defende e divulga por meio de suas redes sociais, durante seus processos políticos de formação de base, na rua, por meio da organização de eventos coletivos e de suas ocupações. Vê-se, nas narrativas que estas levantam, um discurso de direitos que remete às conquistas ligadas ao campo da reforma urbana, como nos casos discutidos por Tanaka, Oliveira e Colis (2019). A visibilidade das ocupações tem grande importância para sua legitimação, para a conquista de apoios, força política do movimento e resistência. Quando há identificação com a luta da ocupação, o ônus político do despejo torna-se maior: na medida em que a questão vai além das famílias, movimento e proprietário, torna-se pauta pública de violação de direitos. Nesse sentido o cumprimento de reintegrações de posse pode ser associado, entre outros fatores, à capacidade da ocupação em agenciar apoio social, a ponto de tornar as remoções insustentáveis (Lourenço e Mayer, 2016).

Na frente da comunicação, além de atos na rua, a presença em redes sociais têm papel essencial. Muitas vezes, é por meio delas que ocupações conseguem veicular suas narrativas, realizar denúncias de violação de direitos, organizar redes de apoio financeiro ou de doações e destacar o sentido político de suas ações. Uma série de produções próprias, desenvolvidas por organizações ligadas ao movimento de luta por moradia e apoiadores, também integram esse eixo de ação, a exemplo do Jornal virtual e físico A Verdade, do MLB. Outro modelo de interação com a sociedade vem sendo adotado pelo Movimento dos Sem Teto do Centro de São Paulo (MSTC), que promove a visibilização de sua luta a partir de uma série de eventos abertos ao público que vêm sendo organizados no próprio espaço da Ocupação 9 de Julho (figuras 1 a 4).



Figura 1: Cartaz do curta Leningrado, linha 41, no qual é contada a história da primeira ocupação do MLB em Natal
Fonte: Filmow, 2017.



Figura 2: Jornal A Verdade, produzido e veiculado pelo MLB nacionalmente
Fonte: Wikipedia, 2024.



Figura 3: Cozinha solidária na Ocupação 9 de Julho (MSTC SP), em evento aberto ao público
Fonte: Rede Brasil Atual, 2019.



Figura 4: Fotos e maquete com Plano Urbano da Ocupação Emanuel Guarani Kaiowá (Brigadas Populares, Contagem, MG, 2013) na X Bienal de Arquitetura de São Paulo.
Fonte: Museu Casa Brasileira, 2013.

A partir de parcerias entre movimento social, academia e outras organizações da sociedade civil, como ONGs e assessorias técnicas, também têm sido produzidos estudos acadêmicos sobre as ocupações, na forma de monografias, dissertações e teses, algumas vezes pelos próprios integrantes do movimento; Participação em eventos nacionais e internacionais de destaque; Cartilhas, curta metragens e outros formatos de compartilhar experiências e ideias. A partir de algumas dessas comunicações, são expressas outras dimensões das ocupações para além do embate político e da disputa pela posse, motivos pelos quais costumam aparecer na grande mídia com mais frequência. Por meio delas, fragmentos da vida dos moradores e do dia a dia nas ocupações atravessam um pouco a opinião pública, integrando um processo mais amplo de combate à criminalização, de legitimação dessas ações e de afirmação dos integrantes do movimento como cidadãos.

As ocupações mobilizam redes de atores em suas atividades, dentre as quais figuram com frequência grupos universitários extensionistas, organizações da sociedade civil, mandatos

parlamentares e grupos de assessoria técnica. Nesse quesito, a participação de profissionais da arquitetura e urbanismo ocorre como parte de diferentes processos autônomos, como o desenvolvimento de planos urbanos para loteamento e ocupação de grandes terrenos, participação em construção autogestionária, soluções de infraestrutura¹⁸, desenvolvimento de estudos de viabilidade e projetos de melhorias habitacionais. Por vezes, se juntam também na elaboração de projetos voltados para a construção via programas federais¹⁹.

Apesar das ocupações organizadas serem costumeiramente identificadas com base em seu caráter político, elas têm impacto espacial na medida em que são materializadas no tecido das cidades, se tornando expressão física da luta e da necessidade por moradia, assim como denúncia à ociosidade que as precede. Nas cidades, seguindo a ideia de fazer cumprir uma função social, são organizadas em vazios urbanos²⁰ de diferentes categorias. Uma das formas em que são organizadas é a ocupação de grandes terrenos para tornar a ação mais viável em termos numéricos, e a autoconstrução de moradias como forma de consolidar a resistência, levando em conta que a quantidade de famílias e a solidez das estruturas são fatores que dificultam as remoções. Os processos de autoconstrução em ocupações podem seguir caminhos muito distintos, mas, de forma geral, é comum que sejam construídos inicialmente casebres com materiais provisórios, e a edificação com alvenaria ocorra após períodos mais longos de tempo. Isso se dá tanto pela necessidade de formar abrigos rapidamente quanto pela limitação de orçamento das pessoas que ocupam.

Nesse sentido, a disponibilidade de imóveis ociosos de grandes dimensões é um fator central para a realização de ocupações nesse formato, que as coloca no processo de disputa pela terra urbana e muitas vezes as leva para regiões periféricas das cidades e/ou de vulnerabilidade ambiental.

Embora as ocupações de terreno (figura 5) costumem ser feitas em regiões menos privilegiadas em termos de localização urbana, militantes do MLB RN²¹ destacam a possibilidade de alcançar melhores condições de iluminação, ventilação e privacidade quando ocupam áreas abertas. Nestas, relatam que a delimitação de espaços públicos e privados ajuda a uma convivência mais pacífica entre os ocupantes. Em Lourenço (2014) e Nascimento (2016), por outro lado, vemos afirmações quanto à resistência de ocupantes de Belo Horizonte às ocupações de edificações verticais e preferência por terrenos não edificadas, onde há possibilidade de instituir soluções horizontais de lotes unifamiliares (figura 6). Em relação a essas preferências, é importante considerar os modos de vida e os locais onde as pessoas moravam antes de ir para as ocupações.

¹⁸ Nesse quesito um exemplo de destaque é a atuação do MLB em Belo Horizonte, cidade onde há várias experiências desenvolvidas pelo movimento em formato autogestionário. Destacam-se as ocupações Eliana Silva e Paulo Freire, ambas da década de 2010.

¹⁹ Como no caso do Programa Minha Casa Minha Vida, na modalidade Entidades (PMCMV-E), para a qual a inscrição nos editais, desenvolvimento dos projetos e acompanhamento da execução requer a participação de profissionais de diversos setores, dentre os quais a arquitetura.

²⁰ Trabalhamos com o entendimento de vazios urbanos como “lotes passíveis de uso e/ou ocupação, conforme Lei Orgânica do Município – LOM, que não exercem a sua função socioambiental” (Silva, Brasil e Ataíde, 2022, p. 5), a partir de produções da pesquisa Dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial: vazios urbanos e segregação urbana como reflexo do não cumprimento da função social da propriedade e da cidade, situada no Departamento de Arquitetura da UFRN.

²¹ Informação colocada em entrevistas realizadas entre agosto e setembro de 2024 com coordenadores do MLB RN. Todas as entrevistas foram aprovadas pelo Comitê de Ética em Pesquisa do Hospital Universitário Onofre Lopes, em projeto identificado pelo Certificado de Apresentação de Apreciação Ética (CAAE) 79646924.30000.5292.



Figura 5: Ocupação 8 de Março, MLB, Natal, RN.
Fonte: Brechando, 2017.



Figura 6: Ocupação Paulo Freire (MLB) no Vale das Ocupações na região do Barreiro, Belo Horizonte, MG.
Fonte: Autor, 2024.

Em setores das cidades com outras características, esse formato de ocupação horizontal muitas vezes não é viável, o que não impede a atuação de movimentos sociais. Nos centros históricos e arredores, geralmente edificadas de forma mais densa, marcadas por tecidos urbanos mais antigos, costumam-se encontrar ocupações com outros aspectos físicos, a maioria em edificações ociosas de diversas escalas. Mediante o processo de abandono dos centros brasileiros, mais intenso nas décadas de 1970 e 1980 e caracterizado pelo deslocamento de atividades e concentração de investimentos para outras áreas urbanas, conformaram-se parques edificados ociosos nos antigos centros, hoje em níveis distintos de reativação. É nessas estruturas, de variedade tipológica considerável, que as ocupações centrais costumam se conformar.

No Rio de Janeiro, levantamento recente de ocupações²² na área próxima ao centro apresenta a diversidade e pontos comuns existentes entre as mesmas. Ribeiro *et al.* (2024) ressaltam a presença expressiva de moradores de cortiços e ocupações de prédios vazios que vivem e trabalham na região, cuja permanência se vê ameaçada quando ressurgem dinâmicas voltadas a investimentos estatais no centro²³. A pesquisa identificou imóveis públicos e privados de diversas tipologias, a maioria subdividida em quartos unifamiliares, com cozinha e banheiros coletivos. Predominam prédios verticalizados (figura 7), mas também antigos casarões (juntas, as duas categorias unem 75,4% do total), conjuntos de casas, terrenos e galpões fabris (Ribeiro *et al.*, 2024).

Nessa amostra figuram níveis de precariedade variados, indo de edificações com estrutura conservada e instalações prediais em boa situação a imóveis apresentando problemas em diferentes escalas – situação que predomina. A composição da população residente evidencia que as ocupações configuram alternativas habitacionais para segmentos sociais vulneráveis: mulheres pretas, mães solteiras, pessoas LGBTQIAP+, desempregados, migrantes, etc. Dentre as formas de trabalho, há diversidade de profissões, mas predominância de ambulantes (Ribeiro *et al.*, 2024).

Com base no panorama traçado, Ribeiro *et al.* (2024) elencaram vulnerabilidade e heterogeneidade como características das ocupações estudadas, a fim de marcar a vulnerabilidade social comum aos moradores e às diversidades encontradas: de situações jurídicas, tipologias, condições de habitabilidade e organização. Entendem, assim, as ocupações como resposta a essa vulnerabilidade e oportunidade de acesso a uma localização privilegiada. Esta se mostra essencial à manutenção e sustento em função do trabalho, predominantemente no comércio informal.

²² Diferente deste trabalho, Ribeiro *et al.* (2024) também levantaram as ocupações de imóveis que não tem ligações com movimentos sociais, englobando as ocupações para fins de moradia de forma geral. Consideram ocupações como “os imóveis anteriormente vazios/abandonados que passaram a ser ocupados para fins de moradia, sem o uso da violência armada para a entrada dos moradores, e que se caracterizam por uma gestão coletiva parcial ou total, sem pagamento de aluguel” (Ribeiro *et al.* 2024, p. 10).

²³ Os autores especificam a Parceria Público Privada (PPP) Porto Maravilha, de 2016, e o projeto Reviver Centro, com etapas inauguradas em 2021 e 2023.



Figura 7: Fachada da Ocupação Manoel Congo (MNLN), Centro do Rio de Janeiro.
Fonte: Améria Brasil, 2022.

No centro de São Paulo, a organização de ocupações em edificações vazias é notável desde o final dos anos 1990, quando os movimentos começam a estruturá-las de forma coordenada, com pauta pré estabelecida de reivindicações e respaldados por discurso de direitos (Neuhold, 2009), questionando as estruturas mantidas vazias pela especulação imobiliária e reafirmando o direito da população pobre a viver o centro. Hoje, em processo de revalorização da região, a resistência das ocupações também contrapõe a gentrificação e expulsão das populações que habitam o local (MSTC, 2019; De Carli *et al*, 2015).

No final da década de 2010, o incêndio do edifício Wilton Paes marcou uma nova fase para as ocupações no centro da capital paulista. Tendo sido uma das maiores ocupações verticais da cidade, onde moravam cerca de 290 famílias, a repercussão do acidente colocou as ocupações no centro da opinião pública, desencadeando tanto um levantamento das suas condições, por parte do poder municipal, quanto um processo preocupante de criminalização das lideranças²⁴ de movimentos.

Além do Poder Público, as discussões para o levantamento contaram com participação de integrantes dos movimentos, assessorias técnicas e universidades, que pautaram adotar uma abordagem focada na qualificação do risco aos quais as ocupações estavam sujeitas. Temia-se que a vontade de evitar outra tragédia avançasse às custas do despejo de famílias que não teriam

²⁴ Um caso de bastante visibilidade foi o decreto de prisão de Carmen Ferreira, coordenadora geral do MSTC, em 2019. Notícias sobre o assunto disponíveis em: <<https://jornalistaslivres.org/carmen-mae-de-preta-lideres-de-sem-teto-por-que-nos-querem-presas/>> e <<https://www.brasildefato.com.br/2019/08/29/carmen-ferreira-e-absolvida-e-abre-precedente-para-defesa-de-liderancas-sem-teto/>>. Acessado em setembro de 2024.

como acessar outra forma de moradia, o que as colocaria em outra situação de vulnerabilidade sob a premissa de manter sua segurança.

No decorrer do processo, os diagnósticos seguiram o enfoque de identificação de problemas nas ocupações e proposição de soluções para resolvê-los. Após as visitas iniciais, outros trabalhos de levantamentos aprofundados, projetos de requalificação para alguns dos edifícios e medidas para prevenção e combate a incêndio vêm sendo desenvolvidos (Cavalcanti et al, 2021; Horigoshi e Hodapp, 2021). Além de integrar processos importantes de experiências de recuperação das estruturas com participação dos movimentos que as ocupam, a discussão em torno do risco também lançou um precedente de grande relevância ao reconhecimento do direito à permanência de edificações ocupadas.

Sob diferentes arranjos, no centro de São Paulo vêm sendo desenvolvidos projetos de requalificação de prédios ocupados, realização de melhorias habitacionais e outras ações no escopo do projeto arquitetônico e do urbanístico. Nessas ações, destaca-se o desenvolvimento de trabalhos junto a grupos de extensão universitária e assessorias técnicas de arquitetura e urbanismo. Seja via recursos de programas habitacionais autogestionários ou outras fontes de financiamento (rateios entre os moradores, prêmios de concursos, emendas parlamentares, doações, etc), vêm se consolidando uma série de experiências de projetos e obras voltadas para estruturas ocupadas ou viabilizadas a partir de ocupações no centro. Apesar de envolverem diferentes atores e fontes de financiamento, algumas têm repercutido como práticas conduzidas sobretudo por movimentos sociais.

Em Belo Horizonte, a despeito da resistência às ocupações verticais registrada nos anos 2010 (Lourenço, 2014; Nascimento, 2016), vemos uma retomada desse modelo na cidade a partir de 2017, pela Ocupação Carolina Maria de Jesus, organizada pelo MLB com 200 famílias, em um prédio ocioso no centro. Em 2023, na mesma área e também ligadas ao mesmo movimento, outras 200 famílias deram início à Ocupação Maria do Arraial (Figuras 8 e 9), em um antigo hotel. Nessa cidade, as ocupações do MLB no centro têm sido formadas por famílias da periferia, jovens em busca de acesso mais fácil a oportunidades de trabalho e estudo, assim como pela própria população em situação de rua do centro. Destaca-se a presença de pessoas LGBTQIAPN+ na conformação dessas ocupações²⁵.

²⁵ A partir de conversa informal com uma das coordenadoras e militantes do MLB MG.

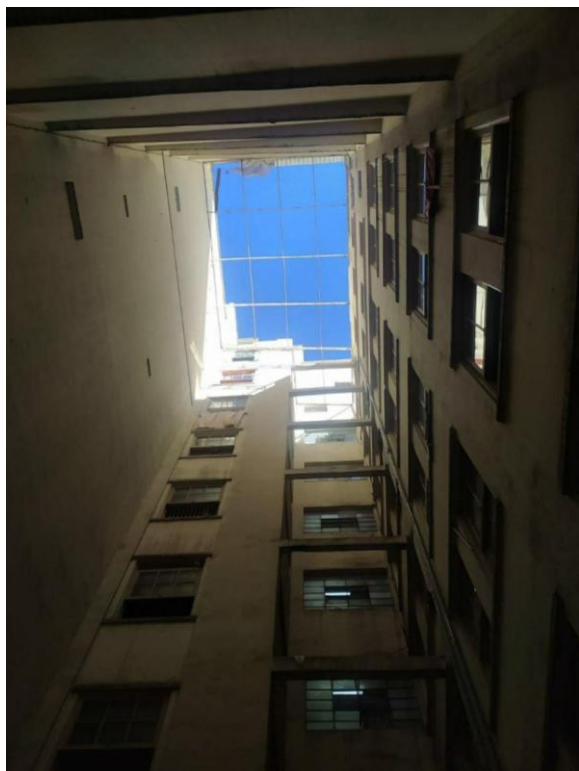


Figura 8: Fosso interno da Ocupação Maria do Amaral (MLB), em Belo Horizonte.
Fonte: Autor, 2024.

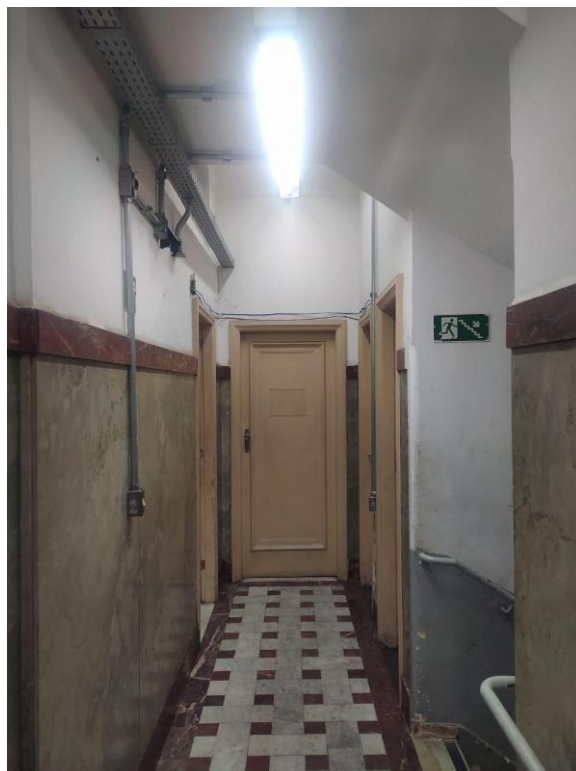


Figura 9: Corredor da Ocupação Maria do Amaral (MLB), em Belo Horizonte.
Fonte: Autor, 2024.

A partir desse breve quadro, vemos que no recorte das ocupações organizadas por moradia há variedade de práticas espaciais, arranjos sociais e expressões físicas. Mesmo que não sejam novidade no cenário nacional, as ocupações seguem se adaptando e adotam particularidades em resposta ao contexto em que são organizadas. Mas que fatores desses contextos vem impactando na condução e organização das ocupações? Identificamos os seguintes:

- A existência de **políticas voltadas à moradia/habitação** em andamento, em especial as de provisão habitacional, constituem um dos aspectos que dialogam com a atuação do movimento de luta por moradia, na medida em que este costuma reivindicar e tentar incidir sobre sua elaboração e execução. A existência, ausência ou entraves na condução de políticas nessa área podem motivar ou inibir a organização e tipo de ocupações.
- A **abertura para diálogo e participação em cada gestão**, da mesma forma, pode influenciar a adoção de determinadas estratégias. Vale ressaltar que, em um mesmo momento, essa abertura pode variar em diferentes esferas (federal, estadual e municipal). A efetividade dessa participação também deve ser observada.
- A **correlação de forças políticas** federais, estaduais e municipais em cada momento, na medida em que a cooperação entre esferas influencia a condução de políticas e a viabilização de soluções durante mediações de conflitos.
- A **organização do movimento** define suas ações em alinhamento com seus objetivos. Embora haja um eixo comum de ação e estratégias compartilhadas do movimento de luta por moradia a nível nacional, nota-se também a adoção das estratégias com particularidades locais. Em um mesmo momento, organizações internas ao movimento de luta por moradia podem estar adotando estratégias distintas, a depender de seu histórico, alinhamento político, alianças e base.
- A **força da base, ou a existência de pessoas dispostas a ocupar**, afeta tanto a possibilidade de construir uma ocupação quanto pode influenciar a localização desta.

Pode haver maior ou menor resistência a ir para ocupações em regiões da cidade diferentes daquelas onde essa base reside.

- **A existência de vazios urbanos**, sejam estes terrenos ou edificações, torna-se requisito para que se organize uma ocupação em determinada área. Vale salientar a intencionalidade e consequências na escolha do local a ser ocupado. Nota-se maior repercussão das ocupações em áreas disputadas pelo setor imobiliário e imóveis icônicos ou de destaque.

Além destes, ressaltamos outros fatores que podem ampliar ou diminuir as possibilidades e alcance da ocupação:

- **A repercussão das ações**, visibilidade na mídia e recebimento pela opinião pública são fatores que podem influenciar o andamento de negociações, gerar maior pressão sobre o poder público e fortalecer resistências contra tentativas de remoção.
- **A formação de redes de apoio**, além de aumentar essa visibilidade, também pode auxiliar na participação em instâncias jurídicas, na elaboração de propostas para inscrição em programas de provisão habitacional ou mesmo na produção de contra laudos, contra propostas e argumentos com embasamento técnico em meio a negociações/ameaças. Destacamos, nesse sentido, a parceria com assessorias jurídica e de arquitetura e urbanismo ou a existência de uma assessoria própria do movimento, formada por militantes do mesmo.

Assim, entendemos as ocupações organizadas como núcleos de ação e comunicação, a partir dos quais se alcança visibilidade, apresenta o movimento e se ampliam possibilidades para interação com o poder público e sociedade, o que possibilita a formação de redes de apoio e incidência política. Muitas vezes é a partir das ocupações que se conquistam espaços para morar, que se abrem espaços comuns de interação com público, que se articulam a construção de equipamentos coletivos, que se instituem processos formativos.

Ao mesmo tempo, são também uma forma de provisão habitacional temporária ou definitiva, permeadas com frequência pela incerteza quanto à permanência, envolvidas em disputas pela posse e propriedade, mas que também viabilizam permanências ou o acesso a novas inserções urbanas. Mesmo que não isentas de contradições internas, criam territórios populares e tornam-se instrumento de luta política e planejamento de espaços das cidades, na perspectiva da ampliação de direitos coletivos.

1.4. Luta por moradia em Natal: MLB, organização de ocupações e incidência na cidade

A cidade de Natal, capital do Rio Grande do Norte, está localizada no litoral leste do estado, à margem do Oceano Atlântico. Faz limite com os municípios de Extremoz a norte, São Gonçalo do Amarante a oeste, e Parnamirim a sul. A cidade divide-se em 36 bairros e quatro Regiões Administrativas (RAs): Norte, Sul, Oeste e Leste, como mostra a figura 10. Distribuídas entre as RAs, Natal possui 10 Zonas de Proteção Ambiental (ZPAs) delimitadas pelo Plano Diretor Municipal, voltadas à preservação de diferentes ecossistemas, como dunas, manguezais e áreas ribeirinhas.

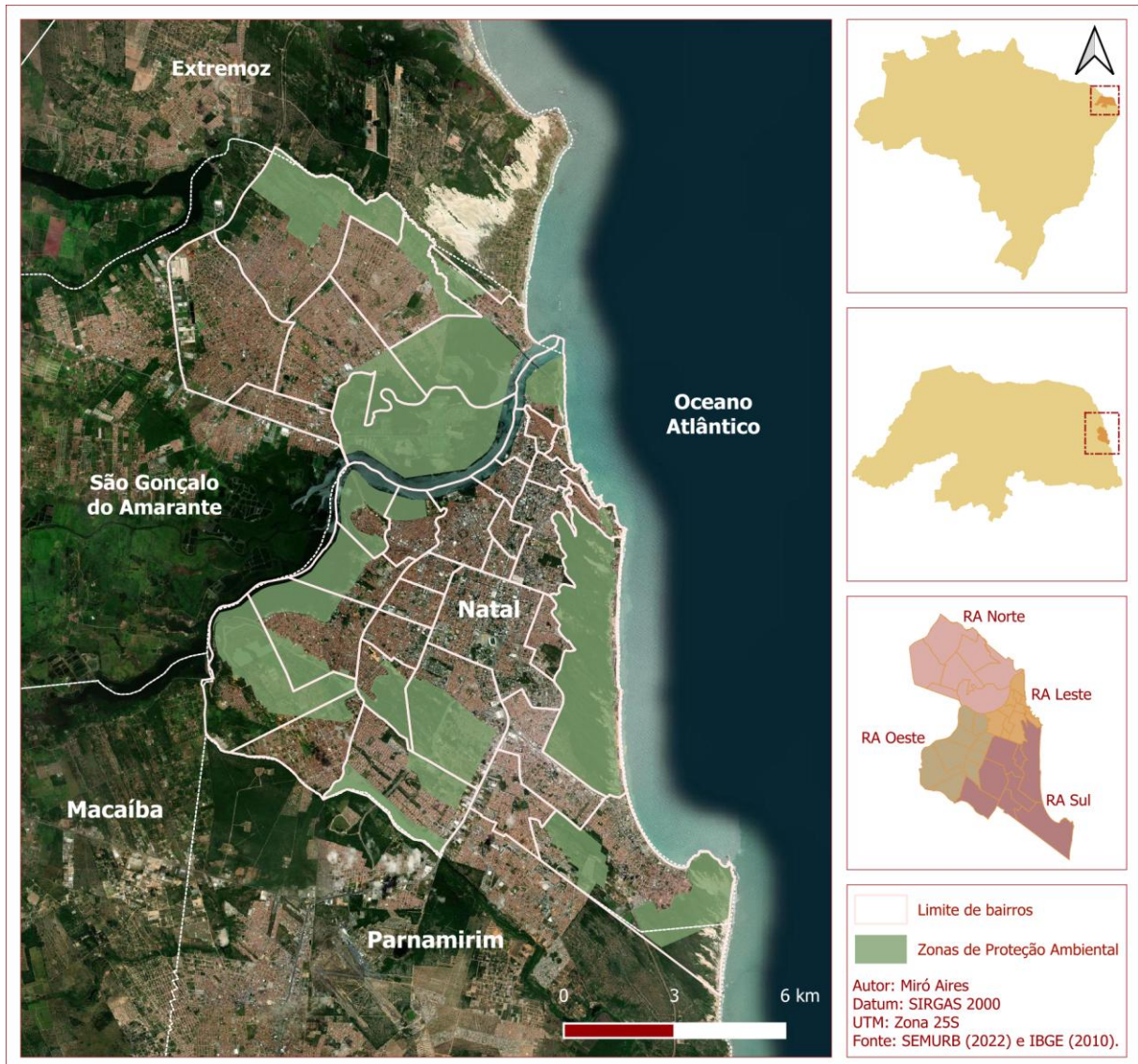


Figura 10: Divisão administrativa de Natal.

Fonte: Elaborado pelo autor (2025), com base em SEMURB (2022) e IBGE (2010).

Com extensão territorial de 167,4 km², Natal abriga 751300 habitantes (IBGE, 2022) que residem em realidades socioespaciais distintas. Enquanto as RAs Sul e Leste concentram os índices socioeconômicos mais altos da cidade e são mais bem servidas em termos de serviços e equipamentos urbanos, nas RAs Norte e Oeste os ônus da urbanização afetam seus moradores de forma mais severa, gozando de piores condições de circulação e infraestrutura urbana. Ambas são predominantemente consideradas áreas periféricas em relação à concentração de renda e facilidades de deslocamento na cidade. Na RA Leste, onde está localizado o universo de

estudo deste trabalho, a ser aprofundado no capítulo 02, convivem o núcleo histórico da cidade, parte da orla marítima, várias Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) e também alguns dos bairros com os maiores índices socioeconômicos da cidade.

No campo da luta por moradia, um dos movimentos sociais mais ativos em Natal, presente localmente desde 2004, é o Movimento de Luta nos Bairros Vilas e Favelas (MLB), que tem na moradia e reforma urbana os motes principais de sua luta. Além dele, destaca-se também o Movimento de Luta por Moradia Popular (MLMP), movimento local mais recente, filiado à Central de Movimentos Populares (CMP), que atua tendo como eixos principais a organização de ocupações urbanas e a incidência política. Surgido a partir de uma dissidência do MLB RN, o MLMP atua desde o final da década de 2010.

Outro movimento cujas pautas dialogam com a luta por moradia é o Movimento Nacional da População em Situação de Rua (MNPR), presente na capital potiguar desde 2012, com foco principalmente em políticas e equipamentos de assistência social, como abrigos, e à saúde. Além dele, diversas associações de bairro levantam pautas que se alinham às lutas por direito à cidade e à moradia, como o Conselho Comunitário de Ponta Negra, ligado à AEIS Vila de Ponta de Negra, e o Conselho Comunitário de Mãe Luiza²⁶. Esta tem um papel de destaque no histórico das resistências locais, tendo sido a primeira comunidade da cidade a conquistar a delimitação e regulamentação de uma AEIS, no decorrer de anos de luta junto a setores progressistas da igreja católica e grupos extensionistas da UFRN²⁷.

Além dos já citados, também marcaram as lutas urbanas pelo direito à moradia e à mobilidade urbana em Natal, o Comitê Popular da Copa e a Associação Potiguar dos Atingidos pelas Obras da Copa (APAC), estes mais ativos no contexto de conflitos urbanos que envolveu obras de grande porte e ameaças de remoção em função da Copa do Mundo de 2012 no Brasil. Vale ressaltar também que movimentos universitários e secundaristas também se unem às lutas urbanas, como o Levante Popular da Juventude (LPJ) (Almeida *et al*, 2017).

Dado o objeto do trabalho focamos no MLB nesta dissertação, visto que é o movimento com a maior trajetória na organização de ocupações em Natal e o que tem ocupado vom fins de moradia no centro. Surgido na década de 1990, o movimento começou suas atividades nas cidades de Belo Horizonte e Recife, mas hoje se faz presente em vários estados do país, dentre os quais o Rio Grande do Norte (RN). O movimento é filiado à Central de Movimentos Populares (CMP) e ao Fórum Nacional da Reforma Urbana (FNRU), integrando fóruns, eventos e outros espaços políticos nacionais e locais que tratam de temas ligados à política urbana.

As ocupações constituem uma estratégia chave na atuação do MLB a nível nacional, integrando os processos de formação de base, mobilização e incidência política. É no processo de organização das ocupações, iniciado bem antes da entrada em um imóvel, que as famílias são convidadas a conhecer o movimento, na perspectiva de conquistar sua casa própria. Daí em diante, em reuniões periódicas de discussão, apresentação das normas e formação quanto ao

²⁶ Mãe Luiza é uma comunidade nas Dunas da RA Leste, tornou-se uma das primeiras AEIS de Natal regulamentada. Localizada quase à beira mar, se conformou sobre terrenos de dunas, fazendo limite com uma das maiores Zonas de Proteção Ambiental (ZPA) locais, e vem resistindo em uma região de enorme pressão imobiliária.

²⁷ Além do acompanhamento a territórios ameaçados, projetos de extensão do DARQ UFRN têm sido ativos na formação de uma agenda da reforma urbana em Natal e sua região metropolitana, atuando em diversos eixos pelo menos desde a década de 1980, como relatam Ataíde *et al*. (2022). Nessa perspectiva de ações extensionistas de assessoria e monitoramento junto a movimentos populares urbanos, destacam-se o Fórum Direito à Cidade, o Núcleo Motyrum Urbano e o Coletivo Habitat Popular.

processo de ocupar, ao projeto político em curso e aos ideais de Reforma Urbana, Direito à Cidade e à Moradia, vão se consolidando os núcleos de base que dão vida às ações do movimento. Parte importante do trabalho de base, nesses espaços é feita a mobilização dos participantes, mantendo-se ativos antes, durante e após a ocupação.

A partir das ocupações, viabilizadas e fortalecidas pelos núcleos de base, o MLB busca se colocar contra a prevalência da propriedade privada sobre outros direitos, assim como desenvolver seu processo formativo. O movimento afirma trabalhar a educação para a necessidade da luta organizada do povo pobre e do desenvolvimento do espírito de trabalho coletivo, e se declara de orientação política socialista (MLB, 2019). Reforçam que suas ações se dão em terrenos e edificações vazias, e que ocupam como forma de lutar pelo cumprimento da função social e denunciar o déficit habitacional na nossa cidade. Assim como outros movimentos, fazem questão de diferenciar “ocupação” e “invasão”, reforçando o caráter pejorativo do segundo termo.

O MLB se divide entre coordenação nacional e coordenações estaduais, promovendo espaços de formação, deliberação e construção política próprios no formato de plenárias e congressos nacionais, estaduais e municipais. Localmente, formam-se também coordenadores e lideranças nas ocupações e núcleos de base. Mesmo que levem discussões e deliberações da coordenação nacional para os espaços locais, os militantes reforçam que as decisões, em última instância, são sempre tomadas junto às famílias organizadas, em plenárias nas ocupações e/ou nos núcleos de base. No sentido inverso, as questões elaboradas no âmbito local são levadas ao nacional, no que nota-se uma relação de influência mútua entre essas instâncias da organização interna. A partir dos militantes organizados no MLB, foram criados também o partido político Unidade Popular²⁸ (UP), em 2016, e o Movimento de Mulheres Olga Benário, que organiza militantes em torno da luta contra a violência e opressão das mulheres. Esse movimento também organiza ocupações, mas na perspectiva de estabelecer casas de referência e abrigo a mulheres vítimas de violência. Tanto a UP quanto o Olga Benário estão presentes em Natal, desenvolvem ações próprias e também participam junto ao MLB em suas iniciativas.

Localmente, existe um trabalho de assessoria jurídica sendo desenvolvido junto ao movimento há anos, originado a partir de um projeto de extensão da UFRN, chamado Lições de Cidadania (2005-2013). Associado ao Departamento de Direito da universidade, esse projeto tinha foco nos temas de Educação Popular e Direitos Humanos, e possuía um núcleo voltado ao acompanhamento jurídico de causas sociais. Nessa época houve início trabalho de apoio ao MLB, prestando auxílio em processos de reintegração de posse. Posteriormente, o Lições de Cidadania tornou-se Motyrum, Programa de Educação Popular em Direitos Humanos da UFRN, e segue nesse auxílio. A partir do contato iniciado no Lições, advogados egressos, ex participantes do projeto, seguiram prestando assessoria ao movimento, dando continuidade ao trabalho e orientando alunos do projeto de extensão, mantendo uma relação de assessoria iniciada na extensão, e continuada entre ela e a atividade profissional, de maneira voluntária.

²⁸ A UP vem disputando eleições municipais e nacionais desde que se oficializaram como partido político, em 2019. Definem-se como “A Unidade Popular é um partido anticapitalista que luta pelo poder popular e pelo socialismo. Somos um partido da classe dos explorados. Definimo-nos como uma organização anti-imperialista, já que não se pode lutar contra a exploração capitalista sem levar em conta que este modo de produção se encontra na fase monopolista privada transnacional.” Disponível em: <[Apresentação Unidade Popular pelo Socialismo](#)>. O MLB, o Movimento Olga Benário e a UP definem seu horizonte de lutas como a superação do sistema capitalista.

A assessoria jurídica se faz presente principalmente nos momentos de necessidade de dar resposta a situações de conflito de reintegração, mas também auxilia o movimento em outros espaços e negociações, como em processos movidos contra coordenadores do movimento por ocupações de imóveis privados. Foram entrevistados alguns advogados que compõem essa assessoria, que destacaram fortemente o caráter político dos conflitos e a necessidade de manejo político das situações. Apesar dos aspectos da técnica judiciária das defesas, que precisam estar impecáveis, ressaltam a necessidade de entender o contexto e os atores envolvidos em cada conflito, de forma a mediar as possibilidades de permanência da ocupação.

Isso se justifica pelo contexto de um poder judiciário conservador e das decisões do poder público, de modo geral, favorecerem a defesa da propriedade privada. As ocupações e o movimento em si têm dificuldade de ter suas pautas e formas de agir legitimadas, e entram na disputa já em desvantagem em relação a outros agentes, que gozam de prestígio e segurança maiores frente à opinião pública. Mais que focar em conseguir uma decisão judicial favorável, a assessoria jurídica considera uma vitória conseguir manter as pessoas no local, olhando para os processos não como um fim em si.

O movimento também tem desenvolvido trabalhos em parceria com grupos de extensão e egressos do curso de arquitetura e urbanismo da UFRN, em momentos de resistência a conflitos, buscando melhorias habitacionais e/ou como forma de tentar acessar programas públicos de construção de moradias. Essas iniciativas serão apresentadas no capítulo 3, junto às descrições das ocupações no centro.

As atividades do MLB em Natal tiveram início pela organização da ocupação Leningrado, no bairro Planalto, em 08 de abril de 2004, em um terreno vazio no bairro Planalto, RA Oeste. A ocupação chegou a ser composta por 500 famílias e se manteve no local até 2010, período ao longo do qual conquistou a construção de 400 unidades habitacionais em local próximo ao ocupado, em duas etapas, formando um conjunto habitacional (figura 11) com dimensões de bairro. Apesar da relevância de sua construção, executada pela prefeitura e viabilizada com recursos do Governo Federal, esta deu-se em inserção urbana distante, sem acesso a equipamentos comunitários ou transporte.



Figura 11: Conjunto Leningrado, 2010.

Fonte: Tribuna do Norte, 2010.

De 2004 a 2010, além de ter iniciado outras duas ocupações na cidade, o MLB se envolveu na organização posterior de ocupações começadas por grupos sem ligação com movimentos sociais. Após o contato inicial, feito a convite dos ocupantes sem filiação política ou após visita de coordenadores ao espaço, o MLB começou a mobilizar as famílias, levando suas formas de organização e conhecimento quanto ao funcionamento das políticas de assistência social e habitacional estatal – caminhos burocráticos que são comumente desconhecidos pela população – e experiência de negociação com o estado. Nem sempre estas relações perduram, visto que as famílias ocupantes podem optar por aderir ou não, ou deixar de se organizar junto ao movimento depois de algum tempo, mas aparecem com alguma frequência no histórico do MLB em Natal.

Outras ocupações que se formaram nesse período ocorreram a partir da aproximação do MLB a favelas consolidadas, algumas bastante antigas, em momentos de ameaça de remoção e/ou durante processos de reassentamento. Nesses casos, o MLB agiu principalmente na organização e mobilização das famílias e diálogo com o Poder Público, em pressão constante para resistir à remoção e conseguir a inserção em programas habitacionais. Essa forma de aproximação se deu principalmente ao longo dessa primeira década de atuação do MLB na cidade, tendo sido essencial para a inserção de moradores de favelas como Camboim, Wilma Maia, Detran, 8 de Outubro e Luiz Gonzaga em conjuntos habitacionais. Nota-se também presença do movimento na organização das famílias ao longo da realização do trabalho social, no processo de reassentamento das famílias no âmbito do Projeto Planalto II²⁹ (Diógenes, 2014).

²⁹Iniciativa financiada pelo PMCMV, que deu origem ao conjunto Santa Clara e aumentou o conjunto Leningrado, ambos na Região Administrativa Oeste, em quadra próxima. Receberam sérias críticas quanto ao deslocamento das famílias de áreas consolidadas, servidas de infraestrutura e serviços, para uma área com características de expansão urbana, pouco ocupada. No âmbito do Projeto Planalto II foi instalada praticamente apenas a infraestrutura básica dos conjuntos (Diógenes, 2014), deixando para fases posteriores a construção de equipamentos urbanos e implementação de linhas de transporte. A

De 2010 a 2022 houve maior número de ocupações iniciadas pelo próprio movimento, em diferentes regiões da cidade. Houve também aproximação a ocupações iniciadas sem movimento, sendo estas duas as principais formas de início registradas no período. Além delas, o MLB esteve presente em apoio a outras comunidades ameaçadas de remoção, como a Favela do Maruim, em processo que não chegou a consolidar uma nova ocupação.

Com base nessas experiências locais, vemos o caráter político como elemento central na definição do que vem sendo considerado ocupação pelo MLB, com foco em processos de organização popular voltado para reivindicação de direitos por meio da negociação com o Estado. Desde 2004, identificamos envolvimento do movimento na organização de 23 ocupações na cidade, com diferentes níveis de incidência e influência. Em todo o período identificado notaram-se poucas ações de reintegração realmente efetivadas, embora tenham surgido conflitos com o poder público na maioria das ocupações. A relação das ocupações identificadas está resumida no quadro 01:

participação do movimento está registrada em trabalhos como o de Diógenes (2014) e também foi mencionada pelos coordenadores entrevistados para o desenvolvimento desta dissertação.

PERÍODO LIGADA AO MLB	Ocupação	BAIRRO	REGIÃO	FAMÍLIAS	UNIDADES CONQUISTADAS	FORMA DE INÍCIO
2004-2010	Leningrado	Planalto	Oeste	500	400	Iniciada pelo MLB
2005-2011	Favela do Detran	Cidade da Esperança	Oeste	-	184	Antiga favela do Detran
2006-2010	Luiz Gonzaga	Mãe Luiza	Leste	51	51	iniciada sem movimento
2006-2010	Djalma Maranhão	Nossa Sra. da Apresentação	Norte	130	130	Iniciada pelo MLB
2006-2014	Conjunto Praiamar	Felipe Camarão	Oeste	-	130	Antiga Favela Wilma Maia
2007-2009	Favela do Alagamar	Ponta Negra	Sul	29-39	29-39	Famílias de favela demolida que ocuparam escola
2008-2014	Peão	Ponta Negra	Sul	-	45	Favela do Peão
2007-2014	8 de outubro	Guarapes	Oeste	124 a 200	205	Iniciada pelo MLB
2008-2019	Camboim	Bom Pastor	Oeste	-	176	Antiga favela do Camboim
2010-2014	Anatália Alves	Guarapes	Oeste	150	150	iniciada sem movimento
2010-2010	Margarida Alves	Rocas	Leste	30	4	Iniciada pelo MLB
2012-2019	8 de março	Guarapes - Planalto	Oeste	130	214	Iniciada pelo MLB
2015-2019	Padre Sabino	Rocas	Leste	150	110	Iniciada pelo MLB
2016-2019	Tiradentes**	Felipe Camarão	Oeste	150	100**	iniciada sem movimento
2016-2021	Frei Tito	Mãe Luiza	Leste	280	09	iniciada sem movimento
2016	Virgílio Gomes	Felipe Camarão	Oeste	80	reintegrada	Iniciada pelo MLB
2018-2019	Olga Benário*	Guarapes	Oeste	-	ocupação ativa*	iniciada sem movimento
2018-2021	Pedro Melo	Ribeira	Leste	21	17	Iniciada pelo MLB
2018-2019	Aurora Maria*	Cidade da Esperança	Oeste	75	ocupação ativa*	iniciada sem movimento
2020	Emmanuel Bezerra	Ribeira	Leste	60	ocupação ativa	Iniciada pelo MLB
2021	Valdete Guerra	Planalto	Oeste	200	ocupação ativa	Iniciada pelo MLB
2021	Margarida Maria Alves*	Mãe Luiza	Leste	36	ocupação ativa*	iniciada sem movimento
2022	Palmares	Rocas	Leste	86	ocupação ativa	Iniciada pelo MLB

*Ocupações que seguem ativas, mas não são mais organizadas pelo MLB - a maioria passou para o MLMP. Nestas, a data indicada é o período em que passaram com o MLB.

**Ocupações que foram organizadas pelo MLB em algum momento, mas se afastaram do movimento antes de conquistar unidades habitacionais.

***Ocupações no centro histórico e adjacências destacadas em vermelho; As demais na RA Leste, em laranja.

Quadro 2: Ocupações do MLB em Natal.

Fonte: elaborado pelo autor (Almeida, 2024) com base em Buriti (2019), Almeida (2022) e principalmente em conversas com coordenadores do MLB RN realizadas ao longo de 2024, junto com Juliana Silva.

As ocupações de maior destaque organizadas pelo movimento são as de terrenos e edificações vazias, nas quais os ocupantes constroem casebres e costumam se estabelecer no local por maior duração. Em Natal, os núcleos de base nos quais elas começam a ser organizadas costumam ser formados a partir de convites distribuídos por militantes em comunidades, atraindo principalmente moradores afetados por problemas de coabitação e ônus excessivo com aluguel. Outra forma de aproximação é a divulgação das ações do MLB pelas famílias integrantes, para amigos e parentes. A sua base, dessa forma, é composta principalmente por famílias em situação habitacional precária ou sem teto.

Após a entrada, os integrantes fazem mutirões de limpeza e reparos do espaço, que geralmente encontram-se em condições precárias – seja por acúmulo de lixo, comum nos terrenos, ou por estruturas mal conservadas, comuns a edificações desativadas. Com o espaço limpo, tem início a demarcação das áreas onde serão construídas as unidades habitacionais de cada família. Os custos destas cabem aos próprios moradores, dentro de suas possibilidades, o que leva a uma variedade de materiais e formas de construir.

Já os recursos para instalações de água, esgoto e eletricidade, essenciais para a permanência, são rateados entre os ocupantes e executados pelos mesmos, também em mutirão.³⁰ No que diz respeito a espaços compartilhados, costuma haver estabelecimento de cozinhas coletivas e creches nas ocupações. As cozinhas, no entanto, costumam ser desmontadas após alguns meses de ocupação, à medida que as famílias sentem mais segurança de continuar no local e começam a montar suas cozinhas individuais. Quando as condições do imóvel obrigam, geralmente em casos de ocupação de edificações, os banheiros também são espaços compartilhados.

Embora não haja cobrança de aluguel aos ocupantes por parte do MLB, este costuma estabelecer uma taxa mensal de contribuição, não obrigatória e significativamente abaixo de valores de mercado. Buriti (2018) defende que na medida em que se trata de um movimento autofinanciável, a contribuição individual tem papel chave por firmar vínculo material entre movimento e militante, assim como desempenha papel ideológico no processo de formação. É com esses recursos que o movimento executa suas ações (custos com transporte para levar ocupantes a manifestações, por exemplo) e que, para além da construção política, o valor reduzido da contribuição facilita que pessoas sem condições financeiras de assumir um aluguel de mercado participem e morem nas ocupações.

As tarefas de manutenção cotidiana, turnos na cozinha coletiva, turnos de vigia, etc. costumam ser realizadas em rodízio, organizados internamente a cada ocupação. Os espaços para definição e acordos sobre elas são as assembleias semanais, que vão dessas decisões que dizem respeito ao dia a dia e convivência às grandes notícias e decisões: se resistirão ou não perante ameaças de remoção, se irão aceitar propostas de conciliação e relocação, como andam as negociações envolvendo a ocupação, etc. É durante o dia a dia nas ocupações que novos militantes e coordenadores são formados, no processo de organização cotidiana e nas formações políticas que promovem, na medida em que demonstram interesse em participar das atividades.

A primeira ocupação na RA Leste, em 2006, se chamou Luiz Gonzaga, surgida por iniciativa de famílias sem ligação ao movimento que convidaram o MLB a organizar o processo após terem se estabelecido no local. Realizada em um terreno desocupado em Mãe Luiza, de propriedade da

³⁰ Em função da variedade tipológica que abrangem, as necessidades de cada local e condições físicas dos imóveis impõem desafios específicos a cada ocupação iniciada pelo movimento. Relatamos características comuns aos processos de organização conforme os que acompanhamos e os que foram descritos em entrevistas com coordenadores do MLB RN.

Prefeitura, juntou 51 famílias do próprio bairro que resistiram por quatro anos no local, até serem inseridas na demanda do conjunto Leningrado e se deslocarem para casas na RA Oeste da cidade. Apesar de fazer parte da RA Leste, Mãe Luiza é um bairro um pouco mais afastado do centro histórico, e as ocupações do local apresentam características distintas das organizadas nele.

Segundo relato de coordenadores do MLB em Natal, a aproximação do centro é uma intenção antiga do movimento, no propósito de “trazer de volta a moradia ao centro”³¹, considerando especialmente os bairros do centro histórico: Ribeira e Cidade Alta. Enquanto os mais antigos abordam a questão por essa ideia de retorno, falando em ampliar possibilidades de acesso de moradores da periferia ao centro e fazendo menção a um processo histórico de deslocamento dessa população, os mais novos abordam a questão principalmente pela ideia de permanência: viabilizar moradia qualificada na área para pessoas que já vem de territórios populares próximos.

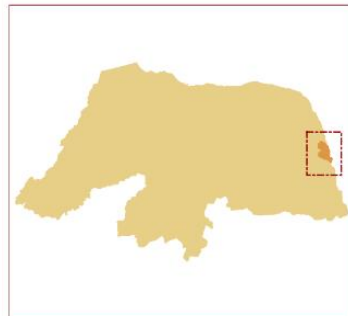
Nas entrevistas realizadas sobre o tema com os coordenadores, há menções ao centro histórico com caráter simbólico, como espaço de onde a população pobre é excluída e cujo acesso deve ser disputado; menções às vantagens locais da área central: bem servida de infraestrutura urbana e próxima a oportunidades de trabalho formal e informal, assim como próxima à orla marítima. Outro motivo levantado é a denúncia à ociosidade, aos vários imóveis vazios existentes na área. Nesse ponto, defendem a realização de *Retrofits* para conversão das edificações vazias ao uso habitacional.

Nota-se, a partir do quadro 01, que todas as ocupações próximas ao centro, nos bairros da Ribeira e Rocas, partiram de iniciativa do MLB. Os núcleos de base onde se organizam as pessoas que vêm participando das ocupações no centro foram estabelecidos no próprio bairro das Rocas, no bairro Mãe Luiza, na Rua do Motor, comunidade no bairro Praia do Meio, no Passo da Pátria, comunidade na Cidade Alta, e nas comunidades de Brasília Teimosa e Vietnã, inseridas no bairro de Santos Reis, sendo compostos principalmente por pessoas que residem em territórios populares em situação de ônus excessivo com aluguel ou coabitação.

Ao espacializar as ocupações de imóveis vazios e as ocupações que se formaram a partir da aproximação a favelas consolidadas (figura 12), notamos a presença do movimento nas quatro regiões da cidade, em diversos bairros, com clara prevalência da RA Oeste (12 das 23 ocupações), em especial na primeira década, seguida pela Leste (8 ocupações), que vem se intensificando a partir de 2015.

³¹ Conforme entrevista a coordenador local do movimento, em julho de 2024. Como veremos no capítulo seguinte, a Ribeira nunca foi um local de moradia popular, mas sim os bairros em seus arredores.

Ocupações do MLB em Natal



Legenda

 Limite de Bairros

Ocupações por bairro

- 1 - Planalto
Leningrado (2004)
Valdete Guerra (2021)
- 2 - Guarapes
8 de Outubro (2007)
Anatália Alves (2010)
8 de Março (2012)
Olga Benário (2018)
- 3 - Felipe Camarão
Conjunto Praiamar (2006)
Tiradentes (2016)
Virgílio Gomes (2016)
- 4 - Cidade da Esperança
Favela do Detran (2005)
Aurora Maria (2018)
- 5 - Bom Pastor
Camboim (2008)
- 6 - Ribeira
Pedro Melo (2018)
Emmanuel Bezerra (2020)
Palmares (2022)
- 7 - Rocas
Pedro Melo (2018)
Emmanuel Bezerra (2020)
- 8 - Mãe Luiza
Luiz Gonzaga (2006)
Frei Tito (2016)
Margarida M. Alves (2021)
- 9 - N. Sra. da Apresentação
Djalma Maranhão (2006)
- 10 - Ponta Negra
Alagamar (2007)
Peão (2008)

Uma vez que a maior parte das estruturas ocupadas tem sido de propriedade pública, os conflitos decorrentes se deram envolvendo o poder público, nas esferas municipal, estadual e federal. O movimento relata ter maior dificuldade de diálogo com a prefeitura de Natal, cujas últimas gestões foram do Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB) e do partido União Brasil, enquanto os poderes estadual e federal, atualmente ambos do Partido dos Trabalhadores (PT) tem se mostrado mais abertos ao diálogo na conjuntura recente. Ainda assim, em todas as ocupações do centro a judicialização do conflito e emissão de pedidos de reintegração de posse se deram logo após a entrada nos imóveis.

Em relação às ocupações periféricas, a visibilidade nas ocupações do centro é muito superior: no que diz respeito à presença de apoiadores, ao interesse do Poder Público e ao debate político. Nesse sentido, os militantes do MLB apontam uma agilidade em conversar muito maior quando se trata de suas ações na área central: “A rapidez em resolver é a rapidez que eles querem remover a gente, né. No centro ninguém quer uma ocupação”.³² Assim como costumam ter maior repercussão na mídia e receber maior volume de doações, as ocupações centrais também sofrem repressão e embates jurídicos mais fortes que as periféricas.

A partir das entrevistas realizadas, identificamos três fatores principais para a definição dos locais ocupados pelo movimento. As discussões realizadas na direção nacional do movimento, trazidas localmente pelos coordenadores do RN, assim como militantes de outros estados em espaços de formação, parecem ter influência nas discussões locais e surgem no discurso do MLB RN. Os núcleos de base são outro ponto essencial. Os bairros onde se estabelecem com maior força, onde tem maior adesão e participantes regulares, acabam influenciando a localização da ocupação. Em consequência, busca-se também formar núcleos em comunidades próximas a regiões onde o movimento pretende incidir. Um terceiro ponto é a existência de vazios urbanos, que limita os locais onde podem ser iniciadas novas ocupações e cuja inserção urbana se relaciona à visibilidade que pode ser alcançada. Na ocupação de edificações, o risco que a estrutura oferece também é um dos fatores considerados: caso avaliem que não oferece condições mínimas de segurança, o que pode acontecer após entrada no imóvel, desistem da empreitada.

Ao longo dos relatos desses 20 anos de atuação na cidade, notamos que as experiências acumuladas vêm influenciando as estratégias do movimento. A totalidade dos conjuntos para os quais foram direcionados deu-se em localizações marcadas pela falta de infraestrutura, em especial no que diz respeito à mobilidade urbana e dificuldades no atendimento em equipamentos de saúde e educação. Embora a demanda por unidades habitacionais esteja presente desde 2004, as dificuldades enfrentadas contribuíram para ampliar as bandeiras do movimento, abrangendo outros aspectos do morar.

No início, a gente só focava a casa, só que quando a gente conseguiu conquistar o primeiro projeto, a gente viu que faltou os equipamentos. Não tinha saúde, não tinha educação, não tinha segurança, não tinha transporte, então a gente começou a se envolver nessas outras lutas, juntos com os outros movimentos que lutam nesse segmento para somar e que os projetos já viessem com isso para evitar que as pessoas vendem suas casas. [Entrevistado A, MLB, 2017 *apud* Almeida et al, 2018, pg. 43].

Os moradores das ocupações próximas ao centro que conquistaram apartamentos em conjuntos habitacionais do poder público (conforme apresentado no capítulo 3) sofreram dificuldades de adaptação e houve taxa alta de desistência alta nos novos conjuntos, periféricos. Além do

³² Frase de coordenadora do movimento entrevistada em agosto de 2024.

distanciamento dos lugares que habitavam, e consequentemente, de seus laços sociais, passaram a sofrer com o transporte público extremamente precário e a falta de estruturas básicas de saúde e educação nos arredores de suas novas casas. Essas questões, que também afligem os moradores desses conjuntos originários dos bairros mais próximos, evidenciam deficiências da política urbana natalense e alimentam as reivindicações do movimento na cidade.

Além das ocupações de imóveis vazios, o MLB também organiza ocupações em órgãos públicos, como já ocorreu em Natal na sede da Governadoria e na agência central da Caixa Econômica Federal. Nesses casos, dá-se a entrada nos prédios para forçar o poder público a discutir, aprovar ou retroceder quanto a alguma pauta específica. Costumam ser ocupações de caráter mais rápido, de um ou alguns dias, que duram o tempo das negociações em torno do que estava sendo reivindicado. Pode se dar pela entrada na sede de algum órgão ou, às vezes, por acampamentos na frente deles.

Apesar de terem um grande peso na atuação do MLB, as ocupações não constituem a única estratégia de atuação do movimento. Outra delas é a participação institucional em espaços convidados, por meio da qual colocam suas pautas e tentam defender seus interesses. Destaca-se sua presença no Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social da Cidade do Natal (CONHABINS), e no Conselho da Cidade do Natal (CONCIDADE), nos quais militantes dos MLB têm assentos designados, participando das discussões, elaboração, fiscalização e avaliação das políticas urbana e habitacional municipais³³.

Ao longo das entrevistas com coordenadores do movimento, surgiram menções à atuação do movimento na definição da demanda para vários dos conjuntos habitacionais construídos na cidade desde 2004, defendendo a inserção de famílias de ocupações ou favelas ameaçadas de remoção e mobilizando-as para participar dos processos de cadastro, além de, em outros momentos, contribuir para identificar famílias que se encaixavam no perfil de conjuntos em construção, cuja demanda estava em aberto ou para o qual haviam tido muitas desistências.

Nota-se, nesses processos, um papel desenvolvido pelo movimento que se assemelha à mediação ou articulação entre Poder Público e sociedade, para além da incidência por meio de votações nos conselhos. Nestas, ainda, entrevistados por Almeida *et al* (2018) relatam que o MLB costuma exercer pressão quando as pautas são de maior interesse, como as políticas de provisão habitacional. Nesses casos, levam apoiadores e moradores das ocupações para acompanhar as votações em andamento. As autoras (Almeida *et al*, 2018) avaliam a participação do movimento no CONHABINS como fundamental, enquanto ator que leva ao conselho conhecimento efetivo quanto à realidade social do município e por vezes facilita os levantamentos e cadastros realizados nos territórios pela Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes (SEHARPE).

Em paralelo à presença nos conselhos, que acontecem em reuniões periódicas, há a participação em reuniões pontuais com o poder público, geralmente diálogos que surgem a partir de pressões do movimento aos gestores municipais através das ocupações, para colocar as demandas do movimento. Além das instâncias mencionadas, o MLB vem se fazendo presente em processos de

³³ O MLB possui 01 assento em cada um dos conselhos, enquanto representante da sociedade civil organizada. Em entrevista concedida a Almeida *et al* (2017), integrante do MLB relatou que esses assentos foram fruto de pressão e participação do movimento nos conselhos sem direito a voto ao longo de seus dois primeiros anos de existência.

revisão de plano diretor, votações de leis, audiências públicas, atos e protestos ligados às políticas urbanas e outras pautas setoriais, como transporte, previdência, etc.

No entanto, no diálogo com militantes do movimento surgem com frequência apontamentos quanto à falta de efetividade da participação nos espaços designados pelo poder público quando não há respaldo de ações diretas do movimento. É recorrente a menção a estes como instâncias ineficazes, e à organização de ocupações como forma de abrir diálogo (ser recebidos em reuniões, conseguir contato com representantes do poder público, etc.) e ter suas pautas reconhecidas. Igualmente recorrentes são relatos de relações difíceis e destrato em interações com setores governamentais, assim como de medo e ameaças por parte das forças policiais.

Apesar das dificuldades relatadas pelos militantes, mantêm-se presentes nos espaços institucionalizados e divulgam alguns dos momentos dessa participação como conquistas, a exemplo da incidência sobre a definição de vagas na demanda fechada³⁴ de políticas habitacionais. Na dinâmica de atuação do movimento, que abrange paralelamente a organização de ocupações e participação em certas instâncias institucionalizadas, enxergamos localmente a relação entre espaços convidados, inventados (Miraftab, 2016) e tomados (Tanaka, 2017).

Temos, assim, um processo de luta que vem ganhando espaço nos bairros centrais da RA Leste e incorporando cada vez mais uma demanda por territorialidade. De forma geral, a atuação do MLB em Natal tem forte relação com o atendimento de necessidades básicas de sua base e com processos de negociação com o poder público, por meio de estratégias com foco na ação imediata e confronto direto (Guimarães, 2013). Nesse entremeio, o interesse político em dialogar com o movimento – que entendemos ser ligado de forma mais imediata à gestão municipal vigente, à localização e à propriedade do imóvel ocupado -- é citado pelos coordenadores como fator determinante que influencia o desfecho dos conflitos estabelecidos a partir das ocupações.

Com base no histórico de atuação do movimento na cidade e nas entrevistas com diferentes coordenadores, identifica-se que atualmente as principais reivindicações do MLB em Natal são moradia, equipamentos urbanos, mobilidade e direito a manter sua territorialidade. Inicialmente, usamos esse termo no sentido acionado pelo movimento localmente: quando questionados quanto ao assunto, as respostas dos coordenadores do movimento no RN variam da luta por equipamentos, expressando o sentido ampliado do morar, para além da casa em si, a menções sobre os vínculos afetivos das pessoas com os bairros e regiões onde moram. Outro aspecto citado foi a relação com a pesca, forte nos territórios da área central, próximos do mar e do Rio Potengi. Assim, de início, “territorialidade” surge como um termo que indica as **relações entre os moradores e o território, refletidas na dinâmica cotidiana de cada um, que depende do espaço habitado**.

Essa é a ideia de territorialidade que vem integrando as discussões do MLB RN em resposta às precariedades e aos processos de desterritorialização³⁵ observados nas conquistas

³⁴ A distribuição das unidades habitacionais produzidas via programas governamentais dá-se em parte por sorteio, a partir de lista de inscritos (demanda aberta) e parte voltada para processos de reassentamento (demanda fechada). É na demanda fechada que vêm sendo encaixadas as demandas das ocupações do MLB em Natal.

³⁵ Termo usado aqui no sentido de retirada de populações de seus territórios originais. Haesbaert (2007) apresenta a ideia de multiterritorialidade como alternativa conceitual à desterritorialização, defendendo que a perda dos territórios, ou dos processos de territorialização, está indissociavelmente ligada ao processo de reterritorialização em outros espaços. Assim, esses deslocamentos podem ser considerados parte de um processo complexo, múltiplo, de territorialização, no qual os indivíduos mais precariamente

habitacionais do movimento ao longo de sua atuação na cidade. Enquanto bandeira de luta, direciona as ações do movimento para que as pessoas tenham condições de permanecer no território onde nasceram e se criaram - e na construção do qual também participaram.

Os coordenadores locais também ressaltam uma particularidade de Natal, que é a relação forte entre as famílias que vem integrando a base do MLB e os locais onde residem. Diferente da experiência em outros estados onde o movimento atua, as famílias costumam se recusar a participar de ocupações em locais distantes da região onde já residem: famílias da RA Oeste não se juntam às ocupações na RA Leste, e vice versa.

As noções de territorialidade, e consequentemente de território, adquiriram centralidade crescente ao longo do desenvolvimento deste trabalho, à medida que surgiam repetidamente nos relatos dos coordenadores do MLB e foram tornando-se essenciais para entender as reivindicações atuais do movimento e as dinâmicas das ocupações próximas ao centro. A partir da elaboração empírica dessas ideias, exposta durante várias das conversas que fundamentaram parte dos capítulos anteriores, buscamos apoio na produção de Rogério Haesbaert (2007; 2023) que desenvolve o conceito de território, focando em seu entendimento como **espaço no qual ou por meio do qual se exercem relações de poder**. Associado ao campo da Geografia Política, esse entendimento abrange não apenas o espaço físico, mas contempla o conjunto de relações sociais que o definem e alteram constantemente.

Observando a ideia de território com base em uma visão mais clássica de poder, este estaria ligado ao Estado e a grupos hegemônicos que fazem dele o principal sujeito instrumentalizador desse poder, por meio da política estatal. Nessa perspectiva, o poder estatal é também territorial, na medida em que é exercido sob fronteiras delimitadas (Haesbaert, 2023).

Em uma visão crítica, por outro lado, "por estar impregnado em um jogo de forças econômicas, de classe, o território é também (e muitas vezes sobretudo) moldado nos embates do poder econômico das classes hegemônicas" (Haesbaert, 2023, p. 2). Apesar da força de agentes privados e do Estado em um contexto capitalista de base neoliberal, as leituras de poder e território também devem se atentar à força des-reterritorializadora de outros grupos e sujeitos que incidem sobre o espaço, assim como às relações entre grupos hegemônicos e subalternizados. Em meio às interações entre esses grupos, frequentemente conflituosas, o território é simultaneamente produto e produtor de poder³⁶, visto que determinadas dinâmicas socioespaciais são viabilizadas, fortalecidas ou fragilizadas na medida em que o espaço é reorganizado. Assim, torna-se essencial entender o território a partir dos múltiplos sujeitos envolvidos em suas dinâmicas, de modo a ter clareza quanto às relações de força que as movimentam (Haesbaert, 2007; 2023).

O autor destaca que o poder abarca outras esferas da vida além da político-econômica, como a jurídico-política, ligada à dominação da terra (Haesbaert, 2007) e a simbólico-afetiva, essencial na construção de identidades, o que nos leva a observar os aspectos simbólico e identitário que podem estar associados a um território (Haesbaert, 2023). Com base nesses aspectos, observamos que a luta pela permanência de territórios populares nos arredores do centro pode contemplar motivos além da proximidade com fontes de renda e das vantagens locacionais da

territorializados são os que perdem o controle e/ou segurança sobre seus territórios. O próprio autor também assume, no entanto, que a ideia de desterritorialização que se aproxima da perda do território é mais cabível a esses sujeitos subalternizados.

³⁶ Haesbaert (2023) se apoia na noção de Michel Foucault de que o poder é inerente a toda relação social, o que permite uma visão crítica sobre as diferentes relações de poder que se estabelecem no território.

região, aproximando-se da ordem afetiva, da apropriação³⁷. Falar em territorialização, assim, indica os processos de dominação e/ou apropriação do espaço, que mudam muito de acordo com o momento histórico e contexto geográfico em que acontecem – daí a importância de atentar-se para a historicidade do território.

Todo território é simultaneamente funcional e simbólico, uma vez que as relações de poder têm o espaço como fator essencial tanto para a realização de funções, quanto para a produção de significados (Haesbaert, 2007). Isso não se dá, entretanto, em medidas iguais ou proporcionais, mas depende das características de cada território, a partir de suas características físicas, locais, e dos diferentes sujeitos e relações estabelecidas entre eles, criando diferentes balanços de poder. Para moradores de territórios populares, muitas vezes esses espaços carregam sentidos de funcionalidade e identidade com a mesma intensidade, sendo mais comum haver identidades territoriais e processos de apropriação fortes (Haesbaert, 2007).

A territorialidade³⁸ em si, por sua vez, é um conceito que vem sendo associado na literatura à dimensão material e à imaterial, simbólica, à identificação dos sujeitos com o território. Pode também ser entendida como algo mais amplo, que é tanto propriedade quanto condição para existência de um território. De acordo com Haesbaert (2007),

A territorialidade no nosso ponto de vista, não é apenas algo abstrato, num sentido que muitas vezes se reduz ao caráter de abstração analítica, epistemológica. Ela é também uma dimensão imaterial, no sentido ontológico de que, enquanto imagem ou símbolo de um território, existe e pode inserir-se eficazmente como uma estratégia político-cultural, mesmo que o território ao qual se refira não esteja concretamente manifestado. (Haesbaert, 2007, p. 25)

A territorialidade pode indicar ou não um espaço físico, assim como pode se tratar de uma relação que vai além do território em si ou se restringe a uma propriedade dele. O território, por outro lado, não pode ser caracterizado apenas por sua dimensão simbólica, envolvendo obrigatoriamente uma dimensão material. Na relação entre esses dois conceitos, é importante destacar que o território está envolto em múltiplas territorialidades, entre aspectos materiais e simbólicos, e resulta na conjugação de diferentes territórios, em outras escalas, contínuos ou não (Haesbaert, 2007).

Haesbaert (2007) destaca as redes e zonas como elementos fundamentais constituintes do território, e afirma o surgimento de territorialidades complexas na atualidade a partir dos circuitos de poder que surgem na coexistência entre territórios-zona, forma mais tradicional, a exemplo dos estados, e territórios-rede, que podem estar espacialmente contínuos ou não, a exemplo das territorialidades criadas por organizações em rede, como os movimentos sociais.

Voltando a observar a ideia de territorialidade defendida pelo MLB, agora à luz dos conceitos de território e territorialidade conforme Haesbaert (2007; 2023), entende-se que a reivindicação do movimento une elementos materiais e simbólicos, abrindo seu campo de luta para a conquista

³⁷ Haesbaert (2007) destaca o sentido implícito de poder na ideia de apropriação conforme Lefebvre (1986), que o entende como um processo simbólico, ligado ao valor de uso e às marcas das vivências, do “vivido” nos territórios. Este autor também trabalha com a ideia de dominação no espaço, de caráter mais funcional e concreto, associada ao valor de troca, e que pode ser associada também à esfera político-econômica do território.

³⁸ Haesbaert (2007) afirma que outras concepções, como a de Robert Sack, ligam também a territorialidade à materialidade, implicando o controle físico do acesso através do espaço material, assim como associações de territorialidade à ideia Lefebvrina de espaço vivido conjugando materialidade e imaterialidade ao conceito.

de moradia, equipamentos e infraestrutura urbanos que permitam a manutenção de territorialidades existentes e/ou criação de novas territorialidades sem precariedade.

No que diz respeito às ocupações da RA Leste, por meio das quais esse debate tem se intensificado, o termo engloba a reivindicação por condições materiais básicas para preservar as relações existentes entre ocupantes e território, viabilizando sua permanência. Nas disputas atuais, essa reivindicação voltou-se à oferta de moradias localizadas no centro ou em seus arredores imediatos. No que diz respeito aos conjuntos habitacionais conquistados na RA Oeste, a ação do movimento também se aproxima da ideia. Nestes, manifesta-se na demanda por equipamentos de saúde, educação, emprego e transporte público de qualidade. Nas ocupações da RA Oeste, a territorialidade pode ser observada na decisão dos moradores de conduzir sua luta para a conquista e/ou construção de moradia no próprio território, ao invés de deslocar-se para outras regiões da cidade.

Também podemos traçar paralelos entre a ideia de territórios-rede e a forma de organização do movimento. Resgatando a conclusão apontada no final do tópico 1.3, entendemos que as ocupações funcionam como núcleos de ação e comunicação do movimento, a partir dos quais se alcança visibilidade, o MLB se apresenta e amplia suas possibilidades para interação com o poder público e sociedade, formando redes de apoio e incidência política. À luz de Haesbaert (2007; 2023), podemos entender as ocupações também como territórios descontínuos, onde movimento e ocupantes criam novas formas de fazer política, de conviver e mesmo de estar inseridos em espaços que antes não acessavam. Tendo em vista o entendimento adotado de território como espaço no qual ou por meio do qual se exercem **relações de poder**, é importante atentarmos para a ideia de **poder popular** defendida pelo MLB, que reflete os horizontes do projeto político do movimento e destaca os sujeitos que o compõem.

Outro conceito que contribui para essa discussão é o de reexistência, conforme Hurtado e Porto-Gonçalves (2022), elaborado a partir do acompanhamento de lutas de grupos sociais latinoamericanos contra ameaças de remoção de seus territórios. Os autores entendem a formação de um território como

um processo conflitivo entre múltiplas territorialidades que disputam a apropriação e/ou dominação das condições materiais de produção-reprodução da vida com sentidos próprios (cultura) que conformam um espaço, o qual trouxe como consequência a desterritorialização de diferentes grupos sociais, tanto em seu sentido material como simbólico. Esses grupos têm avançado em estratégias de reterritorialização em resistência, ou seja, opondo-se a uma estrutura de poder dominante, mas também através de processos de reapropriação da natureza, da cultura, inventando outras formas de ser e estar no território, de existência, enfim, de reexistência. (Hurtado e Porto-Gonçalves, 2022, p.2-3, tradução nossa)

Dessa forma, reexistência implica nas lutas de movimentos sociais e comunidades tradicionais por seus territórios, saberes e modos de vida e produção. O conceito tem sido acionado nos processos de reapropriação de territórios por esses grupos, que implicam na reinvenção de suas identidades, estratégias de luta, utopias e projetos de futuro. A reexistência envolve, assim, a reinvenção de formas de saber e fazer em meio a processos de resistência³⁹, traçando laços com

³⁹Entendida como oposição a algo ou alguém dominante, o conceito de resistência é encarado por Hurtado e Porto-Gonçalves (2022) como complementar ao de reexistência.

as memórias dos grupos em conflito e projetando suas formas de existir rumo ao futuro (Hurtado e Porto-Gonçalves, 2022).

Hurtado e Porto-Gonçalves (2022) defendem a existência de uma geograficidade dos movimentos sociais, que formam territórios a partir de seus processos de resistência e reexistência, na medida em que esses processos se desenrolam em espaços concretos e os modificam. Remetendo ao caráter simbólico inerente a toda apropriação material, os autores ressaltam ainda que “a luta pelo território é também uma luta pelos sentidos, que implica uma reinvenção das formas de organização do espaço” (Hurtado e Porto-Gonçalves, 2022, p.7, tradução nossa).

Notam-se convergências entre o conceito de reexistência (Hurtado e Porto-Gonçalves, 2022), a defesa da politização da imaginação de Miraftab (2016) e as experiências de planejamento autônomo e conflitual discutidas por Tanaka (2017). Sob diferentes nomenclaturas, um eixo comum a essas discussões é a noção de disputa pelo futuro, por meio da criação de novos horizontes – de possibilidades de futuro que se propõem a romper com uma realidade atual de segregação e precariedade.

Não obstante, esse componente simbólico de projeções para o futuro também se faz presente na atuação do MLB em Natal. Nesse sentido, os processos de reinvenção de práticas, pautas e estratégias de ação que permitem ao movimento seguir reivindicando moradia são alimentados pela formação política constante promovida no âmbito das ocupações. Embora nunca tenha havido uma experiência concreta de habitação social conduzida por um movimento popular no centro de Natal, isso não impede o MLB de imaginar, estabelecer essa meta e criar caminhos para tentar atingi-la – processo que entendemos como uma forma de planejamento conflitual, na medida em que estabelece um projeto de futuro, de caráter popular, para a área central de Natal e desenha planos para cumpri-lo.

No intuito de entender o território (e/ou territórios) da RA Leste de Natal onde vêm acontecendo as ocupações do MLB que levantam a bandeira da disputa pelo centro, o capítulo seguinte se dedica a uma leitura da região.

2. Territórios populares em torno do centro de Natal

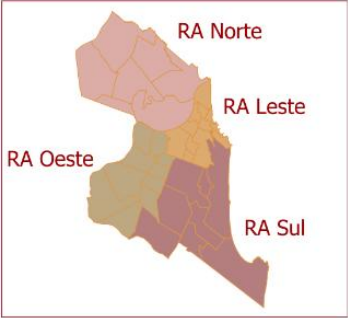
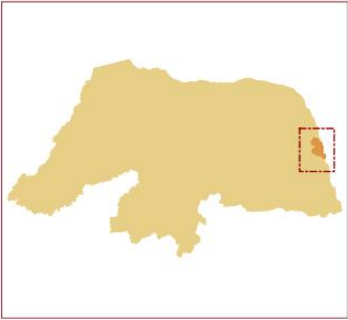
Este capítulo discorre sobre o processo de formação e crescimento de territórios populares ao redor do centro histórico de Natal, com foco nos bairros Ribeira e Rocas. Após uma breve apresentação da cidade, destacamos os momentos do início de sua ocupação e os marcos que levaram à formação e alterações dos territórios que a compõem, dando especial atenção aos espaços de moradia popular e aos processos que contribuíram para sua segregação e periferização no espaço urbano natalense. Em um recorte mais recente, a partir da década de 1980, apontamos as políticas, os programas e as normativas urbanísticas voltadas à habitação que incidiram sobre esses territórios, no intuito de entender como tem sido a ação do Estado quanto à questão da moradia no centro de Natal. Encerramos o capítulo com um breve retrato da Ribeira e das Rocas nos dias de hoje, seguido por discussão acerca das atuais políticas e programas locais e nacionais que abrangem a reabilitação de moradias em áreas centrais.

Optou-se por estruturar o trabalho dessa forma levando em conta a importância de conhecer o contexto onde as ocupações vêm acontecendo, assim como pela relevância das relações de territorialidade na atuação do MLB em Natal: assim, direcionamos este capítulo a conhecer o território, antes de avançar nas histórias das ocupações relatadas adiante, no capítulo 3. Damos destaque à participação do Estado, junto a outros atores hegemônicos, em diferentes momentos da formação desse território, considerando o papel ativo que o Estado desempenhou no processo de urbanização de Natal⁴⁰ (Ferreira, 1996) e sua participação nos conflitos envolvendo o MLB na contemporaneidade.

O tópico 2.1, destinado ao surgimento dos territórios da área central, foi construído principalmente a partir de revisão bibliográfica, com base sobretudo em Ferreira (1996), Ferreira e Dantas (2001), Almeida (2007), Cordeiro (2012) e Soares, Cadó e Oliveira (2024). Os tópicos 2.2 e 2.3, destinados respectivamente à legislação, propostas e ações oficiais relativas à moradia popular no recorte de estudo, e a uma caracterização geral dos bairros Ribeira e Rocas, foram desenvolvidos por meio de revisão bibliográfica e documental, com destaque para Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes (2024), Silva (2002), Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro (2007) e anuários da SEMURB (2021; 2023). O último tópico do capítulo, 2.4, trata de perspectivas atuais quanto à moradia em áreas centrais e das últimas propostas anunciadas pelo Poder Público em Natal, e foi escrito com base em notícias, discussões que acompanhamos em eventos científicos e uma entrevista realizada com um representante local da Companhia de Habitação do Estado do Rio Grande do Norte (CEHAB).

A RA Leste, onde teve início a ocupação de Natal e na qual se situa o centro histórico, hoje é a região da cidade com a menor porção territorial, formada por 12 bairros: Santos Reis, Rocas, Ribeira, Praia do Meio, Cidade Alta, Petrópolis, Areia Preta, Mãe Luiza, Alecrim, Barro Vermelho, Tirol e Lagoa Seca. A localização e divisão administrativa da cidade e da RA Leste são expostas na figura 13:

⁴⁰Como afirma Ferreira (1996), destaca-se na história de Natal uma relação próxima entre a modernização da cidade e sua expansão urbana, sustentada principalmente pelo Estado, mas dirigida à lógica especulativa de suas principais atividades econômicas.



Legenda

Limite de Bairros

Regiões Administrativas

- Leste
- Norte
- Oeste
- Sul

Bairros da Região Leste

- 1 - Santos Reis
- 2 - Ribeira
- 3 - Rocas
- 4 - Praia do Meio
- 5 - Cidade Alta
- 6 - Petrópolis
- 7 - Areia Preta
- 8 - Alecrim
- 9 - Barro Vermelho
- 10 - Lagoa Seca
- 11 - Tirol
- 12 - Mãe Luiza

Embora a RA Leste seja a que concentra a menor população residente da cidade (tabela 02), local de moradia de apenas 15,90% dos natalenses (SEMURB, 2023), é também a região com a maior densidade demográfica (tabela 03):

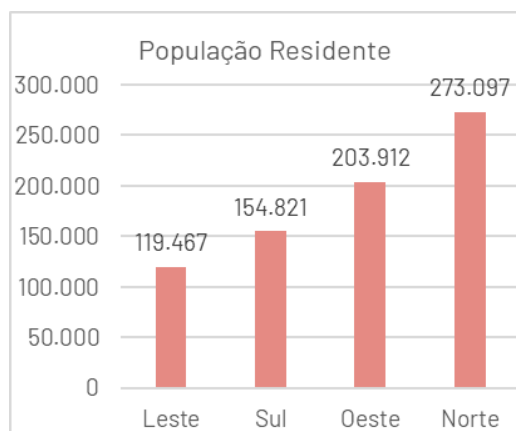


Gráfico 1: População residente em Natal por RA
Fonte: Elaborado com dados da SEMURB (2023) e IBGE (2022).

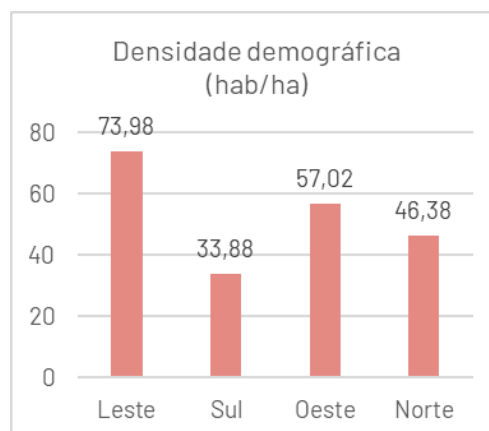


Gráfico 2: Densidade demográfica em Natal por RA.
Fonte: Elaborado com dados da SEMURB (2023) e IBGE (2022).

Na delimitação administrativa da cidade, os bairros reconhecidos como centro histórico são Ribeira e Cidade Alta, por onde teve início a ocupação formal de Natal, sobre os quais incide a maior parte do tombamento de conjunto urbano estabelecido pelo IPHAN. Destarte, é possível problematizar essa ideia ao levar em conta que os bairros que cresceram às margens deles também guardam marcas edificadas importantes da história e cultura da cidade, como Alecrim, Santos Reis, Redinha, Rocas, Barro Vermelho, etc. Também é essencial levar em conta a necessidade de conhecer as origens da ocupação informal da cidade, que surge e se expande junto à ocupação formal, oficial, mas tem seus processos, marcos e sujeitos invisibilizados na história da cidade.

Trazemos a questão da localização para essa reflexão acionando algumas noções de centro propostas por Villaça (2001). O autor defende que toda aglomeração humana desenvolve um centro principal, cujo valor de uso vem principalmente da possibilidade que este oferece de minimizar os tempos de deslocamento das pessoas no espaço, dada sua conexão em relação ao restante da cidade via diferentes modais. Mesmo frente ao surgimento de novas centralidades, processo comum a várias cidades brasileiras, o autor argumenta que a dominação deste centro segue sendo estratégica, tendo em vista seu valor de uso, o valor simbólico que ele carrega e seu valor material. Villaça (2001) admite também que há várias possibilidades de entendimento quando se fala em "centro": centros tradicionais, centros de negócios, centros comerciais, etc., a depender da natureza dessas centralidades.

Neste capítulo adotamos como recorte espacial os bairros Ribeira e Rocas, tendo em vista que é neles onde vêm sendo organizadas as ocupações do MLB que se colocam na disputa pelo centro e também a capacidade de análise dentro das limitações temporais de desenvolvimento do trabalho. Como exposto ao longo do capítulo 1, as relações entre ocupantes e território vão para além desse recorte administrativo, trazendo outros territórios populares em torno do centro histórico como locais relevantes para a discussão desenvolvida. Dessa forma, buscamos destacar os momentos e contextos de formação desses territórios ao longo do tópico 2.1. No tópico 2.2, também abordamos o reconhecimento de suas características e a proteção normativa que recai sobre eles com a delimitação de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) na RA Leste - e, em paralelo à proteção, ameaças contemporâneas à sua permanência.

2.1. Surgimento de territórios populares em meio a trajetórias de segregação, consolidação e decadência do centro de Natal

A origem de Natal se deu ligada à função de defesa do domínio português, em 1599, com a instalação da Fortaleza dos Reis Magos, próxima ao encontro entre o Rio Potengi e o mar. O núcleo inicial do povoamento se formou mais próximo ao rio, no bairro da Cidade Alta, expandindo-se a Sul, Norte e Oeste, no decorrer dos 426 anos de existência da cidade. Apesar de suas condições geográficas tornarem Natal ideal do ponto de vista militar, protegida entre o mar, o Rio Potengi e as dunas, essa conformação também isolava a cidade e dificultava sua conectividade com o interior do Rio Grande do Norte⁴¹ e com estados vizinhos, situação que impactava suas possibilidades de crescimento econômico. Embora tenha sido fundada como cidade, em função de sua localização estratégica do ponto de vista militar, permaneceu com dimensões modestas - composta principalmente por algumas casas⁴², igrejas, um cemitério, uma cadeia e um porto modesto ao longo do século XVIII - uma estrutura urbana precária e pouca expressividade econômica até o final do século XIX: sua importância se restringia à localização do Forte em seu território (Teixeira, 2001; Ferreira, 1996). A figura 14 mostra os limites modestos da cidade nesse período:

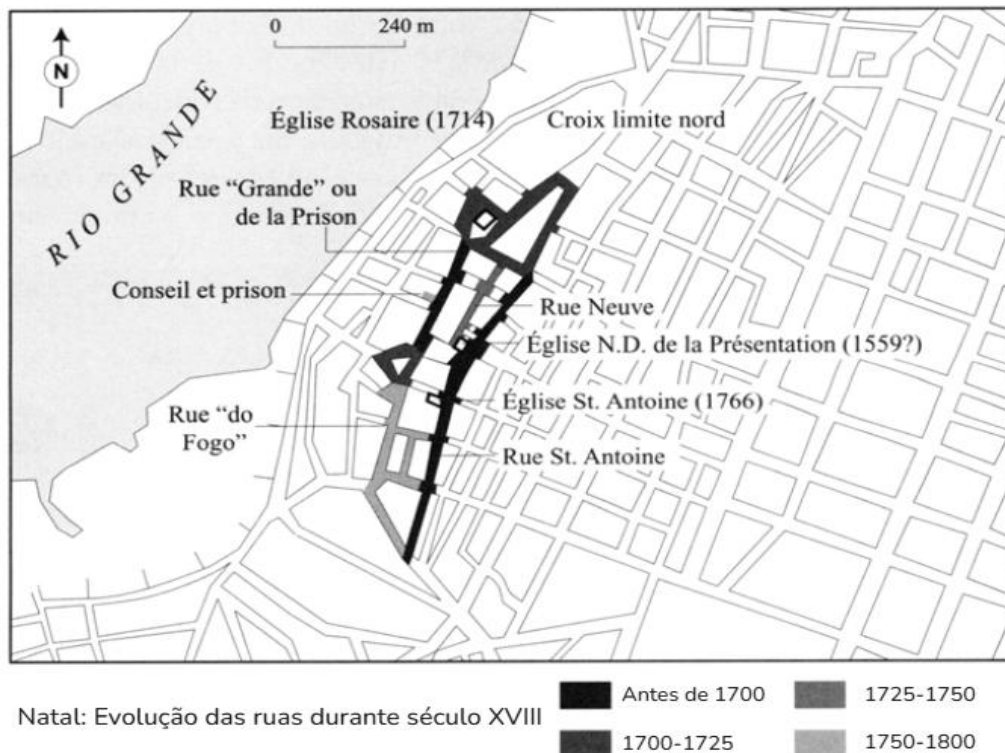


Figura 14: Ruas de Natal ao longo do século XVIII, na Cidade Alta.
Fonte: Teixeira, 2001, adaptado pelo autor.

⁴¹Do momento da colonização até a primeira metade do século XIX o estado do Rio Grande do Norte teve a criação de gado como principal atividade econômica, substituída pela indústria açucareira, predominante no litoral do estado e, posteriormente, no final do século XIX, pelo cultivo do algodão, atividade desenvolvida no sertão. A dominação política acompanhou as atividades econômicas, concentrando-se na oligarquia Albuquerque Maranhão, ligada ao açúcar, e posteriormente sendo dividida com oligarquias do interior, ligadas ao algodão e à pecuária, representadas por Juvenal Lamartine de Faria (Ferreira, 1996).

⁴²Teixeira (2001) atesta a modéstia da aglomeração urbana, pelos materiais das casas: "construídas de tijolo, às vezes de pedra, ou mesmo, como muitas delas, de barro ou palha, tinham apenas um andar." No século XVIII, as poucas casas de melhor qualidade se encontravam fora do perímetro urbano.

Após a Cidade Alta, primeiro bairro oficial de Natal, o segundo bairro consolidado da cidade foi a Ribeira, a norte, conhecida na época como cidade baixa (figura 15). Inicialmente uma região ribeirinha alagadiça, a Ribeira ganhou importância ao longo dos anos por sua localização entre o Porto, no Rio Potengi, e o núcleo inicial da cidade, o que tornou-a propícia para atividades comerciais e sociais (Cordeiro, 2012). Inicialmente marcado pela insalubridade e pobreza, o bairro passou por mudança em seu perfil a partir das obras de aterro sobre o alagadiço e melhorias estéticas, que permitiram a ampliação de sua atividade comercial e aumento de seu prestígio (Silva, 2002).

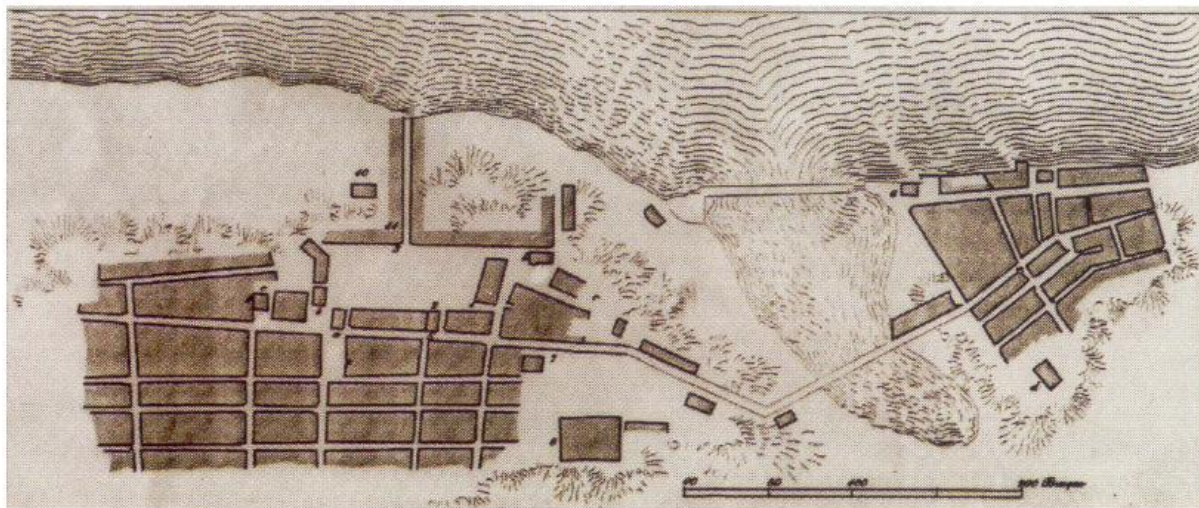


Figura 15: Perímetro urbano de Natal no século XIX - Trechos das atuais Cidade Alta e Ribeira, separadas por um alagadiço.

Fonte: Miranda, 1981, *apud* Almeida, 2007.

No final do século XIX, já havia recebido a sede da Administração Provincial e gozava de caráter predominantemente comercial e institucional, transformando-se em centro social e comercial da cidade (Cordeiro, 2012). A instalação da estação ferroviária *Brazilian Natal* na Ribeira, parte da *Nova Cruz Railway Company*, em 1880, foi elemento essencial para o crescimento econômico do bairro, aumento de circulação de pessoas e mercadorias, instalação de hotéis e ampliação de comércios na região (Cordeiro, 2012; Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2008).

Ainda no século XIX, na década de 1850 têm-se registros de intervenção estatal na área da habitação, por legislações que restringiam a construção de edificações em materiais pouco nobres⁴³, como a taipa - e que eram também os mais utilizados na época, sobretudo pela população mais pobre. Parte de uma vontade da elites de modernizar a cidade e melhorar a aparência de suas moradias, a norma acabou levando ao deslocamento das pessoas que não podiam arcar com o padrão de melhorias estabelecido - supõe-se que para ocupações então periféricas nas áreas hoje conhecidas como Rocas, Passo da Pátria e Alecrim (Almeida, 2007), indicando raízes de um processo de segregação em função de regramentos de uso e ocupação do solo. Em 1890, após Proclamação da República, o governo deu continuidade à atuação de caráter segregacionista no campo da habitação, exigindo a transferência das casas consideradas indignas para fora do centro, nos então limites de Natal (Almeida, 2007).

⁴³Normativas semelhantes voltaram a ser implementadas em outros momentos em Natal, ligadas ao intuito de embelezar e modernizar a cidade, carregando um caráter excludente e segregador - foram marcante na década de 1930, em um momento de forte investimento em obras sanitárias (Almeida, 2007).

A fração a leste da Ribeira foi se consolidando como espaço de moradia popular e operária, de maneira informal, vindo a dar origem ao bairro das Rocas, também próximo ao Rio Potengi e à orla marítima. Seus primeiros registros datam ainda do final do século XVIII, sobre moradias de pescadores (Cordeiro, 2012). Inicialmente chamado de Areal, em função das dunas que predominavam em sua paisagem, o bairro recebeu seu nome definitivo posteriormente em alusão aos pescadores do Atol das Rocas, figuras marcantes do local (Cascardo, 1999 *apud* Pedroza, 2022). Demonstrou caráter principalmente residencial desde sua origem, surgindo e se mantendo como espaço de residência dos trabalhadores nos comércios da Ribeira, nas atividades pesqueiras e portuárias (Cordeiro, 2012). No início do século XX, a descrição do bairro era marcada pelas dunas, pelas lagoas de águas pluviais que se formavam entre elas, pelos alagamentos frequentes das águas do rio e do mar e pelos operários e pescadores que moravam nas Rocas, em barracos de palha de coqueiro (Pedroza, 2022).

À Sul e Oeste da Cidade Alta, formou-se o Alecrim, próximo ao primeiro cemitério da cidade, atravessado por rotas de escoamento comercial que ligavam Natal ao interior do estado. Quarto bairro da capital, oficializado em 1911, teve sua população formada em grande parte por retirantes da seca e operários, e estabeleceu perfil comercial e popular que vem se mantendo (Bezerra, 2005). Esse perfil foi incentivado pelo poder público municipal no início do século XX mediante doação de terrenos na área, então distante do núcleo principal da cidade, para o contingente populacional mais pobre (Oliveira, 2006, *apud* Soares, Cadó e Oliveira, 2024).

Na região que hoje é divisa entre Cidade Alta e Alecrim surgiu o Passo da Pátria, na região mais baixa dos bairros, à margem do Rio Potengi. Com início da ocupação de data incerta - mas relatos que remontam pelo menos ao século XVIII - ligada a atividades comerciais e portuárias (figura 16), é outro local de caráter popular próximo ao centro, formado por setores empobrecidos da população natalense (Soares, Cadó e Oliveira, 2024).



Figura 16: Cais do Rio Salgado, onde hoje localiza-se o Passo da Pátria - 1900
Fonte: Fatos e Fotos de Natal Antiga

Ainda em 1880, os trilhos da primeira estação ferroviária da cidade foram instalados cortando o Passo da Pátria, na época conhecido por ser o local onde acontecia a feira responsável por abastecer a Cidade Alta. Pode considerar-se que esse percurso da ferrovia contribuiu para o processo de segregação que essa localidade vem sofrendo desde então (Rodrigues, 2006). Apesar disso, a localização estratégica do Passo da Pátria, aliada ao contexto de excedentes da crise urbana e habitacional no início do século XX, contribuiu para a fixação no local, que também absorveu parte do contingente de retirantes das secas. Também surgem relatos de precariedade habitacional e insalubridade, além de imagens estigmatizadas de pobreza e perigo atreladas ao Passo da Pátria (Souza, 2007, *apud* Soares, Cadó e Oliveira, 2024).

Na virada de século XIX para o XX, em alinhamento com o ideário higienista de embelezamento, teve início uma série de planos e intervenções urbanas em Natal movidas pelo ideário de progresso e modernização. Estradas e ferrovias que ampliassem a comunicação com o interior e uma modernização do porto, para receber navios de maior porte, eram colocadas como urgentes para superar o atraso econômico da cidade, que permanecia isolada até então pela sua localização entre o Rio Potengi, as dunas e o mar. No contexto da ascensão da República e transição de uma sociedade agrária para uma urbana, a cidade tornou-se um elemento central para se chegar a uma sociedade moderna, projeto que se relaciona ao caráter autoritário, moralizante e excludente das reformas urbanas do período (Ferreira e Dantas, 2001).

O primeiro ciclo de reformas pelo qual Natal passou, no início do século XX, com aporte de verbas federais, englobou a criação de novos equipamentos urbanos, serviços, edificações públicas e privadas, “enfim, de uma infra-estrutura urbana que se diria capaz de incluir a cidade no circuito do capitalismo comercial” (Ferreira e Dantas, 2001, p. 10). Em paralelo, a cidade recebia um contingente populacional significativo de retirantes vindos das secas do interior do estado, representados em Natal inicialmente como sinais de desordem e doença, e logo mais como mão de obra para as reformas modernizantes no espaço e infraestrutura urbana, aos quais restou assentar-se nos bairros populares da capital, carentes de infraestrutura (Ferreira e Dantas, 2001).

No final da década de 1900 houve a chegada da Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima (RFFSA) na cidade, que modernizou e ampliou o complexo ferroviário da Ribeira, instalando o parque ferroviário da Estrada de Ferro Central do Rio Grande do Norte (EFCRGN). O novo parque, cujas obras se estenderam de 1909 a 1919, “era um verdadeiro complexo industrial, com diversas instalações específicas para construção de vagões e montagem de locomotivas, um protótipo perfeito da divisão do trabalho e da moderna produção em série” (Rodrigues, 2006, p. 143). Sua instalação também pode ser vista como uma forma de fortalecer a capital, na medida em que, aliada à construção da Ponte de Igapó, sobre o Rio Potengi, e a uma série de melhorias que elevaram a escala do porto da cidade a partir de 1887 (este era muito simples até então), ajudaram Natal a superar o isolamento físico que limitava seu crescimento, tornando-a enfim uma capital integrada ao restante do estado (Rodrigues, 2006).

O novo parque ferroviário foi construído sobre um terreno alagadiço na Ribeira e se estendeu até a porção que hoje faz parte do bairro vizinho, Rocas. Nos arredores, já havia uma série de moradias de taipa e choupanas construídas pela população mais pobre: na época, a permissão dessas construções, fora da área urbana, era uma medida para ajudar a fixar as dunas da região, medida que provavelmente integra os processos de ocupação dos atuais bairros de Rocas e Santos Reis – e que indica influência do poder público no processo de segregação dos espaços de moradia popular na cidade, reforçada pelos impostos urbanos instituídos no período com o intuito de impedir que “indesejáveis” se estabelecessem no perímetro urbano (Rodrigues, 2006).

Wagner Rodrigues (2006) mostra a implantação do parque ferroviário na década de 1910 (Figura 17), destacando as linhas ferroviárias em rosa, atravessando as edificações que compunham o parque e chegando às novas instalações portuárias, à beira do Potengi. Enquanto as construções nos limites da cidade e o traçado existente foram marcados em preto, o autor destacou em verde os casebres mencionados acima, que se espalham entre o que hoje compreendem limites dos bairros das Rocas e Ribeira:



Figura 17: Croqui da implantação do parque ferroviário da RFFSA, na década de 1910.
Fonte: Rodrigues, 2006.

É importante destacar que o espaço livre entre as construções do parque também faz parte do complexo. Embora parte dele tenha sido edificado posteriormente, um terreno considerável foi mantido ao longo da evolução da cidade como pátio de manobras dos trens. Parte dele pode ser visto na figura 18, assim como o prédio da carpintaria (à esquerda da foto), a caixa d'água (ao centro, em primeiro plano), resquícios do alagadiço que imperava sobre o terreno antes das obras do parque (à direita) e várias das casas de taipa (ao fundo da foto):



Figura 18: Parque ferroviário da RFFSA visto da torre de uma de suas edificações.
Fonte: Arquivos do HCURB, apud Rodrigues, 2006.

Nesse momento, vê-se uma intensificação da ocupação das Rocas ligada ao contingente de retirantes da seca que chegava em Natal. De condições financeiras escassas, muitos se instalaram na região, espaço marginal fora do perímetro urbano oficial, mas próximo aos limites da Ribeira, em casebres autoconstruídos. Juntaram-se aos retirantes outros trabalhadores atraídos pela construção do complexo ferroviário (Bentes Filho, 2023), pelas obras de melhoria no porto (Pedroza, 2022), pelas pequenas fábricas que começaram a se instalar no centro e pelas obras de infraestrutura realizadas nos arredores a partir início do século XX (Soares, Cadó e Oliveira, 2024). A partir desse aumento em sua população, a paisagem do bairro passou da lama e das dunas para um arruado de chão de terra, ainda com casario de palha (Pedroza, 2022). Nesse contexto, e conforme espacializado no croqui de Rodrigues (2006), o processo de ocupação das Rocas começou no limite com a Ribeira, na Esplanada Silva Jardim, e se expande inicialmente na porção do bairro mais próxima ao Rio Potengi, sobre o areal.

Na primeira década do século XX, a implementação do Plano do bairro da Cidade Nova, por parte do poder público, foi responsável pela criação do bairro Cidade Nova (que posteriormente conformou os bairros de Tirol e Petrópolis) como espaço de moradia de alto padrão, com ruas largas em grelha xadrez, seguindo preceitos do ideário higienista e modernizante em voga, mediante remoção de mais de trezentas cabanas simples que existiam na região (Ferreira e Dantas, 2001). Essa intervenção ajudou a estabelecer um novo eixo de segregação a sul voltado para as elites, afastando-a das condições sanitárias ainda precárias do núcleo urbano inicial e dos assentamentos populares existentes, aprofundando a segregação e elitização no espaço urbano natalense. O Plano Cidade Nova também contribuiu para lançar as bases de um mercado de terras, por meio da expropriação de posseiros e valorização de terrenos pertencentes a grupos da elite local - políticos, comerciantes e industriais de pequeno porte (Ferreira e Dantas, 2001; Ferreira et al., 2008 apud Soares, Cadó e Oliveira, 2024).

A despeito do primeiro ciclo de reformas, que trouxe novidades como o bonde, o telefone e o telégrafo, junto a melhorias no abastecimento de água, iluminação elétrica e limpeza pública⁴⁴, as condições urbanas em Natal seguiam marcadas pela fragilidade e precariedade – em especial no que diz respeito a serviços e equipamentos urbanos (Ferreira e Dantas, 2001). Em um segundo momento de intervenções urbanas na capital potiguar, entrou o Plano de Sistematização Geral, elaborado por Giacomo Palumbo entre 1929 e 1930 na gestão do prefeito Omar O'Grady e parcialmente implementado nos anos seguintes, responsável por articular planos e ações anteriores e propor uma reorganização territorial dos bairros originais da cidade, Ribeira e Cidade Alta. Além das intervenções físicas, estabelecia um macrozoneamento da cidade que reforçava a segregação socioespacial pelo viés institucional, definindo um bairro de moradia para classes mais altas e um bairro operário. O plano propunha demolições, expansões e retificações ambiciosas na Ribeira, focando em concentrar a vida comercial da cidade no bairro (Dantas, Azevedo e Dias, 2019).

Foram realizadas obras de saneamento, abertura e pavimentação de vias, ampliando a conexão viária entre Ribeira e Cidade Alta, além da instalação de equipamentos de cultura, educação, lazer e sedes de instituições públicas na antiga cidade baixa (Silva, 2002). Nesse período, o bairro da Ribeira concentrava boa parte dos espaços de sociabilidade frequentados pela elite da cidade, como jardins, cafés, praças e teatro (Cordeiro, 2012). A figura 19 mostra o bairro nessa época e uma visão aérea da cidade, evidenciando o conjunto ferroviário no centro:



Figura 19: Vista aérea de trecho dos bairros Ribeira e Rocas, em 1930, com o conjunto ferroviário ao centro e a Cidade Alta ao fundo.

Fonte: Rodrigues, 2006.

⁴⁴ Implantados na década de 1910, sob gestão do governador Alberto Maranhão (Cordeiro, 2012).

A figura 20 mostra uma das principais vias da Ribeira, por onde passava o bonde:



Figura 20: Av. Duque de Caxias, Ribeira, em 1930.
Fonte: Natal das Antigas, 2020.

Ainda na gestão de O'Grady, adotavam-se políticas urbanas de controle social, com repressão de ambulantes e festas populares, remoção de casebres na entrada da cidade e veto a construções de casas de taipa, justificadas em prol do projeto modernizante da cidade – mas contribuindo com a materialização de um espaço urbano controlado e segregado (Ferreira e Dantas, 2001). A narrativa hegemônica sobre a cidade encobre a existência, extensão, histórias e origens dos espaços informais, marginalizados, deixando-os de fora da historiografia oficial de Natal. Embora haja imprecisão quanto aos processos de formação desses espaços, Soares, Cadó e Oliveira (2024) identificaram indícios de um processo análogo à favelização na capital potiguar ainda no início do século XX, relacionado às transformações socioeconômicas e espaciais pela qual a cidade passava no período, definindo eixos de segregação a leste e oeste dos primeiros bairros, nos quais concentravam-se as moradias da população mais pobre, enquanto o núcleo central foi ocupado pela elite (Soares, Cadó e Oliveira, 2024).

[illegible]

Nesse início de século, o bairro das Rocas seguia crescendo e se conformando sem maiores intervenções formais do poder público, integrando o imaginário urbano natalense como área periférica, local de moradia da classe trabalhadora, crime e perigo, aparecendo nos jornais principalmente por suas condições de infraestrutura precárias ou por protestos realizados pelos moradores. Eram noticiados surtos de doenças, ações de vacinação, limpeza pública e obras pontuais para cobrir pontos de alagamento, e por vezes reclamações da população contra as condições em que viviam (Bentes Filho, 2023). As descrições em jornais da época revelam indícios não apenas de precariedade habitacional no bairro, relacionada à baixa qualidade construtiva das edificações, descritas como casebres, mas também de um mercado rentista, possivelmente informal, sugerido em menções a uma predominância de casas de aluguel, de propriedade desconhecida (Soares, Cadó e Oliveira, 2024).

Pedroza (2022) descreve a expansão do bairro pelo eixo identificado a leste da Ribeira. O autor afirma que, em torno de 1924, Rocas já se tratava de um bairro bastante populoso, com atividade comercial consolidada, que se expandiu pela Rua do Areal, cruzou o Alto da Castanha (atual Rua Desembargador Lemos Filho, região mais alta do bairro), atravessou o Vale do Jacó (que, segundo a atual delimitação administrativa das Rocas, marca o limite a sudeste do bairro), e seguiu até o Monte Petrópolis, na região onde foram construídos a Cadeia Pública⁴⁵ e o Hospital Miguel Couto⁴⁶. Embora a referência de Pedroza (2022) seja o bairro das Rocas, o autor descreve o surgimento da Rua do Motor, via que dá continuidade à Rua do Areal saindo das Rocas, e também se conformou como território popular, parte do atual bairro da Praia do Meio. As primeiras moradias na Rua do Motor já podem ser visualizadas no mapa de Soares, Cadó e Oliveira (2024), na então extremidade do vetor de segregação a leste do núcleo inicial da cidade (figura 22).

No início da década de 1940, Natal recebeu duas bases militares americanas, que trouxeram grande circulação de pessoas e recursos. Além dos recursos estrangeiros, a economia do estado seguia com forte base na produção de algodão, a despeito do desejo das elites na época pelo desenvolvimento do setor industrial - visto como símbolo de progresso. Entre 1920 e 1940, Natal já havia passado por um crescimento demográfico considerável, passando de 30.969 habitantes para 55.242, mudança de cenário que se relacionou com as reformas, crescimento da cidade e crise urbana e habitacional das primeiras décadas do século. Na época da Segunda Guerra Mundial, Natal passou por um crescimento ainda mais vertiginoso, saltando para cerca de 103.000 habitantes até a década de 1950, em função do contingente de militares nacionais e estrangeiros na cidade (Cordeiro, 2012) e de novos deslocamentos do interior para a capital, parte deles formado por grupos de retirantes das secas em busca de emprego (Bentes Filho, 2023).

Nesse período a municipalidade, conduzida primeiro pelo prefeito Gentil Ferreira (1935-1940) e em seguida por Joaquim Inácio de Carvalho (1941), em parceria com autoridades norte americanas, reage com um novo momento de modernização e melhorias urbanísticas, com destaque para expansão do traçado viário, voltada a absorver as novas necessidades de circulação e acesso de pessoas e equipamentos ligados à guerra. Destaca-se a criação da *Parnamirim Road*, atual BR 101/Av. Hermes da Fonseca, ligando o núcleo mais consolidado na época à base aérea instalada em Parnamirim, cidade vizinha, abrindo um eixo importante na direção Sul, que contribuiu para que a cidade atingisse uma nova proporção, e melhorias na

⁴⁵ Convertida em Centro de Turismo na década de 1970, equipamento ativo até hoje.

⁴⁶ Posteriormente, tornou-se o Hospital Universitário Onofre Lopes (HUOL), que hoje tem um de seus acessos pela Rua do Motor.

Avenida Alexandrino de Alencar, que ajudaram a articular o espaço às novas bases e equipamentos navais e militares. Por meio destas, destaca-se a valorização dos bairros de Tirol e Petrópolis e os princípios do surgimento de novas centralidades urbanas em direção à RA Sul (Cordeiro, 2012).

O caráter segregacionista do desenvolvimento natalense é novamente reafirmado, dessa vez por meio de um regramento normativo rígido estabelecido sobre os bairros de Tirol e Petrópolis, em franca expansão, de modo a restringir sua ocupação às elites (Oliveira, 2008), cabendo à direção do Alecrim, também um bairro em crescimento, moradias de outras faixas de renda. A expansão da cidade e da população residente contribuíram para aumentar a demanda por terras, acelerando o mercado imobiliário local e o adensamento das áreas ainda vazias, que as obras de modernização e as novas estruturas militares ajudaram a valorizar (Bentes Filho, 2023). Nesse período, o setor da construção civil e as empresas ligadas a ele cresceram, assim como o comércio, a oferta de serviços e os hábitos de consumo dos natalenses, proporcionando a criação de empregos e salários, com possibilidades de acumulação de dinheiro para alguns grupos urbanos específicos – dentre os quais destacam-se os ligados à construção civil, ao comércio e ao setor imobiliário (Ferreira, 1996).

Ao mesmo tempo, o crescimento acelerado levou a problemas de infraestrutura: a despeito da ascensão do setor imobiliário, havia uma demanda crescente e não atendida por habitações em Natal, cujo mercado encontrava-se inflacionado, com cotações sendo realizadas em moeda americana. O expressivo aumento nos preços de terrenos e aluguéis é noticiado mesmo em casas antigas e/ou em condições medianas, levando a uma nova crise de moradia (Cordeiro, 2012).

O aumento da procura e aquecimento do setor levou o interesse de investidores inclusive a terrenos nas áreas periféricas e subúrbios da época, dada a baixa oferta de lotes vazios para construções de casas próximas às áreas centrais, engatando processos de expulsão da população mais pobre. Nesse período, houve uma nova expansão de construções populares nos limites da cidade, de forma autoconstruída e com relatos de precariedade construtiva (Bentes Filho, 2023), seguindo os eixos de segregação identificados por Soares, Cadó e Oliveira (2024) nas décadas anteriores.

A oeste do núcleo inicial, o Alecrim⁴⁷ bairros subsequentes, como o das Quintas⁴⁸, também se expandiam e iam surgir novas moradias em seu perímetro. Nesse período, já havia menções a uma comunidade surgindo junto à Ponte de Igapó (Bentes Filho, 2023), que faz a ligação entre a RA Norte, separada pelo Rio Potengi, e as demais RAs da cidade, provavelmente a Favela do Mosquito. No eixo que segue a leste da Ribeira, passando das Rocas, foi entre as décadas de 1930 e 1960 surgiram as comunidades da Rua do Motor, Brasília Teimosa e Vietnã, por estímulo dos governos de Silvio Pedroza (Almeida, 2007).

Nas décadas de 1930 e 1940, além da imagem de sujeira e pobreza, as Rocas, que passou a ser reconhecido oficialmente como bairro em 1947, passou a ser mencionado também como local

⁴⁷ Almeida (2007) destaca que a participação do poder público em Natal modifica seu papel em relação ao setor habitacional em 1930, quando passa a conceber diretamente moradias. Essa vertente teve início pela construção de uma vila operária no bairro do Alecrim, no contexto da crise habitacional pela qual a cidade passou no século XX.

⁴⁸ Bairro na RA Oeste, onde se encontravam moradias da população mais pobre desde o século XIX, autoconstruídas e/ou transferidas para o local por ações da administração pública. As Quintas se encontram onde o Plano Palumbo concebia um bairro operário para a cidade, que não chegou a ser executado (Almeida, 2007).

das tradições populares, festas religiosas e comidas típicas em uma valorização discursiva da cultura popular em comparação aos bairros centrais, em processo de modernização. Na gestão municipal de Silvio Pedroza, iniciada em 1946, a área das Rocas recebeu investimentos na instalação de serviços permanentes de limpeza urbana, criação e calçamento de vias, drenagem, iluminação e alguns equipamentos públicos. Entre as novas vias criadas, destaca-se conexão com o bairro de Santos Reis, onde Pedroza dedicou parte dos esforços de sua gestão a construir a Avenida Circular (Bentes Filho, 2023), atual Avenida Presidente Café Filho, que margeia as praias do litoral na RA Leste e estimulou a ocupação do bairro Praia do Meio. As figuras 22 e 23 mostram o bairro das Rocas no período:

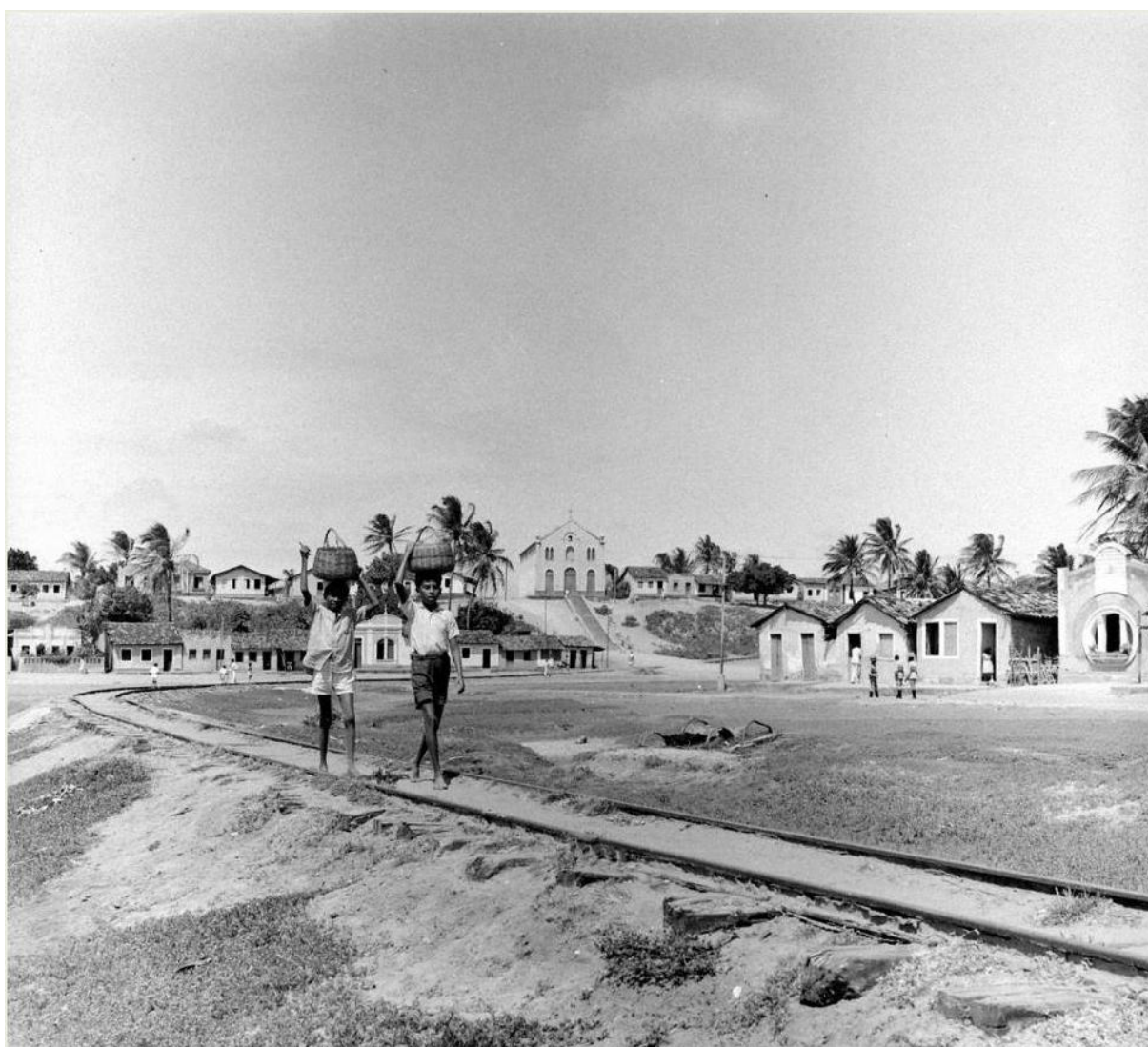


Figura 22: Trilhos ferroviários e moradias nas Rocas, em 1940.
Fonte: Natal das Antigas, 2020.



Figura 23: Rua Expedicionário José Varela, na Rocas, antes (1946) e depois (1948) de obras de pavimentação.
Fonte: Arquivo Sílvio Pedroza, apud Bentes Filho, 2023.

Após a construção da av. Circular, iniciada em 1946, foi ampliada a conexão do setor do bairro de Santos Reis mais próxima ao mar, cuja ocupação inicial deu-se em direção ao rio Potengi. No bairro da Praia do Meio, a figura 24, de data incerta, mostra casas na Rua do Motor em primeiro plano e, aos fundos, a Av. Pres. Café Filho.



Figura 24: Rua do Motor em primeiro plano Av. Pres. Café Filho ao fundo, data incerta.

Fonte: Reprodução Natal Como Te Amo, 2012.

O perímetro que hoje corresponde ao bairro de Santos Reis, ao norte das Rocas, tem traços de ocupação tão antigos quanto a cidade, visto que é nele onde fica o Forte dos Reis Magos. Até o período da guerra, no entanto, possuía uma grande extensão de praias e poucas moradias, simples e espalhadas, pertencentes a pescadores, além de equipamentos militares pontuais. No período de expansão da cidade após a chegada dos americanos, o bairro recebeu a Marinha Americana, que construiu sua base junto ao Rio Potengi, e uma grande estrutura para armazenamento de combustíveis (Melquíades, 1999), posteriormente arrendada para a Petrobrás e atualmente ociosa - conhecida como terreno de Tancagem.

Na Ribeira e Cidade Alta, o fluxo financeiro ligado à guerra levou a algumas construções no estilo mais moderno da época, cabendo à Ribeira edificações voltadas para usos institucionais, hotéis e de serviços. A presença dos americanos na cidade também contribuiu para o estabelecimento de um caráter boêmio, noturno, na antiga cidade baixa, com cafés, bares e cabarés (Silva, 2002). Paralelamente, há uma mudança de postura das elites locais em relação ao bairro, que se afastam do espaço em reação à sua nova fama de espaço de lazer noturno. Além disso, a Ribeira esbarra em limites físicos à sua expansão, que contribuem para que se inicie o processo de transferência do comércio para a Cidade Alta, até então predominantemente residencial, e o Alecrim, em especial a partir da década de 1950, seguindo o desejo de modernização vigente no período (Cordeiro, 2012; Oliveira 2008).



Figura 25: Rua Chile, rua comercial de destaque na Ribeira na década de 1940.

Fonte: ANPR, 2024.

No setor norte da Ribeira, em terreno da União vizinho ao Porto de Natal, houve o início da ocupação informal de uma colônia de pescadores, construindo casas de taipa e palha junto ao rio. Conhecida como Colônia de Pescadores José Bonifácio, sua ocupação remonta a 1922, mas veio a se intensificar e adotar traços de precariedade no contexto da crise habitacional e aumento populacional após chegada dos americanos em Natal⁴⁹. A comunidade seguiu se adensando e consolidando ao longo dos anos, passando a ser conhecida como Maruim, ligada à pesca artesanal e ao mercado do peixe no Canto do Mangue (Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2007), praça junto ao Rio Potengi, no limite entre Ribeira e Rocas, onde hoje há concentração de peixarias e quiosques que oferecem peixe frito e ginga com tapioca.

Com o final da Segunda Guerra Mundial, a retirada das tropas americanas e capital estrangeiro da cidade, Natal sofreu um forte impacto financeiro: o declínio de sua relevância no cenário nacional/mundial desencadeou um momento de estagnação financeira. Embora o saneamento e o mote da higiene tenham dominado o ideal de modernização e guiado o desenvolvimento físico da cidade no início do século XX, na segunda metade desse século o processo de industrialização e, posteriormente, o turismo, passaram à posição de propulsores da ideia de progresso, justificando diversas intervenções realizadas na cidade. Um primeiro ponto chave para

⁴⁹ Informações quanto ao nome e data da Colônia de Pescadores José Bonifácio veiculadas no blog Natal das Antigas, em texto assinado pelos professores Matheus Barbosa e Lenin Soares, disponível em: <<https://www.nataldasantigas.com.br/blog/a-historia-das-rocas-genealogia-dos-bairros?rq=maruim>>. Acesso em 17 de maio de 2025.

consolidar as indústrias que a administração pública pretendia atrair era garantir a infraestrutura necessária para sua operação (Almeida, 2007).

Nesse sentido, a habitação foi um setor que ganhou relevância nos discursos e ações públicas como elemento essencial para consolidar essas atividades, enquanto forma de garantir condições de reprodução de força de trabalho. A resposta do poder público à crise habitacional vigente, motivada pelo projeto de consolidar a industrialização, deu-se por meio de um programa habitacional coeso, em diversas frentes, que levou principalmente à criação de bairros e loteamentos periféricos na cidade no final da década de 1950 e em sequência à consolidação de periferias na cidade, no início da década de 1960, com disseminação da autoconstrução por mutirões - incentivados pelo estado (Almeida, 2007).

No fim da década de 1950, outra grande seca no interior do estado trouxe um novo contingente de migrantes para Natal, levando a um novo agravamento da questão habitacional na cidade - que levou a um novo momento de expansão de ocupações informais. Nessa época, o poder municipal havia passado a lotear regiões do bairro de Santos Reis próximas ao mar tendo em vista a classe média. Boa parte desses lotes, ainda vazios, foi ocupada por população de baixa renda, com destaque para os retirantes da seca, dando origem à favela de Brasília Teimosa (Almeida, 2007), mostrada na figura 26. Posteriormente, na década de 1960, formou-se a favela do Vietnã, à norte de Brasília Teimosa. Fontes orais registradas em reportagem⁵⁰ contam que o nome "Brasília Teimosa" refere-se à persistência da população, que foi retirada várias vezes do local durante o início da ocupação, mas que sempre retornou.



Figura 26: Esquina da Rua da Liberdade com Travessa Bom Jesus em Brasília Teimosa, 1973.
Fonte: reprodução Natal Como Te Amo, 2019.

⁵⁰ Reportagem de Isaac Lira, que entrevistou Maria Natividade Bezerra, líder comunitária que se identifica como uma das fundadoras do bairro. Disponível em: <[A resistência da Brasília litorânea - Tribuna do Norte](#)>. Acesso em 17 de maio de 2025.

Nesse período, em registro de 1957 (Figura 27) , vemos a Rua do Motor com ocupação intensificada, e a Avenida Café Filho ao fundo já pavimentada:



Figura 27: Rua do Motor em 1957

Fonte: Fonte: Reprodução Natal Como Te Amo, 2016.

Ainda na década de 1950, o agravamento de condições de vida no campo e na cidade, junto à atuação da Igreja Católica na mobilização de trabalhadores em sindicatos e organizações de bairros, contribuíram para a eleição de Aluizio Alves ao estado do Rio Grande do Norte. O político, de caráter populista, dialogava com as classes populares e atendia o empresariado urbano emergente e setores da oligarquia agrária, marcou a influência política da família Alves, de grande relevância no cenário local até a atualidade (Ferreira, 1996).

A partir da década de 1960, em que teve início a ditadura militar do país, a política habitacional do Banco Nacional de Habitação (BNH), com construção de novos conjuntos sobretudo ao longo do eixo aberto rumo à direção Sul BR 101, e avançando na RA Norte⁵¹, foi outro fator que impulsionou a expansão horizontal da cidade (Medeiros, 2013). Nas décadas seguintes, a construção de diversos conjuntos habitacionais em áreas de expansão urbana levou a uma rápida expansão das redes de infraestrutura, dinamizando o mercado de terras nas regiões a norte e sul do núcleo inicial de Natal (Ferreira et al, 2005).

A prática de construir os conjuntos em regiões distantes, fora da malha urbana, levou ao surgimento de grandes vazios urbanos entre a cidade consolidada e os novos conjuntos, fator que acelerou processos de especulação imobiliária em função das melhorias que as novas áreas receberam. As obras públicas, sobretudo ligadas à habitação, contribuíram também para o

⁵¹Enquanto os conjuntos voltados à renda média baixa se concentraram na RA Sul, aproveitando a estrutura construída durante o período da guerra, a política habitacional executada na RA Norte foi focada na reprodução da força de trabalho, na construção de conjuntos habitacionais populares mais próximos aos pólos de industrialização. A partir desse processo, observa-se outro recorte de segregação socioespacial, entre regiões da cidade – a estruturação do espaço urbano da cidade promovida pelos conjuntos em pauta levou a uma valorização diferenciada entre as localizações na RA Norte e na RA Sul de Natal (Medeiros, 2013).

crescimento do setor da construção civil, na medida em que favoreceram a reprodução do capital de empresas construtoras (Ferreira, 1996; Medeiros, 2013). O crescimento horizontal e descontínuo impulsionado pela política do BNH expandiu a malha urbana da cidade e pressionou o orçamento público, uma vez que expandiu significativamente a abrangência dos serviços de infraestrutura e equipamentos coletivos, encarecendo-os - além de penalizar a população com aumento nos tempos e gastos de circulação no dia a dia (Medeiros, 2013).

Nesse contexto, a partir da década de 1960, se intensificou em Natal o processo de deslocamento de atividades econômicas dos centros históricos para novas frentes de expansão urbana, comum a diversas cidades brasileiras. À medida que Natal cresceu, sobretudo, rumo à RA Sul, explorando o eixo de expansão imobiliária aberto durante a guerra ao longo da BR 101, viu-se a saída de equipamentos relevantes do centro: o deslocamento de boa parte dos órgãos públicos estaduais, que passaram a se concentrar no Centro Administrativo construído na RA Sul, e dos comércios e serviços voltados para as classes médias locais, rumo às novas centralidades que se formavam na cidade (Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2008; Cordeiro, 2012), tiveram forte impacto financeiro na Ribeira. A RA Sul surge como subcentro urbano de grande relevância para a população de maior renda (Medeiros, 2013): é aos deslocamentos dessa classe no espaço urbano que Villaça (2001) atribui, em grande parte, o esvaziamento dos centros tradicionais nas cidades brasileiras. As figuras 28 e 29 mostram um pouco do processo de expansão da cidade entre as décadas de 1960 e 1970:



Figura 28: Guia da Cidade de Natal em 1958/59 (imagem desconsidera a RA Norte)
Fonte: arquivo "O Potiguar", 1958/59, apud Cordeiro, 2012.



Figura 29: Fotografia aérea de Natal em 1969.

Fonte: desconhecida, disponibilizado pela SEMURB, acervo do Grupo de Estudos em Arquitetura, Habitação e Urbanismo – GEHAU UFRN.

Assim, a expansão urbana, as novas demandas do mercado imobiliário, a diminuição gradativa na relevância dos transportes tradicionais (porto e ferrovias) e a migração do comércio foram fatores chave para a perda de funções das primeiras centralidades da cidade (Cordeiro, 2012). Com a ascensão dos transportes rodoviários e a crise no sistema ferroviário pelo Brasil, em torno da década de 1960, a estação rodoviária de Natal foi instalada na Ribeira durante a gestão do prefeito Djalma Maranhão (1960-64). Como resposta a uma já perceptível diminuição no movimento da Ribeira, a escolha da localização desse equipamento foi uma tentativa de retomar a dinâmica do bairro. Embora tenha funcionado no local durante 18 anos, ampliando o fluxo de pessoas nos arredores, a estação foi transferida em 1981 para o bairro Cidade da Esperança, na RA Oeste, pela necessidade de uma malha viária de maior suporte que a da Ribeira (Cordeiro, 2012).

Desse período remontam os relatos do Jacó, comunidade que se consolidou na porção sul das Rocas, na divisa com o bairro Praia do Meio. Entrevistadas em 2018 (Lélis, 2018), as moradoras

mais antigas da comunidade relataram que seu surgimento se deu entre as décadas de 1960-1970, na base de encostas ao redor da Lagoa do Jacó, corpo d'água atualmente soterrado. Esse lugar, que na época possuía características rurais, era marcado pela existência de amplos espaços livres vegetados e criação de cavalos, ovelhas e jegues. As primeiras moradias construídas no local foram descritas como barracos, e sofriam com as enchentes da lagoa durante os períodos de chuva, e a ocupação se intensificou sobretudo nas décadas de 1980 e 1990. Ao longo dos anos, com a construção de uma subestação de energia e um condomínio residencial que elevaram muros cegos para a comunidade, e da Rua Miramar, elevada em relação à comunidade, o Jacó teve sua área reduzida e enclausurada, entre essas novas barreiras físicas e a encosta. As moradoras mais antigas relataram que, antes da construção da Rua Miramar, no final da década de 1990, a área reconhecida como Comunidade do Jacó era maior. Após a divisão, houve uma redução progressiva no contato e apenas a porção ao sul da via continuou a se reconhecer como Jacó (Lélis, 2018). Pela descrição, a porção a norte que um dia fez parte do Jacó corresponde ao trecho inicial da Rua do Areal, via que dá continuidade à Rua do Motor e atravessa o bairro das Rocas. (Lélis, 2018).

A década de 1970 foi marcada por uma política de incentivos federais voltada à implantação de projetos industriais em Natal e arredores, modernizando sua indústria, atraindo uma parcela de sua população economicamente ativa para o setor e alterando níveis de renda. Além da ação estatal, o aquecimento do mercado imobiliário contribuiu para o surgimento de fábricas de apoio à construção civil, ampliando o mercado de trabalho urbano. Nesse período também se consolidou a oligarquia Maia no cenário político natalense, ligados a militares, à atividade agrária e a empresários urbanos, e foram instalados novos centros de atividades militares seguindo o eixo aberto rumo à RA Sul, como o Centro de Lançamento de Foguetes Barreira do Inferno (Ferreira, 1996).

No final do século XX e início do XXI, a cidade seguiu consolidando as áreas abertas durante a expansão de seu perímetro urbano, entre os anos de 1960 e 1980⁵². Com o fim do BNH em 1986, aliado à capitalização do setor da construção durante as décadas de produção habitacional estatal, a partir dos anos 1980 passou a predominar a produção imobiliária pelo setor privado, que voltou-se predominantemente à população de renda mais elevada. Nessa década também houve a fixação da Petrobrás em Natal, que trouxe consigo um segmento de renda estável e poder de consumo mais elevado, contribuindo para um aumento geral no custo de vida da capital. Ainda durante os anos 1980, a atividade turística se expandiu e ganhou relevância mais expressiva no cenário econômico de Natal, tornando-se o principal mote de intervenções urbanas e modernização, com foco principalmente na Via Costeira e em Ponta Negra, principal praia da RA Sul (Ferreira, 1996).

⁵² Em meio à expansão impulsionada pela construção de conjuntos habitacionais, os quase 170 km² que constituem a área total do município já eram considerados área urbana em 1983 (Medeiros, 2018).

Na figura 30 espacializamos os locais de moradia popular identificados ao longo deste relato, assim como outros pontos de referência citados ao longo do texto:

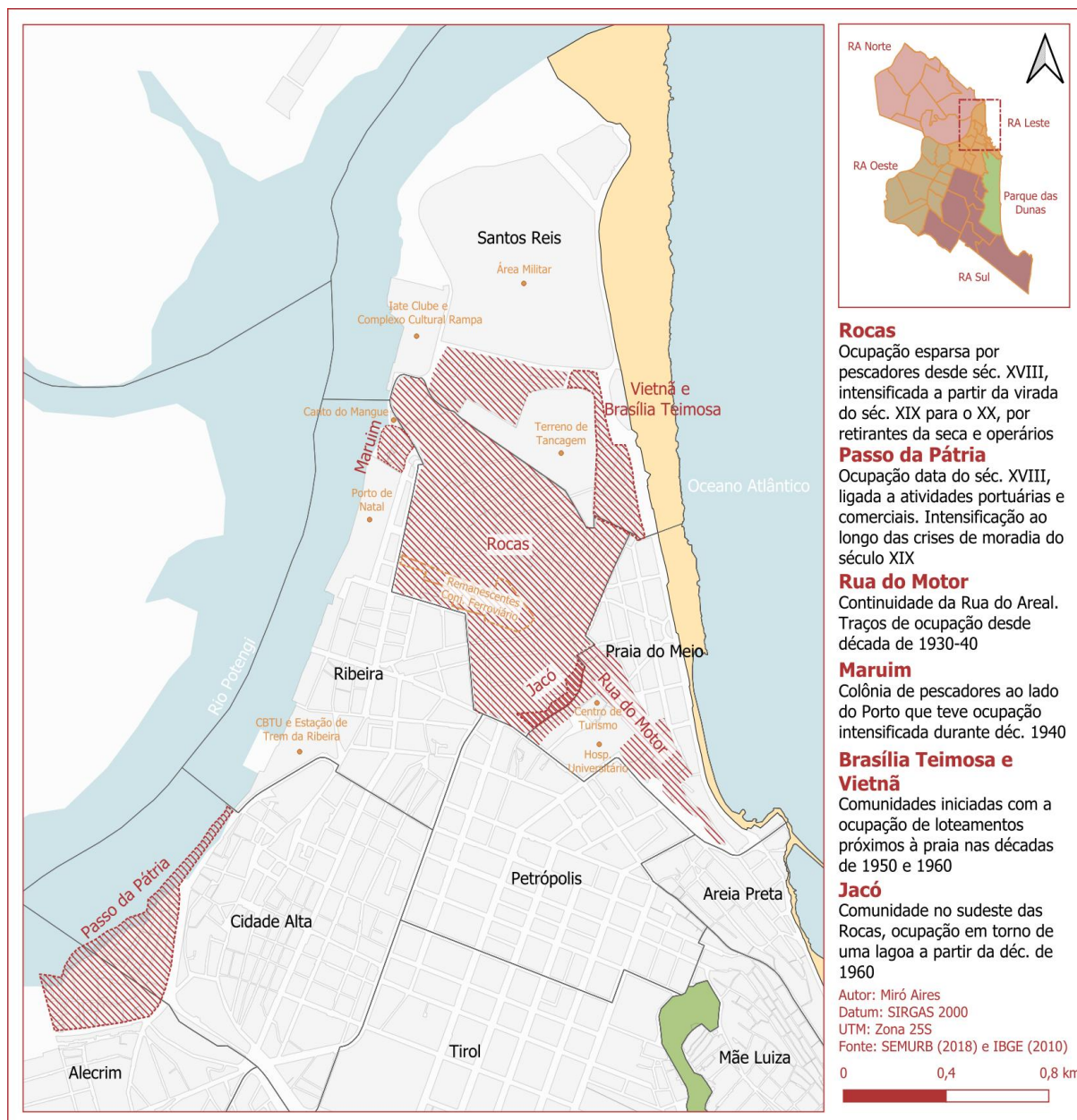


Figura 30: Espaços de moradia popular em torno do centro.
Fonte: Autor, 2025, com base em SEMURB (2018) e IBGE (2010)

O centro histórico de Natal, definido pelos bairros Ribeira e Cidade Alta, atravessou as décadas de 1970 e 1980 com pouca presença do poder público e viu crescer seu estoque de prédios e casas abandonados ou subutilizados – sobretudo nos anos 1980. Enquanto a Cidade Alta veio a se conformar como um bairro de moradia e comércio popular, a Ribeira sofreu um processo mais intenso de abandono e degradação de suas estruturas físicas, além de forte falta de vitalidade noturna, mantendo comércio e atividades portuárias diurnas, além de algumas repartições públicas (Tinoco, Bentes e Sobrinha, 2008). A decaída econômica do bairro contribuiu para frear o processo de renovação no seu parque edificado, que permaneceu pouco alterado nas décadas seguintes. Assim, manteve um conjunto arquitetônico e urbanístico mal conservado, mas pouco descaracterizado (Silva, 2002), com estruturas ferroviárias, portuárias, e edificações de características sobretudo coloniais, ecléticas e protomodernas, de gabarito baixo, além de

trechos de traçado urbano remanescentes da ocupação colonial convivendo com as vias abertas e reformadas durante as intervenções modernizantes do início do século.

Na década de 1990 o turismo seguiu sendo protagonista na economia de Natal. Nesse período houve investimento externo de empresas europeias e do Mercosul no setor, que apresentou crescimento expressivo e seguiu guiando as principais intervenções urbanas, com concentração desigual de investimentos e infraestrutura pelo espaço urbano, reforçando e aprofundando valorizações diferenciadas entre as regiões da cidade. Além de manter o quadro de segregação socioespacial, a atividade contribuiu para a criação de pressões imobiliárias sobre locais de população de baixa renda em áreas de interesse turístico (Furtado, 2005). Embora as praias das RA Norte e Leste, em sua maioria, como a Redinha, a Praia do Forte e a Praia do Meio, tenham seguido com caráter mais popular, em comparação à RA Sul, os territórios populares próximos aos litorais Norte e Leste vem sofrendo com a pressão do mercado imobiliário em função da localização privilegiada pela inserção urbana e pela vista do mar.

Nas décadas seguintes, o turismo e o setor imobiliário seguiram sendo setores fortes da economia local, tendo impacto relevante no modelo de desenvolvimento urbano de Natal. Em pesquisas ainda do início dos anos 2000, já se identificava um processo de urbanização na cidade que imprimia um ritmo acelerado e intenso na transformação do espaço natalense, reforçando espaços de segregação de pobreza e especializando locais de maior investimento (focados no eixo Leste-Sul da cidade). (Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023).

Nas décadas de 2000 e 2010 a política habitacional na cidade foi marcada por dois modelos de atuação por parte do Governo Estadual e Prefeitura: “a urbanização de bairros pobres e assentamentos precários, com a implantação e melhoria da infraestrutura social e urbana; e a remoção e o reassentamento de assentamentos precários em outras localidades” (Rocha, 2018, p. 25). Essas ações ocorreram ancoradas em programas e financiamentos federais, no contexto de investimentos do Governo Lula (2003–2010) no setor, com destaque para o PAC (2007) e PMCMV (2009) em infraestrutura e habitação. No contexto da RA Leste, destacamos a realização do projeto de urbanização integrada do Passo da Pátria, executado pela prefeitura com recursos federais e do Banco Interamericano do Desenvolvimento (BID), como parte do Programa Habitar Brasil, com o objetivo de realizar melhorias habitacionais e na infraestrutura urbana (Rocha, 2018).

O eixo de reassentamentos nesse período foi realizado junto à construção de conjuntos habitacionais pelo PMCMV, para os quais as famílias removidas⁵³ de 15 assentamentos foram levadas. Entre 2001 e 2017, foram construídos 20 empreendimentos residenciais na cidade, totalizando 4305 unidades habitacionais, das quais 2961 foram destinadas a reassentamentos (Rocha, 2018). Destacamos que o autor considera algumas ocupações⁵⁴ do MLB indicadas no capítulo 01 e favelas com as quais o movimento se envolveu entre esses números. A produção dos novos conjuntos ocorreu principalmente em localizações ermas da RA Oeste, em vista da existência de terrenos com dimensões maiores e valores mais baratos de aquisição (Rocha, 2018), e levaram aos já relatados problemas de baixa qualidade habitacional e falta de transporte e equipamentos públicos. A figura 31 espacializa as remoções e reassentamentos realizados em Natal entre 2001 e 2016:

⁵³ De acordo com Rocha (2018) houve uma remoção realizada com recursos locais, em 2001; 09 realizadas via PAC, entre 2008 e 2010; e outras 04 via PMCMV, entre 2014 e 2016.

⁵⁴ O autor discorre sobre os reassentamentos das ocupações e/ou favelas organizadas pelo MLB no recorte: do Peão, Wilma Maia, Alagamar, Luiz Gonzaga, Leningrado, do Detran, 08 de Março e Anália Alves

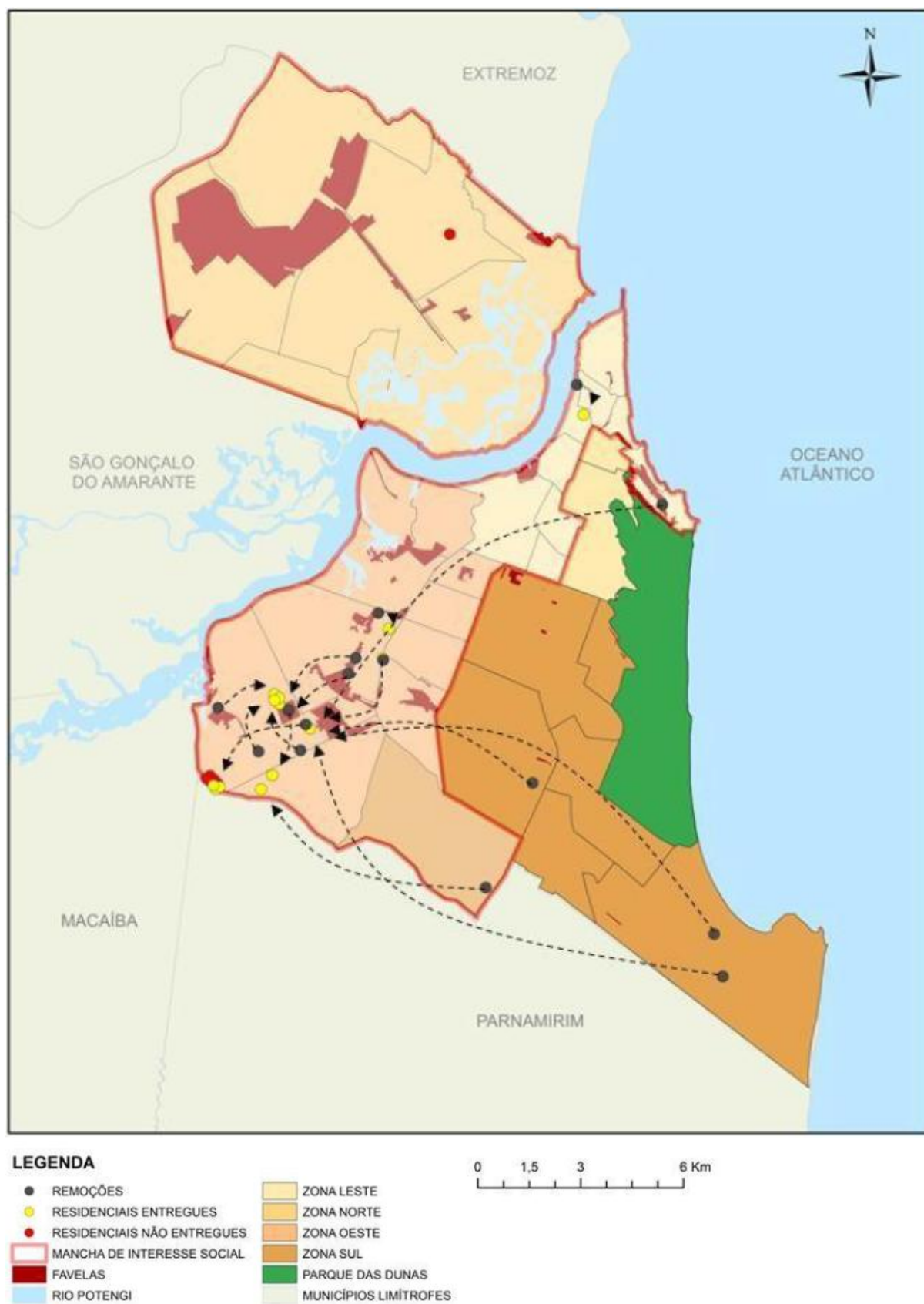


Figura 31: Espacialização das remoções e reassentamentos de favelas em Natal entre 2001 e 2016.
Fonte: Rocha (2018), alterado pelo autor.

Na figura 31, nesse recorte temporal, as únicas movimentações na RA Leste dizem respeito ao reassentamento da Comunidade do Maruim, no bairro de origem, e de um reassentamento da comunidade Mãe Luiza, na extremidade norte do Parque das Dunas, para o bairro Guarapes. Embora as ocupações do MLB próximas ao centro que conquistaram unidades habitacionais não constem nessa figura, uma vez que só foram contempladas a partir de 2017 (como será abordado no capítulo 3), todas foram conduzidas da RA Leste para o mesmo conjunto no extremo Oeste de Natal, grifado no mapa. Como ressaltado por Rocha (2018), essa atuação do poder público no setor habitacional manteve na cidade uma configuração urbana marcada pela segregação, removendo favelas próximas a novos empreendimentos de grande porte e levando ou mantendo a população mais pobre em áreas segregadas.

Embora esse padrão não destoe de outros momentos de ação estatal apontados ao longo do texto, destacamos que nas décadas de 2000 e 2010, os espaços de segregação tornaram-se ainda mais distantes, acompanhando os processos de expansão urbana e periferização pelos quais a cidade passou – e tornando ainda maiores as distâncias cotidianas a serem vencidas pelos moradores dos novos conjuntos para acessar as centralidades urbanas consolidadas.

No período retratado neste tópico, vê-se que Natal passou de uma época colonial de baixa expressividade econômica e crescimento lento a uma sequência de transformações socioeconômicas que expandiram e remodelaram o território e a vida urbana dramaticamente durante o século XX. Averigua-se também que os momentos de crescimento foram acompanhados de sucessivas crises de moradia, nunca plenamente resolvidas e que, junto a uma atuação de caráter segregacionista do Estado, ligado a outros agente hegemônicos ao longo da história, formou e aprofundou espaços de segregação no espaço urbano natalense. Nestes, a formação de territórios populares deu-se em formatos diversos, dentre os quais figuram as ocupações urbanas⁵⁵, em momentos onde não havia meios formais viáveis para a moradia da população mais pobre. Nota-se também que o surgimento desses territórios se deu incentivado por ações estatais ou por uma ausência marcante do Poder Público para com esse segmento em momentos de crise, revelando o Estado como um agente que contribuiu para o agravamento e reprodução da questão da moradia.

Na RA Leste, a partir de 1980 começaram a ser implementadas medidas normativas que reconhecem o caráter e a relevância social dos territórios populares cujo surgimento abordamos, em paralelo a iniciativas voltadas à requalificação do centro (orientadas à incorporação do centro histórico entre os espaços turísticos da cidade), trajetória contada no próximo tópico.

⁵⁵ Nestes casos tratamos de ocupações não ligadas a movimentos sociais, mas que reforçam um dos argumentos apresentados no capítulo 1, onde apontamos o ato de ocupar como uma forma histórica de acesso à terra no Brasil.

2.2. O lugar da moradia popular ao redor do centro de Natal: legislação, propostas e ações oficiais (1980-2024)

A partir dos anos 1980, em um contexto nacional de retomada de atenção aos centros históricos degradados, o caráter mal conservado, mas relativamente preservado das edificações da Ribeira atraiu uma série de propostas de requalificação e medidas normativas para a região, com foco no reconhecimento e proteção do patrimônio edificado. Paralelamente, foi também nessa década que foram realizadas as primeiras medidas do poder público voltadas a reconhecer as particularidades dos territórios de moradia popular na área central e instituir algum nível de proteção à sua permanência, por meio principalmente de zoneamentos urbanísticos. Seguindo no intuito de entender a formação do território nos dias de hoje, neste tópico resgatamos os planos, programas e leis que incidiram sobre a área pelo viés da proteção patrimonial e/ou da proteção à moradia popular.

Ainda na década de 1980, destaca-se a criação da Zona Especial de Preservação Histórica (ZEPH) delimitada sobre parte da Ribeira e Cidade Alta com o Plano Diretor de 1984, estabelecendo parâmetros especiais de uso e ocupação para preservar o conjunto edificado existente, já considerado de importância histórica. No zoneamento do município, de caráter funcionalista, a Ribeira foi dividida entre zonas de comércio, serviços e portuária, enquanto a Comunidade do Maruim, na Ribeira, e a maior parte do bairro das Rocas foram enquadradas em Zona Especial de Recuperação Urbana⁵⁶ (Natal, 1984), referência ao que chamamos hoje de Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS)⁵⁷, demonstrando algum nível de reconhecimento do poder público quanto às particularidades dos bairros sem, no entanto, ser acompanhadas de ações efetivas para requalificar os espaços.

⁵⁶O Plano Diretor de Organização Físico Territorial (Natal, 1984) sinaliza o reconhecimento de assentamentos informais na cidade, instituindo, além das Rocas e do Maruim, os bairros de Santos Reis, Mãe Luiza e Bom Pastor como ZER (Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023).

⁵⁷ Nomenclatura adotada em Natal a partir do PDN 1994, corresponde ao instrumento das Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

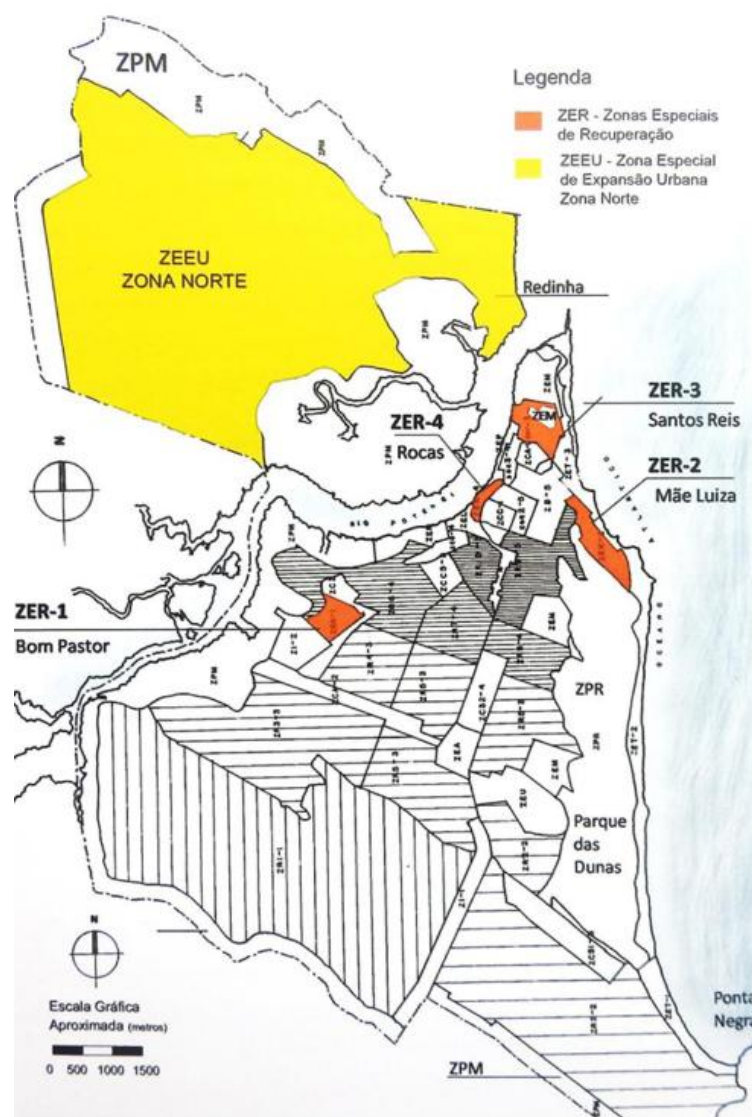


Figura 32: ZERs no PDN 1984

Fonte: Plano Diretor de 1984, editado por Souza (2011)⁵⁸, *apud* Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023.

Na revisão seguinte do Plano Diretor, em 1994, a ideia de interesse social foi inserida como necessidade intrínseca ao planejamento municipal (Ferreira et al, 2005). Os movimentos sociais da cidade vinham se articulando em torno de uma agenda ligada à proteção ambiental e social pelo menos desde a década de 1970, em resposta ao projeto de construção da Via Costeira, que cortava uma série de dunas entre as RAs Leste e Sul. Assim, o momento da revisão se deu em um contexto de mobilização social ativa, influenciada também pelo momento nacional de reformas constitucionais ao longo da década de 1980⁵⁹ – o que levou a um processo de aprovação de plano diretor marcado pela participação popular e à adoção de compromissos da gestão municipal com a agenda da Reforma Urbana (Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023).

⁵⁸ Imagem do livro *Espaços Especiais Urbanos: desafio dos direitos ao meio ambiente e à moradia*. Rio de Janeiro: Observatório das Metrópoles, 2011, p. 98.

⁵⁹ Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes (2023) destacam a Constituição Federal de 1988, as Constituições Estaduais de 1989 e a elaboração das Leis Orgânicas dos Municípios em 1990.

Dessa forma, no Plano Diretor de 1994⁶⁰ foram delimitadas as primeiras Áreas Especiais de Interesse Social em Natal, categorizadas entre Favelas, Vilas e Loteamentos irregulares. Nos bairros centrais da RA Leste foram demarcadas áreas especiais do tipo favela sobre o Maruim, entre Ribeira e Rocas; sobre Brasília Teimosa e Vietnã, entre Santos Reis e Rocas; sobre a comunidade do Jacó, na divisa do próprio bairro com a Praia do Meio; e ao longo da Rua do Motor, também na Praia do Meio. As favelas mencionadas remontam às antigas ocupações informais, muitas ligadas à atividade pesqueira, que vinham se mantendo próximas à orla já há algumas décadas (Natal, 1994), mencionadas no tópico anterior. A figura 33 apresenta os limites das AEIS delimitadas no PDN 1994:

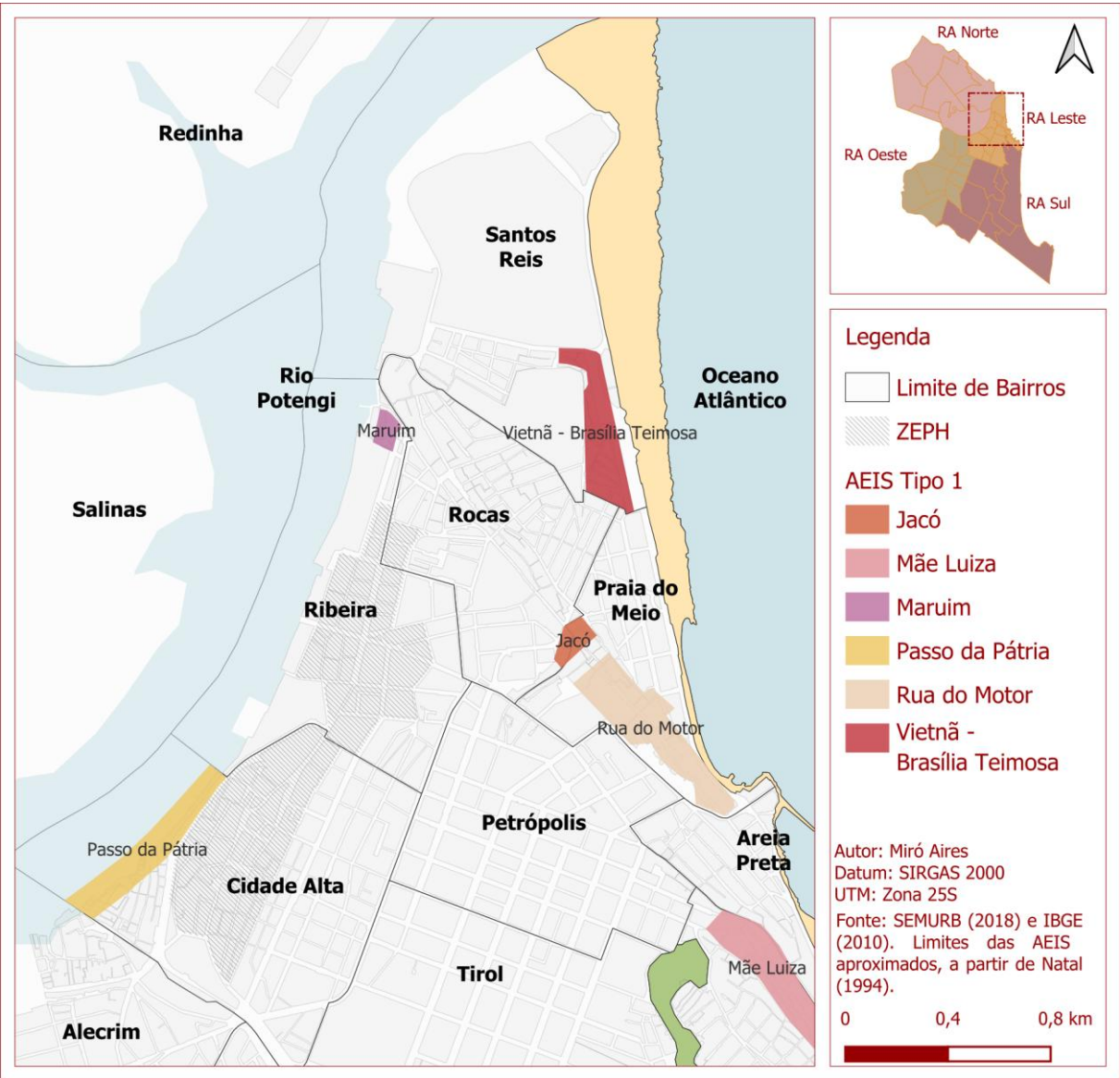


Figura 33:AEIS delimitadas pelo Plano Diretor de Natal(1994) na RA Leste.
Fonte: Elaborado pelo autor(2024), com base em SEMURB (2018) e IBGE (2010). Limites das AEIS aproximados, a partir de Natal(1994).

⁶⁰ Lei Complementar n° 07, de agosto de 1994 (Natal, 1994).

Embora tenham sido delimitadas na perspectiva de produzir, manter e recuperar habitações de interesse social, prevendo planos de urbanização e processos de regularização promovidos pelo poder público (Natal, 1994), poucas ações foram postas em prática nesse sentido. Os instrumentos urbanísticos de ordenamento do crescimento do território, também inseridos no Plano Diretor de 1994, e posteriormente regulamentados nacionalmente pelo Estatuto da Cidade (2001), tiveram pouca aplicação.

Nessa revisão, foi também demarcado o bairro da Ribeira como Área de Operação Urbana, seguida em 1997 pela lei nº 4.932, responsável pela Operação Urbana Ribeira (OUR), que tinha entre seus objetivos estimular o uso residencial, a recuperação do patrimônio cultural e incentivar atividades culturais, artísticas e turísticas (SEMURB, 2018). Nesse período houve a elaboração de propostas voltadas para a preservação do patrimônio cultural, manutenção urbana e estímulos ao uso habitacional, executadas apenas parcialmente, materializando intervenções pontuais na recuperação de edificações singulares específicas, mas não no conjunto urbano como um todo. Também não foram efetivadas ações para ampliação do uso residencial (Silva, 2002).

Um exemplo de intervenção realizada nesse período, conduzida pela SEMURB, foi o projeto Fachadas da Rua Chile, em 1996, que constou na restauração de 45 fachadas próximas ao Largo da Rua Chile, troca de calçamento e instalação de nova iluminação (Silva, 2002). A renovação desse trecho da rua, considerada por Silva (2002) como único projeto da cidade de abrangência em um conjunto arquitetônico, contribuiu para atrair investimentos para o setor de entretenimento no local. Na década de 1990 a Rua Chile já era considerada um espaço de sociabilidade alternativa, ligada na época às cenas musicais do rock e do samba, e abrigava alguns bares voltados a frequentadores de classe média. A partir da intervenção realizada, foram intensificados o aspecto comercial e o público da vida noturna nesse local da Ribeira (Cunha, 2014).

A partir de 2002 Natal foi inserida no Programa Rehabitar, convênio em parceria com a Embaixada da França no Brasil que gerou o Rehabitar Ribeira, conduzido pela Prefeitura Municipal, vigente até 2008. O Programa tinha o foco principalmente no reuso de imóveis ociosos para fins habitacionais, como motor para a reestruturação urbana de espaços públicos e privados. A partir dele, foi definido um perímetro de reabilitação integrada no bairro, indicando área para realização de ações para incentivo da moradia e reabilitação de espaços públicos, em frentes de Intervenções Urbanas e Operações Imobiliárias. Nesse perímetro foram selecionados 15 imóveis com maior aptidão para recuperação e conversão de uso via operação imobiliária (SEMURB, 2007). Embora poucas das ações previstas para a moradia⁶¹ tenham sido executadas, como desenrolar desse programa destacamos a intervenção realizada no Edifício Bila (Figura 34), que até hoje funciona como edificação de uso misto, com unidades habitacionais nos três pavimentos acima de um pavimento térreo de uso comercial, e a aquisição do prédio do Antigo Hotel Central pela prefeitura, que foi a partir daí recuperado e convertido em um Albergue Municipal (Figura 35).

⁶¹Na década de 2010, ligadas à iniciativa, foram executadas intervenções em praças, equipamentos comerciais, como os projetos do Canto do Mangue e do Mercado das Rocas, e culturais, como a conversão da Antiga Rodoviária em museu.



Figura 34: Edifício Bila após recuperação.
Fonte: Brechando, 2023.



Figura 35: Albergue Municipal.
Fonte: Semurb, 2018.

Também no início dos anos 2000, Natal foi incluída no Programa de Reabilitação de Áreas Centrais⁶², levando à produção do Plano de Reabilitação de Áreas Centrais (PRAC/Ribeira). Publicado em 2008, contém estudos elaborados ao longo dos anos anteriores e tinha como objetivos definir as áreas a serem reabilitadas; estabelecer o conjunto de programas e ações necessárias para requalificá-las; identificar custos e prazos para realizar as requalificações; promover diversidade funcional e social (Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2008). A partir dos estudos realizados para embasar o plano, apresentou o quadro da habitação na Ribeira e arredores no final da década de 2000, considerando o bairro e sua área de abrangência, os vizinhos Cidade Alta e Rocas.

Na Ribeira foram identificados três setores residenciais, de pequena dimensão: a Comunidade do Maruim, a Ribeira Baixa e a Ribeira Alta, listados aqui em ordem decrescente de vulnerabilidade social. Apesar disso, o bairro possuía interação significativa com os moradores de bairros vizinhos, mais residenciais, por meio de relações de trabalho e utilização de equipamentos públicos, como mostra a figura 36 (Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2008). Nesse início de década, já em meio a uma nova revisão do Plano Diretor de Natal, iniciada em 2004, houve também a criação do Sistema Municipal de Habitação e a formulação da Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Natal (PHIS), com produto publicado em 2004, que contemplou uma produção de dados e análises sobre as AEIS (Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023). Nesse período, nos bairros analisados pelo PRAC, a leitura do PHIS identificou uma população predominante de 3 salários mínimos, em domicílios próprios ou alugados.

⁶²Programa nacional do Ministério das Cidades, desenvolvido em parceria com a Caixa Econômica Federal, que tinha como objetivo o estímulo e consolidação da cultura de reabilitação urbana e edilícia, aliada à ocupação de vazios urbanos na área central (Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2008). Em Natal, a prefeitura contratou consultoria da UFRN para elaboração do PRAC/Ribeira.

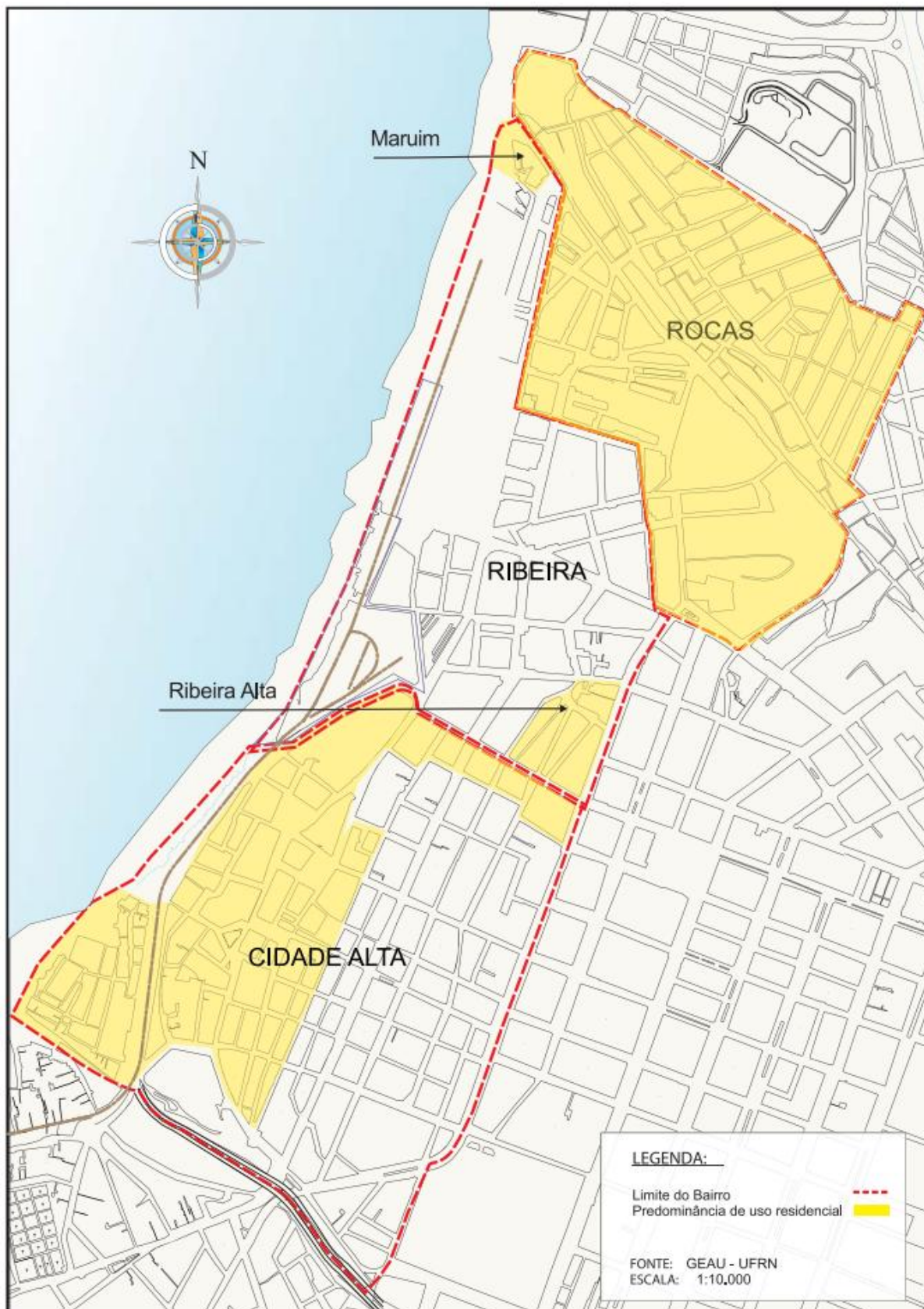


Figura 36: Setores residenciais na Ribeira e relações com setores residenciais dos bairros vizinhos.
Fonte: Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2008, a partir de GEAU, UFRN, 2006.

O PRAC também identificou um quadro de vulnerabilidade social das formas de habitação existentes na Ribeira e entorno ao considerar projetos⁶³ de crescimento econômico e valorização cultural em curso naquele período. Apontaram principalmente a situação de risco da Comunidade do Maruim, tendo em vista conflito fundiário em andamento com o Porto de Natal, que possuía planos de expansão sobre a área onde a comunidade estava instalada. Além dele, o plano destacou a valorização da região central pela realização de obras de infraestrutura em curso e pelos empreendimentos imobiliários e turísticos que o programa de reabilitação previa.

Como caminho para amenizar essas vulnerabilidades, foram traçadas diretrizes voltadas para a promoção de novas moradias via reutilização dos imóveis vazios e para a qualificação⁶⁴ das áreas de habitação consolidadas no bairro e arredores (Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2007), que nunca chegaram a ser efetivadas. Quanto ao conflito envolvendo o Maruim, indicaram a relevância da área para a função social da moradia e a necessidade de qualquer possibilidade de relocação ser desenvolvida com consentimento dos moradores.

Em 2007, a revisão seguinte do Plano Diretor de Natal se deu já no contexto de política urbana participativa estabelecido desde 2004, com base no Conselho Nacional das Cidades, Conferência das Cidades e campanha dos Planos Diretores Participativos, principalmente. Esse plano reafirmou e atualizou a maioria dos preceitos do plano anterior, de 1994 (Ataíde *et al*, 2022), que já trazia a função social da propriedade como princípio guia e incorporava os instrumentos preconizados pelo Estatuto da Cidade. Em meio à revisão, a produção e análise de dados sobre as AEIS realizada no âmbito do PHIS apontou

que havia assentamentos com situações de irregularidade e informalidade diversas, abrigando população com renda predominante de até três salários mínimos, mas que não estavam caracterizados como AEIS, uma vez que não correspondiam às configurações de favelas, vilas e loteamentos irregulares, tal como estava definido no Plano Diretor. Desse modo, procedeu-se ao aprofundamento das dimensões social e urbanística do município, a partir da produção do mapa social e da atualização cartográfica dos assentamentos, com ênfase nos padrões morfológicos e situações de risco, obtendo-se uma focalização das áreas de pobreza na cidade expressa pela Mancha de Interesse Social (MIS). (Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023, p. 262.)

Nesse contexto, as AEIS do tipo favela delimitadas em 1994 na RA Leste foram mantidas, mas tiveram seus limites revistos. Com base nos estudos citados foram propostas e criadas AEIS de tipo 2, denominadas áreas sob influência de empreendimento de impacto sócio-econômico, cultural e paisagístico⁶⁵. Pertencentes a essa categoria, foram delimitadas as AEIS Rocas, que incidiu sobre todo o bairro; e as AEIS Santos Reis e Jacó/Rua do Motor, continuas às Rocas, sobre áreas populares tradicionais, conforme apresentado na figura 37:

⁶³Na época, antecipavam o impacto da requalificação prevista para a Ribeira e as obras da Ponte Newton Navarro, que cruza o Rio Potengi entre os bairros de Santos Reis e Redinha, ampliando a conexão entre eixos turísticos nas RAs Leste e Norte.

⁶⁴ Nesse sentido, o PRAC/Ribeira estipula a elaboração de propostas normativas de regulação do uso e ocupação do solo; proposição de programas de melhorias habitacionais e regularização fundiária; elaboração das propostas em diálogo com a Política de Habitação de Interesse Social para o Município de Natal (PHIS) e as diretrizes estipuladas no plano (Tinoco, Bentes Sobrinha e Trigueiro, 2007).

⁶⁵ No PDN 2007 também foram instituídas AEIS voltadas para garantia da segurança alimentar, delimitadas sobre terrenos acima de 10.000m² destinados à produção de alimentos de primeira necessidade, para famílias com renda de até 3 salários mínimos (Natal, 2007).

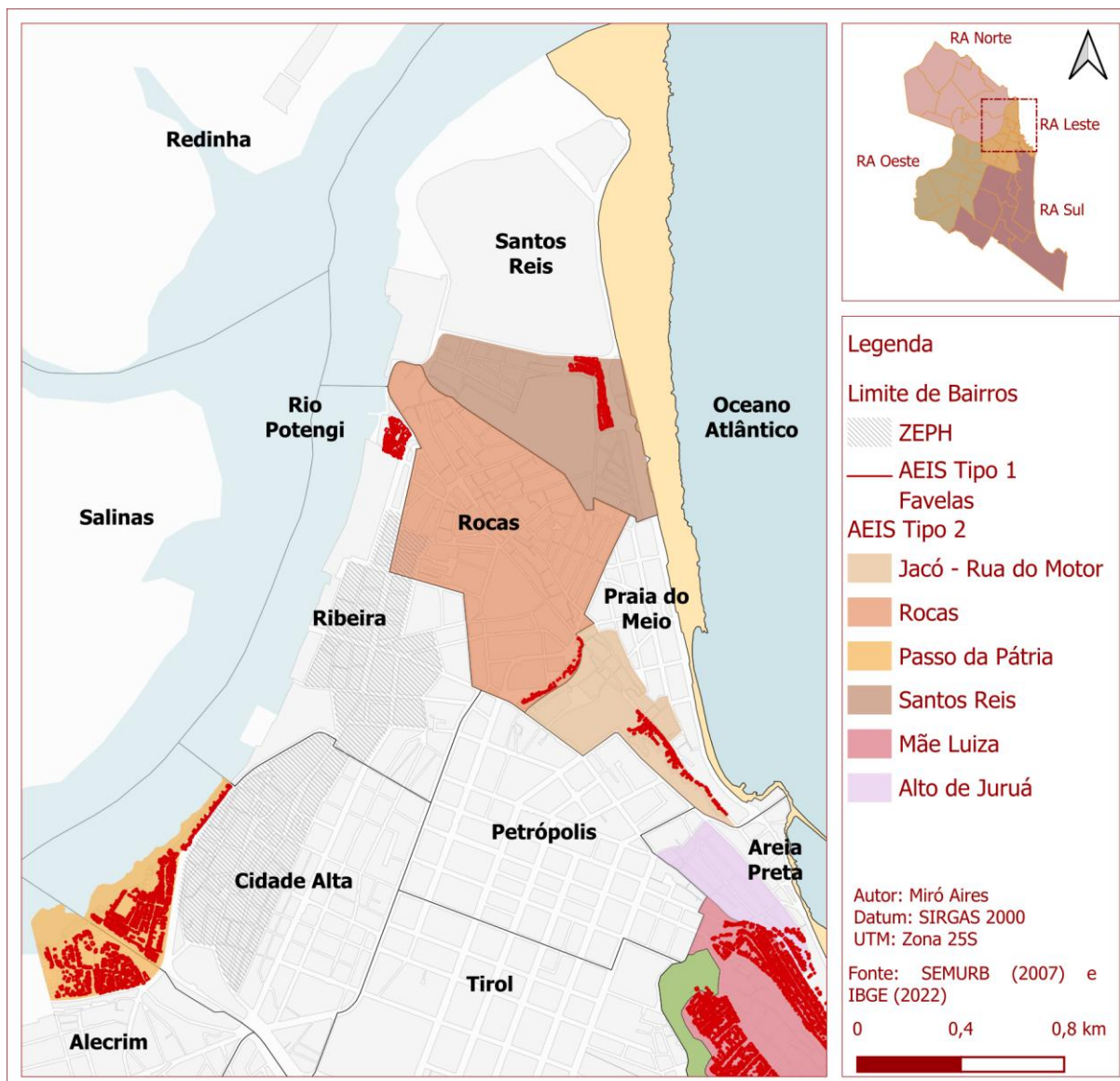


Figura 37: AEIS delimitadas pelo Plano Diretor de Natal (2007) na RA Leste.
Fonte: Elaborado pelo autor (2024), com base em SEMURB (2007) e IBGE (2022).

Embora o reconhecimento desses territórios tenha sido ampliado na demarcação, a maioria dessas AEIS não chegou a ser regulamentada, mantendo-se apenas limites de gabarito e ao parcelamento do solo dentro de seus limites, sem outras ações do poder público para regularizar as áreas. Na cidade, apenas uma comunidade foi regulamentada entre 1995 e 2006, a AEIS Mãe Luiza, em 1995. Outras quatro tiveram suas leis de criação formalizadas, dentre as quais consta, na RA Leste, a AEIS Passo da Pátria, em 2002. Segundo Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes (2023), a ausência de planos de gestão para as AEIS se relaciona à falta de iniciativas continuadas, concretizando apenas um conjunto de ações pontuais voltadas a melhorias habitacionais e de infraestrutura entre 2003 e 2015.

Ainda em 2007, foi publicada nova lei complementar de reedição da OUR, delimitando áreas de recuperação histórica e de renovação urbana na Ribeira, com limites à edificação como medida protetiva. Além dela, foi instituída zona adensável com liberação de limite de gabarito e incentivos fiscais para empreendimentos na área tratada como Ribeira Alta pelo PRAC/Ribera. O principal impacto dessa medida foi o surgimento de um pequeno eixo de verticalização na Av. Gustavo Cordeiro de Farias, que conecta o bairro com Tirol e Petrópolis. Ao longo da década de

2000 e início de 2010, nessa via, em cota mais elevada que o restante da Ribeira, limite sudeste do bairro, foi construída uma série de edifícios multifamiliares de gabarito elevado, de alto padrão (Nascimento, 2012), conforme figura 38:



Figura 38: Zoneamento da Operação Urbana Ribeira de 2007.
Fonte: Nascimento, 2012.

Simultaneamente, a porção mais antiga do bairro passava por processo de tombamento pelo IPHAN, concluído em 2014. Ampliando a área já protegida pela legislação municipal, o órgão delimitou uma poligonal de tombamento e uma poligonal de entorno ao tombamento, protegendo um conjunto edificado que abrangeu parte do bairro das Rocas, na região ocupada pelas estruturas remanescentes do antigo conjunto ferroviário da RFFSA.

Em 2013 Natal foi contemplada no Programa de Aceleração do Crescimento (PAC) Cidades Históricas, financiado via Ministério da Cultura. A partir dele, foram colocadas em prática a recuperação e restauro de prédios e espaços públicos de valor patrimonial, inseridos no perímetro delimitado pelo IPHAN. As intervenções focaram em usos culturais e intervenções em praças do centro histórico, algumas das quais seguem em execução. Em 2017 foi realizado o concurso Urban Lab para a Ribeira, financiado pelo Banco Internacional do Desenvolvimento (BID), que promoveu competição em escala nacional de projetos urbanos e arquitetônicos para o bairro (Cavalcante, 2023). Apesar de ter sido vencedora a proposta de uma equipe da UFRN, até o momento não deu-se seguimento à execução.

Em 2016, o conflito entre o Porto e a comunidade do Maruim culminou no reassentamento de parte dos moradores. A comunidade sofria pressão da Companhia Docas do Rio Grande do Norte (CODERN), gerenciadora do porto, pelo menos desde 1997, ano em que a CODERN solicitou pela primeira vez à União a cessão de uso do terreno ocupado pelo Maruim. Em 2008, seguindo as diretrizes estabelecidas no PRAC/Ribeira quanto à comunidade, foi formada comissão com representantes dos moradores, a CODERN, SEHARPE e outras secretarias municipais envolvidas em pautas urbanas e de assistência social, o Conselho Estadual de Direitos Humanos do RN e professores do Departamento de Arquitetura da UFRN⁶⁶. No processo de negociação, decidiu-se pela reurbanização de parte da comunidade e de reassentamento do restante, parte dos moradores que manifestaram interesse em sair do local, mas permanecer na área (Silva Filho, 2020).

O acordo firmado inicialmente determinava a aquisição de imóveis nos arredores para efetivar a relocação, sob responsabilidade da prefeitura. Até 2013, no entanto, houve apenas a aquisição de 17 casas e relocação de famílias para outros bairros, nas regiões Norte e Oeste da cidade, indo contra o acordo firmado. Em 2013, firmou-se novo plano para a reurbanização da parte do Maruim que permaneceria, com recursos do PAC, e definiu-se a construção do Residencial São Pedro, com recursos do PMCMV, para abrigar os moradores que seriam realocados (Silva Filho, 2020). Edificado em um terreno na Ribeira doado pela prefeitura, a menos de 600m do local original da comunidade, tornou-se o único empreendimento da PMCMV Faixa 1 em toda a Região Leste da cidade. Embora as obras do residencial tenham sido concluídas em 2016, ano em que teve início a relocação dos moradores para ele e a demolição de suas antigas casas, as obras de reurbanização tiveram uma série de atrasos e paralisações (Silva Filho, 2020), não tendo sido construídas as novas moradias no local até o momento.

⁶⁶Professores do departamento, alguns também autores do PRAC Ribeira, vinham desenvolvendo trabalhos de assessoria técnica junto à comunidade e participaram das negociações e da elaboração de propostas junto aos moradores.



Figura 39: Demolição de casas no Maruim para início de obras de urbanização.
Fonte: Canindé Soares, 2018.

A revisão mais recente do Plano Diretor Municipal, realizada entre 2017 e 2022, foi marcada por irregularidades técnicas, participação social fragilizada e uma condução focada nos interesses do segmento imobiliário, voltado à flexibilização do zoneamento e aumento de potencial construtivo. O resultado foi uma lei com contradições e retrocessos sobretudo no que diz respeito à preservação do meio ambiente e às Áreas Especiais de Interesse Social (Ataíde et al, 2022). Não por acaso, essa revisão foi realizada em um contexto de esvaziamento de políticas públicas, descaracterização da política urbana, aprofundamento de políticas neoliberais e desdemocratização, cujo início foi marcado pelo *impeachment* da presidenta Dilma Rousseff em 2016 (Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023).

Identifica-se a fragilização do instrumento das AEIS em função da retirada de frações de várias delas, da flexibilização dos parâmetros urbanísticos aplicados e supressão dos mecanismos de participação social nos processos de regulamentação. Ao permitir a introdução de novas prescrições sem atenção às especificidades locais, impulsiona-se a mercantilização do solo nos territórios populares, abrindo espaço para mudanças no perfil social dos moradores (Ataíde et al, 2022). Embora as AEIS delimitadas na área central em 2007 tenham sido mantidas, algumas sofreram novas subtrações ao seu perímetro e sobreposição com zoneamentos conflitantes, de índices mais permissivos, como as Áreas Especiais de Interesse Turístico. Esse quadro, aliado à flexibilização de controles de gabarito na orla marítima e aumento significativo de potenciais construtivos também aprovados, levanta novas preocupações quanto à continuidade da moradia popular, dada sua proximidade com trecho da orla que é de grande interesse imobiliário.

Também nesta revisão, por outro lado, houve ampliação do Sistema de Proteção do Patrimônio Cultural, associando a redação do plano a outros marcos normativos municipais que incidem sobre o patrimônio histórico (Ataíde et al, 2022), ligadas aos processos de tombamento, licenciamento de obras em edificações tomadas e ao próprio Código do Meio Ambiente de Natal.

Foram elencados instrumentos de identificação, proteção e vigilância do patrimônio cultural, além de discorrer sobre a gestão e incentivos à preservação. Foram estipulados pelo plano uma série de incentivos fiscais para a requalificação de imóveis, como isenção de IPTU e licenças, aplicáveis na Área Especial de Preservação Cultural (AEPC), delimitada nesta revisão (Natal, 2022), coincidente com os limites do tombamento do IPHAN, de 2014. Também foram delimitadas Áreas Especiais de Requalificação Urbana (AERU) sobre a Ribeira e Cidade Alta, nas áreas não protegidas pela AEPC. Nelas, pouco desenvolvidas pela lei, há coeficientes construtivos mais permissivos para habitações multifamiliares ou uso misto de interesse social, colocados como incentivo para essa tipologia. A figura 40 mostra os novos limites das AEIS:

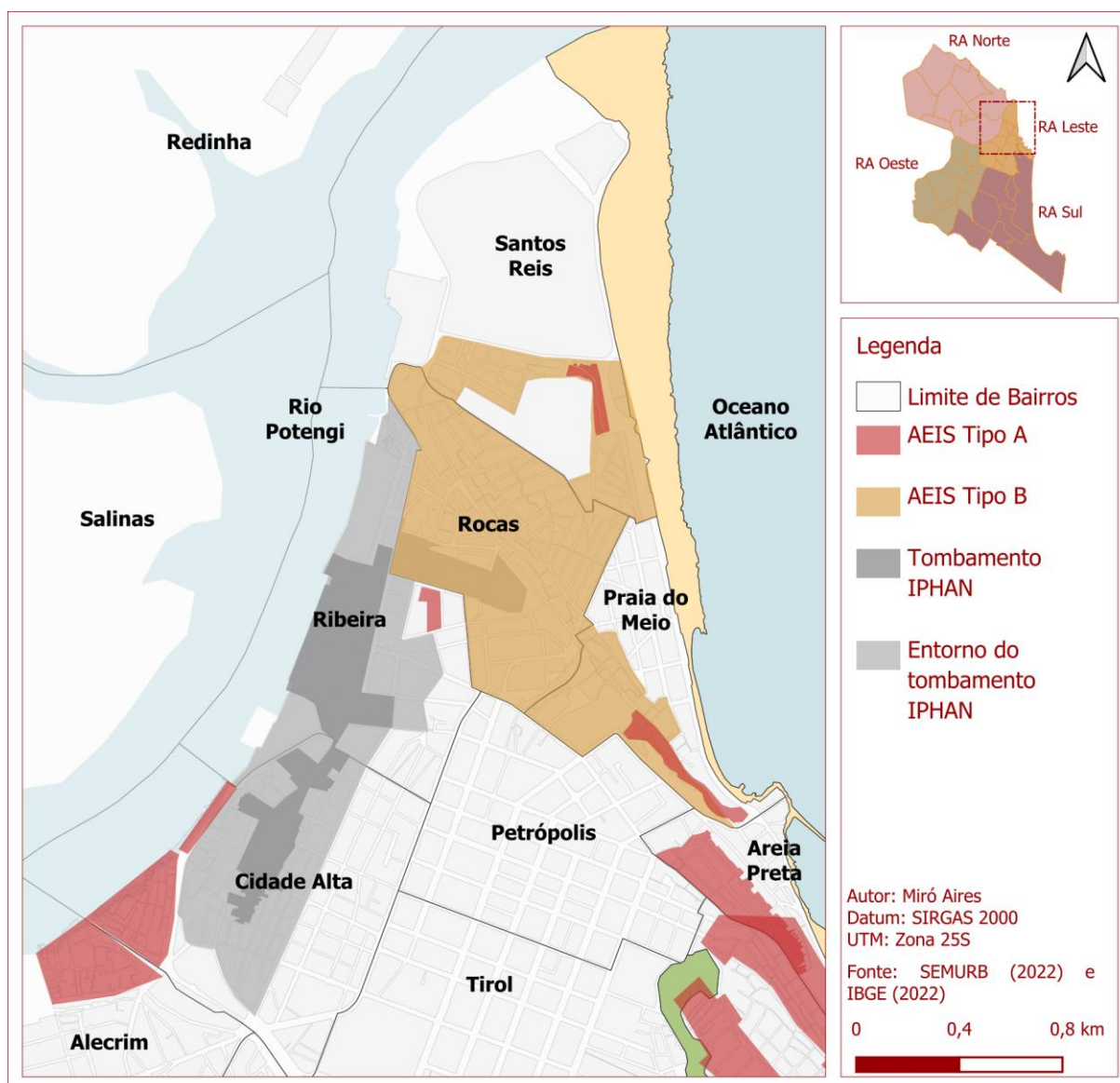


Figura 40: AEIS delimitadas pelo Plano Diretor de Natal (2022) na RA Leste.
Fonte: Elaborado pelo autor (2024), com base em SEMURB (2022) e IBGE (2022).

Nota-se que a AEIS tipo B delimitada sobre o bairro de Santos Reis teve uma porção retirada, que corresponde ao antigo terreno de tancagem da Petrobrás, instalado na área durante a Segunda Guerra Mundial e desativado desde 2012. O lote, de dimensões generosas e inserido em um contexto de fragilidade social, vem sendo reclamado pela comunidade, junto à universidade, para que seja revertido em habitação de interesse social e equipamentos necessários aos arredores. Sua localização privilegiada, no entanto, também torna-o objeto de interesse do

mercado imobiliário, e sua retirada do perímetro da AEIS aumenta as possibilidades de sua incorporação para usos de interesse privado, que podem contribuir para aumentar a pressão sobre os territórios populares.

Observando o percurso das revisões dos PDN 1994 e PDN 2007, que marcam conquistas para o campo democrático na inclusão e reconhecimento dos territórios populares na cidade, torna-se evidente um momento de ruptura na revisão de 2022, no qual foi evidenciado o “avanço de narrativas neoliberais na produção do espaço, amparadas nas premissas do ideário desenvolvimentista” (Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023, p. 269).

A trajetória apresentada neste tópico mostra uma série de iniciativas parcialmente implementadas pelo poder público no que diz respeito à moradia no centro histórico e em seus arredores, com uma única ação de provisão habitacional efetivada, resultante do conflito fundiário entre o Maruim e o Porto de Natal. Vê-se nas Rocas e nos bairros vizinhos a continuidade de territórios populares que, apesar de demarcados como AEIS, seguem ameaçados, frente à fragilização do instrumento que os protege. Mas, como bem pontuado, o problema recai menos sobre o instrumento em si e mais sobre a necessidade de fortalecer a luta dos moradores das AEIS e sobre a vontade política do Estado em implementar a gestão dessas áreas, que, “permeado pelos interesses das classes dominantes, por um lado, estabelece o instrumento e, por outro, não impõe sanção aos municípios que não garantem sua efetivação” (Bentes Sobrinha, Andrade e Gomes, 2023, p. 273).

É importante ressaltar que as conquistas apontadas, em especial no momento de avanços democráticos que vigorou até 2015, não aconteceram sem conflitos, tendo destaque a luta de uma série de organizações comunitárias e associações de bairro, junto a setores extensionistas da UFRN, tanto para as conquistas legislativas, como a implementação das AEIS abordada neste tópico, quanto para a conquista de melhorias físicas nos territórios, a exemplo das demandas do centro social de Brasília Teimosa, que resultaram na pavimentação das ruas da comunidade nos anos 1980 por parte do Governo do Estado⁶⁷.

Neste sentido, em consonância com a trajetória do Movimento de Luta por Moradia traçada no primeiro capítulo, em Natal também se faz marcante a atuação de movimentos populares em momentos chave da política urbana, como evidenciam os resultados das revisões do plano diretor em momentos de maior mobilização (PDN 1994 e 2007) e em momentos de pouca abertura para uma participação social efetiva (PDN 2022).

⁶⁷ Relato da líder comunitária Maria Natividade, publicada na entrevista [A resistência da Brasília litorânea - Tribuna do Norte](#), de 2011. Acesso em 24 de maio de 2025.

2.3. Ribeira e Rocas hoje

Hoje, Ribeira e Rocas gozam de localização privilegiada na cidade e são servidos de saneamento básico, acesso a linhas de transporte público, equipamentos de saúde e educação, além de proximidade a ofertas de emprego no porto e na orla marítima, onde é forte a atividade de comércio informal. Embora oficialmente ambos sejam 100% servidos de drenagem e pavimentação (SEMURB, 2023), trechos nos limites entre Ribeira e Rocas passam por problemas de alagamentos recorrentes, como será apresentado no capítulo 3, na descrição das ocupações.

Rocas trata-se de uma AEIS localizada na Zona Adensável da cidade, com área de 66,01 ha, apresentando alta densidade demográfica (170,12 hab/ha e população residente de 11.230 pessoas em 2022), de uso predominantemente residencial. (SEMURB, 2023). Embora o bairro das Rocas não seja lembrado enquanto espaço de valor patrimonial, abriga bens tombados a nível estadual e federal, assim como a poligonal de entorno do tombamento do IPHAN cobre parte do bairro, protegendo a fração onde fica o antigo Parque Ferroviário da RFFSA.

Já a Ribeira, também localizada na Zona Adensável, conta com área de 94,39 ha e apresenta um dos índices mais baixos da cidade (14,30 hab/ha e população residente de 1350 pessoas em 2022) (SEMURB, 2023). O bairro mantém uma variedade de pequenos comércios (com destaque para oficinas mecânicas de pequeno porte, como na figura 41), o Porto de Natal, o Moinho Dias Branco (fabricante de alimentos) e algumas sedes de órgãos públicos, como a STTU (figura 42) o IPHAN, a Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU) e o Instituto Técnico-Científico de Perícia (ITEP) do RN.



Figura 41: Oficina na rua Almino Afonso, Ribeira.
Fonte: Sa rah Andrade, 2024.



Figura 42: STTU, na Esplanada Silva Jardim, Ribeira.
Fonte: Autor, 2025.

Entre as características dos domicílios nos bairros, apresenta-se predominância de imóveis próprios e porcentagem relevante de imóveis alugados em ambos os bairros. Quanto à tipologia das moradias, nas Rocas há forte predominância de casas (91,72%), enquanto na Ribeira dividem-se de forma mais balanceada entre apartamentos (52,36%) e casas (47,51%)(SEMURB, 2017, com dados do IBGE, 2010). As Tabelas 4 e 5 apresentam os dados dos bairros:

BAIRRO\ DOMICÍLIO	PRÓPRIO		ALUGADO		CEDIDO		OUTROS		Não ha informação	
	2010	%	2010	%	2010	%	2010	%	2010	%
LESTE	22.611	64,79%	10.093	28,92%	1.912	5,48%	281	0,81%	198	0,57%
Santos Reis	1.020	66,62%	385	25,15%	124	8,10%	2	0,13%	0	0,00%
Rocas	1.973	64,33%	953	31,07%	136	4,43%	5	0,16%	0	0,00%
Ribeira	445	58,25%	289	37,83%	30	3,93%	0	0,00%	0	0,00%
Praia do Meio	1.044	64,44%	512	31,60%	62	3,83%	2	0,12%	0	0,00%
Cidade Alta	1.291	57,15%	852	37,72%	107	4,74%	9	0,40%	0	0,00%
Petrópolis	1.247	64,61%	428	22,18%	54	2,80%	201	10,41%	197	10,21%
Areia Preta	776	66,90%	317	27,33%	64	5,52%	3	0,26%	0	0,00%
Mãe Luíza	2.848	69,98%	873	21,45%	344	8,45%	5	0,12%	0	0,00%
Alecrim	4.762	55,08%	3.368	38,95%	497	5,75%	19	0,22%	0	0,00%
Barro Vermelho	2.241	77,73%	558	19,35%	80	2,77%	4	0,14%	0	0,00%
Tirol	3.888	74,26%	990	18,91%	338	6,46%	20	0,38%	1	0,02%
Lagoa Seca	1.076	62,16%	568	32,81%	76	4,39%	11	0,64%	0	0,00%

Quadro 3: Condição de ocupação dos domicílios da RA Leste.

Fonte: SEMURB (2017) com base em dados do IBGE (2010).

BAIRRO	CASA		APARTAMENTO		CÔMODO		CASA DE VILA OU		OUTRO	
	2010	%	2010	%	2010	%	2010	%	2010	%
LESTE	23.153	66,35%	9.172	26,28%	118	0,34%	2.256	6,5%	198	0,57%
Santos Reis	1.491	97,39%	22	1,44%	0	0,00%	18	1,2%	0	0,00%
Rocas	2.813	91,72%	149	4,86%	0	0,00%	105	3,4%	0	0,00%
Ribeira	363	47,51%	400	52,36%	0	0,00%	1	0,1%	0	0,00%
Praia do Meio	1.021	63,02%	565	34,88%	0	0,00%	34	2,1%	0	0,00%
Cidade Alta	1.656	73,31%	500	22,13%	49	2,17%	54	2,4%	0	0,00%
Petrópolis	499	25,85%	1.193	61,81%	2	0,10%	39	2,0%	197	10,21%
Areia Preta	724	62,41%	414	35,69%	0	0,00%	22	1,9%	0	0,00%
Mãe Luíza	3.705	91,03%	79	1,94%	16	0,39%	270	6,6%	0	0,00%
Alecrim	6.692	77,40%	606	7,01%	44	0,51%	1.304	15,1%	0	0,00%
Barro Vermelho	1.436	49,81%	1.380	47,87%	0	0,00%	67	2,3%	0	0,00%
Tirol	1.503	28,71%	3.543	67,67%	6	0,11%	183	3,5%	1	0,02%
Lagoa Seca	1.250	72,21%	321	18,54%	1	0,06%	159	9,2%	0	0,00%

Quadro 4: Tipos de domicílio na RA Leste.

Fonte: SEMURB (2017) com base em dados do IBGE (2010).

No contexto econômico natalense, o PIB e a geração de empregos são dominados pelo setor de serviços (64,24% do PIB municipal), com forte participação dos ligados à atividade turística, pelo setor da administração pública, em um segundo lugar distante (23,36% do PIB municipal), e pela atividade industrial (12,31%) (SEMURB, 2021; IBGE, 2021). Nesse quadro, a Ribeira ainda concentra atividades de relevância para o contexto urbano local, atuando sobretudo como um local que concentra funções de emprego. Embora essas atividades ajudem a preservar vitalidade diurna no bairro, nota-se um rápido esvaziamento após o final do expediente, acompanhado de relatos de insegurança durante a noite dos poucos moradores do bairro (Gianvenuti, 2019).

O bairro das Rocas, predominantemente residencial, embora cheio de vida (gente nas ruas em vários horários), permanece em grande parte fora dos circuitos de economia formal e das atividades econômicas de alcance para além do bairro, predominando comércios e serviços locais (conveniências, espeterinhos, salões de beleza, etc.). Uma atividade que permanece desde a origem do bairro é a pesca, com concentração de peixarias (figura 43) na extremidade norte do bairro, próxima ao Canto do Mangue, onde também funciona o Mercado Municipal do Peixe (figura 44).



Figura 43: Peixaria na R. Expedicionário José Varela, nas Rocas.
Fonte: Autor, 2025.



Figura 44: Mercado público do peixe nas Rocas.
Fonte: Prefeitura de Natal, 2025.

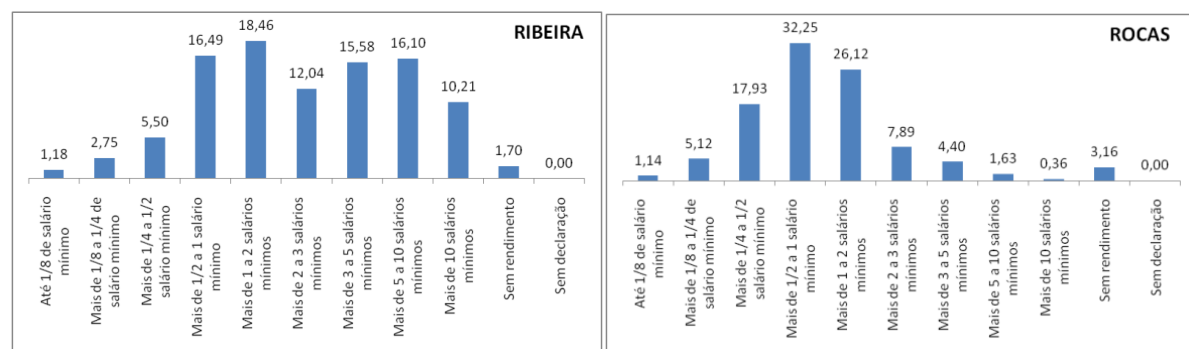
Observando os valores dos rendimentos nominais médios mensais na RA Leste, em nº de salários mínimos (tabela 6), e a distribuição da porcentagem da população de cada bairro em faixas de salário mínimo, vislumbra-se a o perfil financeiro dos moradores de cada bairro (gráficos 1 e 2), com a Ribeira e sobressaindo acima da média da RA e da cidade, enquanto as Rocas encontram-se abaixo de ambas:

Bairro	Rendimento nominal médio mensal*	Bairro	Rendimento nominal médio mensal*
Santos Reis	1,18	Areia Preta	4,56
Rocas	1,2	Mãe Luiza	0,87
Ribeira	3,97	Alecrim	1,44
Praia do Meio	2,15	Barro Vermelho	4,31
Cidade Alta	2,01	Tirol	6,46
Petrópolis	6,74	Lagoa Seca	2,21
RA Leste	2,86	Natal	1,78

*Em número de salários mínimos

Quadro 5: Rendimento Nominal Médio da Região Leste no ano de 2010

Fonte: SEMURB (2017), com dados do IBGE (2010).



Gráficos 3 e 4: renda per capita na Ribeira e nas Rocas por faixa de salário mínimo.

Fonte: SEMURB (2017) com dados do IBGE (2010).

A partir dos registros de uso do solo oficiais da SEMURB (2022), a figura 48 espacializa a diferença de usos entre os bairros:

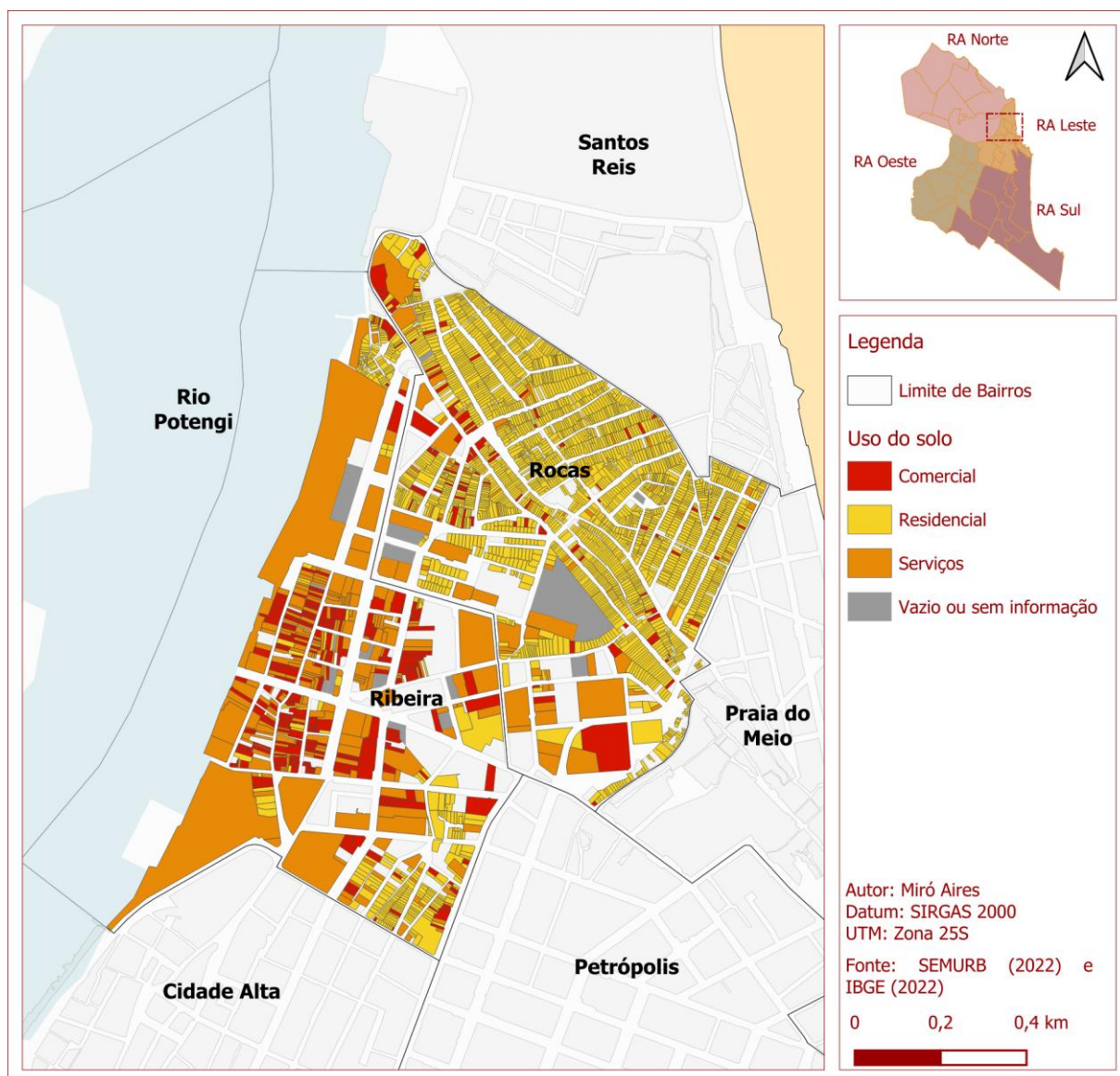


Figura 45: Usos dos solo nos bairros da Ribeira e Rocas, com dados de 2018.

Fonte: Elaborado pelo autor, com base em SEMURB (2022), IBGE (2022) e Cavalcante (2023).

É notável a concentração de usos de serviços⁶⁸ e comércio na Ribeira, à exceção de uma pequena porção residencial na extremidade sudeste do bairro. Nas margens do Rio Potengi, concentram-se principalmente lotes ocupados pelo Porto e por atividades de suporte a ele, assim como serviços relacionados à pesca. A estrutura fundiária do bairro se apresenta variada, reflexo da ocupação de origem colonial somada às intervenções modernizantes pelas quais o bairro passou.

Em contraponto, o bairro das Rocas mostra clara predominância de uso residencial, com serviços e comércio pontuais. Observando a estrutura fundiária do bairro, as Rocas apresenta lotes de pequenas dimensões, irregulares, dispostos ao longo de ruas estreitas, interligadas

⁶⁸ A classificação feita pela SEMURB junta usos industriais e de serviços na mesma categoria. Ressaltamos que as duas grandes glebas à margem do rio marcadas como uso de serviço na Ribeira se tratam do Porto de Natal (a norte) e da sede da CBTU e estação de trem da Ribeira (na extremidade sudoeste do bairro).

entre si por becos e vielas, seguindo traçado sinuoso que acompanha a topografia em quase todo o bairro. Nos limites das Rocas com a Ribeira a sul e sudeste, há lotes de maiores dimensões, ocupados por remanescentes ferroviários da RFFSA, galpões de apoio a atividades industriais e, de origem mais recente, condomínios residenciais multifamiliares de padrão médio.



Figura 46: Rua do Areal
Fonte: Autor, 2025.



Figura 47: Rua Duque de Caxias.
Fonte: Autor, 2025.

Além do já citado Mercado do Peixe, constam nas Rocas outros equipamentos urbanos (Mercado das Rocas e Feira das Rocas) e equipamentos voltados à Saúde (UBS Rocas e Hospital dos Pescadores) e à Educação (2 escolas estaduais e 3 privadas) (SEMURB, 2021). No bairro também funciona um campus do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia (IFRN), em um imóvel remanescente ferroviário restaurado. Na Ribeira, há equipamentos de Saúde (1 sede de distrito sanitário e 3 unidades especializadas), Educação (1 escola particular, 1 estadual e 1 CMEI) e segurança (2 unidades da polícia militar) (SEMURB, 2021).

Em termos de densidade habitacional, temos uma alta concentração nas Rocas, em especial no trecho superior do bairro, em oposição a densidades baixas ao longo de toda a Ribeira. Observando a distribuição espacial de densidades ao longo da RA Leste, nota-se uma clara diferença entre bairros: a alta taxa obtida pela região se dá em função dos bairros das Rocas, Mãe Luiza e Areia Preta, em oposição a trechos expressivos de Tirol, Santos Reis e da Ribeira, de baixas densidades, como mostra a figura 51:

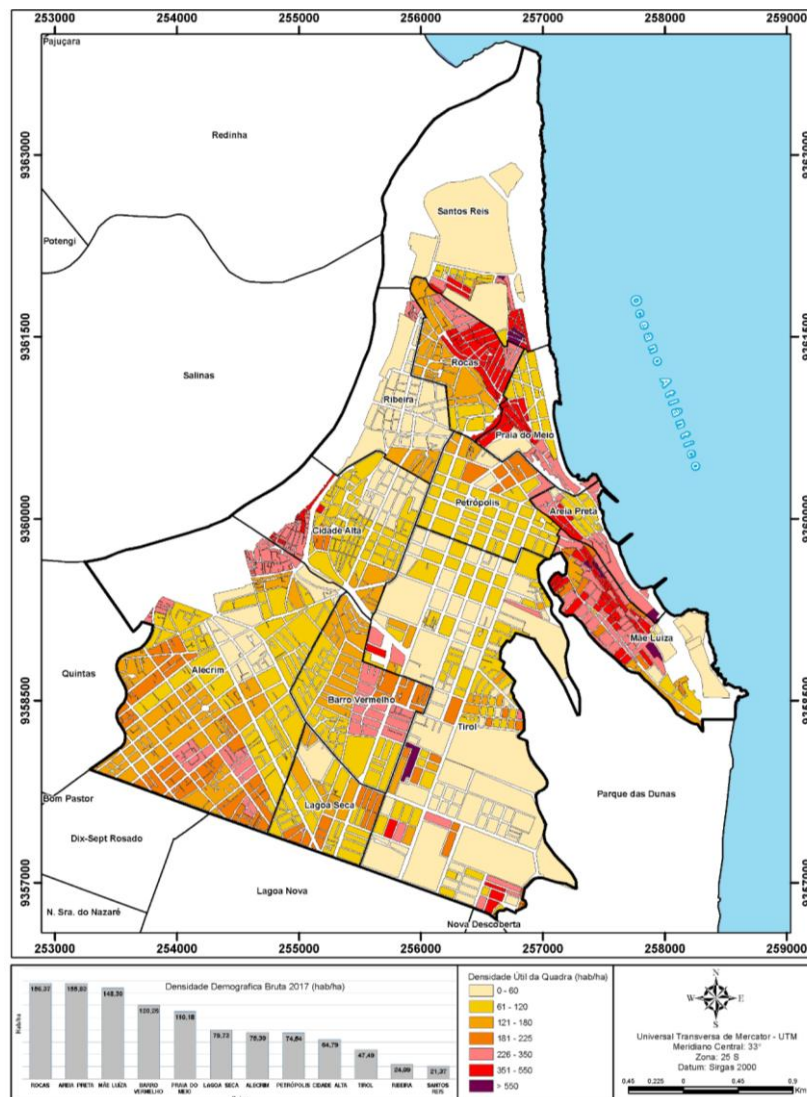


Figura 48: Densidade de habitantes na Região Administrativa Leste, por quadra.
Fonte: SEMURB, 2023.

Nota-se que os setores de maiores densidades seguem justamente os eixos de segregação de moradia popular identificados por Soares, Cadó e Oliveira (2023) ainda no início do século XX e reafirmados ao longo da evolução urbana da RA Leste apresentada no início deste capítulo.

Um aspecto marcante da Ribeira é o de usos de lazer noturno e atividades culturais, voltadas sobretudo à classe média. Desde os anos 1990 a Rua Chile, na Ribeira, vem se conformando como espaço de sociabilidade “alternativo”, ligado a diferentes cenas musicais: inicialmente do rock e samba (Cunha, 2014), e a partir do final dos anos 2010, também da música eletrônica – esta, fortemente ligada ao cenário LGBTQIAPN+ natalense. Embora tenham se mantido bares e boates na Rua Chile ao longo dos anos, entre momentos de maior e menor intensidade, esses usos geram apenas movimento pontual (em termos de horário e de localização, visto que se concentram próximo ao Largo da rua).

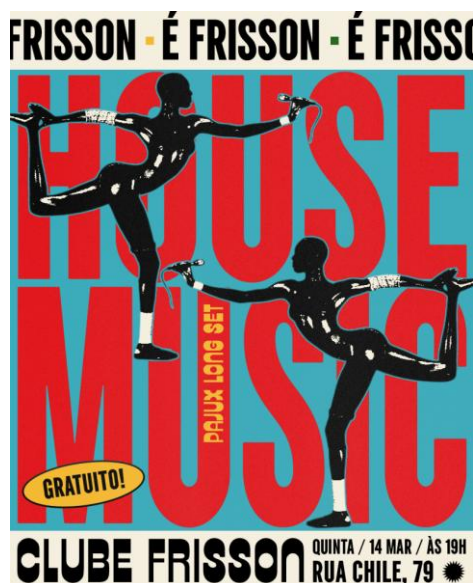


Figura 49: Cartaz de divulgação do Clube Frisson, ligado à cena eletrônica, e placa do espaço de samba Rosas na Cartola, ambos na Rua Chile.
Fontes: @clubefrisson e @rosasnacartola

Além deles, na Ribeira também se mantêm outros equipamentos culturais importantes, como o Teatro Alberto Maranhão (TAM), do Governo do Estado, e a Casa da Ribeira, espaço privado, frutos de intervenções patrimoniais pontuais em edificações de caráter singular (Silva, 2002), assim como recebe eventos organizados pela prefeitura, estado e/ou iniciativa privada, a exemplo do Circuito Ribeira (2011-2023), na figura 46. Assim, além da ideia de bairro abandonado, a Ribeira também integra o imaginário natalense como local ligado à arte, música, cultura e história locais (Cunha, 2014).



Figura 50: Registros de diferentes edições do Circuito Cultural Ribeira.
Fonte: Casa da Ribeira, 2024.

O bairro das Rocas é lar para diferentes manifestações culturais, a exemplo de sedes de escolas de samba⁶⁹ tradicionais em Natal, como a Malandros do Samba e a Balanço do Morro (figura 47), de grupos de tribos indígenas, eventos de futebol, terreiros religiosos e igrejas. Também é tido

⁶⁹De Lima Pereira e Coradini (2024) apontam o samba como expressão periférica e de resistência cultural e política das Rocas. Os autores também identificaram o Graffiti como uma expressão artística urbana presente no bairro e uma série de narrativas ligadas à pesca, indicando relevância dessa atividade também na atualidade.

como reduto de expressões ligadas à afrodescendência e resistência negra no contexto da cidade. De Lima Pereira e Coradini (2024) identificaram uma série de locais de encontro significativos no bairro (bares conhecidos, a feira e o mercado das Rocas, as escolas de samba, o Racing Sport Club), apontados por moradores das Rocas como espaços de memória e sociabilidade importantes para o cotidiano do local. Dentre as rodas de samba do bairro, a Segunda de Vagabundo, recentemente reconhecido como patrimônio imaterial⁷⁰ da cidade. Trata-se de uma roda que acontece nas segundas feiras à noite desde 2022 e tem ganhado notoriedade entre públicos diversos, atraindo frequentadores residentes e de fora do bairro também.



Figura 51: Montagem de imagens ligadas à narrativa do samba e musicalidade das Rocas.
Fonte: De Lima Pereira e Coradini, 2024.

Em levantamentos realizados durante 2021 no âmbito das atividades da pesquisa Dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial: vazios urbanos e segregação urbana como reflexo do não cumprimento da função social da propriedade e da cidade⁷¹, averiguou-se uma quantidade expressiva de vazios urbanos existentes na região. O recorte delimitado na pesquisa abrangeu o bairro da Ribeira e a parte menos adensada, com lotes maiores do bairro das Rocas, ao longo de seus limites a oeste e sudoeste. Classificados conforme as categorias propostas pelo grupo, identificadas no quadro 6, os vazios mapeados são apresentados na figura 52:

⁷⁰ Disponível em: <['Segunda de Vagabundo' é reconhecida como patrimônio cultural imaterial de Natal | Rio Grande do Norte | G1](#)>. Acesso em 02 maio de 2025.

⁷¹ Projeto situado no Departamento de Arquitetura da UFRN, coordenado pela professora Amiria Brasil. Análises sobre os vazios dos bairros foram publicadas na dissertação de Saulo Cavalcante (2023), disponível em: <[Dos vazios aos instrumentos: aplicação de PEUS e IPTU progressivo no tempo nos vazios urbanos de Natal](#)>, e no TFG do autor deste trabalho, disponível em: <[Ocupar o centro: diretrizes para regularização de vazios urbanos em áreas centrais como habitação de interesse social](#)>.

Categoria		Definição
A - Não construído	A1 - Não construído e sem uso	Lotes com área construída igual a zero em que não se verifique uso
	A2 - Não construído e utilizado como estacionamento	Lotes com área construída igual a zero em que se verifique uso exclusivo de estacionamento (uso incompatível com o cumprimento da função social da propriedade)
B - Subutilizado	B1 - Subaproveitado	Lote cujo Coeficiente de Aproveitamento utilizado é menor que o mínimo de 0,1
	B2 - Subaproveitado e utilizado como estacionamento	Lote cujo Coeficiente de Aproveitamento utilizado é menor que o mínimo de 0,1 em que se verifique uso exclusivo de estacionamento
	B3 - Edificado e pouco utilizado	Lote cujo Coeficiente de Aproveitamento utilizado é maior que o mínimo de 0,1 e que apresente parcela de sua extensão sem uso
C - Não utilizado	C1 - Não utilizado, mas passível de uso	Lote cujo Coeficiente de Aproveitamento utilizado é maior que o mínimo de 0,1 e que apresente a totalidade de sua extensão sem uso, sem que haja comprometimento estrutural que impeça sua utilização
	C2 - Não utilizado e não passível de uso	Lote cuja área construída é maior que zero e que apresente a totalidade de sua extensão sem uso, havendo comprometimento estrutural que impeça sua utilização ou estado de arruinação

Quadro 6: Matriz classificatória de vazios urbanos.

Fonte: Projeto de pesquisa Dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial, 2021.

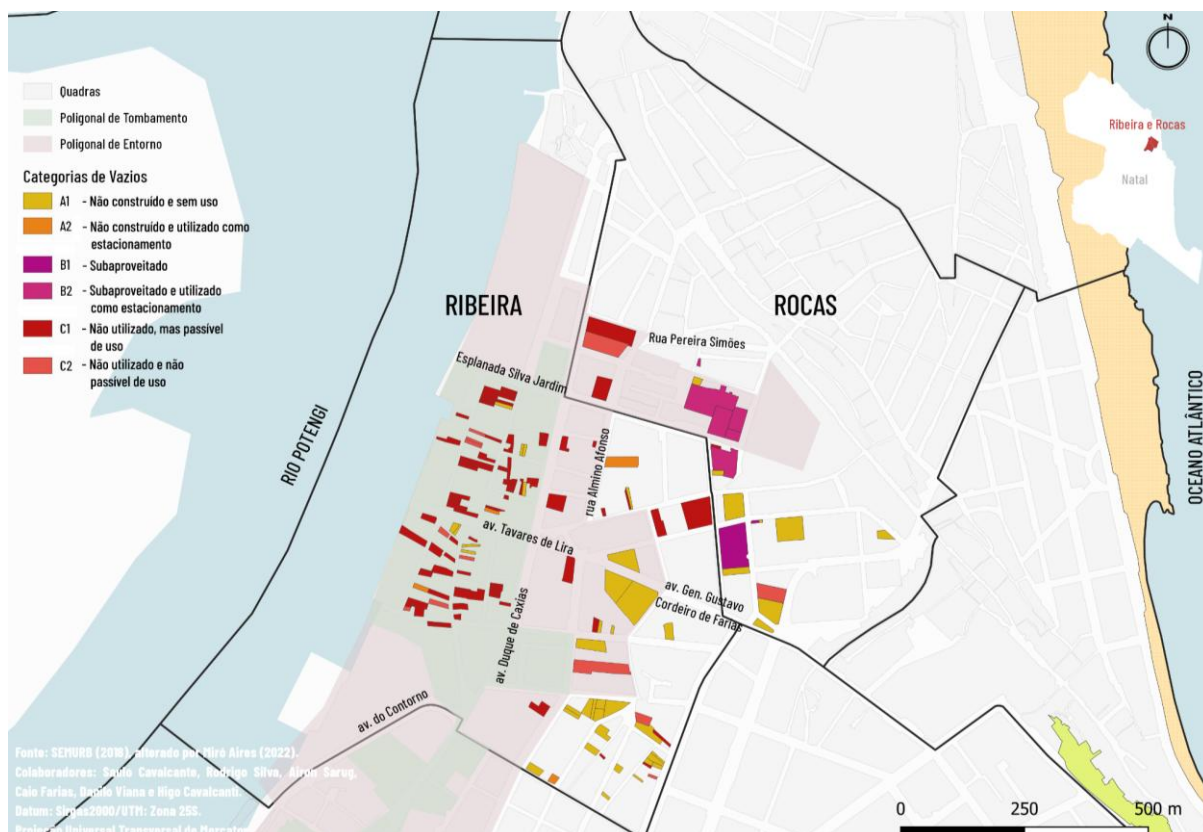


Figura 52: Vazios urbanos identificados no bairro das Ribeiras e trecho das Rocas.

Fonte: Almeida, 2022, com dados do projeto de pesquisa dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial, 2021, e SEMURB, 2019.

Foram identificadas na Ribeira sobretudo edificações não utilizadas, concentradas na poligonal de tombamento do IPHAN, na região próxima ao Rio Potengi. Na Ribeira Alta e Ribeira Baixa, áreas de menor destaque que a região tombada, foi descoberta predominância de vazios não construídos, boa parte deles de dimensões maiores que os das categorias de não utilizados. No trecho analisado das Rocas, estão em evidência vazios de maiores dimensões, quando comparados aos da Ribeira, distribuídos entre diferentes categorias. Dentre eles, destacam-se os terrenos e edificações do antigo conjunto ferroviário da RFFSA, inseridos na poligonal de entorno do tombamento, além de antigos galpões nos arredores. Em ambos os bairros predominam vazios de gabarito entre 0 e 2 pavimentos, com poucas exceções. As figuras 53 e 54 ilustram essa variedade:



Figura 53: Vazios não utilizados e subutilizados na Ribeira.

Fonte: projeto de pesquisa dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial, 2021



Figura 54: Vazios não utilizados nas Rocas.

Fonte: projeto de pesquisa dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial, 2021

Desde 2022, a Prefeitura de Natal vem anunciando um novo conjunto de projetos para o centro histórico⁷², com financiamento pelo Edital do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico (BNDES) para recuperação de áreas históricas. As intervenções focam em requalificações viárias e de praças históricas, além da construção de uma estação turística na Pedra do Rosário, da reforma no Teatro Sandoval Wanderley e reutilizações pontuais de edificações voltadas para usos institucionais e culturais. Em execução ao longo de 2024, as áreas de intervenção foram distribuídas quase completamente entre a Cidade Alta e a Ribeira, em ruas de grande circulação,

⁷² Apesar de não termos conseguido contato com representantes do município para maiores informações sobre as propostas, como projeto Reviva Ribeira. Disponível em: <[Prefeitura discute o Reviva Ribeira, projeto de renovação das fachadas na praça Augusto Severo](#)>.

travessas peatonais e espaços culturais de destaque. Anunciou-se ainda a mudança administrativa da Prefeitura e uma série de secretarias para o bairro da Ribeira, como medida que supostamente ajudaria a atrair pessoas para o local⁷³. Embora a medida possa aumentar a circulação em horários de trabalho, nota-se similaridade com a parcela executada das propostas dos anos 1990-2000, que mostrou-se pouco eficaz em combater a monofuncionalidade.

Por um lado, nota-se uma demanda histórica por habitação de interesse social no trecho estudado da RA Leste, evidenciada pela formação e manutenção dos territórios populares e que vem sendo colocada em pauta pelas ocupações do MLB; Por outro, observa-se que as intervenções do poder público desde a década de 1980 não têm conseguido efetivar ações voltadas à garantia de moradia ou conseguido implementar programas mais amplos, restringindo-se a intervenções pontuais, que apostam em usos institucionais e culturais. Entre esses dois eixos, observa-se hoje uma série de vazios urbanos entre os dois bairros, com enorme potencial para abrigar uma gama diversificada de novos usos – dentre os quais a moradia mostra-se urgente.

2.4. Caminhos abertos, perspectivas do momento atual

Desde 2023, com a última mudança de gestão do governo federal, vem se desenhando no cenário nacional a retomada de programas e instrumentos conhecidos e a elaboração de novas políticas voltadas à provisão habitacional e à reabilitação das áreas centrais. Com a recriação do Ministério das Cidades, o Governo Federal anunciou o retorno do PMCMV, e a intenção de criar a modalidade Programa Minha Casa Minha Vida Retrofit, como parte do novo PAC, com foco no uso habitacional e aluguel social⁷⁴. Embora até o momento de escrita desta dissertação o programa não tenha sido publicado, outras ações vêm sendo colocadas em prática: na retomada da modalidade Entidades, em outubro de 2023, já constavam requisitos à localização dos imóveis, privilegiando propostas para empreendimentos em áreas centrais, e incentivos financeiros superiores para a modalidade de Retrofit, justificados pelo custo maior em reabilitar estruturas preexistentes.

Assim, conduzido pela Caixa Econômica Federal, o PMCMV segue sendo o principal programa financiador para iniciativas voltadas à habitação de interesse social. Resgatando o histórico de produção de moradia popular em áreas centrais pelo programa, representantes do órgão destacam que se deram principalmente por movimentos sociais, na modalidade Entidades, em cerca de 20 operações que totalizaram 1100 unidades habitacionais nos últimos 15 anos. Na chamada de 2023, com propostas submetidas e aprovadas, mas ainda em processo de contratação, destacaram que 23,47% das aceitas são voltadas para edificações ou terrenos em áreas centrais⁷⁵.

Outra iniciativa estatal que se relaciona diretamente com a provisão de habitação de interesse social em áreas centrais é o Programa de Democratização de Imóveis da União. Criado oficialmente pelo decreto 11.929, de 26 de fevereiro de 2024, administrado pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), órgão responsável pela gestão do patrimônio federal, o programa tem

⁷³ Disponível em: <[Requalificação deve impulsionar Centro Histórico de Natal - Tribuna do Norte](#)>.

⁷⁴ <[Governo prepara "Minha Casa Retrofit" para o segundo semestre | CNN Brasil](#)>. e <[Governo vai lançar Minha Casa, Minha Vida Retrofit | Metrôpoles](#)>.

⁷⁵ Informações divulgadas no Encontro Nacional de Moradias em Áreas Centrais, organizado pelo IBDU em Recife, em 6 e 7 de junho de 2024. Representaram a Caixa Patryck Carvalho, consultor na Vice-presidência de Habitação, e Eleonora Mascia, consultora na Vice-presidência de Habitação.

como objetivo promover a destinação de imóveis ociosos da União para a sociedade civil organizada e administração pública. Divide-se em quatro linhas: políticas públicas, programas estratégicos, empreendimentos de múltiplos usos em grandes áreas e provisão habitacional ou regularização fundiária. Nesta última linha se enquadram as ações de destinação para moradia, já com experiências sendo desenvolvidas junto a movimentos sociais em diversas cidades do país, inclusive Natal⁷⁶.

A iniciativa marca uma retomada de diálogo do órgão com a sociedade civil, instituindo Fóruns Estaduais de Apoio ao Programa de Democratização de Imóveis da União, e declarando prioridade para destinação a empreendimentos do PMCMV. Nesse novo desenho da atuação da SPU, os fóruns foram colocados pelo Governo Federal como instâncias participativas deliberativas voltadas a conduzir os processos de identificação dos imóveis de interesse e definição de usos prioritários localmente e junto à sociedade civil organizada. Sinaliza também uma nova mudança de paradigma na SPU: embora o órgão tenha incorporado como diretrizes em sua atuação a função socioambiental da propriedade e o diálogo com movimentos sociais no período de 2003 a 2014, o período seguinte, de 2015 a 2022, foi marcado por esvaziamento na política habitacional e agenda focada na alienação dos imóveis sob sua gestão⁷⁷.

Foram publicadas em 2023 as portarias 3859/2023, que estabelece critérios para chamamento de projetos de provisão habitacional em imóveis da União, e 819/2023, que institui Grupos Especiais de Destinação Supervisionada para análise de processos de destinação dos imóveis. No que diz respeito às áreas centrais, o novo arranjo influencia a pauta da moradia na medida em que pode viabilizar um dos elementos mais onerosos e disputados, que desempenham função primordial no acesso a essas localizações: a terra. Abre também novas possibilidades para a regularização de edificações públicas ocupadas, situação de vários imóveis em centros históricos. Desde 2023, a postura das secretarias estaduais do órgão tem seguido a diretriz nacional de democratização de imóveis, estabelecendo fóruns estaduais e iniciando os levantamentos de imóveis, com envolvimento em processos de destinação para HIS e processos piloto de locação social.

⁷⁶ Experiência abordada no capítulo seguinte.

⁷⁷ Descrição das iniciativas a partir de 2023 e periodização da atuação da SPU apresentadas também no encontro promovido pelo IBDU. Representaram a SPU a Gerente do Programa Imóvel da Gente, Giulia Patitucci, e a Coordenadora Geral de Habitação e Regularização Fundiária na Secretaria de Gestão do Patrimônio da União, Hayla Mesquita.



Figura 55: Ocupação Sepé Tiaraju (MLB RS), em Porto Alegre, atualmente em processo de elaboração de projeto para Retrofit via PMCMVE, em prédio da União.
Fonte: Brasil de Fato, 2024.

De forma ainda preliminar, também identificamos em algumas capitais apostas de investimentos para ampliar moradia nas áreas centrais via retrofit de grandes edificações verticalizadas por meio do estabelecimento de Parcerias Público Privadas (PPPs), a partir de iniciativas municipais⁷⁸. Embora a diversificação de estratégias para atendimento das necessidades habitacionais da população seja importante, o histórico de realização de PPPs no país levanta receios quanto à efetividade da ação para a habitação de interesse social. Para além de críticas às parcerias, há também que se considerar o respeito e a preservação a modos de vida populares durante intervenções em áreas centrais. Com casos emblemáticos sobretudo, mas não apenas, no Rio de Janeiro e em São Paulo, o Brasil vem acumulando um histórico de processos de despejos forçados de populações vulneráveis e comunidades tradicionais em centros históricos, seja em processos de gentrificação gradativos ou durante a implantação de grandes projetos esportivos, culturais ou portuários.

No Rio Grande do Norte, a Companhia de Habitação e Desenvolvimento Urbano do Rio Grande do Norte (CEHAB) vem acompanhando as operações do PMCMV em andamento no estado. A CEHAB afirma adotar uma visão ampliada da ideia de moradia, abrangendo as unidades habitacionais em si e toda a infraestrutura necessária ao morar: saneamento, energia, transporte, equipamentos de saúde, lazer e educação. No que diz respeito ao centro de Natal, ressalta a intenção de reverter a situação de ociosidade, apontando-a como uma subutilização preocupante dos sistemas de infraestrutura existentes e operantes na região. Aponta a Ribeira e Cidade Alta como

⁷⁸ Exemplos de destaque são Recife, com a PPP Morar no Centro (disponível no portal Conecta Recife, <[ppp morar no centro](#)>); e São Paulo, com PPP de habitação em desenvolvimento em 2024 (Disponível em: <[Primeira PPP habitacional de SP firma contrato com moradores no Centro da cidade](#)>).

áreas onde o processo de esvaziamento noturno é mais forte, mas também em parte de Santos Reis e das Rocas.⁷⁹

Até 2023, no entanto, a CEHAB não havia participado da execução de nenhum dos programas que propuseram trabalhar com moradia na área central. Junto à Secretaria de Estado do Trabalho, da Habitação e da Assistência Social (SETHAS), atua na área acompanhando as ações de movimentos de luta por moradia: citam, aqui, reuniões de mediação com algumas das ocupações do MLB, a realização do censo da população em situação de rua de Natal e a mediação das demandas do Movimento Nacional da População de Rua (MNPR RN)⁸⁰.

O órgão tem participado das políticas em curso a partir de 2023 auxiliando propostas submetidas ao PMCMV e conduzindo ações próprias. Vem participando como facilitador na modalidade Entidades do PMCMV, dando apoio aos empreendimentos inscritos por movimentos sociais durante o processo de submissão, no levantamento de documentos e análises necessárias junto à Caixa Econômica Federal.

A CEHAB participa, além disso, do fórum estadual do RN formado no âmbito do Programa Imóvel da Gente, da SPU. Em entrevista, representante do órgão afirma que o espaço é voltado para articulação entre a SPU, proponente, o Governo do Estado, o município e a sociedade civil, e ressalta a importância de haver o envolvimento dessas diferentes esferas no processo de execução da política pública. O entrevistado aponta que o objetivo do fórum é auxiliar a União no esforço de identificação de seus prédios ou terrenos públicos vazios com potencial de reuso, no intuito de ocupá-los com moradia ou equipamentos públicos voltados a melhorar a qualidade de vida dos moradores nos arredores. A ação foi elencada como um fator de grande potencial para o processo de requalificação do centro histórico.

Especificamente para ampliar a oferta de moradia na região central, o órgão avalia políticas voltadas à realização de *retrofit* em edificações ociosas como possibilidade de maior alcance no momento, a partir de articulações nacionais, que estão tentando implementar em Natal. A CEHAB está no momento com duas propostas submetidas ao Governo Federal para realizar *retrofit* de edificações na Ribeira, visando a recuperação e conversão em centro de referência ou albergue para a população em situação de rua.

Em outra ação, afirmam que estão conduzindo a primeira experiência de *retrofit* no Estado, a recuperação de um prédio no Alecrim para abrigar 30 famílias da Ocupação Emmanuel Bezerra, organizada pelo MLB RN (será apresentada junto ao trajeto da ocupação, no próximo capítulo). Fruto de conciliação em um conflito judicial, a requalificação do prédio foi feita em cerca de dois meses, no bairro do Alecrim, e tem como objetivo abrigar os moradores provisoriamente, e receber novos moradores após a saída dos primeiros, tornando-se também uma espécie de equipamento de apoio habitacional do Estado.

⁷⁹ Entrevista realizada em setembro de 2024 com representante da CEHAB RN, com base na qual foi escrita a seção deste texto que faz menção às atividades do órgão.

⁸⁰ Bastante presente nos bairros da região central, esse movimento reivindica sobretudo políticas e equipamentos de assistência social.

3. Lutas por moradia e território: ocupações do MLB no centro de Natal

Este capítulo se dedica a contar as histórias das ocupações organizadas pelo MLB no centro histórico de Natal e nos bairros vizinhos. Ao longo de sua escrita, algumas perguntas balizaram a construção do texto: Quais as práticas e narrativas de resistência acionadas? Que atores e agentes integraram os processos das ocupações? De onde vieram as famílias e para onde foram? Que estruturas ocuparam? Que acontecimentos ou condições influenciaram os conflitos jurídicos? De quem eram os imóveis? Direcionamos a identificação dessas questões por entendê-las como pontos relevantes no processo de planejamento e resistência do qual as ocupações fazem parte. Nem todas foram respondidas em todos os casos, a depender das informações e relatos que conseguimos acessar.

Os históricos das ocupações Margarida Alves, Padre Sabino e Pedro Melo, já encerradas, foram reconstituídos principalmente com base nos relatos de coordenadores do movimento. Nos da Emmanuel Bezerra e da Palmares, além desses relatos, contribuíram também nossa experiência acompanhando as ocupações e os relatos de dois advogados da assessoria jurídica que as acompanhou. Em todos os casos, buscamos notícias da mídia local e publicações nas redes sociais⁸¹ do próprio movimento como forma de complementar informações e reunir registros visuais. Além da intenção de guardar a memória dessas lutas, os registros buscaram auxiliar no entendimento das condições e entraves físicos dessas ocupações, que se relacionam às características dos vazios urbanos ocupados, e identificar possíveis relações entre os imóveis ocupados e o desenrolar dos conflitos.

Após apresentar as ocupações, retomamos o processo de incorporação da territorialidade entre as estratégias do movimento e apresentamos os resultados de uma oficina realizada junto às moradoras da Ocupação Palmares. A oficina foi se voltou a ampliar nossa compreensão quanto às relações entre os ocupantes, os territórios de onde vieram e os espaços que estão habitando, assim como quanto às razões para ocupar e às perspectivas de luta de cada um. Para tanto, foram estabelecidas algumas perguntas chave, a serem respondidas coletivamente, como forma de conduzir o momento. Ao final do capítulo, trouxemos diálogos em curso no MLB RN em relação a produção social da moradia e autoconstrução, também com base nas entrevistas com os coordenadores e em nosso trabalho de assessoria junto a eles.

De antemão, compilamos as características gerais das ocupações estudadas na tabela 08, destacando o bairro onde ocorreram e período de duração, além do tipo de estrutura ocupada, da propriedade de cada uma, e da quantidade de famílias envolvidas na ocupação. De forma complementar, montamos uma linha do tempo esquemática dessas ocupações na figura 56, evidenciando que o MLB RN vem mantendo ocupações ativas no centro de forma contínua desde 2015. Na página seguinte, espacializamos as ocupações no centro de Natal na figura 57.

⁸¹ Instagram: @mlb.rn e facebook: <<https://pt-br.facebook.com/ocupacaopadresabino/>>.

Ocupação	Margarida Maria Alves	Padre Sabino	Pedro Melo	Emmanuel Bezerra	Palmares
Período	2010	2015 - 2018	2018-2021	ativa desde 2020	ativa desde 2022
Bairro	Rocas	Rocas	Ribeira	Ribeira	Rocas
Terreno	Público	Público	Público	Público / privado	Público
Tipologia	Galpão	Galpão e área livre anexa	Albergue	Predio institucional / galpão / ruína / albergue	Galpão
Famílias	50	150	21	60	80

Quadro 7: Ocupações do MLB na área central de Natal.
 Fonte: Almeida (2022) e entrevistas realizadas com coordenadores do MLB ao longo de 2024.

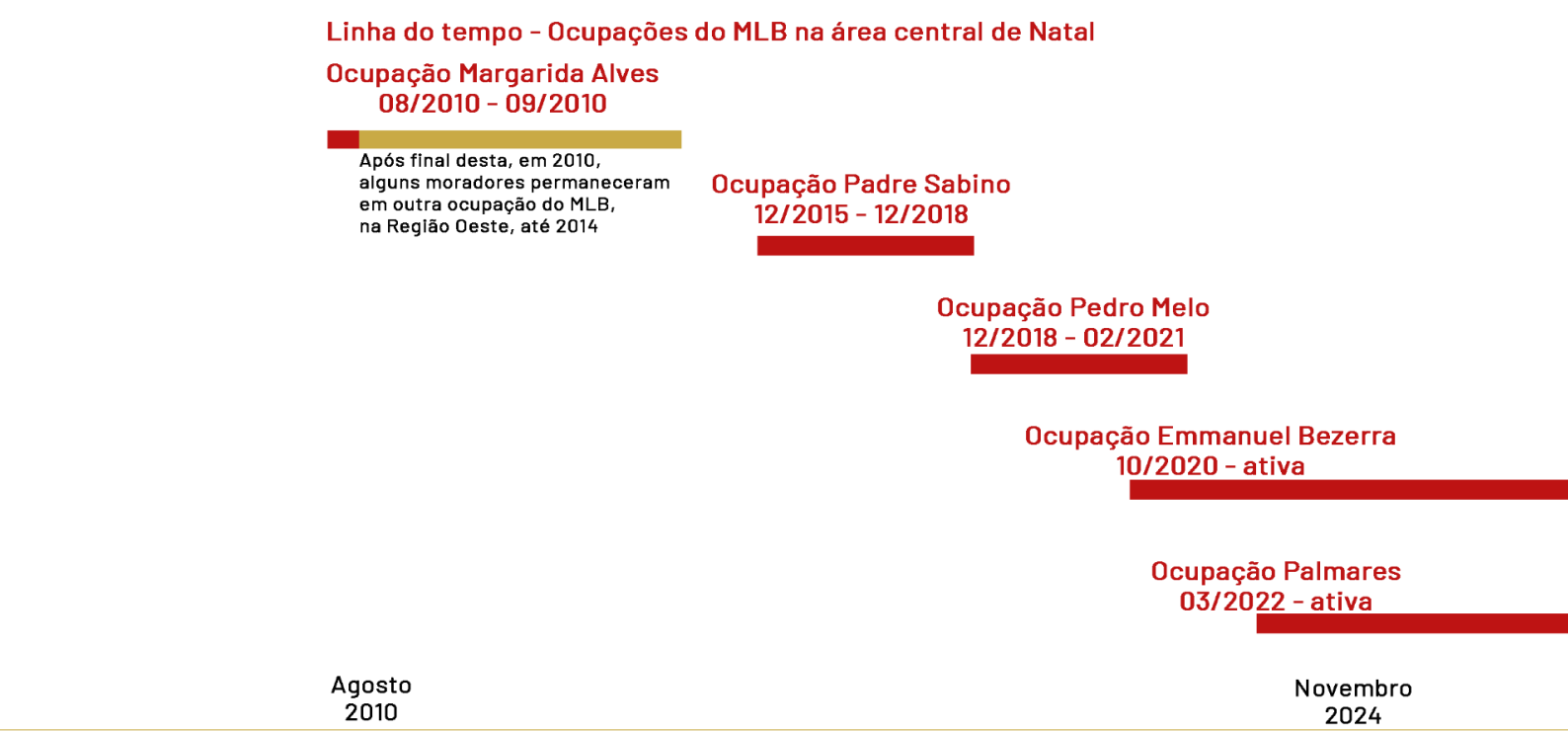


Figura 56: Linha do tempo ocupações em Natal
 Fonte: Autor, 2025.



Legenda

- Limites de bairro
- Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) - Tipo A
- Áreas Especiais de Interesse Social (AEIS) - Tipo B
- Poligonal de tombamento
- Poligonal de entorno do tombamento

Autor: Miró Aires
Datum: SIRGAS 2000
UTM: Zona 25S

Fonte: Alterado pelo autor a partir de SEMURB (2022), Google Earth (2024) e pesquisa de campo (2024)



3.1. Margarida Alves

A primeira ocupação organizada pelo MLB no centro da cidade recebeu o nome de Margarida Alves, iniciada em agosto de 2010. Anterior a ela foi organizada a ocupação Luiz Gonzaga, localizada em Mãe Luiza, ainda uma das primeiras em Natal e a primeira ocupação organizada na RA Leste, em inserção urbana mais privilegiada que as demais. A Luiz Gonzaga foi iniciada por moradores sem ligação com movimentos sociais, mas que convidaram o MLB a conduzir sua organização a partir de 2006 e resistiram no terreno ocupado até 2010, quando conquistaram unidades habitacionais no Conjunto Leningrado. Segundo o coordenador mais antigo entrevistado, essa experiência influenciou a decisão de passar a atuar no centro, visto que chamou a atenção do MLB para a visibilidade maior das ações e para a existência de imóveis que poderiam ser ocupados na RA Leste.

No processo de organização da Ocupação Margarida Alves, foram mobilizados núcleos de base no bairro das Rocas e na comunidade do Passo da Pátria, às margens do Rio Potengi, localizada no limite entre Cidade Alta e Alecrim. A maior parte das famílias, no entanto, veio de núcleos em bairros da Região Administrativa Norte (RA Norte), que se conecta ao centro principalmente pela estação ferroviária existente na Ribeira. Relata-se que a territorialidade das famílias tinha um lugar de menor importância no planejamento das ações do movimento nesse período. Durante os preparativos para ocupar, os futuros moradores eram informados de como seria o processo, mas não sobre a área para onde iriam, o que por vezes aumentava desistências na chegada ao local. Nas entrevistas realizadas, os coordenadores do movimento afirmaram que os preparavam para mudar de local, incentivando-os a tentar juntar recursos para permanecer em outro canto, e que a mudança para uma região mais atrativa, como é o caso do centro, por vezes contribuía para que a família continuasse em um local diferente de sua origem.

Formada por 51 famílias, a ocupação se estabeleceu em um galpão no bairro da Ribeira, de propriedade da SPU, remanescente da Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima (RFFSA). O conjunto da RFFSA, embora integre listas de imóveis de interesse a nível nacional, considerado um remanescente preservado do patrimônio ferroviário nacional (a nível de conjunto), está inserido apenas na poligonal de entorno do tombamento do IPHAN e nem todas as edificações que o compõem estão tombadas individualmente. Apesar de estar cedido para o exército e localizado imediatamente ao lado da Base Administrativa da Guarnição de Natal, o imóvel segue ocioso até hoje, usado como estacionamento. Logo após a entrada dos ocupantes, houve a entrada da polícia militar no local durante uma madrugada, na qual confiscaram as ferramentas dos ocupantes.

A ocupação Margarida Alves teve permanência curta no local, de cerca de 45 dias, até ser removida em uma ação de reintegração de posse solicitada pela Secretaria de Patrimônio da União, proprietária do imóvel. Embora a gestão federal estivesse com o Partido dos Trabalhadores (PT), no governo Lula (2003-2011), momento político de maior abertura para diálogo com movimentos sociais, houve pouco espaço para negociação com a gestão local da SPU em relação à permanência no local. O coordenador que conduziu essa ocupação conta que, na época, o movimento não tinha o costume de cobrar por uma realocação próxima da ocupação e cedeu à proposta de levar as famílias para a RA Oeste.



Figura 58: imóvel onde aconteceu a Ocupação Margarida Alves, respectivamente em 2011 e 2022. Nome da ocupação e frases do movimento ainda nas paredes, em 2011.
Fonte: Google Earth, 2022.

A Prefeitura, então sob a gestão de Micarla de Souza (2009-2012), do Partido Verde, foi convocada à mediação dentro do processo de reintegração e assumiu a responsabilidade de cadastrar as famílias na demanda para provisão habitacional, em projetos à vista. A gestão dessa prefeita foi marcada pelo reassentamento de diversas comunidades, subsidiada por recursos do PAC: nesse período estavam em processo as remoções e/ou reurbanizações de várias favelas com as quais o MLB mantinha relações e que tiveram ajuda do movimento para se organizar, como relatado no capítulo 1, a exemplo das favelas do Detran, do Peão, de Alagamar, entre outras. Assim, negociou-se entre SPU, poder municipal e movimento uma reintegração de posse pacífica, na qual a Prefeitura forneceu o transporte das famílias até a Ocupação Anatólia Alves, no bairro do Guarapes, também do MLB e iniciada no mesmo ano, onde permaneceram até a entrega das casas, em 2014. O caso reforça o apontamento de Rocha (2018) quanto à contribuição da política habitacional de Natal para a manutenção da segregação e periferização dos espaços de pobreza na cidade.

Das famílias iniciais, 20 concordaram em ir para o Guarapes, mas apenas 5 permaneceram até a entrega das casas e foram beneficiadas. A permanência das famílias foi prejudicada pela mudança de região, pela falta de infraestrutura e oportunidades de trabalho na RA Oeste. Em entrevistas dadas a um jornal local⁸² na véspera da remoção, ocupantes demonstraram preocupações quanto a perder doações, mais frequentes na área central, e proximidade com família e amigos. Mesmo que os ocupantes já tivessem ido da RA Norte para o centro, na RA Leste, tinham conexão rápida e barata entre regiões via trem, facilitando deslocamentos diários e permitindo manter, por exemplo, as crianças matriculadas em colégios na RA Norte. Destacaram também ser mais fácil conseguir dinheiro catando lixo e trabalhando com reciclagem ou com esmolas na região central.

Embora tenham demonstrado receio do deslocamento no período de espera até receberem as casas, a conquista das unidades pareceu desejada, mesmo que a execução destas também estivesse prevista na RA Oeste. As 5 famílias que permaneceram foram contempladas, junto à Ocupação Anatólia Alves, no projeto Vivendas do Planalto, conjunto de quatro empreendimentos viabilizado via Programa Minha Casa Minha Vida, composto por unidades de 40m², distribuídas em pequenos prédios de dois pavimentos.

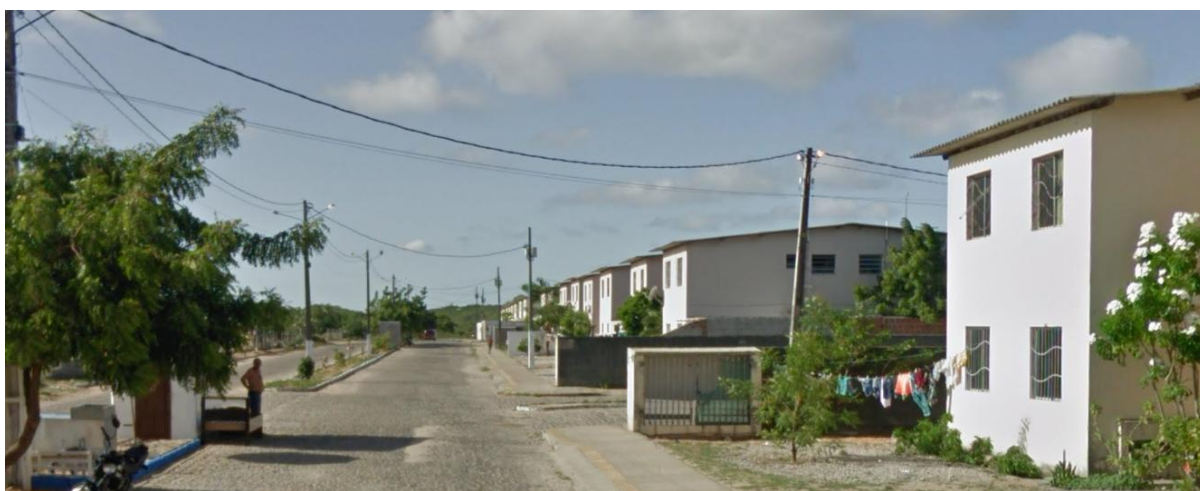


Figura 59: Rua de acesso ao conjunto Vivendas do Planalto.
Fonte: Google Earth, 2024.

⁸² Disponível em: <<https://tribunadonorte.com.br/natal/familias-serao-transferidas-hoje-para-o-guarapes/>>

3.2. Padre Sabino

A ocupação seguinte organizada pelo movimento nos arredores do centro foi chamada de Padre Sabino, iniciada em 20 de dezembro de 2015. A mobilização de núcleos de base voltados para essa ocupação teve início no ano anterior, no bairro das Rocas, Santos Reis e Praia do Meio, entre as comunidades Brasília Teimosa, Vietnã e Rua do Motor, além da comunidade Passo da Pátria, localizada entre Cidade Alta e Alecrim.

Essa ocupação também aconteceu em um conjunto de estruturas ferroviárias desativadas da antiga RFFSA e de propriedade da SPU. O imóvel é formado por alguns conjuntos de galpões vizinhos, intercalados por áreas livres, e pela Rotunda, prédio circular onde era feita a manutenção dos trens (figuras 60 e 61). Após a entrada no imóvel, 150 famílias moraram no local ao longo de três anos. No processo de mobilização, algumas pessoas do interior do estado, parentes de participantes dos núcleos de base, vieram para integrar a ocupação, vendo uma chance de conquistar casas em Natal.

O MLB ocupou o local tendo em vista, além da localização, a área aberta existente. Apenas após a entrada e limpeza do terreno conseguiram ver a área como um todo, descobrindo mais espaços livres do que imaginavam inicialmente e espalhando as famílias entre o terreno e os galpões edificadas, onde poderiam ser levantadas unidades mais baratas, sem telhados (figuras 62 a 64).

Apesar do custo mais elevado para levantar os barracos ao ar livre, pela necessidade de ter cobertura que protegesse contra as chuvas, as famílias preferiram fazê-lo por conseguirem condições melhores de ventilação, aspecto de forte impacto na qualidade da moradia. Em contraponto, na medida em que aumentou a quantidade de famílias nos galpões, o ambiente tornou-se cada vez mais abafado. Dessa forma, foram criados sete ambientes internos aos galpões, onde dormiam cerca de 20 pessoas em cada, enquanto o restante das famílias se distribuiu na parte externa, inicialmente em tendas de lona, que ao longo do tempo foram dando lugar a barracos feitos com outros materiais, principalmente variedades de madeirite e coberturas em telhas cerâmica ou de fibrocimento.

Esta ocupação já se deu, em sua maior parte, no contexto de esvaziamento da política urbana nacional marcado pelo Impeachment da ex presidenta Dilma Rousseff, em 2016, mas acompanhou a execução dos últimos empreendimentos do PMCMV na cidade. Em relação à política municipal, a Padre Sabino teve início na gestão Carlos Eduardo Alves⁸³ (2013-2018), do Partido Democrático Trabalhista (PDT), com contato principalmente por meio da Secretaria Municipal de Habitação, Regularização Fundiária e Projetos Estruturantes (SEHARPE) e da Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social (SETHAS).

No início da ocupação, o movimento notificou representantes da SETHAS e da SEHARPE, pedindo que negociassem com a SPU, proprietária do imóvel, pela construção de moradias no local. Embora a secretaria tenha, de início, negado a propriedade⁸⁴, alegando que pertencia à já extinta RFFSA, descobriu-se que a edificação de fato pertencia à União e estava cedida para o Instituto Federal do Rio Grande do Norte (IFRN), na perspectiva de ser restaurada e reformada para abrigar o novo campus da instituição. Pouco tempo após o início da Padre Sabino, foi o

⁸³ Político potiguar da oligarquia Alves que está ativo na vida política da cidade desde a década de 1980. O político já foi filiado ao Movimento Democrático Brasileiro (MDB), ao Partido Socialista Brasileiro (PSB), ao PDT e, desde 2023, está no Partido Social Democrático (PSD).

⁸⁴ Noticiado em: <<https://tribunadonorte.com.br/natal/familias-sem-teto-ocupam-terreno-da-rede-ferroviaria/>>.

próprio IFRN que entrou com o pedido de reintegração de posse, a partir do qual iniciaram diálogo com o MLB.

Coordenadores do movimento afirmam que havia boa articulação com o então reitor do IFRN, Belchior de Oliveira, o que facilitou as negociações ao longo do processo. Conseguiram barrar a reintegração de posse durante o primeiro ano da ocupação, mas havia urgência por parte do Instituto Federal para que não perdessem a verba destinada à construção. Mudando o esforço para articular a garantia da verba por mais tempo, no intuito de diminuir a pressão pela retirada da ocupação, o Governo do Estado e a Caixa Econômica Federal foram envolvidos pelo movimento nas negociações, enquanto financiadores. Com a articulação por essa garantia, a ocupação conseguiu se manter por outros dois anos no local.

Em 2018 teve início a gestão municipal de Álvaro Dias (2018 - 2024), então vice-prefeito, inicialmente filiado ao Movimento Democrático Brasileiro (MDB), em função da renúncia de Carlos Eduardo do cargo para concorrer ao governo estadual. Ao longo desse ano, o terceiro da ocupação, a pressão pela reintegração foi intensificada pela prefeitura, frente à possibilidade de inserção das famílias da Padre Sabino na demanda de um conjunto residencial então em construção. Financiado por verbas do PMCMV, tratava-se do Complexo Village de Prata, na RA Oeste, no bairro Guarapes (figura 65). Os mapas da figura 66 mostram o contexto imediato de inserção dos conjuntos no bairro, com ocupação esparsa e arredores onde predominam grandes áreas verdes.

Por terem avaliado que não conseguiriam mais resistir no local, os ocupantes firmaram acordo pela saída e foram cadastrados para receber 110 unidades no conjunto, entregues em 2018. Nessa última etapa de negociações e no processo de cadastramento e entrega, destacou-se a SEHARPE como agente com o qual as famílias do movimento interagiram, que entrou em cena sobretudo após a oficialização da transferência para o habitacional.

Os relatos da adaptação posterior à entrega das unidades indicam um alto nível de desistência das famílias, em função da falta de equipamentos e poucas oportunidades de trabalho no local. A coordenação do movimento retrata ter sido um preparo difícil para a mudança até a RA Oeste, quando se afastaram do apoio de famílias e amigos residentes na RA Leste, perderam as doações que aconteciam eventualmente nas ocupações do centro e passaram a arcar com custos fixos como condomínio, água e eletricidade. A diferença de local e de modo de moradia afetou os novos proprietários, muitos dos quais venderam suas casas para voltar à informalidade, na região central.



Figura 60: Vista aérea do conjunto da Rotunda nos anos 1940.
 Fonte: Blog estações ferroviárias do Brasil, 2024.



Figura 61: Interior da Rotunda, já sem uso, em 2010.
 Fonte: Acervo da SPU, via blog estações ferroviárias do Brasil, 2024.



Figura 62: Início da ocupação no terreno em frente aos galpões.
Fonte: Facebook MLB, 2015.



Figura 63: Interior de um dos galpões, ainda em processo de limpeza.
Fonte: Tribuna do Norte, 2015.

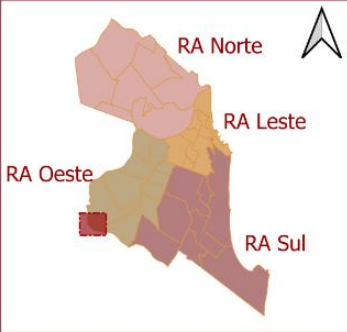


Figura 64: Lavanderia coletiva, durante congresso nacional do MLB na Padre Sabino.
Fonte: Mídia Ninja, 2017.



Figura 65: Vista aérea do Condomínio Humberto Nesi, entregue em 2018 no Complexo Village de Prata.
Fonte: Prefeitura do Natal, 2018.

Localização - Conjunto Village de Prata



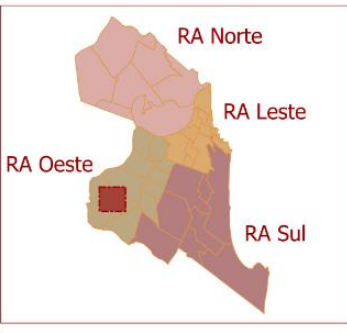
Legenda

- Limite de Municípios
- Limite de Bairros

Regiões Administrativas

- Leste
- Norte
- Oeste
- Sul

Localização - Conjunto Vivendas do Planalto



Legenda

- Limite de Municípios
- Limite de Bairros

Regiões Administrativas

- Leste
- Norte
- Oeste
- Sul

3.3. Pedro Melo

Iniciada em dezembro de 2018, a Ocupação Pedro Melo foi formada por 21 famílias, vindas de núcleos de base nos mesmos locais dos que formaram a Ocupação Padre Sabino. Deu-se pela entrada na edificação do Antigo Albergue Municipal, na Ribeira, imóvel de propriedade da prefeitura inserido na poligonal de tombamento do IPHAN. Anteriormente um hotel, o prédio havia sido reformado para funcionar como albergue, função que desempenhou entre 2011 e 2013. Subdividido entre uma área de recepção/refeitório, quartos para pernoite com cerca de 7m², banheiros e cozinha coletivos, jardins internos para suprir ventilação entre os quartos e um pequeno pátio posterior, foi ocupado pelo movimento ao longo de três anos, de 2018 a 2021.

Além de estar ociosa e localizar-se no centro, a edificação foi escolhida por requerer menos custos para adaptações posteriores, tendo em vista seu estado de conservação, melhor que a maioria das edificações na área. Apesar das ligações de água e energia terem sido refeitas pelos ocupantes, o restante da estrutura do prédio foi mantida como estava e preservada, após a limpeza inicial nos primeiros dias de ocupação. Ao longo do período, cada quarto abrigou uma das 21 famílias, que dividiram as instalações coletivas.



Figura 67: Edificação antes de ter sido Albergue Municipal
Fonte: acervo IPHAN, data não especificada (anterior a 2011).



Figura 68: Edificação após saída da ocupação.
Fonte: Miró Aires, 2024.

A duração da Ocupação Pedro Melo foi marcada por atritos com o poder público municipal, a partir da emissão do primeiro pedido de reintegração de posse e judicialização da estadia no imóvel. O diálogo conflituoso com a gestão de Álvaro Dias se estendeu ao longo dos três anos de duração da ocupação, marcado por três pedidos de reintegração de posse e táticas de intimidação, como visitas da polícia à ocupação e corte de água a pedido da Prefeitura. A partir da Pedro Melo e das ocupações seguintes, a maioria das ações da prefeitura que aparecem nos relatos do movimento alternam entre o descaso com as demandas colocadas pelo MLB e/ou a apresentação de opções autoritárias em ambientes de negociação, com pouca abertura ao diálogo.

No caso da Pedro Melo, a falta de projetos ou propostas efetivas para a edificação por parte do Poder Público, no entanto, foi um fator que contribuiu para a permanência das famílias durante o primeiro processo. A ocupação teve acompanhamento do Núcleo Escritório Popular, projeto extensionista ligado ao curso de direito da UFRN e integrante do Programa Motyrum. Ao longo dos processos, a defesa das famílias foi feita pelos estudantes e por advogados populares egressos do grupo, que mantinham relações e ajudavam na orientação das ações jurídicas.

Após o início da pandemia da Covid-19, em 2020, ressalta-se o agravamento de vulnerabilidades em função da dificuldade de obedecer às recomendações sanitárias de higiene e distanciamento social, para evitar contaminação, em situações de moradia precária, coabitação, alto adensamento ou ainda falta de moradia. No cenário nacional, a gestão do ex presidente Jair Bolsonaro (2018-2022) enfraqueceu significativamente os programas de provisão habitacional de interesse social no país, assim como criou um ambiente marcadamente desfavorável à atuação dos movimentos de luta por moradia, criando propostas de classificação de suas ações como terrorismo (Soraggi, Aragão e Corrêa, 2019). Outro ponto afetado pela pandemia foi a disponibilidade de trabalho. O fluxo menor de pessoas em espaços públicos teve impacto significativo em diversas atividades comerciais e de serviço, em especial as informais.

Nesse período houveram dissonâncias entre os procedimentos estaduais e municipais no RN. Os decretos do Governo do Estado continham medidas que aumentavam gradativamente a restrição à circulação de pessoas e incentivavam o isolamento social, ao passo em que os decretos municipais iam na contramão, flexibilizando o isolamento e estabelecendo medidas menos restritivas que as estaduais. Ambas, no entanto, emitiram medidas voltadas a garantir a manutenção de acesso a serviços básicos, como água, e procederam com ações de cunho humanitário, voltadas à distribuição de alimentos e itens de saúde e higiene pessoal para grupos em situação de vulnerabilidade (Clementino *et al*, 2020).

Na época, a gestão estadual estava sendo conduzida por Fátima Bezerra (2019-atual), do Partido dos Trabalhadores (PT), partido de oposição ao Governo Municipal e ao Governo Federal. Nos relatos do MLB em relação às ocupações do centro, menções ao Governo Estadual como agente relevante surgem a partir da gestão de Fátima Bezerra, que também marca uma quebra em relação ao histórico do Estado, tradicionalmente conduzido por políticos de centro-direita ou direita, ligados a famílias tradicionais do RN.

Uma análise dos efeitos da pandemia sobre territórios populares em Natal, publicada ainda em 2020, explicita a redução da renda das famílias vinculadas ao MLB/RN, uma piora no atendimento em unidades de saúde e denuncia ameaças contínuas de despejo das ocupações ativas (Clementino *et al*, 2020). Apesar da situação, a Prefeitura entrou com novo pedido de reintegração de posse contra a Ocupação Pedro Melo, que se desdobrou em uma série de audiências. Em resposta, foram organizados atos ao longo de julho, agosto e setembro de 2020 em denúncia à ameaça, visibilizando a situação, ainda em meio à época de restrição sanitária

severa. Essas ações variaram entre passeatas até a prefeitura e atos em locais de maior circulação no centro, divulgando a situação da ocupação e a campanha despejo zero, da qual o movimento foi participante ativo, articulado com programas extensionistas da Universidade Federal, mandatos progressistas e o sindicato dos bancários do RN (figura 69).



Figura 69: Ato contra despejo da Ocupação Pedro Melo.
Fonte: instagram @mlb.rn, julho de 2020

Dado o isolamento, o movimento intensificou a presença nas suas redes sociais (figuras 70 e 71), ampliando postagens de divulgação de suas ações como forma de tentar maior visibilidade. Ao longo da pandemia, foram ampliadas denúncias das tentativas de remoção da Ocupação Pedro Melo e pedidos de apoio às famílias, indicando pontos de entrega de doações e também agradecendo pelo que foi recebido. Nas narrativas divulgadas ressaltaram a luta pelo direito à moradia em contraponto à ociosidade do centro, assim como a destacaram a situação de maior fragilidade das famílias devido a pandemia.

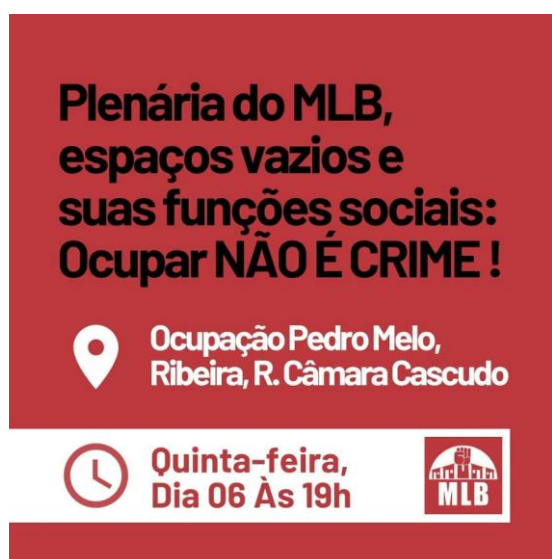


Figura 70: Convite a plenária na ocupação
Fonte: instagram @mlb.rn, 2020

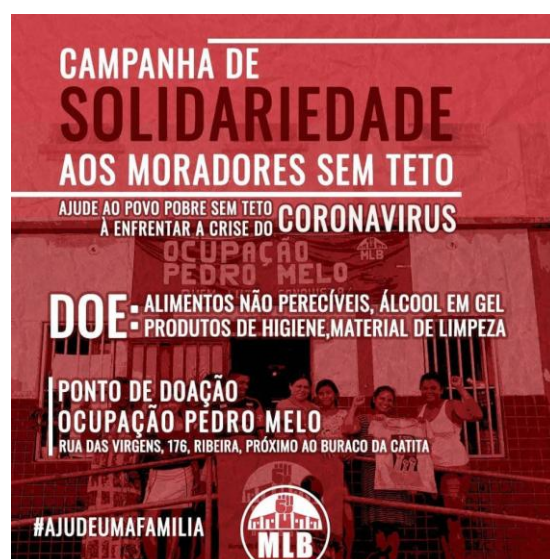


Figura 71: Campanha de arrecadação virtual
Fonte: instagram @mlb.rn, 2020

Em setembro de 2020, o movimento divulgou a aprovação da demanda da Ocupação Pedro Melo no CONHABINS, passando a integrar as famílias que receberiam unidades no Residencial Severino, integrante do Complexo Village da Prata, em construção com recursos repassados pelo PMCMV antes da extinção do programa. A partir daí, passaram a lutar pela permanência no imóvel ocupado até o momento da entrega dos apartamentos. Na audiência de conciliação seguinte, o movimento, junto à assessoria jurídica, firmou acordo judicial com o poder público que assegurou o direito de continuar no local até a realocação definitiva para o residencial.

Meses depois, em janeiro de 2021, determinou-se, pelo juiz federal da 5ª Vara, a obrigatoriedade de restauração do imóvel por parte da Prefeitura Municipal e do IPHAN. No processo, a presença das famílias no imóvel foi indicada pelo juiz como sinal de “pouco compromisso com a solução do problema”⁸⁵ por parte da Prefeitura, o que pode ter reforçado a pressão para retirada das famílias. O processo identificou que, embora estivesse ocioso havia 5 anos antes da entrada das famílias, o prédio havia sido contemplado com verba de R\$610.400,00 pelo PAC Cidades Históricas em torno de 2015.

Apesar da segurança jurídica, em abril de 2021 houve tentativa de corte no abastecimento de água da ocupação, por equipe da Companhia de Águas e Esgotos do Rio Grande do Norte (CAERN), junto à polícia civil. A concessionária informou que esse corte havia sido solicitado pela prefeitura em fevereiro, ainda durante a crise sanitária da Covid-19⁸⁶. No início de maio do mesmo ano, a ocupação recebeu um novo mandato de reintegração de posse, apesar de já estarem com data marcada para receber seus apartamentos. No final do mês, a mudança para o Complexo Village da Prata foi feita com auxílio de caminhões da Prefeitura.

Na cerimônia de entrega das chaves com os beneficiários e a Prefeitura, no entanto, o MLB organizou um ato cobrando a instalação de linhas de ônibus de acesso ao bairro e equipamentos de saúde e educação, demandas que vêm sendo reforçadas para a região desde a construção do Conjunto Leningrado. Após a entrada de alguns beneficiários, a polícia barrou o acesso ao residencial, recebendo resistência do movimento. O conflito culminou em agressões aos protestantes, dispersados por balas de borracha, que registraram vários ferimentos no processo (figura 72).

⁸⁵ Trecho da decisão veiculado em matéria do portal G1, disponível em: <<https://g1.globo.com/rn/rio-grande-do-norte/noticia/2021/01/20/justica-federal-determina-que-prefeitura-de-natal-e-iphan-restaurem-antigo-hotel-central.ghtml>>.

⁸⁶ Disponível em: <<https://saibamais.jor.br/2021/04/prefeitura-de-natal-manda-cortar-agua-da-ocupacao-pedro-melo-na-ribeira/>>.



Figura 72: Ato na cerimônia de recebimento das chaves.
Fonte: instagram @mlb.rn, 2021

Entre 2021 e 2025, no entanto, apenas 4 das famílias que se mudaram para o Village de Prata permanecem no conjunto, enquanto as demais venderam seus apartamentos e retornaram para a área central. Esse deslocamento se deu em função de dificuldades de adaptação após a mudança similares às descritas na ocupação anterior, concernentes à falta de infraestrutura, dificuldades de locomoção intraurbana, distanciamento de parentes e amigos e poucas oportunidades de trabalho no local onde os conjuntos foram construídos.

Durante as entrevistas realizadas, evidenciou-se que os integrantes do movimento avaliam que o fato da edificação ser bem localizada e estar em área tombada aumentou a disputa em torno dela e a resistência à ocupação. Os coordenadores destacaram que a denúncia realizada pelo movimento foi mais severa nesse caso, na medida em que chamou atenção para o descaso com o patrimônio, deixado em situação de vazio urbano. A própria noção de vazio urbano enquanto terreno que não cumpre sua função social é bastante presente nas falas do movimento, ressoando o discurso de direitos firmado com base no Estatuto da Cidade.

Embora uma suposta impossibilidade de modificar o prédio tenha sido usada como argumento para retirar as famílias, sabe-se que há uma ampla gama de alternativas de intervenção no patrimônio cultural edificado, e que a conversão de uso para abrigar moradias é perfeitamente possível. Mais que um impedimento à ocupação, essa suposta preocupação com a preservação do patrimônio parece ter sido usada como recurso argumentativo. Esse entendimento se reforça pela falta de restauro ou uso dado ao imóvel até a atual data.

A seguir, as figuras de 73 a 76 mostram diferentes momentos da ocupação, registrando resistências a conflitos (figuras 73 e 74), a filmagem de um mini documentário feito pelos militantes do MLB sobre a Pedro Melo (figura 75) e, já em uma das unidades conquistadas, uma ex moradora da ocupação olhando pela janela de seu novo apartamento (figura 76).



Figura 73: Barricada na entrada da Ocupação Pedro Melo.
Fonte: Jornalistas Livres, 2020.



Figura 74: Conversa com a polícia durante tentativa de corte no abastecimento.
Fonte: Instagram @mlb.rn, 2021.



Figura 75: Filmagem no pátio interno da Ocupação Pedro Melo.
Fonte: Amanda Lisboa, via instagram @mlb.rn, 2021.



Figura 76: Moradora da Ocupação Pedro Melo fazendo a vistoria no imóvel que estava recebendo.
Fonte: A Verdade, 2021.

3.4. Emmanuel Bezerra

Iniciada em 2020, a Ocupação Emmanuel Bezerra é a quarta organizada pelo MLB RN no centro de Natal, e a vigésima entre as já identificadas na cidade. No período em que começou a ser mobilizada, já durante a pandemia da Covid-19, houve aumento da procura pelo movimento, por parte de pessoas que viram sua renda impactada pelo contexto e não conseguiam mais arcar com o custo do aluguel, dentro do quadro de fragilidades apresentado no tópico anterior. Nessa perspectiva, ocupar foi uma oportunidade de ter um lugar para morar. Além disso, apesar de reduzida, a circulação de pessoas no centro mantida pelos serviços essenciais e órgãos públicos que não interromperam suas atividades completamente representava na época uma alternativa de geração de renda via mercado informal.

Apesar de alguns movimentos sociais nacionais terem pausado ou reduzido ações diretas e estratégias de confronto em função da pandemia, essa foi uma época de intensa atividade do MLB em Natal, quando houve a organização da Emmanuel Bezerra. Em outubro de 2020, essa ocupação teve início com a entrada e estabelecimento em um prédio tombado pelo IPHAN, no bairro da Ribeira, sem uso há anos. Após a entrada, outras pessoas dos arredores se aproximaram e aderiram à ocupação, chegando a 60 famílias no local.

A edificação ocupada se trata da antiga sede da Escola de Direito da Universidade Federal do Rio Grande do Norte (UFRN), ainda propriedade da instituição, mas sem uso até então por dezenove anos (figura 77). Após a entrada do movimento, ainda em processo de limpeza e adequação para instalação das primeiras barracas, a Emmanuel Bezerra repercutiu em mídias sociais e a UFRN solicitou em dezembro de 2020, por vias legais, a desocupação imediata do local por parte do MLB. A escolha da edificação se deu no intuito de denunciar a quantidade de edificações ociosas no centro, em contraponto à quantidade de famílias sem moradia, e disputar unidades habitacionais para elas, colocando como parte da luta e disputa pelo centro, pelo acesso da população pobre a esse território.

Frente ao pedido de reintegração de posse, o movimento entrou em contato com diversos atores locais envolvidos na pauta da moradia e/ou de ameaças a remoção de maneira geral, buscando apoio para tentar viabilizar sua permanência. Nesse momento foram chamados vários projetos de extensão ligados ao Departamento de Arquitetura da UFRN: Núcleo Motyrum Urbano; Fórum Direito à Cidade; Escritório Modelo de Arquitetura e Urbanismo (EMAU) Maré, que elaboraram uma carta direcionada à universidade, solicitando um espaço de negociação como alternativa ao despejo reforçado. Grupos extensionistas ligados ao curso de Direito, como o Núcleo Escritório Popular e o Centro de Referência em Direitos Humanos Marcos Dionísio (CRDHMD) também se aproximaram. Representantes de mandatos políticos progressistas⁸⁷ também foram contatados pelo movimento e participaram do processo de negociação entre a entidade proprietária do imóvel e a ocupação. A participação do MLB no Núcleo RN da Campanha Despejo Zero ajudou a articular essa rede de apoio e levar visitantes e doações à nova ocupação já nos primeiros dias (Neto et al, 2021).

⁸⁷No decorrer das ocupações Emmanuel Bezerra e da seguinte, a Palmares, os mandatos da vereadora Brisa Bracchi (PT); do vereador Daniel Valença (PT); da ex vereadora e atual deputada estadual Divaneide Basílio (PT) e da senadora federal Natália Bonavides (PT) demonstraram apoio ao movimento em diferentes situações, com participação de assessores em atos simbólicos nas ocupações e em momentos de conciliação/negociação entre MLB e entes públicos. Os políticos mencionados atuam em diversas pautas ligadas à defesa dos direitos humanos e assistência social.



Figura 77: Fachada Ocupação Emmanuel Bezerra

Fonte: Jornal A Verdade, 2020

O setor de infraestrutura da universidade adentrou o local para vistoriar os aspectos estruturais, na perspectiva de atestar quanto à possibilidade de permanência ou necessidade de retirada em função do risco oferecido aos ocupantes. Observou-se aqui, assim como no caso da ocupação Pedro Melo e em outras cidades do país, a narrativa do risco ser acionada como argumento para remoção das famílias do local.

Em decorrência do envolvimento desse conjunto de atores e da repercussão atingida pela ocupação, foi articulado um espaço de mediação no âmbito da Comissão de Direitos Humanos da OAB-RN, com participação de representantes do movimento, dos mandatos envolvidos, parceiros institucionais, advogados populares e pesquisadores/extensionistas da UFRN. A assessoria jurídica do movimento considerou uma vitória terem levado a mediação para uma instância sensível à defesa dos direitos humanos, dentro de uma organização de prestígio na cidade, e avalia que esse aspecto contribuiu para trazer o poder público para a negociação.

A partir dessa mobilização, foram incluídos a Prefeitura do município de Natal, na época sob a gestão Álvaro Dias (MDB), e o Governo do Estado do Rio Grande do Norte, sob gestão de Fátima Bezerra (PT), como interessados no processo. A UFRN, que foi representada tanto pelo seu setor de infraestrutura quanto pela Secretaria do Patrimônio da União (SPU), incluiu oficialmente a alegação de risco como argumento, com respaldo de laudos produzidos pelo corpo técnico da

própria instituição e da Defesa Civil municipal (Neto *et al*, 2021). Embora muitos grupos ligados à universidade tenham declarado apoio ao movimento, a posição oficial da instituição seguiu pela reintegração de posse.

Embora, seja natural a existência de patologias em imóveis edificadas previamente abandonados, essa postura muitas vezes desconsidera a vulnerabilidade em que essas pessoas são colocadas após o despejo, assim como a construção do conceito de risco aplicado. Reconhecendo o risco como uma probabilidade de ocorrência de evento adverso ou acidente, construída por fatores identificáveis, é possível argumentar em favor de uma postura voltada para identificar e qualificar os pontos preocupantes e remover o risco, não as pessoas (Moretti *et al*, 2021), postura que tem sido recomendada pela Secretaria das Periferias, ligada ao Ministério da Cidade. Embora essa abordagem tenha precedentes, nota-se que os embates locais costumam apostar na retirada ou realocação dos ocupantes. Por se tratar de uma edificação tombada, de destaque, professores da UFRN atuantes na área do patrimônio cultural também participaram de vistorias. A existência de um projeto de reuso e restauro do prédio foi, inclusive, um dos argumentos usados em favor da necessidade de remover as famílias.

No espaço de mediação foi firmado acordo entre Município e Estado do RN: a partir dele, ficou sob responsabilidade do governo estadual a inclusão de 30 famílias da ocupação no programa Pró Moradia, pelo qual estava sendo viabilizada a construção de um conjunto habitacional na RA Oeste da cidade, em terreno a ser doado pelo município. Tendo em vista que ainda não haviam sido iniciadas as obras do empreendimento, ficou a cargo da Prefeitura garantir uma estadia provisória para as famílias da ocupação durante esse período de transição, no prazo de dois anos. Dessa forma, com aluguel subsidiado pelo poder público municipal, a Emmanuel Bezerra foi realocada em março de 2021 para um galpão próximo à antiga Escola de Direito, também localizado no bairro da Ribeira (figuras 78 e 79).

Quanto a esse deslocamento, a coordenadora responsável pela ocupação ressalta que parte do esforço de negociação na época foi por um imóvel nas proximidades da ocupação, em contraponto à proposta inicial da Prefeitura de alugar um espaço na RA Oeste. Mesmo que o horizonte de conquista das unidades fosse nessa região, argumentaram que o processo de preparo – psicológico e financeiro – das famílias para reorganizar sua vida em outra área iria requerer um tempo maior que o da realocação em vista. Soma-se a isso a influência da localização da ocupação na capacidade de negociação que ela carrega.

Nessa perspectiva, o movimento avaliou como uma vitória terem conseguido permanecer no mesmo bairro, mesmo que temporariamente. Além disso, embora a discussão da territorialidade ainda não fosse forte localmente no período de organização da Emmanuel Bezerra, ela contribuiu no debate interno quanto ao tema e no tensionamento dessa pauta perante a opinião pública, na medida em que conseguiram seguir desenvolvendo ações ligadas à ocupação na área central.



Figura 78: Relocação das famílias sendo realizada pela prefeitura
 Fonte: Amanda Lisboa, 2021, via jornal A Verdade, 2021



Figura 79: Entrada do galpão para onde foi realocada a ocupação.
 Fonte: Nova Parnamirim Notícias, 2022

O espaço alugado, no entanto, não possuía estrutura para receber moradores e tampouco foi adequado para o uso habitacional, sendo composto basicamente por um galpão com um conjunto de banheiros de infraestrutura precária, além de apresentar condições de conforto térmico desfavoráveis e sofrer com alagamentos frequentes (figura 80). A rua de acesso ao galpão é um ponto frequente de alagamentos no bairro, que têm se estendido ao espaço interno – as famílias residentes chegaram a perder todos os seus bens mais de uma vez, como noticiado nas redes sociais do movimento em períodos de chuva intensa.

Apesar das condições precárias, as famílias permaneceram no local entre os anos de 2021 e 2023, erguendo divisórias com os materiais possíveis aos recursos de cada família e realizando adaptações e improvisações no espaço coletivo com fundos do movimento e rateios. Essas divisórias foram executadas progressivamente, majoritariamente com materiais encontrados ou doados, prevalecendo a madeirite. Os banheiros existentes no galpão eram usados por todos os moradores. Também foram organizadas cozinha e creche comunitárias conforme organização costumeira do movimento, coletivizando os trabalhos de alimentação e cuidado com as crianças.

Ao longo de 2022 foram noticiadas ameaças, intimidações e agressões aos moradores por parte da Polícia Militar, que chegou a invadir o galpão onde a ocupação estava. Coordenadoras do movimento relatam que policiais entraram à força, sem ordem judicial, e abordaram um dos moradores, chegando a agredi-lo dentro de um dos barracos. O movimento reagiu registrando boletim de ocorrência e organizando um protesto no dia seguinte no centro administrativo do estado, que culminou em reunião com a governadora, a Polícia Militar e representantes da Secretaria de Segurança Pública e Defesa Social (Sesed), e deliberaram pela abertura de procedimento administrativo para investigar o acontecido⁸⁸.

Buscando melhorar o espaço onde estavam, em especial no que diz respeito às condições de conforto ambiental, foi solicitada e desenvolvida assessoria técnica junto ao projeto de extensão EMAU Maré e professores do Departamento de Arquitetura para orientar intervenções no galpão. Dentro dos limites de recurso dos rateios coletivos e de alteração da edificação, em se tratando de um imóvel alugado regularmente pela Prefeitura, cuja estrutura o proprietário não demonstrou intenção em modificar, foram indicadas melhorias pontuais que pudessem ser executadas pelos próprios ocupantes, como abertura nas paredes laterais e de fundos; pintura do telhado com tinta branca para diminuir absorção de calor; colocação de manta abaixo das telhas; elevação pontual de telhas para criar aberturas de ventilação e iluminação zenital (EMAU Maré, 2022 – figura 81).

⁸⁸ Noticiado em: <<https://g1.globo.com/rn/rio-grande-do-norte/noticia/2022/07/06/familias-denunciam-invasao-da-pm-em-ocupacao-na-zona-leste-de-natal-investigacao-e-aberta.ghtml>>. Acesso em: 28 Jun 2024.



Figura 80: Vista interna do galpão.
Fonte: Tribuna do Norte, 2024.

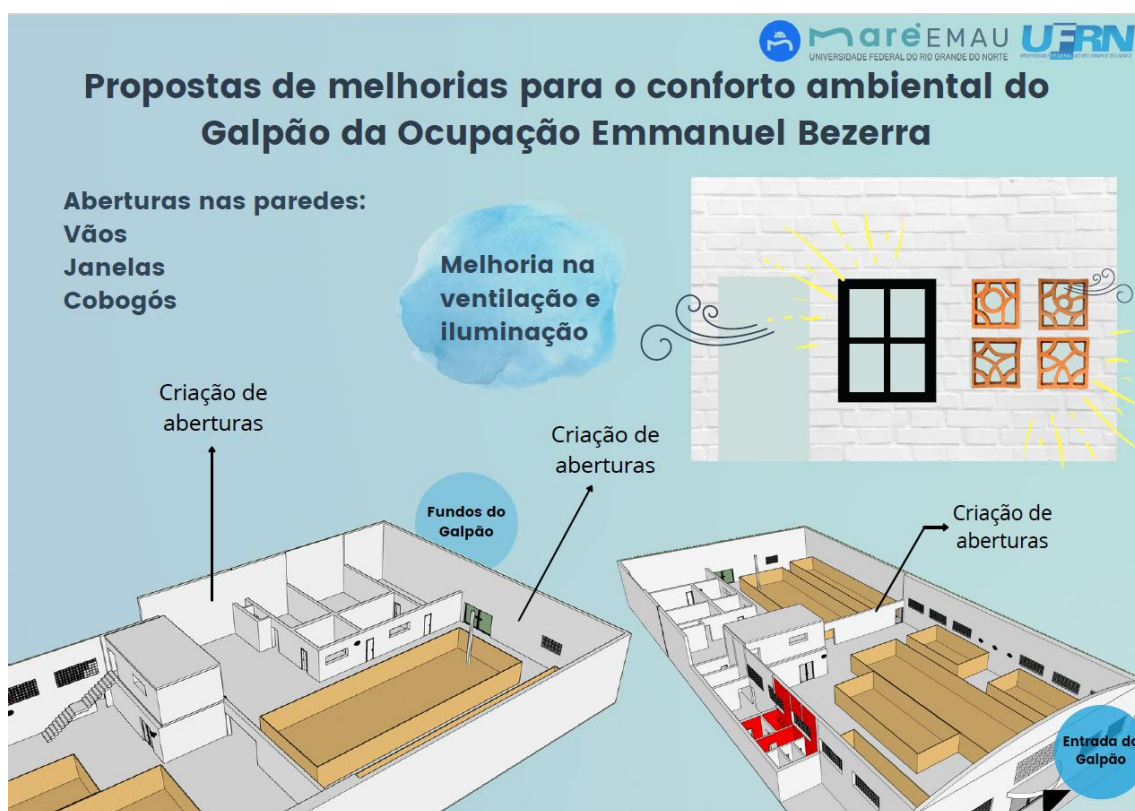


Figura 81: Ilustração de propostas para o galpão
Fonte: EMAU Maré, 2022.

Embora a situação de estar em um local alugado pelo poder público não corresponda à ideia mais comum de ocupação, o movimento argumenta que mantém o título pelo aspecto político e simbólico do termo. A despeito da condição mais próxima da regularidade no que diz respeito à situação do imóvel, nota-se que a manutenção do grupo formado pelos ocupantes desempenhou papel importante para sua mobilização, em negociações com a Prefeitura e o Governo do Estado e processos de incidência política, e para o atendimento de necessidades cotidianas: nesse ponto, a creche e em especial a cozinha comunitária são citadas como essenciais. Uma frase recorrente repetida por coordenadores e integrantes do movimento relata que “na ocupação, ninguém passa fome”.

A despeito do prazo de dois anos para conclusão do conjunto habitacional do Pró-moradia e entrega das unidades para as famílias selecionadas, as obras foram paralisadas ainda em etapa inicial de preparo do terreno, sem estabelecimento de novas previsões. O contexto de desinvestimento na política habitacional a nível nacional durante a gestão Jair Bolsonaro (2019-2022) fragilizou ou cancelou o andamento de programas previstos, afetando o cenário local.

No início de 2023, quando se aproximou o vencimento do contrato de aluguel do galpão, foram retomadas negociações com o Governo do Estado e Prefeitura no intuito de definir os rumos dos moradores, nas quais novamente foram envolvidos mandatos de parlamentares municipais e federal com os quais o movimento mantém diálogo, além de grupos extensionistas da UFRN. Iniciou-se a tentativa de definir outro local para as famílias irem, visto que o proprietário não queria renovar o contrato e as famílias não queriam continuar no local, em função das péssimas condições que vinham enfrentando. Nesse ano também o Governo do Estado voltou a negociar com o Governo Federal a construção do Conjunto Habitacional cujas unidades haviam sido prometidas ao movimento.

Em reuniões de negociação marcadas para encaminhar a situação, as famílias colocaram a demanda de um local que abrigasse todo o grupo, para manter a ocupação ativa, tendo em vista a facilitação de atendimento às necessidades coletivas que ela proporciona. Inicialmente houve um diálogo no dia 24 de abril, na Governadoria, mas não houve consenso entre as partes, pois a proposta da Prefeitura se restringiu naquele momento ao fornecimento de aluguel social individual.

No dia 10 de maio foi marcada uma nova audiência de conciliação como última tentativa de acordo, mas a proposta colocada pela Prefeitura seguiu sendo disponibilizar aluguel social para as famílias individualmente. Segundo o movimento, no entanto, além de desmobilizar o grupo e fragilizar redes de apoio, o valor de R\$600 oferecido não condiz com os preços praticados pelo mercado imobiliário naquele local – por vezes nem mesmo com os aluguéis do mercado informal –, não contemplaria todas as famílias e teria um tempo máximo de vigência inferior à previsão de entrega das unidades definitivas (Saiba Mais, 2024⁸⁹). Pesaram ainda os relatos de experiências passadas de integrantes com o aluguel social, na qual o atraso de depósito do valor era recorrente.

A oferta de aluguel social por parte da Prefeitura foi noticiada em jornais locais acompanhando a nova movimentação como argumento contrário a novas ocupações, afirmando que em função disso as famílias teriam onde morar. Esse argumento também integra o processo de reintegração de posse movido pela Prefeitura (Tribuna do Norte, 2022). A crítica ignora, no entanto, as dificuldades colocadas pelo movimento.

⁸⁹ Informações relatadas em: <<https://saibamais.jor.br/2024/01/familias-da-ocupacao-emmanuel-bezerra-fazem-a-propria-relocacao/>>. Acesso em: 28 jun 2024.

Tons diferentes foram empregados sobre a ocupação entre veículos midiáticos: no jornal Tribuna do Norte⁹⁰, um dos principais localmente, fundado pela família Alves, a postura costuma ser acusatória, falando sempre em invasão de terrenos e ressaltando os prejuízos que ações do movimento causam aos empresários da cidade. Em contraponto, notícias com outras perspectivas costumam ser veiculadas no portal Saiba Mais⁹¹, agência de jornalismo independente local com foco em democracia, direitos humanos e justiça social, e no próprio jornal A Verdade, do MLB. Nestes, costuma-se ressaltar o cunho de defesa ao direito à moradia das ocupações e noticiar opiniões/falas de coordenadores do movimento.

Frente à estagnação das negociações ao longo do último ano e a continuidade da situação precária de moradia das famílias, que permaneceram no Galpão ainda alugado pela Prefeitura, o MLB iniciou, em 29 de janeiro de 2024, uma nova fase da Ocupação Emmanuel Bezerra. Com intuito de conseguir melhores condições de estadia até a entrega das unidades habitacionais e reabrir diálogo com o Poder Público, o movimento deslocou parte da ocupação para terreno de mais de 3.000m² no bairro de Petrópolis, vizinho à Ribeira, que estava desocupado há mais de 12 anos e no qual constam edificações arruinadas e áreas livres (figuras 82 e 83).

Após entrada, mais uma vez seguiram o procedimento de noticiar a nova ação e convidar apoiadores e participantes do movimento a plenárias no local, no intuito de fortalecer o espaço. Enquanto arquitetos-assessores que já vinham trabalhando com o movimento, também fomos convidados. Participamos das primeiras plenárias após a reocupação e auxiliamos na construção de um estudo para a disposição dos barracos. A cozinha coletiva logo foi instalada em espaço coberto na entrada, aparentemente uma antiga guarita da edificação. A parte construída do terreno apresentava sinais de fissuras nas paredes e armaduras expostas nas lajes, o que a levou a ser evitada pelo movimento.

Após ocupar terrenos abertos, é costume do movimento priorizar a rápida instalação dos abrigos, de maneira a ter elementos físicos que dificultem sua retirada, além de facilitar a permanência das famílias no local. Nesse imóvel, no entanto, a área aberta possuía formato esconso, o que dificultou as medições e construção. Nos solicitaram então, com urgência, a elaboração de um plano de ocupação para a disposição de barracos de 4x5m na área livre do imóvel. Apesar deste ter sido realizado, o momento atribulado de início de ocupação dificultou a discussão da proposta e o desenvolvimento de um processo de desenho mais participativo.

Novo processo judicial foi aberto mediante solicitação de reintegração de posse por parte da proprietária do terreno, empresa privada local chamada Poti Incorporações. No íterim do processo, no entanto, averiguou-se que o imóvel era originalmente propriedade do Governo do Estado, tendo sido doado para uso específico de construção da sede da antiga Rádio Educadora de Natal em 1939. Embora a empresa tivesse permissão para venda do imóvel, esta seria condicionada a manter o uso enquanto sede da rádio e a investir o dinheiro da transação na estrutura do imóvel. Observa-se, no entanto, que a rádio encerrou suas atividades e que, após

⁹⁰ São exemplo as matérias: <<https://tribunadonorte.com.br/natal/plano-de-acao-e-impasse-para-desocupacao-de-predio-invadido/>> e <<https://tribunadonorte.com.br/politica/relator-da-cei-diz-que-invasoes-geram-perdas-e-inseguranca/>>.

⁹¹ São exemplos as matérias: <<https://saibamais.jor.br/2025/04/mlb-vai-a-camara-responder-vereadores-que-perseguem-movimentos-sociais/>> e <<https://saibamais.jor.br/2024/04/em-jornada-contra-a-fome-mlb-ocupa-a-semtas-em-natal/>>.

venda, a edificação foi mantida sem uso ou manutenção, acumulando dívida de IPTU ainda ativa⁹².

⁹² O histórico da situação jurídica do imóvel foi levantado pelo mandato do vereador Daniel Valença (PT), que apoiou o movimento na resistência à reintegração de posse no imóvel da antiga Rádio Poti. Dados divulgados via redes sociais do vereador, disponíveis em: <<https://x.com/danielvalencapt/status/1753415948160131169>>. Acesso em: 23 de julho de 2024.



Figura 82: Terceiro endereço da Ocupação Emmanuel Bezerra
 Fonte: Adriano Abreu via Tribuna do Norte, 2024.



Figura 83: Área livre interna, em plenária nos primeiros dias no novo local.
 Fonte: Saiba Mais, 2024.

A irregularidade na situação do imóvel e a falta de uso foram argumentos acionados ao longo do processo, contrapondo a reintegração que demandava a defesa da propriedade privada. Nesse momento do conflito, a prefeitura se retirou de cena, alegando ter cumprido com sua parte do acordo firmado anteriormente, uma vez que arcaram com o aluguel do galpão anterior. O embate, no entanto, levou à reabertura do diálogo entre o MLB e o Governo do Estado, ainda na gestão de Fátima Bezerra (PT), que se comprometeu a alugar um espaço para abrigar as famílias. Também foi definido, por outro lado, prazo para saída das famílias do terreno até 20 de fevereiro. A escolha do novo local ficou a cargo do movimento, que apontou ter tido grande dificuldade em encontrar opções com dimensões cabíveis para abrigar as famílias e cujos proprietários concordassem em alugar para o Estado.

O processo de definição do novo espaço se prolongou pelos meses seguintes, em paralelo à pressão para desocupação do terreno, vencimento do prazo de reintegração e negociação por um adiamento. De acordo com coordenadores do movimento, é possível que pressões do grupo proprietário do terreno por uma resolução tenham contribuído para um aumento na participação do Governo do Estado do RN. Relatam que, a partir de dado momento, o ente público passou a apresentar maior celeridade e interesse em definir o novo local.

No final de julho de 2024, foi definido o quarto endereço da Ocupação Emmanuel Bezerra, no bairro de Alecrim, contíguo ao centro histórico, de forte caráter popular e comercial. Trata-se de uma edificação em localização privilegiada no bairro, em frente a pontos de ônibus e ao camelódromo, que havia abrigado anteriormente a Delegacia Especializada em Defesa do Consumidor (DECON RN) e se encontrava desativada. Apesar de se tratar de uma edificação espaçosa, intercalada por espaços livres, tinha muito lixo acumulado e apresentava problemas de conservação, sobretudo falta de esquadrias, coberturas avariadas, instalações elétricas e hidrossanitárias danificadas, pontos de mofo e infiltração (figura 84).

A arquiteta Juliana Silva acompanhou militantes do movimento na vistoria do imóvel no dia 29 de julho de 2024, junto à CEHAB RN, e registrou em vistoria o escopo dos serviços que ficaram sob responsabilidade do Estado, que englobou:

- Limpeza geral do Imóvel;
- Instalação de portas e caixa de porta;
- Instalação de janelas;
- Pontos elétricos (iluminação e tomadas);
- Pontos hidrossanitários;
- Pintura;
- Abertura e fechamento de alvenaria (incluso reboco);
- Instalação de tapumes;
- Mobilização e desmobilização da obra.

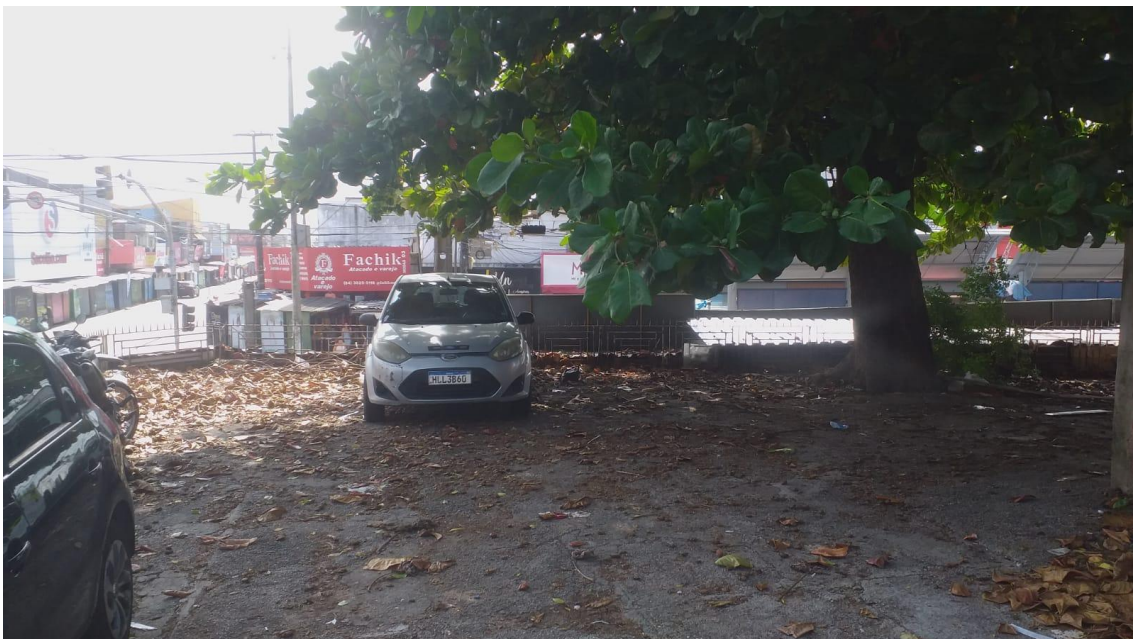


Figura 84: Espaços da antiga DECON RN, em vistoria antes da reforma.
Fonte: Juliana Silva, 2024

Apesar da previsão indicar que a obra seria realizada em um mês, as famílias do MLB receberam o imóvel apenas em 28 de setembro de 2024, com os reparos realizados, e iniciaram a limpeza final do espaço. Pelo acordo fechado com a CEHAB, é nesse local onde devem permanecer até a entrega do conjunto habitacional. A edificação foi reformada de forma similar a um albergue, com 17 quartos individuais e banheiros, cozinha, refeitório e áreas livres coletivas. A reforma entregue acabou reabilitando um dos blocos edificadas e criou alguns anexos no imóvel, mas se mostrou de baixa qualidade, apresentando acabamentos grosseiros e problemas nas instalações hidráulicas logo após a mudança. O outro bloco existente teve as esquadrias tapadas, e militantes relatam que serviu como espaço de despejo dos entulhos de obra.

Apesar dos percalços e pontos deficientes no imóvel entregue, o local possui condições de conforto térmico e privacidade muito melhores que o galpão alugado anteriormente, foi comemorado como uma importante conquista do movimento, permitindo maior dignidade no morar enquanto aguardam a construção do habitacional (figuras 85 a 87).



Figura 85: Quarto endereço da Ocupação Emmanuel Bezerra, bloco de dormitórios.
Fonte: Miró Aires, 2024.



Figura 86: Cozinha coletiva do imóvel no Alecrim.
Fonte: Miró Aires, 2024.



Figura 87: Edificação lacrada (em primeiro plano) e pequeno anexo, onde pretendem instalar a creche da ocupação.
Fonte: Miró Aires, 2024.

3.5. Palmares

Na madrugada de 21 de março de 2022, teve início a quarta ocupação organizada pelo MLB na área central de Natal. Batizada de Palmares, se deu pela entrada de 86 famílias em um conjunto de galpões sem uso no bairro das Rocas (Almeida, 2022), onde seguem em atividade.

Assim como nas demais ocupações da área central, as famílias que constroem a Palmares são originárias de bairros da RA Leste, ligados às orlas marítima e fluvial da cidade – Ribeira, Rocas, Santos Reis, Praia do Meio – e a comunidades tradicionais localizadas neles – Brasília Teimosa, Vietnã e Rua do Motor. Diferente das demais, nota-se que a partir da Palmares a territorialidade surge de forma mais forte no discurso e atuação do movimento: desde o início da ocupação, anunciam a conquista de moradia no centro como prioridade.

Em resposta à entrada do movimento no imóvel, foi ajuizado pedido de reintegração de posse por parte do poder público municipal. Embora os galpões sejam de propriedade da União, eles se encontram cedidos à prefeitura desde 2020, por meio de uma cessão de uso gratuito, voltada à utilização como estacionamento para a nova sede da Secretaria Municipal de Saúde (em construção/reforma)⁹³.

Perante o risco de reintegração de posse, o movimento se mobilizou de imediato para publicizar a ameaça e convocou um ato de apoio à ocupação, chamando a população e apoiadores do MLB a se colocarem contra a reintegração. Ao lançarem sua defesa, o discurso do movimento seguiu se ancorando nos ideais de direito à cidade e à moradia, assim como no princípio da função social da propriedade, cobrando ação por parte do Estado. No ato em apoio à Palmares compareceram principalmente integrantes do MLB (moradores da Palmares e das demais ocupações ativas), moradores do bairro das Rocas e representantes de mandatos progressistas que dialogam com o movimento em Natal, atores envolvidos com frequência nos processos de negociação entre o movimento e o poder público, enquanto apoiadores.

Em paralelo à organização de atos e divulgação por redes sociais, o movimento contatou o Departamento de Arquitetura da UFRN em busca da construção de material técnico que atestasse viabilidade para consolidação de residências no local. A demanda foi elaborada enquanto atividade extensionista, vindo a integrar o desenvolvimento de um Trabalho Final de Graduação⁹⁴. A solicitação foi feita no sentido de fortalecer os argumentos do movimento quanto à possibilidade de permanecer no local, em contraponto ao risco de reintegração, com o respaldo de uma peça técnica formal. Assim, no início de abril de 2022 foi organizada visita para reconhecimento do local ocupado.

⁹³ O contrato de cessão de uso gratuito de imóvel firmado entre a União e a Prefeitura de Natal estipula uma cessão de 20 anos, do imóvel que denomina de "Galpões da Ex RFFSA", com edificação de 22153,50m² e terreno de 3219,83m². Firmado em fevereiro de 2020, o contrato prevê dentre as obrigações da prefeitura a de iniciar as obras de adequação física e documental do imóvel em até 2 anos, prazo que já havia sido descumprido no momento da ocupação.

⁹⁴ TFG defendido na UFRN em julho de 2022, intitulado Ocupar o centro: diretrizes para regularização de vazios urbanos em áreas centrais como habitação de interesse social (Almeida, 2022).



Figura 88: Entrada da Ocupação Palmares em sua primeira noite.
Fonte: Jornal A Verdade, 2022.



Figura 89: Primeira assembleia da Ocupação Palmares, já dentro dos galpões.
Fonte: Jornal A Verdade, 2022.

Existentes desde a década de 1920, os galpões ocupados também são remanescentes do conjunto ferroviário da antiga RFFSA, e tratam-se de edificações com estrutura mista e cobertura em telhas de fibrocimento suportadas por tesouras metálicas, aliadas a paredes de alvenaria em tijolos maciços e esquadrias em madeira. Originalmente, abrigavam a Carpintaria do conjunto ferroviário, voltada para reparos em peças de madeira dos trens (figura 90).

Em 2022 o que chamava atenção era seu estado precário de conservação. Sem uso formal há anos, vinha sendo utilizada principalmente como depósito de materiais e já tinha uma pequena parte de sua extensão, no acesso lateral (Rua Jacinto Dantas), ocupada por uma família sem ligações com movimentos sociais que seguiu morando no local após a chegada do MLB. Externamente, notava-se a degradação das alvenarias, vegetação subindo pelas paredes, desgastes ou fechamento em alvenaria nas esquadrias e mesmo de fora era perceptível que o volume central do galpão já se encontrava sem cobertura.

Nessa primeira ida à Palmares pela equipe de assessoria⁹⁵ foram averiguados vários pontos da estrutura física interna que precisariam de qualificação para aumentar a segurança das famílias durante sua estadia. Durante o campo, o movimento apresentou as intervenções já feitas, a organização do espaço e a próxima fase de intervenção planejada: retirar o restante das telhas avariadas. Como não havia previsão de entrada de qualquer recurso, as ideias baseavam-se nas possibilidades da autoconstrução, valendo-se do trabalho coletivo dos integrantes do movimento e dos materiais possíveis de aquisição via rateio entre ocupantes (Almeida, 2022).

A partir da visita e com base em levantamentos antigos da edificação, atualizou-se a condição das paredes e elementos internos, visto que o material anterior não considerava algumas áreas internas, os banheiros coletivos e ligações entre os galpões (figura 91). Internamente, o estado da cobertura chamou atenção de início. Mesmo que boa parte do volume central já se encontrasse completamente destelhado, havia muitas telhas quebradas e pedaços pequenos soltos, que poderiam apresentar risco de queda. Quanto às tesouras metálicas, características da tipologia de galpão, preocupava o fato de estarem expostas às intempéries, tendo em vista indícios de desgaste já existentes e a conservação a longo prazo. As paredes, de alvenaria em tijolos maciços, apresentavam trincas e infiltrações, mas não mostravam indicações de risco iminente de colapso (figura 92).

Após entrada nos galpões, os ocupantes realizaram a limpeza do entulho acumulado na parte interna e área livre frontal do imóvel. A organização espacial foi definida pelo movimento ao longo de três ruas principais, longitudinais à estrutura, em torno das quais foram demarcados “lotes” de 4x5m para que cada família levantasse seu barraco⁹⁶. A antiga Carpintaria contava com um pequeno conjunto de banheiros que foi reativado pelo movimento, assim como as conexões de água e energia, e passou a atender os moradores. Logo de início foi posta em funcionamento uma cozinha coletiva que preparava diariamente café da manhã, almoço e janta para todas as famílias (Almeida, 2022).

⁹⁵ A equipe de desenvolvimento do estudo de viabilidade para a Ocupação Palmares contou com a professora citada, Amíria Brasil, e o então graduando Miró Aires.

⁹⁶ Vêm sendo construídas em materiais diversos, predominantemente combinações de madeira, madeirite e lonas de vedação. A demarcação inicial do movimento vem sendo respeitada à medida que novas unidades são erguidas.



Figura 90: Fachada da Ocupação Palmares.
Fonte: Amiria Brasil, 2022.

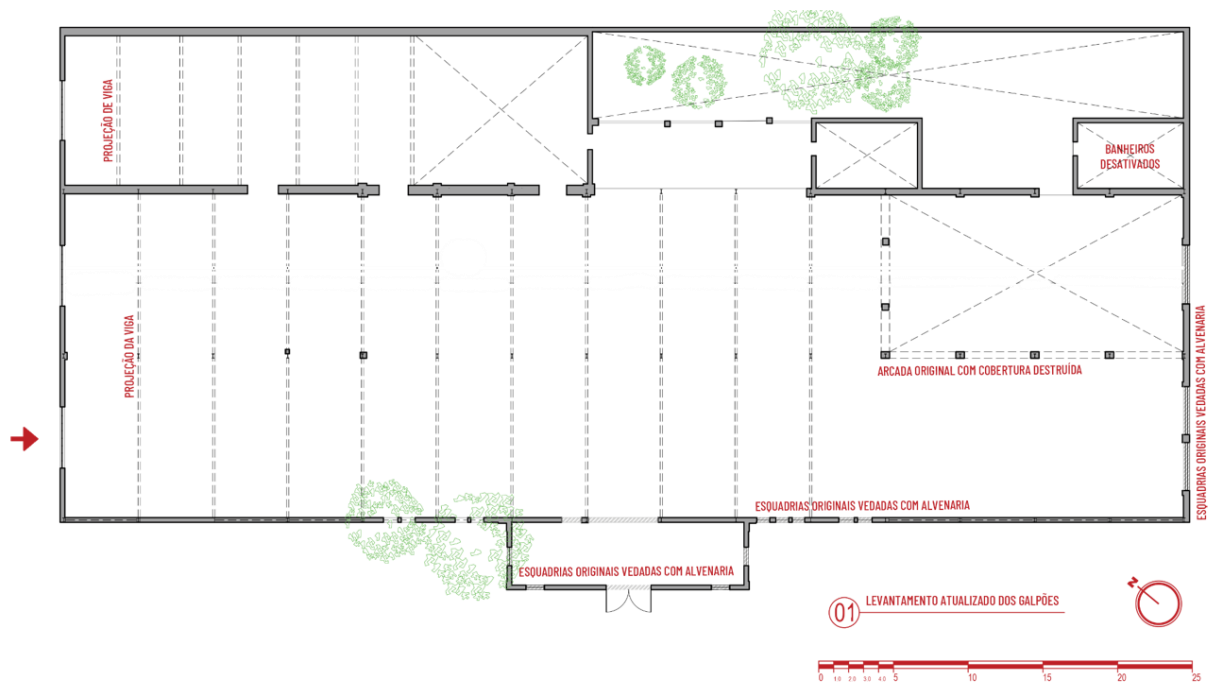


Figura 91: Configuração dos galpões nos primeiros meses de entrada do movimento.
Fonte: Almeida, 2022.



Figura 92: Ocupação Palmares em seus primeiros meses.
 Fonte: Miró Aires, 2022.

Nova urgência foi dada ao estudo de viabilidade quando o movimento foi convocado para uma audiência de conciliação no início de abril de 2022, a partir do pedido de reintegração de posse da prefeitura. O desenvolvimento do estudo de viabilidade foi acelerado e a participação dos moradores da ocupação no processo se viu prejudicada. Em conversa entre coordenadores do movimento e assessores-extensionistas, optou-se por apresentar possibilidades de construção de moradias definitivas. Em função do prazo apertado, partiu-se das dimensões de uma Unidade Habitacional (UH) elaborada anteriormente, na tipologia de casa térrea unifamiliar, em projeto para a outra ocupação do movimento, Valdete Guerra. Tomando-a como base para desenvolvimento da proposta foram elaboradas duas alternativas, sendo a primeira voltada para a construção de UHs dentro do galpão ocupado e a segunda sugerindo deslocar a moradia para um terreno vazio de extensão generosa localizado imediatamente atrás da Palmares, também remanescente da RFFSA.

Além de casas, o movimento solicitou a previsão de espaços para uma sala de reuniões, de forma a abrigar ações dos coordenadores do movimento, assembleias dos moradores e uma creche. Nas ocupações organizadas pelo MLB há a divisão de tarefas e coletivização de demandas cotidianas. Nesse contexto, a creche é uma forma de estruturar e dividir o trabalho de cuidado, permitindo às mulheres, presença forte no movimento, participar de outras atividades. Embora outros espaços, como a cozinha coletiva, não fossem permanecer na proposta, nota-se a intenção de manter alguns dos aspectos da organização inicial.

Mais que chegar a uma solução definitiva para a organização espacial dos galpões ou a um projeto fechado para conversão ao uso habitacional, no entanto, naquele momento priorizou-se espacializar e minimamente quantificar a possibilidade de permanência, partindo do entendimento (compartilhado pelos coordenadores do movimento e pelos assessores-extensionistas) que seriam os elementos essenciais para argumentar contra a remoção.

No entanto, a diferença entre a propriedade e o direito de uso do imóvel gerou alterações no processo jurídico iniciado pela Prefeitura, no qual foi incluída a SPU. Nessa ocupação, o Movimento teve assessoria jurídica principalmente de advogados populares, com quem já havia trabalhado conjuntamente em ocasiões anteriores. A falta de interesse da União na reintegração de posse levou ao pedido de extinção do processo por parte da Procuradoria do Município, por questões formais, justificado pela incompetência material, de forma que a audiência de conciliação não chegou a ser realizada.

Em 06 de abril de 2024, a Procuradoria Geral do Município entrou novamente com pedido de reintegração de posse do imóvel, desta vez na justiça estadual, argumentando que a prefeitura possuía direito à posse em função do contrato de cessão vigente e que os galpões apresentavam inúmeros riscos estruturais, colocando em perigo a integridade dos ocupantes. Colocam ainda como agravante o período de chuvas de Natal, nos meses de maio e junho, o que aumentaria o risco de colapso da estrutura. Neste processo, o Ministério Público do Rio Grande do Norte (MPRN) emitiu parecer favorável ao MLB, atestando o não cumprimento da prefeitura com as obrigações estipuladas no contrato de cessão (de realização de reparos no imóvel) e a falta de atualidade nas alegações de risco, com probabilidade de execução de melhorias pelos próprios

ocupantes⁹⁷. No fim das contas, o segundo processo também foi extinto por questões formais, seguindo a decisão emitida previamente pela justiça federal⁹⁸.

A construção dos barracos seguiu nos moldes da ocupação inicial dos galpões, ao longo de três ruas internas principais, longitudinais em relação à estrutura (figura 94). Hoje a maioria dos barracos já conta com cobertura em telhas cerâmicas ou de fibrocimento, assim como muretas em seus limites para tentar conter a entrada de água, problema recorrente na ocupação (figura 93). No período de chuvas mais concentradas em Natal e durante precipitações pontuais mais fortes, o movimento vem registrando alagamentos na Palmares em função da drenagem deficiente na área como um todo e no próprio imóvel, situação agravada pela falta de cobertura. A falta de telhas, por outro lado, ajuda nas condições de ventilação da Palmares, tornando as condições de conforto térmico mais amenas nas áreas comuns, apesar de já estar bastante adensada.



Figura 93: Inundação na Ocupação Palmares
Fonte: Instagram @mlb.rn, 2023.



Figura 94: Vista interna da Ocupação Palmares
Fonte: Miró Aires, 2024.

Embora não tenha havido novas tentativas de remoção da ocupação, as famílias também não tiveram sua permanência assegurada. A despeito da autoconstrução das moradias no interior dos galpões, o direito de uso do imóvel segue cedido à Prefeitura. Tendo em vista que a cessão do espaço visa suprir a necessidade de área para estacionamento de uma secretaria municipal

⁹⁷Informações constantes no processo 0818216-73.2023.8.20.5001, acesso na página de consulta pública do Tribunal de Justiça do Rio Grande do Norte (TJRN). Disponível em: <<https://pje1gconsulta.tjrn.jus.br/consultapublica/ConsultaPublica/listView.seam>>. Acesso em 15 jun de 2025.

⁹⁸Informação do advogado popular que prestou assistência jurídica nos processos envolvendo a Ocupação Palmares.

cujas obras da sede andam a passos lentos, o uso previsto para o imóvel não é necessário agora. O conflito, aparentemente, se encontra suspenso.

No momento, o contexto político parece favorável à permanência da ocupação, em função da reestruturação da política nacional de habitação em curso, de haver diálogo com mandatos parlamentares locais e federais favoráveis à causa e do direcionamento para a democratização de imóveis públicos, sinalizados pelo Governo Federal desde 2023. Apesar da falta de garantia de posse, o período prolongado passado ocupando o imóvel colabora para o fortalecimento do apelo jurídico pela permanência, em caso de futuras tentativas de remoção, dado o aprofundamento de laços com o local e o investimento das pessoas nesse espaço ao longo do tempo.

Em contraponto, não foi viabilizada nenhuma melhoria do espaço, que apresenta pontos de precariedade, incluindo problemas recorrentes com saneamento. Os moradores da Ocupação Palmares seguem limpando a área livre em frente aos galpões, mas têm tido dificuldade de usar parte do espaço por vazamentos de esgoto. O direcionamento local do MLB, diferente de outros movimentos e da atuação do próprio movimento em outros estados, é de não construir com alvenaria nas ocupações, o que justificam pelo custo elevado da empreitada para as famílias e pelo trauma de, em casos de reintegração de posse, terem suas casas demolidas. Apesar da indeterminação da situação em alguma medida facilitar a estadia dos ocupantes no imóvel, também perpetua a precariedade, mantendo o estigma da informalidade, a dificuldade de regularização dos serviços essenciais – como água, energia e saneamento via concessionárias – e o temor de ter a vida desestruturada pelo despejo.

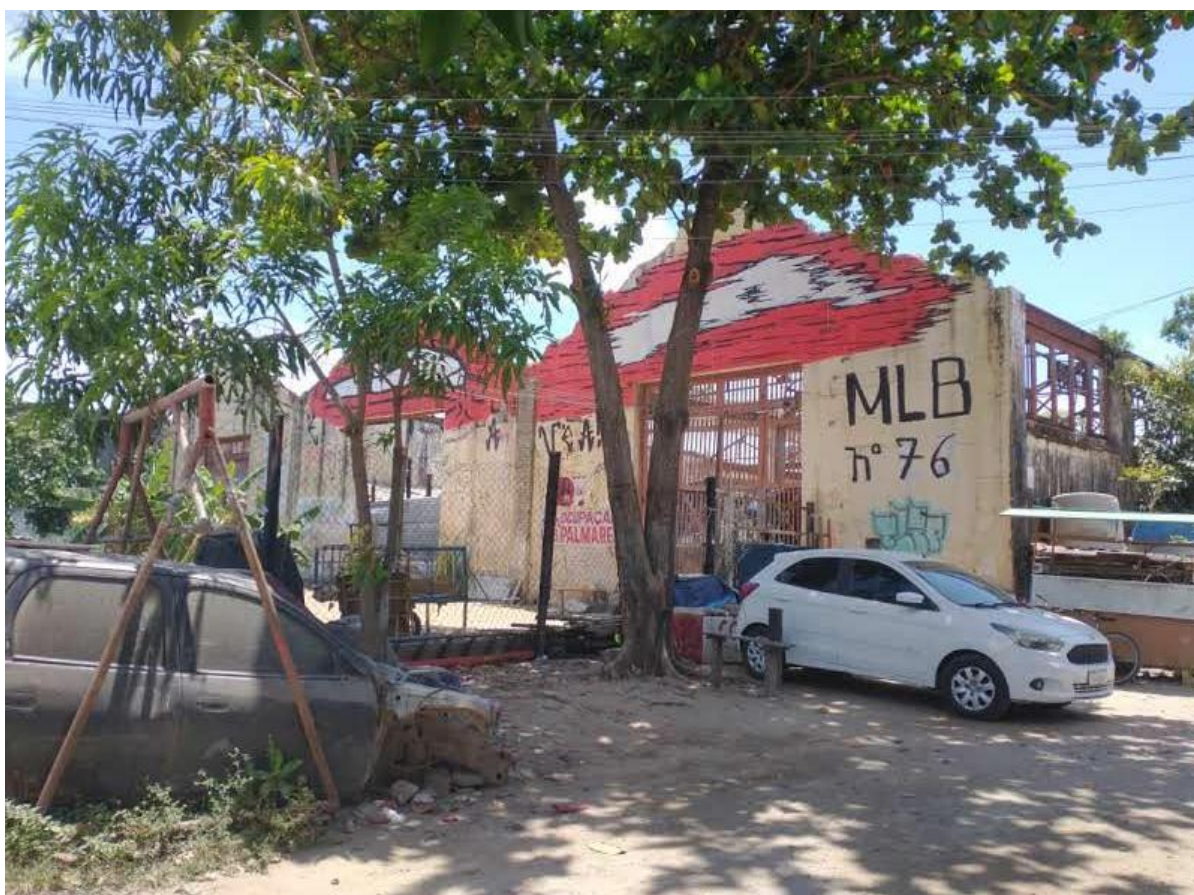


Figura 95: Fachada da Ocupação Palmares.
Fonte: Sarah Andrade, 2024.



Figura 96: Rua interna da Ocupação Palmares.
Fonte: Sarah Andrade, 2024.



Figura 97: Vista aérea sobre a Ocupação Palmares
Fonte: Arquivo CPOP, 2024.

3.6. Territorialidade e deslocamentos entre territórios próximos aos centro de Natal

Os relatos neste capítulo se voltaram a recuperar as trajetórias das ocupações do centro, explorando o desenrolar dos conflitos e as particularidades de cada uma delas, assim como os diferentes atores envolvidos nesses processos. Ao longo deste capítulo é possível entender um pouco melhor como a territorialidade é incorporada nas estratégias do movimento, ao longo da década em que o MLB vem atuando no centro de Natal de forma mais incisiva.

Na ocupação Margarida Maria Alves, primeira experiência no centro, não houve negociação do movimento pela transferência para um local nos arredores do galpão ocupado, o que resultou nas famílias indo para a RA Oeste, e em sua maior parte desistindo de permanecer na ocupação. Nas ocupações Padre Sabino e Pedro Melo, marcadas por resistências prolongadas a ameaças de despejo, a conquista de unidades habitacionais no complexo Village de Prata evidenciou o ônus do processo de desterritorialização: realocadas para um conjunto periférico, com poucas oportunidades de trabalho e dificuldades de acesso, a maioria das famílias voltou para os territórios de onde veio.

Já nas ocupações Emmanuel Bezerra e, sobretudo, Palmares, a luta pela permanência tornou-se mais forte. Na Emmanuel Bezerra, iniciada em 2020, embora haja um acordo de inclusão das famílias em um conjunto habitacional que também será construído em outra região da cidade, a luta por territorialidade vem se mostrando nas sucessivas realocações da ocupação, que vem conseguindo se manter em bairros do centro ou em suas proximidades, por meio de uma combinação de estratégias de participação em espaços convidados, inventados (Miraftab, 2016) e tomados (Tanaka, 2017). São exemplos as conquistas judiciais contra reintegrações de posse, junto à assessoria jurídica, a participação em diversas reuniões de conciliação com o Governo do Estado e Prefeitura, e ações de maior impacto, como a realocação popular - momento em que ocuparam um novo imóvel e, a partir do impacto gerado, pautaram a reforma e o aluguel de um local onde pudessem esperar a construção do conjunto habitacional em condições melhores. Na Palmares, iniciada em 2022, a conquista de moradia definitiva no centro tem sido parte do horizonte de luta que move a ocupação desde seus primeiros dias, e se mostra nos esforços para apresentar propostas voltadas à construção de casas no terreno atrás dos galpões ocupados.

Esse processo dialoga com a ideia de reexistência apresentada por Hurtado e Porto-Gonçalves (2022): os autores defendem que há uma geograficidade na atuação dos movimentos sociais, que criam novos territórios e formas de organização do espaço a partir de suas lutas. Além disso, apontam que, em processos de resistência a ameaças de desterritorialização, os próprios grupos sociais passam a reinventar suas formas de organização e de luta. Nesse sentido, enxergamos a adesão dos moradores dos territórios em torno do centro às ocupações como uma forma de reinventar suas possibilidades de permanência.

As ocupações, por sua vez, despontam como territórios descontínuos (Haesbaert, 2007), espaços criados e mantidos pela ação coletiva movida pelo MLB, conectados por meio das redes formadas pelo movimento. Os consideramos territórios em si, inseridos dentro do território do centro, por se tratarem de espaços com uma dinâmica de poder distinta, mantidos seguindo a ideia de poder popular do MLB, com as regras estabelecidas pelo movimento e acordos de convivência pautados na divisão de tarefas e trabalho coletivo para manter o espaço, aliados ao caráter político inerente às ocupações.

Nos relatos dos coordenadores é ressaltado o aspecto das relações de poder na disputa pelo território do centro, na medida que representam o acesso às vantagens locais e à visibilidade que este proporciona. A ideia de territorialidade, no entanto, também abrange outras

dimensões, como a simbólica e a identificação dos sujeitos com o território (Haesbaert, 2007). Visando explorá-las, este tópico se dedica às relações entre os moradores das ocupações urbanas e os territórios populares do centro por meio dos relatos dos ocupantes. Buscamos ampliar a participação deles no trabalho tendo a territorialidade como eixo principal na condução desse contato, entendendo-a como noção que remete às condições de ser e estar no território e às relações que os moradores desenvolvem com ele, com base nas entrevistas relatadas no capítulo 1 e no entendimento de territorialidade de Haesbaert (2007; 2023).

Dessa forma, foi realizada uma nova visita ao campo para a realização de oficina com moradores da Ocupação Palmares. A escolha pela Palmares se deu em função desta ocupação ser a mais recente em atividade do MLB nos arredores do centro, com a qual o autor deste texto vem trabalhando enquanto assessor de forma mais contínua e a partir da qual o movimento passou a reforçar com mais veemência o discurso da territorialidade e da disputa pelo centro.

No intuito de ampliar nossa compreensão quanto às relações entre os ocupantes, os territórios de onde vieram e os espaços que estão habitando, assim como quanto às razões para ocupar e às perspectivas de luta de cada um, foram estabelecidas algumas perguntas chave, a serem respondidas coletivamente, como forma de conduzir a oficina.

As perguntas, preparadas previamente, foram as seguintes:

- De onde vocês vieram? Onde moravam antes?
- O que gostavam e o que não gostavam onde vocês moravam?
- O que era importante para vocês nos arredores de onde moravam?
- Porquê decidiram participar da ocupação?
- O que gostam e o que não gostam aqui na ocupação?
- O que é importante para vocês aqui nos arredores?
- Com o quê trabalham?
- Como se deslocam entre atividades do dia a dia?
- O que é morar no centro para vocês?
- Vocês morariam em outra região? Se sim, onde gostariam de morar?
- Qual é a moradia que vocês querem?

De forma complementar, levamos impressas bases cartográficas com referências gerais do território (nomes de ruas, indicação de praias, bairros, praças, etc.) no intuito que os participantes da oficina apontassem suas próprias referências e preenchessem os mapas com pontos marcantes, de ordem afetiva ou funcional. Foram impressos os seguintes mapas, em escalas diferentes:

- Visão geral do centro histórico e territórios populares em seus arredores, no intuito de cobrir os possíveis locais de origem das pessoas e identificar os deslocamentos realizados a partir das ocupações;
- Bairro das Rocas e trecho habitado de Santos Reis: mapa mais aproximado dos bairros, indicados nas entrevistas com os coordenadores como local de origem da maior parte dos ocupantes da Palmares;
- Bairro da Ribeira, Rocas e Praia do Meio: mostrando um dos bairros do Centro Histórico, o mais esvaziado, onde já houveram ocupações, que supúnhamos ser um possível local de trabalho e/ou de referência por lutas passadas do MLB, e também a região das Rocas que se conecta à Praia do Meio;

- Bairro Cidade Alta: outro bairro do Centro Histórico, que avaliamos ser um possível local de trabalho e no qual localiza-se o Passo da Pátria, território citado também como local de origem dos ocupantes da Palmares.

O uso de mapas foi escolhido tanto como forma de buscar aproximação e engajamento dos participantes com a oficina quanto como forma de trazer maior possibilidade de representação deles. Neste intuito, também foram levados papéis em branco e material de desenho, disponíveis para que os ocupantes marcassem os mapas como desejassem e para fazer outros registros que porventura surgissem durante a conversa.

A articulação para a atividade foi iniciada com a coordenadora da ocupação, com quem combinamos a melhor data para realizá-la. O convite para participar da oficina, que se estendeu a todos os moradores da Palmares, foi feito em uma das assembleias semanais, momento em que introduzimos a ideia geral e o objetivo do que estávamos propondo. A oficina foi realizada em 30 de Abril, na semana seguinte ao convite. Chegamos um pouco antes do horário combinado e aguardamos as pessoas se aproximarem. Algumas já estavam lá, outras foram chegando, e também reforçamos o convite a quem fosse passando e se mostrasse aberto, durante o tempo que ficamos esperando, brincando com os animais da ocupação e conversando com os conhecidos.

A oficina em si teve início com uma apresentação geral do pesquisador e da proposta: explicamos a dinâmica geral de funcionamento e apresentamos os mapas. Além deles, folhas em branco e material de desenho foram colocados à disposição para quem quisesse marcá-los durante toda a duração da atividade. Quando decidimos iniciar, havia 8 pessoas conosco prontas para a atividade, e com elas nos sentamos em semicírculo, voltados para as costas de uma das casas, na qual fixamos os mapas, como mostra a figura 98. O que havíamos planejado era fazer apenas a primeira pergunta, relativa ao local de origem, de forma sequencial, pedindo que cada pessoa contasse sobre o lugar de onde veio e o indicasse em mapa - o que funcionaria também como rodada de apresentação dos participantes. Para as demais perguntas pretendíamos uma condução de forma mais aberta, abrindo-as para todos, na intenção de incentivar uma discussão.



Figura 98: Mapas levados, fixados em espaço comum da ocupação onde ocorreu a oficina.

Fonte: Acervo do autor, 2025.

Entre o planejado previamente e o acontecido no momento, no entanto, surgiu a necessidade de adaptar a atividade. As participantes (ressaltamos que foram quase exclusivamente as mulheres da ocupação que resolveram participar) se mostraram a princípio tímidas, e houve pouca adesão à ideia de que elas mesmas marcassem os mapas. Para estimular o início, pedimos à coordenadora do movimento presente, com quem temos mais aproximação, para que fosse a primeira, escrevendo seu nome e local de origem em um post-it e colocando-o no mapa. Com as participantes seguintes, nos oferecemos para escrever e colocar as anotações conforme o que elas nos dissessem, o que foi adotado e contribuiu para o restante do andamento da atividade.

À medida em que contavam sobre onde moravam antes, foram surgindo espontaneamente as respostas para várias das outras perguntas planejadas, e fomos aproveitando os ganchos para perguntar mais sobre os temas abordados e/ou sobre os que não o foram. Dessa forma, a oficina acabou tomando outro formato: Enquanto se apresentava, cada participante falava sobre o que valorizava no território, sobre seu trabalho, relações familiares, formas de deslocamento, etc. Felizmente a dinâmica não se tornou engessada, uma vez que as outras presentes também interagiram com as respostas: complementando informações, brincando umas com as outras, se provocando, reforçando pontos e apontando semelhanças com suas próprias experiências, o que tornou o clima da atividade muito positivo, estimulou a participação e contribuiu para que todas se sentissem mais confortáveis.

Embora ninguém mais tenha feito os registros no mapa, a maioria das participantes veio até perto dele para indicar os locais de onde vinham, o que também estimulou a conversa e gerou outros apontamentos (dúvidas quanto aos locais, comentários enquanto buscavam ruas para se

Durante o andamento da oficina algumas pessoas se dispersaram, mas muitas se aproximaram para participar compartilhando seus relatos, interagindo com os relatos expostos ou apenas assistindo. Embora tenhamos começado com 8 pessoas, no final tivemos 12 participantes que de fato se levantaram e apresentaram trechos de suas histórias, integrando também um pequeno público de espectadores/comentaristas que estimamos ter chegado em torno de 20 a 25 pessoas em seu momento de maior participação. Nos momentos finais, as duas últimas perguntas foram lançadas para todo o grupo: “Vocês morariam em outra região? Se sim, onde gostariam de morar?” e “Qual é a moradia que vocês querem?”, e respondidas coletivamente.

Em função do andamento da oficina e objetivos do trabalho, optamos também por privilegiar o aspecto qualitativo dos dados, focando em entender o que nos foi apresentado e os significados dos temas abordados. Em contrapartida, à exceção dos locais de moradia prévios, não foram

colhidos dados quantitativos em relação a trabalho, deslocamentos e razões para ocupar. A amostragem da oficina mostra-se relevante frente ao total de moradores da ocupação (cerca de 80 pessoas) e nos permitiu esclarecer um pouco das relações entre ocupantes e território.

Uma das coordenadoras da ocupação contou durante a oficina que no mesmo dia, mais cedo, haviam recebido uma visita não programada de outro grupo da UFRN, cuja abordagem insistente sobre a relação entre os ocupantes da Palmares e a polícia desagradou e ofendeu os moradores. Além de insistirem em um tema que, segundo a coordenadora, não havia sido problemático naquela ocupação, tiraram fotos sem permissão e fizeram perguntas indelicadas, de cunho pessoal, a alguns moradores. Em respeito ao momento e à indignação, não pedimos para fazer mais registros fotográficos ou insistimos em possíveis pontos negativos das relações abordadas na oficina.

Das 12 participantes da oficina, a maioria morava nas Rocas ou em territórios próximos, dentro do raio de 1km de distância da Palmares (figura 100). Além delas, uma pessoa veio da Zona Norte, do bairro Pajuçara, e outra veio ainda de Macau, cidade no interior do Rio Grande do Norte, para se juntar à Palmares. Algumas das participantes chegaram a morar em outros locais de Natal, e optaram por voltar para as Rocas, inclusive um ex-morador do conjunto Village de Prata, no bairro Guarapes, que desistiu do apartamento para retornar ao território.

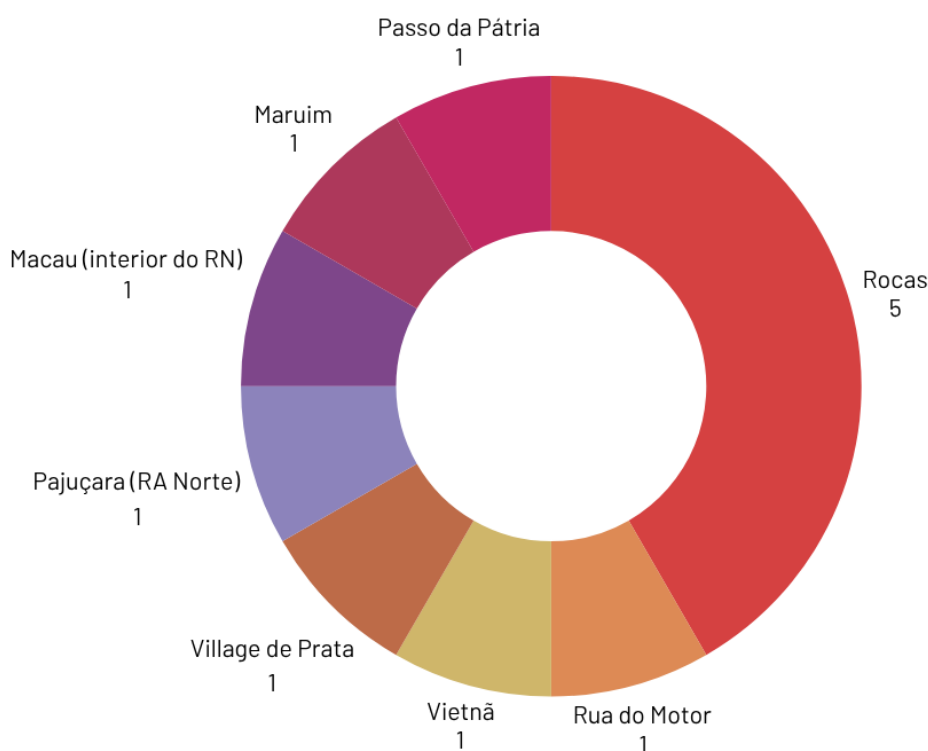


Gráfico 5: Locais de moradia anterior dos participantes da oficina.
Fonte: Autor, 2025.

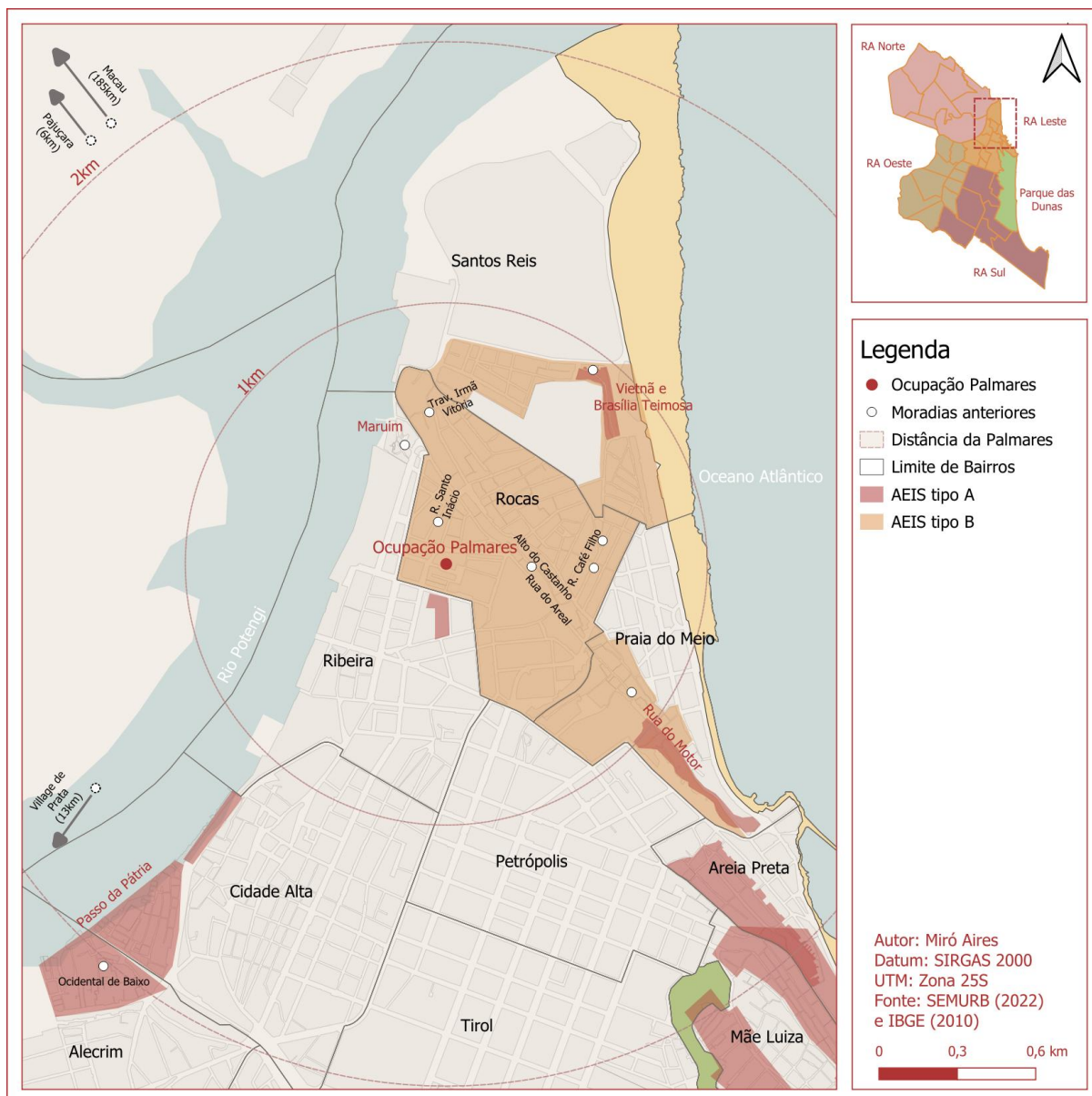


Figura 100: Locais de moradia anterior dos participantes da oficina.
Fonte: Autor, 2025.

Entre as moradoras do bairro das Rocas, a maioria havia se criado no território e falava com orgulho e afeição do lugar: foi recorrente ouvir que Rocas é o melhor lugar para se morar, que “vivi aqui desde criança” ou que “já morei nesse bairro inteiro, em todos os lugares”. Ao longo das conversas, por vezes as descrições e indicações de lugares cruzavam os limites administrativos do bairro e das AEIS. Tanto houve pessoas que se diziam moradoras das Rocas, mas deram nomes de ruas fora da AEIS como endereço anterior quando se apresentaram, como houve quem se identificasse como de outros territórios (como o Vietnã e Maruim, por exemplo), mas compartilhasse os relatos de vivências no local de forma indiscernível da maioria, e também fizesse referência à qualidade de morar nos arredores de forma mais ampla.

Foram feitas ainda comparações com outros locais. Uma das moradoras da Palmares, que havia passado algum tempo na Ocupação Emmanuel Bezerra enquanto esta estava no bairro do Alecrim, em seu último endereço, ressaltou que as Rocas tem atividade nas ruas e

estabelecimentos abertos em todos os períodos do dia, em contraponto ao Alecrim⁹⁹ que, em suas palavras, fica deserto à noite. A ocupante que veio do Passo da Pátria também comparou esse local com as Rocas, afirmando que o Passo possui as mesmas vantagens locais (“tem tudo perto”, fácil de chegar em outros lugares), mas que é melhor viver nas Rocas por este ser um local mais seguro.

Em meio à conversa, algumas das participantes revelaram ser irmãs, ou mencionaram filhos e filhas morando na ocupação ou em outros locais do bairro, apontando a existência de laços familiares no território e também indicando relevância da existência de parentes na adesão ao movimento: houveram menções a mães ou filhas que aderiram primeiro a alguma ocupação e trouxeram outros membros da família em seguida, assim como casos de famílias que se aproximaram juntas do MLB.

Os motivos para terem decidido ocupar, em sua maioria, giraram em torno de dificuldades de arcar com aluguel. Além de relatos de pessoas que foram para a Palmares para reduzir esse custo, houve o caso de uma moradora que já havia sido expulsa de onde morava por não conseguir pagar e passou a residir em uma sucata no bairro das Rocas, onde foi abrigada em troca de seu trabalho, com carga horária extremamente alta. No momento de início da Palmares, ocupar foi uma forma de morar com mais dignidade e “lutar para conquistar sua casa”. Pontualmente, em alguns discursos, ocupar também foi colocado como uma forma de se contrapor a um sistema racista e classista. Além de valores de locação inacessíveis, também mencionaram integrar a Palmares como uma ação motivada pela necessidade de sair da casa onde moravam com pais de cônjuges ou como uma forma de vir morar em Natal, com mais oportunidades.

Na maioria dos casos, se manter morando nas Rocas foi citado como fator importante para a subsistência, estando próximo a locais de doações regulares e de oportunidades de trabalho. Destas, a maioria faz referência à atividade pesqueira e/ou a trabalhos informais do setor de serviços: mencionaram vendas nas ruas (citaram especificamente a venda de cocada), bicos como marisqueira, descascando marisco e camarão, a venda de itens na própria Palmares, e simplesmente “bicos”. Houve menção ainda a trabalhar “em casa de família”, provável alusão a trabalhos domésticos ou como babá, e trabalhos em hotéis na Praia do Meio.

Além do trabalho e das relações familiares e de vizinhança, a facilidade de deslocamentos pelas Rocas e de lá para outras áreas da cidade também foram elencados como fatores relevantes para a vontade de permanecer no local. Na escala do bairro a caminhada foi a forma de locomoção mais citada, enquanto a facilidade de pegar ônibus para outras regiões foi a principal forma de se deslocar entre bairros. Nesse sentido, essa mobilidade também foi citada como fator que permite manter trabalhos em outros setores (novamente, mencionaram o trabalho em hotéis, dessa vez em Ponta Negra). Houve ainda um participante que afirmou usar a bicicleta tanto para o bairro quanto para chegar na RA Sul, onde trabalhava, pedalando pela Via Costeira.

A existência de equipamentos públicos também foi abordada, mesmo que em menor quantidade, mas citaram o atendimento básico próximo aos locais de moradia e acessível de forma rápida como um aspecto importante da moradia no local. Embora ninguém tenha mencionado escolas,

⁹⁹O bairro do Alecrim, que também teve caráter predominantemente popular durante sua formação (conforme mencionado no capítulo 2), hoje se destaca principalmente como local do comércio popular da cidade. Embora ainda concentre áreas de maior uso habitacional, a edificação cedida para a Emmanuel Bezerra está localizada na área mais comercial do bairro, em frente ao camelódromo. Os moradores dessa ocupação têm relatado incômodo com o esvaziamento noturno dos arredores.

em dado momento da oficina, no final da tarde, algumas participantes saíram para buscar seus filhos, visto que o horário de aula estava acabando.

Quando perguntadas se morariam em outro lugar na cidade e/ou se havia outro bairro onde prefeririam viver, houve certa comoção nas respostas. Afirmaram coletivamente que não havia lugar melhor que as Rocas, mas que a depender da necessidade, se não tivessem outra alternativa, morariam em outra localização: nesse momento, uma das participantes disse que “se morasse em outro canto, seria contra a vontade”.

Também durante essa pergunta, outra participante fez uma das poucas menções negativas à situação atual delas. Em meio aos comentários, marcou que “também não é tudo perfeito: minha filha mês passado perdeu tudo aqui na Palmares”, fazendo menção a um incêndio que ocorreu no final de 2024 na ocupação. Conforme relatado, o fogo surgiu na barraca da filha citada, mas foi controlado e extinto antes de se alastrar, com ajuda de soldados do exército na estação em frente à ocupação e, posteriormente, do corpo de bombeiros. Ainda assim, consumiu todos os pertences da moradora e de seu vizinho, o que levou a uma mobilização nos últimos meses do ano por doações para ajudá-los.



Figura 101: Incêndio sendo controlado na Ocupação Palmares.

Fonte: Instagram @mlb.rn, 18 de dezembro de 2024.

O apontamento chamou atenção como momento que evidenciou algumas das dificuldades enfrentadas na experiência de viver em uma ocupação. Em outras visitas à Palmares havíamos ouvido outras queixas, como o que diz respeito às condições de saneamento e conforto dos barracos, que não foram mencionadas na atividade descrita aqui. Outro aspecto que gerou reflexão foi a forma como receberam a pergunta quanto a morar em outro lugar, uma das moradoras chegou a dizer “assim a gente até fica desconfiada”, e variações de “não diga isso nem brincando”. Atribuímos esse impacto à situação de insegurança quanto à permanência que envolve as ocupações urbanas – mesmo que não tenham havido ameaças recentes à Palmares, o temor parece se manter presente, e torna o tema delicado.

Em vários pontos da conversa, surgiram referências ao Village de Prata¹⁰⁰, conjunto habitacional construído nos limites da cidade, no bairro Guarapes, como contraponto às qualidades elencadas no território onde a Palmares está localizada. Enquanto aos arredores da ocupação, ao qual se referiam como “por aqui” ou bairro das Rocas, atribuíram-se diversas vantagens locais e relações de afeto, o Village surge como local de poucas oportunidades, de dificuldade de acesso a cuidados básicos de saúde, de condições precárias de deslocamento e de relações interpessoais distantes. Uma das intervenções feitas por passantes foi justamente enquanto se falava sobre o conjunto: um senhor parou no local da oficina para dizer que não adiantava levar pessoas para lá, que todos que se mudaram para lá retornaram – e que isso se repetiria caso tentem levá-los novamente para o Guarapes.

Durante as críticas ao Village, outras qualidades das Rocas foram reforçadas. Enquanto afirmaram que lá não havia apoio de vizinhos, que as pessoas não se conhecem e que “ninguém abre nem a porta” em momentos de dificuldade¹⁰¹, também fizeram o contraponto com os arredores da ocupação e com a própria Palmares, ressaltando a existência de redes de apoio e solidariedade nesses espaços, onde se sentiam menos desamparados.

Quando questionadas quanto à casa que querem, as respostas foram curtas, e variaram em torno de se contentar com a casa possível. Garantiram que não precisam de muito para viver bem, que ficariam satisfeitas com moradias simples, desde que de qualidade, sendo mais enfáticas à localização que a aspectos físicos da casa em si. Em tom de brincadeira, mas que gerou muita animação, falaram sobre construir as próprias casas, afirmando que, se pudessem, já estariam levantando sua moradia. Nesse momento, também mencionaram o Conjunto Quilombo dos Palmares, proposta de residencial submetida ao Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCMV-E), a ser descrita no tópico seguinte.

De forma geral, as conversas e relatos colocados durante a oficina confirmam muitos dos pontos que surgiram nas entrevistas com os coordenadores locais do MLB, e reforçam a relevância da permanência no território como elemento da luta por moradia que vem sendo travada na área central. Em paralelo, também denunciam algumas formas de precariedade habitacional à qual estão sujeitos os moradores, que, apesar das dificuldades de se manter no local e dos deslocamentos internos ao território, também reafirmam seu desejo e sua vontade de lutar por essa permanência.

3.7. Processos e debates em movimento a partir das ocupações: Residencial Quilombo dos Palmares e perspectivas de autoconstrução

No quadro de enfraquecimento das políticas habitacionais durante as gestões presidenciais de Michel Temer (2016–2018) e Jair Bolsonaro (2018–2022), o MLB direcionou seu debate interno para possibilidades de atuação em um momento de hostilidade do poder público em relação aos movimentos sociais. Em cidades onde havia ênfase na interação com programas de provisão habitacional, como era o caso de Natal, a necessidade de criar alternativas foi veemente. Um dos eixos adotados foi intensificar as ocupações, na perspectiva de aumentar a força política do movimento e as possibilidades de apoio e atendimento às necessidades habitacionais de sua

¹⁰⁰A maioria das ocupações na área central que conquistaram apartamentos foram levadas para esse conjunto, deslocamentos problemáticos relatados sobretudo no tópico 1.4 e ao longo do capítulo 3.

¹⁰¹Mencionaram, especificamente, momentos de emergências de saúde. Além de não contarem com rede de apoio, também criticaram a demora no atendimento ao local por ambulâncias: “até que chegue alguém, você já tá morto”.

base. Foi nesse contexto em que tiveram início a maior parte das ocupações próximas ao centro de Natal, retratadas anteriormente, ao longo deste capítulo.

Frente à retomada das políticas habitacionais no país a partir de 2023, com a eleição do presidente Luiz Inácio “Lula” da Silva, o movimento também voltou suas ações e discussões à produção social da moradia¹⁰². Como forma de contornar algumas das deficiências na execução da política habitacional, o MLB defende a autogestão como ponto essencial para garantir qualidade construtiva e espacial da produção financiada pelo governo. Nesse sentido, apoiam o Programa Minha Casa Minha Vida Entidades (PMCMV-E) como política prioritária na medida que este concentra a gestão dos recursos públicos e da obra nas mãos de movimentos populares. Além do resultado final, ressaltam a possibilidade de fortalecer a organização comunitária durante o processo de autogestão (MLB, 2024).

Na frente da produção social da moradia via financiamento estatal, o MLB vem desenvolvendo proposta para o Residencial Quilombo dos Palmares, a partir da Ocupação Palmares. Em outubro de 2023 o MLB disputou o edital do Ministério das Cidades (MCID) que abriu inscrições para o PMCMV-E, sendo qualificado nas primeiras etapas. A proposta vem sendo desenvolvida de forma conjunta pelos coordenadores nacionais, locais e por assessoria técnica composta inicialmente por arquitetos-assessores que vêm trabalhando junto ao movimento em parceria com o projeto de extensão Coletivo Habitat Popular (C-POP), ligado ao Departamento de Arquitetura da UFRN.

A inscrição no edital fez parte de uma ação de abrangência nacional do movimento, que solicitou 1000 unidades habitacionais a serem construídas pelo programa, distribuídas entre 5 estados. Destas, 148 estavam previstas para o Rio Grande do Norte, em Natal, no habitacional Palmares. Nesse primeiro momento, as principais exigências para participar eram apresentar a qualificação da Entidade e o terreno onde o empreendimento tomaria forma.

Nessa retomada, o PMCMV-E estabeleceu requisitos locacionais, exigindo comprovação de existência de infraestrutura urbana e proximidade a equipamentos de saúde e educação, e abriu categoria voltada para requalificação de edificações, privilegiando imóveis em áreas centrais e abrindo espaço para prédios ocupados. Tendo em vista a ênfase da Ocupação Palmares na defesa da territorialidade e as relações das famílias com a área onde a ocupação se firmou, o esforço do movimento se direcionou para viabilizar um local próximo.

No caso de Natal, foi elaborada uma proposta para o terreno desocupado por trás dos galpões da Ocupação Palmares, também de propriedade da União. Totalizando área de quase 10.000m², o imóvel reivindicado permitiria a construção de uma quantidade significativa de unidades habitacionais. Seguindo a diretriz de democratização dos imóveis da União, a SPU sinalizou a possibilidade de ceder o imóvel via Carta de Anuência, viabilizando um dos requisitos iniciais para submissão de proposta no programa.

¹⁰² Considera-se produção social da moradia “formas variadas de produção da habitação, que envolvem, em graus diversos, circuitos formais da economia, sejam públicos ou privados, mas que guardam a organização do processo e a definição das principais diretrizes do projeto e do pós-morar nas mãos e nos mecanismos de organização coletiva dos próprios moradores” (Balbim e Krause, 2014, p. 190).



Figura 102: Galpões ocupados e terreno submetido ao PMCMV-E.

Fonte: Google Earth, 2024, alterado pelo autor.

Além da garantia do terreno, foi necessário elaborar (I) estudo de viabilidade para definir a quantidade de unidades habitacionais que o terreno poderia comportar, em alinhamento com os parâmetros de projeto estabelecidos em portaria específica do Minha Casa Minha Vida e (II) memorial apresentando estudos urbanísticos necessários para averiguar características locais do terreno e entorno. Esse material foi desenvolvido principalmente pela equipe de assessoria mencionada e submetido à Caixa Econômica Federal, que conduz o PMCMV-E, junto à Carta de Anuência da SPU em outubro de 2023.

Após aprovação da entidade nessa etapa, divulgada em 10 de abril de 2024, o MLB deu entrada na solicitação oficial da Concessão do Direito Real de Uso (CDRU) junto à SPU, em vias de formalizar a cessão do imóvel ao movimento e avançar no processo do PMCMV-E. A partir de abril começaram a ser divulgados os procedimentos, requisitos e prazos para inscrição nas próximas etapas do programa, que o movimento está concorrendo em Natal na modalidade de Elaboração de Projeto. A partir desse momento, movimento e assessoria retomaram o trabalho do estudo de viabilidade, reformulando a tipologia pensada para o conjunto e os estudos iniciais de implantação e planta baixa das unidades, a partir do diálogo com os coordenadores do MLB e do avanço do diálogo com a Caixa Econômica Federal. A maior parte dos esforços da assessoria dedicados ao PMCMV-E, no entanto, teve de ser voltada à elaboração dos documentos solicitados para a contratação do projeto, à participação em reuniões com a CEF e ao apoio ao movimento para resolver entraves burocráticos.

Ao longo do processo de solicitação da CDRU, novas questões sobre o imóvel foram surgindo. Descobriu-se que, embora estivesse vazio quando teve início o diálogo com a SPU quanto à cessão de uso, ele havia sido alugado anteriormente, como estacionamento e depósito de material de construção, para a Empresa Montana, que havia deixado de pagar o aluguel. Pouco tempo após a aprovação inicial do PMCMV-E, talvez em função da nova movimentação no local, o terreno voltou a ser ocupado pela empresa, agora de forma irregular, situação que atrasou a emissão da CDRU e gerou entraves burocráticos. Foi também descoberto averbamento em tramitação de um trecho do terreno ao Departamento Nacional de Obras Contra as Secas (DNOCS), sediado em lote limítrofe, para ampliação de seu estacionamento. Em função desse

procedimento, uma área de cerca de 1.000 m² foi retirada dos limites do imóvel com o qual foi feito o primeiro estudo de viabilidade.



Figura 103: Terreno submetido ao PMCMV-E, visto pela rua de trás, a partir das Rocas, com o Rio Potengi ao fundo.
Fonte: Arquivo CPOP, 2024, alterado pelo autor.

Em outra frente, a assessoria e o movimento seguiram com a atualização do estudo de viabilidade para os novos limites, que levaram a uma redução na quantidade de unidades habitacionais, diminuindo para 140 Uhs, agora na modalidade de casas sobrepostas. Também iniciaram diálogo com os órgãos que serão responsáveis pelo licenciamento do empreendimento no futuro. Na Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB), responsável pelo licenciamento urbanístico, averiguaram-se diferenças de registro entre a base da SPU e o parcelamento municipal, onde parte do terreno está registrado como via pública, parte da Rua Jacinto Dantas.

Uma vez que o imóvel está inserido na poligonal de entorno do conjunto tombado do Centro Histórico de Natal e que se encontra em seus limites a antiga caixa d'água da RFFSA, tombada estadualmente, também buscou-se diálogo com a superintendência local do IPHAN enquanto órgão que acompanha as intervenções no patrimônio cultural. Descobriu-se que o terreno como um todo fazia parte do conjunto ferroviário local, sendo espaço de passagem e pátio de estadia dos trens durante sua manutenção, entre a rotunda – onde se deu a antiga Ocupação Padre Sabino, hoje incorporada ao IFRN Centro Histórico – e a carpintaria – galpões onde hoje está a Ocupação Palmares. Assim, além da caixa d'água, o terreno também é valorado como elemento de ligação do conjunto remanescente.

Embora o PMCMV-E seja um programa estatal, nota-se que ao longo do processo de submissão não estão previstas algumas das condições necessárias para que o movimento participe do edital. Mesmo que haja abertura ao diálogo por parte dos órgãos públicos envolvidos e simplificação dos requisitos em relação à modalidade de construção de obra, há ainda a necessidade de conhecimento técnico e investimento de tempo e dinheiro que dificultam a contratação. A elaboração do material necessário vem se dando de forma colaborativa, por

esforço do movimento e assessoria técnica, que vêm colocando diferentes atores locais¹⁰³ em diálogo para viabilizar o empreendimento.

Nesse sentido, a força política adquirida e as redes de apoio estabelecidas pelo movimento a partir das ocupações têm sido essenciais para essa empreitada. Mesmo que seja voltado a obter financiamento estatal, o processo de construção e submissão da proposta vem se estabelecendo com caráter autônomo, cujas principais conquistas são resultado da organização popular e articulação política do movimento, e tem como horizonte a ampliação da moradia popular no centro, em uma construção projetada em colaboração com o MLB e supervisionada pelo mesmo. Dessa forma, entendemos a construção desse projeto como uma prática de planejamento autônomo, que parte de um espaço convidado, mas tem avançado sobretudo a partir dos espaços inventados e tomados pelo MLB.

Ressalta-se que, apesar da aprovação na primeira etapa, não houve liberação de recursos para viabilizar a documentação necessária para inscrição da proposta na próxima fase. Os custos envolvidos têm sido contornados por meio de parcerias: a Companhia Estadual de Habitação e Desenvolvimento Urbano (CEHAB), do Governo do Estado, assumiu os custos da sondagem preliminar do terreno; o Núcleo de Extensão e Prática Profissional da Diretoria Acadêmica de Construção Civil (NEPPCON), do Instituto Federal do Rio Grande do Norte (IFRN) fez de forma gratuita o levantamento planialtimétrico do terreno; o trabalho de reelaboração do estudo de viabilidade, elaboração de cronograma físico financeiro para o projeto, planejamento do projeto e estudos ambientais preliminares têm sido feito pela assessoria, também de forma não remunerada. No momento de finalização da escrita desta dissertação, aguarda-se a contratação final do projeto para o Residencial Quilombo dos Palmares.

Em paralelo à luta por ampliação de financiamento estatal para a produção social da moradia, o movimento também vem discutindo caminhos para ampliar práticas de autoconstrução nas ocupações, visando a construção definitiva de casas. Nessa perspectiva, que por enquanto não foi colocada em prática em Natal, um fator importante é a experiência do MLB com autoconstrução em outros estados, em especial Minas Gerais. São comuns intercâmbios entre coordenadores e militantes do movimento de outros locais do país para compartilhar conhecimento e experiência de construção, gestão e/ou formação técnica. Localmente, a possibilidade foi avaliada tanto para a Ocupação Palmares quanto para a Ocupação Valdete Guerra, ocupação de terreno do MLB mantida desde 2021 no bairro do Planalto, mas ainda é objeto de debates internos do movimento.

No início de 2025, Natal recebeu a visita de Poliana Souza, coordenadora nacional do MLB, em visita pelas cidades do país onde há presença do movimento, no intuito de mapear e incentivar possibilidades de avançar com a autoprodução de moradia. A coordenadora defende que o papel do movimento não pode se restringir à interação com a esfera estatal e precisa ter autonomia em relação ao poder público para avançar no projeto de reforma urbana. O horizonte de luta do MLB é revolucionário, levando o movimento não apenas para a posição de produtor de casas, mas de luta por mudanças estruturais no cenário urbano, pautando o enfrentamento à especulação imobiliária e à propriedade privada como formas de ampliar o acesso à terra para a população de menor renda (MLB, 2024).

Nesse projeto, a autoconstrução desponta como forma de avançar na produção de moradia e de cidade nos termos defendidos pelo movimento, com foco em processos colaborativos e

¹⁰³ Até agora tiveram participação, em diferentes níveis, SPU, CEHAB, SEMURB, IPHAN, SEHARPE e Caixa Econômica Federal.

permeados por ações de formação política progressiva. Outro aspecto abordado é a temporalidade: os coordenadores do movimento criticam a demora e a intermitência da provisão habitacional estatal. Frente ao não atendimento da demanda por moradia por meio do Estado, ocupar e autoconstruir surgem como alternativas para atender essa necessidade, em contraponto à segregação socioespacial.

Além de atuarem como núcleos de formação e ampliação de base e criação de alianças, as ocupações são também estratégia de acesso à terra, contornando o nó da terra (Maricato, 2008) e permitindo a autoconstrução a partir da conquista dos imóveis vazios ocupados. Mais uma vez nota-se a construção de projetos para a cidade com horizontes de futuro voltados à ampliação de direitos humanos, com base em ações da população organizada. Dessa forma, as ocupações em si podem ser entendidas como práticas de planejamento conflitual.

4. Considerações finais

Esta dissertação reúne o histórico das ocupações organizadas pelo MLB no centro de Natal, mostrando o contexto em que se deram, os desafios que enfrentaram e os atores e agentes envolvidos em seus processos. Para entender melhor esse campo empírico, o trabalho teve início situando as ocupações urbanas em meio à atuação do movimento de luta por moradia no Brasil. Por meio destas, averiguamos que a organização de ocupações é uma estratégia que vem sendo utilizada e atualizada por diferentes organizações populares em meio às lutas por moradia no país, pelo menos desde a década de 1970.

No que diz respeito às discussões em torno das noções de planejamento autônomo (Tanaka, 2017) e conflitual (Tanaka, Coli e Regis, 2019), têm-se paradigmas que se voltam a ampliar o escopo do que pode ser entendido como planejamento urbano: entende-se o ato de planejar como ação política, acionada pela população organizada em resistência a conflitos urbanos, como forma de abrir novos horizontes de luta e ampliação de direitos. Para além dos possíveis produtos técnicos elaborados, essas formas de planejamento abrangem todo o conjunto de práticas acionadas nos processos de resistência. A ideia de conflito entra em cena com base em Vainer (2007), entendido como momento de formação de sujeitos e dinâmicas capazes de gerar novos direitos urbanos.

As ocupações organizadas no Brasil configuram núcleos de ação política e comunicação, a partir dos quais o movimento que as coordena alcança visibilidade, abre possibilidades para interação com o poder público e a sociedade e forma (ou expande) redes de apoio e incidência política. Simultaneamente, em meio ao cenário de segregação socioespacial marcante das cidades brasileiras, as ocupações também oferecem uma alternativa de moradia, mesmo que marcadas por incertezas quanto à sua permanência e, frequentemente, ameaçadas de despejo. As ocupações organizadas têm caráter altamente conflitivo, à medida que desafiam a propriedade privada e são frequentemente envolvidas em disputas por terra.

É a partir do enfrentamento a esses conflitos, no entanto, que os movimentos ganham força política e que os sujeitos que as compõem têm chance de se organizar politicamente, em um ator coletivo, para lutar por melhorias em suas condições de vida. Além do abrigo imediato as ocupações pautam formas diferentes de habitar a cidade, estabelecendo relações de apoio e solidariedade.

Entendemos as ocupações urbanas também como uma forma de planejamento conflitual, por meio do qual grupos populares simultaneamente atendem necessidades imediatas e colocam seu projeto de cidade na disputa pelo espaço urbano. Em Natal, ocupar e planejar tem sido uma forma de colocar em curso um projeto de futuro que engloba moradia popular digna, segura e bem localizada no centro: não trata-se de uma luta por um desenho determinado de futuro, mas sim pela ampliação de direitos, que tem reativado estruturas ociosas e mantido as ocupações como territórios populares autônomos marcados e mantidos pelo trabalho coletivo.

O MLB, movimento ativo no país desde a década de 1990 e presente em Natal desde 2004, atua tendo as ocupações como estratégia principal de atuação. O processo de organização das ocupações tem início quando militantes do movimento convidam moradores de comunidades que sofrem com problemas de coabitação, aluguel excessivo e outras formas de déficit habitacional a conhecer as ações do MLB e participar de ocupações. A partir daí, o processo de formação de base do movimento segue estruturado em torno das ocupações, entre as atividades de organização política e as tarefas cotidianas nos imóveis ocupados.

Para os moradores, as ocupações representam inicialmente uma alternativa habitacional e uma chance de conquistar uma casa própria. Ao longo do processo de formação do movimento, de base socialista, muitos passam também a se organizar politicamente e se reconhecer como sujeitos de direitos, participando das discussões sobre reforma urbana e socialismo.

Também por meio das ocupações são estabelecidos cenários conflituosos que tentam forçar a atuação do Estado no atendimento de demandas colocadas pelo movimento, processo que também pode ser aproximado do entendimento de Vainer (2007) de conflito. É a partir do papel desempenhado pelo movimento, forçando a atuação estatal em espaços de ausência desta, que vemos a participação do MLB em Natal na execução de políticas habitacionais¹⁰⁴ e, por vezes, na criação de novos arranjos¹⁰⁵.

Esse processo, no entanto, não é simples, linear ou isento de contradições, mas sim marcado por avanços e retrocessos, de acordo com as possibilidades de cada momento. Em relação a essas possibilidades, notou-se relação forte com as políticas e programas em curso, assim como o diálogo com diferentes instâncias do poder público. Ao longo da atuação do movimento levantada, nota-se que as estratégias caminham entre espaços convidados, inventados (Miraftab, 2016) e tomados (Tanaka, 2017), integrando instâncias participativas nos momentos em que avaliam ser oportuno ou importante, mas mantendo as estratégias de ação direta que representam o cerne da forma do MLB de fazer política. Seja em termos pacíficos ou conflituosos, a interação com o Estado tem grande importância no processo reivindicatório do movimento em Natal, que se volta a cobrar dele o atendimento de pautas específicas.

Em enfrentamento aos conflitos e a partir da visibilidade das ocupações, o MLB expande sua rede de apoios, que se forma entre diferentes setores da sociedade civil. A atuação em rede se destaca como forma de resistir a ameaças de despejo e de superar dificuldades cotidianas, impostas pelas diferentes precariedades às quais os sujeitos que ocupam estão sujeitos. O próprio diálogo entre a coordenação do MLB RN, as de outros estados e a nacional também pode ser encarado como uma rede, pela qual trocam conhecimento e estratégias de resistência. Nessa relação entre âmbitos nacional e local dentro do movimento, nota-se que vem ganhando espaço no RN as discussões quanto a formas de diminuir sua dependência em relação ao Estado na construção de novas moradias por meio da autoconstrução, prática já bastante forte em outras cidades onde o movimento está presente, como caminho possível.

Nas redes que identificamos a partir das ocupações do centro, é marcante a presença de grupos universitários extensionistas ligados aos cursos de Direito e Arquitetura e Urbanismo da UFRN, assim como de profissionais autônomos que participaram deles durante suas formações. A presença de mandatos parlamentares progressistas, orientados à defesa dos direitos humanos, também tem se feito importante, registrada sobretudo nas ocupações mais recentes, ampliando a visibilidade e legitimidade das demandas das ocupações e auxiliando na articulação política em processos de resistência. Apesar deles, a relação com o quadro político legislativo municipal e estadual, predominantemente conservador, é marcada também por tentativas de criminalização das ações do movimento.

Embora, como destacado em entrevistas pela assessoria jurídica, o elemento definidor dos conflitos seja mais político que técnico, a linguagem técnica contribui para a legitimação e

¹⁰⁴ Como no caso das várias ocupações que conquistaram casas nos conjuntos da RA Oeste.

¹⁰⁵ Como consideramos o prédio reformado pela CEHAB para abrigar as famílias da Ocupação Emmanuel Bezerra, que foi conquistado ao longo da experiência conflitiva da ocupação, mas hoje é encarado como equipamento piloto pelo Estado e pode se firmar como uma espécie de Albergue posteriormente.

inserção de demandas populares em espaços formais (como reuniões de conciliação e outros trâmites dos processos judiciais). No caso de Natal, embora haja um trabalho mais antigo em curso de assessoria jurídica e trabalhos mais recentes de assessoria arquitetônica, nota-se que ambas disciplinas surgem sobretudo em momentos de conflito, com foco em responder às demandas urgentes colocadas. No caso da arquitetura, há demanda do movimento e diálogos com os assessores voltados a tentar estruturar processos com maior temporalidade, voltados a melhorias físicas nas ocupações, mas a falta de recursos e a necessidade de responder às urgências geradas durante os conflitos surgem como elementos que dificultam o estabelecimento dessas práticas enquanto assessoria profissional.

Em Natal, o diálogo com o Estado se mostra mais complicado entre movimento e município, assumido historicamente por prefeitos ligados a oligarquias locais, de orientação política alinhada ao centro direita e/ou direita, focados em pautas conservadoras. Nos relatos do MLB em relação às ocupações do centro, menções ao Governo Estadual como agente relevante passaram a surgir a partir da gestão de Fátima Bezerra, que marca uma quebra em relação ao histórico do RN, tradicionalmente conduzido por políticos ligados a famílias tradicionais. Mesmo que muitos dos relatos dessa interação revelem momentos de discordância, as conversas indicam um aumento relevante na participação desse agente nos conflitos - que, muitas vezes, na ausência da prefeitura, foi quem se responsabilizou/foi responsabilizado por medidas de assistência ao movimento.

Observando o histórico das ocupações organizadas pelo MLB em Natal desde 2004, vê-se que até meados de 2020, elas se aproximavam do que Pereira (2017) classificou como ocupações para negociar, na medida em que demonstravam principalmente a intenção de inserir o movimento em um processo de reivindicação de casas ao Poder Público. A estratégia local do MLB era desenhada de forma a criar força e conseguir apoio para disputar principalmente a inserção de sua demanda em programas de provisão habitacional. O movimento apareceu em diferentes momentos da condução da política habitacional do município desde o início dos anos 2000, ora reivindicando moradia, ora mediando a comunicação entre Poder Público e populações atendidas.

Na década de 2010 teve início a atuação do movimento no centro de Natal, período em que organizaram três ocupações entre os bairros da Ribeira e Rocas. A partir delas alcançaram uma nova escala de visibilidade em meio à mídia e à sociedade, mas em contraponto, a repressão pelo poder público e as tentativas de reintegração de posse também foram mais intensas. A chegada ao centro evidenciou a diferença de impacto das ocupações a depender de sua localização e dos interesses sobre o terreno ocupado.

No período de esvaziamento da política habitacional nacional, de 2016 a 2022, viu-se uma intensificação na atuação do movimento em Natal por meio de ações diretas, especialmente no centro e em seus arredores. A partir de algumas delas, o movimento conseguiu unidades habitacionais em conjuntos ermos na RA Oeste, que ainda estavam sendo construídos, remanescentes do período anterior de investimentos em provisão habitacional. No entanto, no caso dos moradores que saíram das ocupações no centro, a mudança de território aliada à falta de atendimento de serviços urbanos básicos resultou em processos de adaptação com alto nível de desistência. Essas dificuldades levaram muitos dos moradores a retornar para o centro, processo que impactou a atuação do movimento, contribuindo para a inclusão da territorialidade entre as principais bandeiras levantadas pelo MLB em Natal.

Nas ocupações mais recentes do centro, Emmanuel Bezerra e Palmares, que marcam essa inclusão, notou-se uma mudança nas práticas do MLB, intensificando os esforços pela

permanência no local. Já durante o processo de planejar as novas ocupações, o movimento passou a buscar terrenos próximos, para os quais possam apresentar propostas de construção de moradias ao poder público, além de lutar para permanecer nas proximidades em casos de realocação para situações provisórias de moradia. A experiência negativa das conquistas anteriores em conjuntos periféricos, além de evidenciar uma ineficácia na política habitacional do município, ressaltou a importância da localização no processo de luta.

As ocupações organizadas em áreas centrais são, com frequência, mencionadas como soluções para famílias pobres se manterem vivendo no centro ou acessarem essa localização. No caso de Natal, enxergamos nas ocupações do centro uma forma de lutar pela ampliação da oferta de moradia popular na área, de maneira a viabilizar a permanência de moradores dos territórios próximos ao centro histórico. A disputa do movimento, junto ao conjunto de moradores que a ele aderiu, vem se dando pelas áreas da Ribeira e Rocas marcadas pela ociosidade, mas que fazem limite com bairros populares já bastante adensados. Nesse sentido, a existência de vazios urbanos entra no quadro tanto como sinal da ineficiência das ações oficiais em requalificar a região quanto como possibilidade para a atuação do MLB, na medida em que os vazios são um requisito para que haja ocupações.

O panorama histórico traçado no capítulo 2 evidenciou a formação de territórios em torno do centro seguindo vetores de segregação de moradia popular, incentivados pelo Estado, que conformaram modos de vida e abrigam famílias há décadas, mas vêm sendo afetados pelo crescimento da cidade. Paulatinamente, esses espaços vêm assumindo outra relevância na dinâmica urbana natalense, tendo sua localização valorizada pela proximidade com os litorais marinho e fluvial somada à infraestrutura construída ao longo dos anos. Apesar de seu histórico, entremeado por conquistas físicas e legislativas ligadas a lutas comunitárias, esses territórios hoje veem-se pressionados pelo avanço do capital imobiliário, com foco nas regiões litorâneas, e fragilizados pelo ciclo de retrocessos na política urbana nacional e local. As recentes reduções nos limites das AEIS, aumento de potenciais construtivos e liberação de gabaritos abrem espaço para processos de ocupação por tipologias de alto padrão, como já ocorreu em um trecho do bairro da Ribeira. Esse quadro é agravado pelos relatos dos coordenadores do MLB e moradores da Palmares, que trazem aspectos de coabitação e dificuldades de arcar com os preços de aluguel praticados sobretudo nas Rocas.

Como evidenciado no capítulo 2 e reforçado por Rocha (2018), o Estado tem sido um agente que reforça a segregação socioespacial na cidade, inicialmente contribuindo com a formação de territórios populares ao redor do centro, e posteriormente com a expansão acelerada da cidade e com a realocação de comunidades para conjuntos periféricos. Nesse sentido, o poder público contribui para agravar a questão da moradia, mantendo a dinâmica de deslocamento da população mais pobre para áreas periféricas e deficientes no que diz respeito ao acesso a infraestrutura urbana. As ocupações, em contraponto, se firmam como alternativa para combater o processo de expulsão dos moradores de territórios populares próximos ao centro, criando novas alternativas de moradia.

Nas ocupações estudadas, enxergamos que o atendimento dos direitos dos ocupantes se dá de forma parcial. Enquanto moram nas ocupações do centro, tem acesso à localização, diminuem custos fixos com moradia e alimentação, mas em situação de precariedade e insegurança de posse; nos casos em que houve conquista, apesar da propriedade, passaram a lidar com os problemas decorrentes da inserção urbana dos conjuntos e falta de infraestrutura urbana, tendo outras dimensões do morar sacrificadas. Ao longo de todo o processo os sujeitos que constroem as ocupações são mantidos, de diferentes formas, em condição de marginalidade - mas, ao

mesmo tempo, foram as diferentes dimensões de precariedade preexistentes o que os levaram a ocupar.

A despeito da insegurança quanto à posse, elemento presente na ocupação, a importância de permanecer se apresentou com uma intensidade ainda maior durante a oficina com a Ocupação Palmares, nos relatos das moradoras. A descrição dos acessos que morar naquela localização permite, em contraponto às várias dificuldades listadas como motivos para ocupar, reforçou a centralidade do território habitado para a forma de vida dos ocupantes. Além da oferta de trabalho e possibilidades de deslocamento facilitadas para o restante da cidade, ressaltados como essenciais, os relatos indicaram a importância de ter comércio, serviços, opções de lazer e equipamentos de saúde e educação facilmente acessíveis, no próprio bairro das Rocas. Elencaram ainda o aspecto da solidariedade nas relações estabelecidas entre as pessoas como definidor para a vontade de permanecer no local, associando as dimensões material e imaterial do território (Haesbaert, 2007).

Na ocasião da oficina, a perspectiva de futuro colocada em pauta se apresentou como a conquista da casa. Embora não tenha sido definida uma tipologia específica, nas entrelinhas do que foi colocado subentendemos que esse horizonte inclui o acesso à localização pautada e uma estrutura física com acesso a infraestrutura e área suficiente para morar dignamente¹⁰⁶.

Mesmo que o horizonte da disputa e os meios para chegar nele sejam menos definidos que em processos de planejamento urbano tradicional, a vontade de conquista da casa própria e de superação de precariedades é canalizada na construção de um ator coletivo, integrando o MLB, um movimento social com histórico e estratégias consolidadas. A partir daí, a ação coletiva vem mantendo as ocupações e tudo que se desenrola a partir delas: em espaços onde o Estado não chega, no que diz respeito ao atendimento das necessidades habitacionais, as ocupações despontam como alternativa possível para mudar a realidade, buscando construir cidades e sociedades mais democráticas.

¹⁰⁶ Embora “dignidade”, nesse caso, seja um termo vago e passível de discussão, o acionamos fazendo menção a áreas e cômodos correspondentes ao tamanho das famílias, em contraponto às dimensões reduzidas e caráter de provisoriedade que as moradias na ocupação possuem.

Referências

Bibliográficas

- ANDRADE, Sarah de Andrade e. **Periferia (in)surgente**: da segregação socioespacial ao direito à cidade no morro de Mãe Luiza. Tese (doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2024.
- ALMEIDA, Caliane C. O. de. **Habitação social**: origens e produção (Natal, 1889-1964). Dissertação (Mestrado em Teoria e História da Arquitetura e do Urbanismo) Universidade de São Paulo. São Carlos, 2007.
- ALMEIDA, Miró Aires de. **Ocupar o centro**: Diretrizes para regularização de vazios urbanos em áreas centrais como Habitação de Interesse Social. Trabalho Final de Graduação (graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2022.
- ALMEIDA, Lindijane S. B. et al. Os movimentos sociais urbanos em Natal-Brasil: Um olhar acerca da sua atuação nos espaços institucionalizados de participação social. **Revista Agenda Política**, v. 6, n. 2, p. 28-56, 31 ago. 2018.
- ALMEIDA, Lindijane S. B. et al. **A Primavera de Junho na Cidade do Sol**: os movimentos sociais urbanos em Natal/RN. In: Anais eletrônicos do XVIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. Natal, Rio Grande do Norte. 2019
- ATAÍDE, Ruth M. C. et al. **Una contribución teórico-metodológica para la identificación y categorización de los vacíos urbanos en Natal (RN), Brasil**. In: Anais do Congresso Nacional Políticas e instrumentos para la gestión local del suelo. Buenos Aires, Argentina. 2021
- ATAÍDE, Ruth M. C. et al. **Uma flor nasceu na rua**: a reforma urbana e sua construção em Natal e entorno metropolitano a partir das ações extensionistas da UFRN in: SILVA, Alexsandro F. C.; LIVRAMENTO, Maria do; CLEMENTINO, Miranda (orgs). Reforma Urbana e Direito à Cidade Natal. 1 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2022. P. 37-54.
- ATAÍDE, Ruth M. C.; SILVA, Alexsandro F. C.; BRASIL, Amíria B.; LEÔNCIO, Érica M. C. G.; ANDRADE, Sarah A. CAVALCANTE, Saulo M. O. L.; SILVA, Rodrigo. **O novo plano diretor de Natal**: dois passos para trás e o que mais? in: SILVA, Alexsandro F. C.; LIVRAMENTO, Maria do; CLEMENTINO, Miranda (orgs). Reforma Urbana e Direito à Cidade Natal. 1 ed. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2022. P. 113-128.
- BALBIM, Renato; KRAUSE, Cleandro. Produção social da moradia: um olhar sobre o planejamento da Habitação de Interesse Social no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, v. 16, n.º 1, p. 189-201, maio 2014. Disponível em: <<https://rbeur.anpur.org.br/rbeur/article/view/4905>>. Acesso em: 13 jul. 2025.
- BENTES FILHO, Giovanni R. P. **Entre o rio e o mar, Rocas: de bairro sinônimo de inferno a bairro da tradição e da cultura popular (1900-1950)**. Natal: Tese (doutorado em história) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 20 out. 2023.
- BENTES SOBRINHA, Maria Dulce Picanço; ANDRADE, Sarah de Andrade e; GOMES, Cícero Willdemberg Matias. Áreas Especias de interesse Social: trajetória e perspectivas para a efetivação de direitos na cidade de Natal/RN. **Revista Brasileira de Direito Urbanístico – RBDU**, Belo Horizonte, ano 9, n. 16, p. 255-282, jan./jun. 2023.

BEZERRA, Josué Alencar. **A reafirmação do bairro: um estudo geo-histórico do bairro do Alecrim na cidade de Natal-RN**. 2005. 182 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2005.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidente da República, 2016. Disponível em:
<https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm>. Acesso em: 15 fev. 2024.

BRASIL. **Estatuto da Cidade**: Lei 10.257 de 10 de julho de 2001. 3 ed. Brasília.

BONDUKI, Nabil(Org.). **A luta pela reforma urbana no Brasil**: Do seminário de habitação e reforma urbana ao Plano Diretor de São Paulo. São Paulo: Instituto Casa da Cidade, 2018.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil**: Arquitetura moderna, Lei do Inquilinato e Difusão da Casa Própria. São Paulo: Estação Liberdade: FAPESP, 1998.

CAPEL, Horacio. **La morfología de las ciudades**. III Agentes urbanos y mercado inmobiliario. Barcelona: Ediciones del Serbal, 2013.

CAVALCANTE, Saulo M. De O. L. **Dos vazios aos instrumentos: aplicação de PEUC e IPTU progressivo no tempo nos vazios urbanos de Natal**. Natal: Dissertação (mestrado em arquitetura e urbanismo). Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 11 abr. 2023.

CAVALCANTI, Emanuel R. et al. Movimentos sociais na ocupação de imóveis vazios nas áreas centrais e o enfrentamento inclusivo das mudanças climáticas: os casos de São Paulo e Natal. **Revista Direito à Cidade**, Rio de Janeiro, v. 14, n. 01, p. 138-169, 2021.

CLEMENTINO, Maria do Livramento M. et al. **O enfrentamento da covid-19 nos territórios populares**: monitoramento de violações de Direitos Humanos na Região Metropolitana de Natal. Observatório das Metrôpoles: Natal, Julho de 2020. Disponível em:
<https://www.observatoriodasmetrôpoles.net.br/wp-content/uploads/2020/07/Dossi%C3%AA-N%C3%BAcleo-Natal_An%C3%A1lise-Local_Julho-2020.pdf.pdf>. Acesso em: 06 jun. 2025.

COMARÚ, Francisco; BARBOSA, Benedito. **Movimentos sociais e habitação**. Salvador: UFBA, Escola de Administração; Superintendência de Educação à Distância, 2019.

CORDEIRO, Anna Gabriela D. S. **O bairro da Ribeira como um palimpsesto**: dinâmicas urbanas na Cidade de Natal(1920-1960). Natal: Dissertação (mestrado em história) - Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 2012.

CUNHA, C. H. P. **Nos Tempos do Blackout**: Cena musical, práticas urbanas e a resignificação da Rua Chile, Natal-RN. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, p. 210. 2014.

DANTAS, George A. F.; AZEVEDO, Ana Beatriz T.; DIAS, Júlia. A Ribeira "Systematizada" : análise das transformações da forma urbana da cidade baixa de Natal (1868 - 1945). **PNUM - Rede Lusófona de Morfologia Urbana**, Maringá, Agosto. 2019

DE CARLI, Beatrice; FREDIANI, Alexandre A.; Barbosa, Benedito R. Regeneration through the 'Pedagogy of Confrontation': Exploring the Critical Spatial Practices of Social Movements in Inner City São Paulo as Avenues for Urban Renewal. **Dearq**, n. 16, p. 146-161, jul. 2015. Disponível em:
<[Regeneración mediante la 'pedagogía de confrontación': exploración de las prácticas espaciales](#)>

[críticas de movimientos sociales en el interior de São Paulo como vías para la renovación urbana](#)>. Acesso em 10 nov. de 2024.

De Lima Pereira, A. L. e Coradini, L.. Mapa Afetivo do bairro das Rocas – Natal, Brasil. **Desde el Sur**, v. 16, n. 2, p. 1-22, 2024.

DIÓGENES, Maria Carolina F. **Reassentamentos de famílias em projetos de habitação social: avaliação de procedimentos e resultados do projeto Planalto II, Natal /RN**. Natal: Dissertação (mestrado em arquitetura e urbanismo). Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 25 fev. 2014.

FERREIRA, Alexsandro; BENTES, Dulce; TINOCO, Marcelo B. de M.; PESSOA, Zoraide. **Política habitacional de interesse social em Natal**: revisando conceitos, formulando estratégias e apontando caminhos. Scripta Nova: 2005. Disponível em: < [Política habitacional de interesse social em Natal: revisando conceitos, formulando estratégias e apontando caminhos](#)>. Acesso em: 10 out. 2024.

FERREIRA, Angela L. A. **De la producción del espacio urbano a la creación de territorios en la ciudad**: un estudio sobre la constitución de lo urbano en Natal, Brasil. Barcelona: Tese (doutorado em Geografia Humana). Universidad de Barcelona, maio de 1996.

FERREIRA, Angela L. A.; DANTAS, George A. F. Os “indesejáveis” na cidade: as representações do retirante da seca (Natal, 1890-1930). **Scripta Nova**: Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales, Barcelona, n. 94, agosto de 2001. Disponível em: <[Os indesejáveis na cidade \(Natal 1890-1930\)](#)>. Acesso em: 18 abril 2025.

FERREIRA, Regina F. C. F. Movimentos de moradia, autogestão e política habitacional no Brasil: do acesso à moradia ao direito à cidade. **2º Fórum de Sociologia “Justiça Social e Democratização”**. Buenos Aires, 01 a 04 de Agosto de 2012. Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/movimentos-populares-e-politica-habitacional-no-brasil/>>. Acesso em: 11 jan. 2024.

FREITAS, Clarissa F. S. Planejamento Insurgente? Insights de duas décadas do Direito à Cidade em Fortaleza, Brasil. **City**, n. 23, p. 285-305, 2019.

FURTADO, Edna Maria. **A onda do turismo na cidade do sol**: a reconfiguração urbana de Natal. 2005. 302 f. Tese (Doutorado em Desenvolvimento Regional; Cultura e Representações) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2005.

GOHN, Maria Da Glória M. Movimentos sociais na contemporaneidade. **Revista Brasileira de Educação**, v. 16, p. 333-361, ago. 2011.

GOHN, Maria da Glória M. **Movimentos sociais e luta por moradia**. São Paulo: Edições Loyola, 1991.

GUIMARÃES, Maria Clariça R. **Movimentos Sociais e Organização Popular em Natal-RN**: Enquanto Morar for um Privilégio. Dissertação (Mestrado em Serviço Social). Programa de Pós-graduação em Serviço Social da Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2013.

HAESBAERT, Rogério. Território e Multiterritorialidade, um debate. **GEOgraphia**, Niterói, Rio de Janeiro, v. 9, n.17, 2007.

_____, Rogério. Conceitos fundamentais da geografia: território. **GEOgraphia**, Niterói, Rio de Janeiro, v. 25, n.55, 2023.

HORIGOSHI, Maria. R.; HODAPP, Alexandre. A assessoria técnica entre a luta pela moradia digna e a urgência de um teto. In: UEMURA, M. M.; NISIDA, V. C.; CAVALCANTE, L. A. **ATHIS para o direito à moradia**. São Paulo: Instituto Pólis, 2021. p. 107-136.

HURTADO, Lina M.; PORTO-GONÇALVES, Carlos W. Resistir y Re-existir. **GEOgraphia**, Niterói, Rio de Janeiro, v. 24, n.53, 2022.

KOWARICK, Lúcio. **As Lutas Sociais e a Cidade**. Rio de Janeiro: Paz e Terra / UNRISD, 1994.

LÉLIS, Reinaldo. **Bom dia, Jacó**. Plano urbanístico e de ideias para e com a Comunidade do Jacó, no bairro das Rocas, em Natal/RN. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo). Departamento de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2018.

LOURENÇO, Tiago C. B. **Cidade ocupada**. Dissertação (mestrado) – Universidade Federal de Minas Gerais, Escola de Arquitetura. Belo Horizonte, 232p. 2014.

LOURENÇO, Tiago C. B.; MAYER, Joviano G. M. **Belo Horizonte, cidade ocupada: o caso da Ocupação Dandara**. In: OLIVEIRA, Fabrício L; SÁNCHEZ, Fernanda; TANAKA, Giselle; MONTEIRO, Poliana (Org.). Planejamento e conflitos urbanos. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2016.

MARICATO, Ermínia. **Planejamento urbano no Brasil: as ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias**. In: ARANTES, Otilia; MARICATO, Erminia; VAINER, Carlos (p. 121-192). A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Editora Vozes, 2000. – (Coleção Zero à Esquerda).

MARICATO, Ermínia. O nó da terra. **Revista Brasileira de Direito Ambiental**, v. 4, n. 15, p. 191-195, 2008.

MEDEIROS, Sara R. F. Q. **Conjuntos habitacionais e expansão do espaço urbano de Natal/RN**. In: Anais eletrônicos do XV Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. Recife, Pernambuco. 2013.

MELQUÍADES, José. **História de Santos Reis: A capela e o bairro**. Natal: Instituto Histórico e Geográfico do Rio Grande do Norte, 1999.

MIRAFTAB, Faranak. Insurgência, planejamento e a perspectiva de um urbanismo humano. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**. (ONLINE), Recife, V.18, N.3, p.363-377, SET.-DEZ. 2016.

_____. **Planning and Citizenship**. in: WBER, Rachel; CRANE, Randall (org.) Oxford Handbook of Urban Planning. Oxford University Press. Chapter 38, pp. 1180-1204, 2012.

Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB). **Caderno de formação para o trabalho nacional de bairros**. Escola Nacional Eliana Silva, 2024.

NATAL. **Plano Diretor de Natal, 1984 - Lei nº 3.175/1984**. Diário Oficial do Estado. Edição datada de 29 de fevereiro de 1984, Natal, 1984.

_____. **Plano Diretor de Natal, 1994 - Lei Complementar nº 07/1994**. Natal, 1994.

_____. **Plano Diretor de Natal, 2007 - Lei Complementar nº 082/2007**. Natal, 2007.

_____. **Plano Diretor de Natal, 2022 - Lei Complementar nº 208/2022**. Natal, 2022.

_____. Lei nº 3.942, de 09 de julho de 1990 – **Lei da Zona Especial de Preservação Histórica**. Natal: [s.n.], 1990b.

NASCIMENTO, Denise M. As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade. **Cadernos Metr pole**, v. 18, p. 145–164, abr. 2016.

NASCIMENTO, Ingrid G. R. O. **O mercado imobiliário e a reinvenção da Ribeira, Natal – RN: verticalizar para renovar?** Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais). Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 18 abr. 2012.

NETO, Ant nio C. DA S. et al. **Remoções forçadas no Nordeste: análise de conflitos fundiários urbanos e atividades de incidência na Bahia, no Ceará, em Pernambuco e no Rio Grande do Norte no ano de 2021**. São Paulo: Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU), 2021.

NEUHOLD, Roberta dos Reis. **Os movimentos de moradia e sem-teto e as ocupações de imóveis ociosos**: a luta por políticas públicas habitacionais na área central da cidade de São Paulo. 2009. 165 f. Dissertação de mestrado (Sociologia) – FFLCH-USP, São Paulo, 2009.

OLIVEIRA, Giovana P. **A cidade e a guerra**: a visão das elites sobre as transformações do espaço da cidade do natal na segunda guerra mundial. Tese (Doutorado). Programa de Pós-Graduação em Desenvolvimento Urbano, Universidade Federal de Pernambuco, Recife, 2008.

PEREIRA, Elson E. **Da participação às Práticas Espaciais Insurgentes entre espaços convidados e espaços inventados**. In: PEREIRA, Elson E. (org). *Da participação   insurgência, práticas emergentes na construção da cidade*. Florianópolis: Editora Insular, 2023. p.21 – 40

PEREIRA, Rafael B. **Contribuição ao debate sobre a Reforma Urbana**: A questão da localização na cidade na luta dos movimentos de moradia. Dissertação (Mestrado) – Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo. São Paulo, 107p. 2017.

RIBEIRO, Bruna et al. **Panorama das Ocupações na  rea Central do Rio de Janeiro – Relatório de Pesquisa**. Rio de Janeiro: Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e Regional (IPPUR) UFRJ e Observatório das Metr poles, 11 de abr. 2024. Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/panorama-das-ocupacoes-na-area-central-do-rio-de-janeiro-relatorio-de-pesquisa/>>. Acesso em: 3 jun. 2024.

ROCHA, Luis R. N. **Sobre como o poder público resolve a questão da moradia**: a urbanização, a remoção e o ressentimento de favelas em Natal/RN (2001-2017). Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais). Programa de Pós Graduação em Estudos Urbanos e Regionais da Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 2018.

RODRIGUES, Wagner do Nascimento. **Dos caminhos de água aos caminhos de ferro**: a construção da hegemonia de Natal através das vias de comunicação (1820-1920). Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal, 200p. 2006.

SANTOS JÚNIOR, Orlando A. (Org). **O Fórum Nacional de Reforma Urbana**: incidência e exigibilidade pelo direito   cidade. Rio de Janeiro: FASE, 2009.

SEMURB. **Anuário Natal 2017-2018**. Natal: SEMURB, 2018. 289p.

_____. **Anuário Natal 2021**. Natal: SEMURB, 2021. 232 p.

_____. **Anuário Natal 2023**. Natal: SEMURB, 2024. 240 p.

----- **ReHabitatar Natal.** Natal: SEMURB, 2007. Disponível em: <<https://natal.rn.gov.br/storage/app/media/sempla/Rehabitar.pdf>>. Acesso em 07 outubro de 2024.

SILVA, Heitor de A. **Revitalização Urbana de Centros Históricos:** Uma revisão de contextos e propostas: a Ribeira como estudo de caso. 2002. Dissertação de mestrado - Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal (RN), 2002

SILVA FILHO, Cledilson A. **Os mesmos moradores em novas moradias? Da comunidade do Maruim ao Residencial São Pedro.** Dissertação (Mestrado em Estudos Urbanos e Regionais) Universidade Federal do Rio Grande do Norte, 11 ago. 2020.

SILVA, Rodrigo; BRASIL, Amíria B.; ATAÍDE, Ruth M. C. Vazios urbanos em zonas costeiras: A retenção especulativa do solo em faixas litorâneas submetidas a controle de gabarito - a ZET 3 em Natal/RN. **Anais do XIX Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional (ENANPUR)** - planejando o urbano e o regional. Evento totalmente virtual, Maio. 2022.

SOARES, Bernardo N; CADÓ, Júlia; OLIVEIRA, Daniel V. F. **Entre casebres, cabanas e choupanas:** vestígios e indícios da origem da favelização em Natal (RN), 1890-1930. In: Anais eletrônicos do 18o Seminário de História da Cidade e do Urbanismo. Natal, Rio Grande do Norte. 2024

SORAGGI, Ana Carolina; ARAGÃO, Thêmis; CORRÊA, Filipe. O papel das ocupações urbanas como elemento de repertório dos movimentos de moradia na inflexão ultraliberal. In: **Textos para Discussão - Observatório das Metrópoles**, Rio de Janeiro, nº03, 2019. Disponível em: <<https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/o-papel-das-ocupacoes-urbanas-como-elemento-de-repertorio-dos-movimentos-de-moradia-texto-para-discussao/>>. Acesso em 20 Jul. 2023.

SOUZA, Marcelo Lopes. **Mudar a cidade:** uma introdução crítica ao planejamento e à gestão urbana. Rio de Janeiro: Bertrand Brasil, 2004, 3ª ed.

TANAKA, Giselle M. M. **"Planejar para lutar e lutar para planejar"** possibilidades e limites do planejamento alternativo. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) - Programa de Pós-Graduação em Planejamento Urbano e Regional da Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2017.

TANAKA, Giselle.; OLIVEIRA, Fabrício. L.; COLI, Luís R. **Planejamento Autônomo e Ação Política na Produção da Cidade:** Movimentos, mobilizações e direito à cidade no Brasil contemporâneo. Anais eletrônicos do XVIII Encontro Nacional da Associação Nacional de Pós-Graduação e Pesquisa em Planejamento Urbano e Regional. Natal, 2019. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/7907822/mod_folder/content/0/TANAKA_%20Planejamento%20autonomo.pdf>. Acesso em 15 agosto 2024.

TATAGIBA, Luciana F. A. questão dos atores seus repertórios de ação e implicações para o processo participativo. Em: **Efetividade das instituições participativas no Brasil: estratégias de avaliação.** Diálogos para o desenvolvimento. Brasília: IPEA, 2011. p. 171-186.

TATAGIBA, Luciana; PATERNIANI, Stella Zagato; TRINDADE, Thiago Aparecido. Ocupar, reivindicar, participar: sobre o repertório de ação do movimento de moradia de São Paulo. In: **Opinião Pública**, Campinas, V. 18, p. 399-426, 2012.

TEIXEIRA, Rubenilson Brazão Natal, une ville baroque au nord-est du Brésil. **Cahiers des Amériques Latines**, Paris, v. 38, p. 157-178, 2001. Disponível em: <[Natal, une ville baroque au nord-est du Brésil](#)>. Acesso em: 29 Março 2022.

TINOCO, Marcelo; BENTES SOBRINHA, Maria Dulce P.; TRIGUEIRO, Edja B. F. **PRAC Ribeira**: Plano de Reabilitação de Áreas Centrais Urbanas. Natal: Editora da UFRN, 2008.

VAINER, Carlos B. **Exposição na mesa Visão do Movimento Social, da Universidade e do Governo Federal sobre a Prevenção e Mediação dos Conflitos Fundiários Urbanos**. 2007. Palestra transcrita e publicada no Seminário Nacional Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos, de 6 a 8 de agosto de 2007, disponível em: <[1Palestra do Prof. Titular Carlos Vainer no Seminário Nacional Prevenção e Mediação de Conflitos Fundiários Urbanos. Prom](#)>. Acesso em: 20 fev. 2025.

VAINER, Carlos B. **Pátria, empresa e mercadoria**. Notas sobre a estratégia discursiva do Planejamento Estratégico Urbano. In: ARANTES, Otilia; MARICATO, Ermínia; VAINER, Carlos (p. 75-104). A cidade do pensamento único: desmanchando consensos. Petrópolis: Editora Vozes, 2000. – (Coleção Zero à Esquerda).

VILLAÇA, Flávio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: Studio Nobel, 2001

Sites consultados

Famílias serão transferidas hoje para o Guarapes. Disponível em: <<https://tribunadonorte.com.br/natal/familias-serao-transferidas-hoje-para-o-guarapes/>>. Acesso em 30 set. de 2024.

Famílias do MLB visitam os apartamentos que conquistaram na luta da Ocupação Pedro Melo. Disponível em: <<https://averdade.org.br/2021/04/familias-do-mlb-visitam-os-apartamentos-que-conquistaram-na-luta-da-ocupacao-pedro-melo/#:~:text=A%20cupa%C3%A7%C3%A3o%20Pedro%20Melo%20nasceu,estava%20abandonado%20h%C3%A1%208%20anos.>> Acesso em 30 set. de 2024.

Justiça Federal determina que Prefeitura de Natal e Iphan restaurem antigo Hotel Central. Disponível em: <<https://g1.globo.com/rn/rio-grande-do-norte/noticia/2021/01/20/justica-federal-determina-que-prefeitura-de-natal-e-iphan-restaurem-antigo-hotel-central.ghtml>>. Acesso em 30 set. de 2024.

Prefeitura de Natal manda cortar água da Ocupação Pedro Melo, na Ribeira. Disponível em: <<https://saibamais.jor.br/2021/04/prefeitura-de-natal-manda-cortar-agua-da-ocupacao-pedro-melo-na-ribeira/>>. Acesso em 30 set. de 2024.

Prefeitura de Natal usa até auxílio-emergencial para despejar moradores sem teto de ocupação na Ribeira. Disponível em: <<https://jornalistaslivres.org/prefeitura-de-natal-usa-ate-auxilio-emergencial-para-despejar-moradores-sem-teto-de-ocupacao-na-ribeira/>>. Acesso em 30 set. de 2024.

Sessenta famílias realizam ocupação em prédio abandonado da UFRN. Disponível em: <<https://saibamais.jor.br/2020/10/sessenta-familias-realizam-ocupacao-em-predio-abandonado-da-ufrn/>>. Acesso em 30 set. de 2024.

Rotunda de Natal da E. F. Sampaio Corrêa. Disponível em:
<<http://www.estacoesferroviarias.com.br/rotundas/natal.htm>>. Acesso em 01 out. de 2024.

Famílias sem-teto ocupam terreno da Rede Ferroviária. Disponível em:
<<https://tribunadonorte.com.br/natal/familias-sem-teto-ocupam-terreno-da-rede-ferroviaria/>>. Acesso em 01 out. de 2024.

SPU instala fórum com movimentos sociais para definir destino de imóveis da União no Rio Grande do Sul. Disponível em: <<https://www.brasildefatores.com.br/2024/08/08/spu-instala-forum-com-movimentos-sociais-para-definir-destino-de-imoveis-da-uniao-no-rs>>. Acesso em 04 out. de 2024.

Genealogia dos bairros: Ribeira. Disponível em:
<www.nataldasantigas.com.br/blog/genealogia-dos-bairros-ribeira>. Acesso em 10 out. de 2024.

Genealogia dos bairros: Passo da Pátria. Disponível em:
<<https://www.nataldasantigas.com.br/blog/historia-do-passo-da-patria>>. Acesso em 20 de abril de 2025.

Genealogia dos bairros: Rocas. Disponível em: <<https://www.nataldasantigas.com.br/blog/a-historia-das-rocas-genealogia-dos-bairros?rq=maruim>>. Acesso em 17 de maio de 2025.

Estações ferroviárias, Rotunda de Natal da EFSC.
<<http://www.estacoesferroviarias.com.br/rotundas/natal.htm>>. Acesso em 10 out. de 2024.

Fotos da Rua do Motor na página de facebook Natal Como Te Amo. Disponível em:
<<https://www.facebook.com/profile/100038914457659/search/?q=rua%20do%20motor>>. Acesso em 17 de maio de 2025.

A resistência da Brasília litorânea. Disponível em: <<https://tribunadonorte.com.br/natal/a-resistencia-da-brasilia-litoranea/>>. Acesso em 17 de maio de 2025.