



# SÃO PAULO IV URB favelas

Seminário Internacional de Urbanização de Favelas

## Da luta à conquista: A Atuação da Assessoria Técnica junto ao MLB no Programa Minha Casa Minha Vida Entidades

*De la lucha a la conquista: La Actuación de la Asistencia Técnica con el MLB en el Programa Mi Casa Mi Vida Entidades*

Projetar e Construir

**Barros, Juliana Silva**

Arquiteta e Urbanista; Mestranda no Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo da Universidade de São Paulo (FAUUSP) vinculada ao Laboratório de Habitação e Assentamentos Humanos (LABHAB-USP)  
Juliana.silvabarros@usp.br

**Almeida, Miró Aires de**

Arquiteto e Urbanista; Mestrando no PPGAU UFRN pela linha de concentração Intervenções Territoriais, Habitação Social e Cidadania, vinculado ao grupo de pesquisa Ecohabitat (UFRN), integrante do projeto de pesquisa Dinâmicas socioespaciais e planejamento territorial e do projeto extensionista Coletivo Habitat Popular, vinculado ao LabHabitat (UFRN).  
aires.miro@gmail.com





## 1. Introdução

O artigo tem como objetivo discutir o processo de assessoria técnica e extensão universitária na construção do Residencial Quilombo dos Palmares, uma Habitação de Interesse Social (HIS) que será financiada pelo Programa Minha Casa Minha Vida Modalidade Entidades (PMCMV-E) em Natal/RN. O projeto é fruto da luta do Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), um movimento nacional de luta por moradia que atua no município desde 2004.

A conquista das unidades habitacionais pelo MCMV-E é resultado de uma extensa luta pelo direito à moradia trilhada pelo MLB em Natal. Este movimento se define como: “um movimento social nacional que luta pela reforma urbana e pelo direito humano de morar dignamente [...] formado por milhares de famílias sem-teto de todo o país vítimas da ação predatória da especulação fundiária e imobiliária” (MLB, 2021, online<sup>1</sup>). Em Natal, o MLB atua por meio de ocupações urbanas em terrenos ou edificações considerados vazios urbanos. Segundo a Lei Complementar nº 208, de 7 de março de 2022, que dispõe sobre o Plano Diretor de Natal, um vazio urbano é definido como um lote situado em fração territorial do município, passível de uso e/ou ocupação, mas que não exerce sua função social e socioambiental ao estar não edificado, subutilizado ou não utilizado (Natal, 2022).

Historicamente, o MLB concentrou a maioria de suas ocupações na Região Administrativa Oeste, uma área periférica da capital (Barros, 2024). No entanto, desde 2015, o movimento tem ampliado sua luta por moradia para áreas mais centrais e com infraestrutura consolidada, como os bairros da Ribeira e Rocas. Essa nova abordagem reflete um fortalecimento da demanda por habitação no centro e insere o movimento de forma mais significativa no debate sobre o direito à cidade. Além disso, ao ocupar bairros com infraestrutura que, nos últimos anos, têm sofrido um

---

<sup>1</sup> Disponível em: <<https://www.mlbboxbrasil.org/quem-somos>>.



processo de esvaziamento devido à dinâmica capitalista da cidade, o movimento destaca a necessidade de discutir a habitação de interesse social na área central de Natal.

A Ocupação Palmares é a mais recente organizada pelo MLB, iniciada em março de 2022, com a entrada de 86 famílias em um conjunto de três galpões desocupados pertencentes à Rede Ferroviária Federal Sociedade Anônima (RFFSA), no bairro das Rocas, área portuária de Natal, na Região Administrativa (RA) Leste. Com essa ocupação, o movimento intensifica a pauta da disputa pela territorialidade em seu discurso e atuação. Assim, além de reivindicar o direito à moradia, o objetivo passa a ser conquistar essa moradia em áreas centrais da cidade.

Consequentemente, a organização e mobilização da luta na Ocupação Palmares possibilitaram que o movimento, juntamente com o trabalho desenvolvido por arquitetos-assessores e pela extensão universitária, negociasse um terreno vazio de propriedade da União e disputasse o edital de 2023 do Programa Minha Casa Minha Vida Modalidade Entidades (PMCMV-E).



Figura 1: Fachada da Ocupação Palmares. Fonte: Google Street View, 2022.



## **2. Da Ocupação Palmares ao Minha Casa Minha Vida**

Ao discutir as formas de atuação dos movimentos de moradia, Comarú e Barbosa (2019, p. 37) afirmam que as ocupações de terrenos ou edifícios abandonados ou subutilizados têm finalidades distintas: "chamar a atenção das autoridades e governantes para o problema habitacional; ampliar a visibilidade do problema habitacional e urbano para a imprensa e a sociedade como um todo, e chamar a atenção das comunidades também". O desenrolar dessas ocupações pode apresentar diferentes cenários, incluindo a regularização fundiária e aquisição do prédio, a concessão de uso pelo poder público, pedidos de reintegração de posse com a expulsão dos moradores, ou até mesmo situações em que os moradores permanecem nas ocupações por anos (Comarú; Barbosa, 2019).

Em relação às ocupações do MLB em Natal, conforme conversas com a coordenação do movimento, observa-se que a maioria foi realizada com o objetivo de dar visibilidade à questão habitacional por meio de incidência política, mobilizando e organizando as famílias para a luta por moradia e reivindicando atendimento habitacional público onde houvesse disponibilidade, mesmo que em áreas distantes do local ocupado. No entanto, mais recentemente, o movimento tem realizado suas ocupações em áreas mais centrais e buscado consolidar e regularizar a moradia no próprio local ocupado ou nas proximidades, considerando que grande parte das famílias ocupantes é oriunda da mesma região das ocupações.

Nesse contexto, o movimento procurou o Departamento de Arquitetura da UFRN para desenvolver propostas técnicas que auxiliassem nas demandas ligadas às ocupações. Assim, foi estabelecida uma parceria entre o movimento e a Universidade, principalmente por meio da extensão universitária, com a participação de projetos como o Escritório Modelo de Arquitetura



e Urbanismo (EMAU) Maré e o Coletivo Habitat Popular (C-POP), em conjunto com o trabalho de assessoria técnica profissional desenvolvido por alguns arquitetos-assessores<sup>2</sup>.

A experiência de assessoria técnica mais recente tem ocorrido no acompanhamento da Ocupação Palmares, a partir da necessidade de elaboração de um estudo que comprovasse a viabilidade de consolidar moradias permanentes no local da ocupação, devido a um pedido de reintegração de posse feito pelo poder público municipal. Apesar de os galpões ocupados pertencerem à União, eles foram cedidos à prefeitura desde 2020, mediante um contrato de cessão de uso gratuito, com a finalidade de serem utilizados como estacionamento para a nova sede da Secretaria Municipal de Saúde (Almeida, 2022).

O movimento buscava uma proposta técnica que fornecesse argumentos para justificar a permanência no local, considerando que as famílias da ocupação são oriundas de bairros da Região Administrativa Leste e desejavam permanecer na área central, uma vez que o bairro oferece fácil acesso ao transporte, está próximo a áreas de alta circulação e oferece diversas oportunidades de emprego. Contudo, apesar de o imóvel estar desocupado há mais de vinte anos, ele está situado em uma área protegida pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e consta na Lista do Patrimônio Cultural Ferroviário (LPCF) do Rio Grande do Norte (Almeida, 2022). Dessa forma, mesmo não desempenhando uma função social, adaptar o imóvel para uso residencial exigiria numerosas modificações.

Diante desse cenário, e após diálogo entre coordenadores do movimento e assessores-extensionistas, a solução encontrada foi elaborar um estudo de viabilidade para a construção de habitações tanto nos galpões da ocupação quanto em um terreno adjacente, localizado aos

---

<sup>2</sup> A equipe de assessoria técnica que está desenvolvendo o PMCMV-E é composta pelos arquitetos e urbanistas Miró Aires de Almeida, Juliana Silva Barros e Sarah de Andrade.



fundos, um lote extenso e sem construções, também remanescente da RFFSA. Esse trabalho de assessoria foi desenvolvido como atividade de extensão por um aluno que estava elaborando seu Trabalho Final de Graduação, com o objetivo de propor diretrizes para a regularização de um vazio urbano para fins habitacionais (Almeida, 2022). Entretanto, esses estudos não foram utilizados, pois, durante os trâmites jurídicos do processo aberto pela prefeitura, a SPU, como proprietária do imóvel, manifestou desinteresse na reintegração, resultando na extinção do processo e na suspensão da ameaça.

No final de 2023, com o lançamento do PMCMV-E, o MLB mobilizou-se a nível nacional para apresentar propostas, com o apoio de várias equipes de assessoria técnica em todo o país, visando beneficiar os moradores de suas ocupações. Em Natal, o movimento, em parceria com o grupo de extensão e assessoria, desenvolveu um estudo de viabilidade para atender às famílias da Ocupação Palmares, indicando o terreno não edificado da União. A cessão desse terreno foi negociada com a Secretaria de Patrimônio da União (SPU) e será formalizada por meio de um pedido de Concessão do Direito Real de Uso (CDRU).

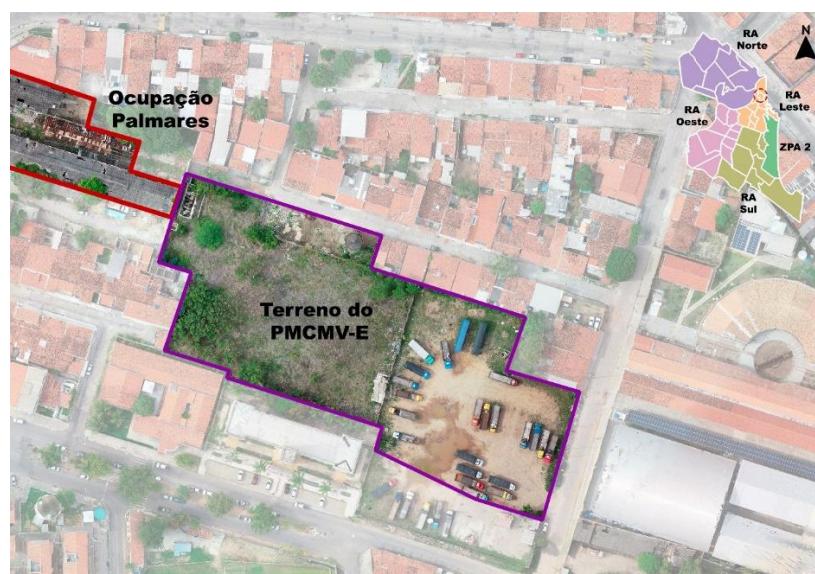


Figura 2: Ocupação Palmares e terreno submetido ao PMCMV-E. Fonte: Dados da SPU/RN, 2024, alterado pelos autores.



O resultado do PMCMV-E, divulgado em abril de 2024, assegurou ao MLB a aprovação para a construção de 919 unidades habitacionais em todo o Brasil, com 148 delas destinadas ao Residencial Quilombo dos Palmares, em Natal. Essa conquista é um marco significativo para o movimento, pois representa a implementação de habitação popular em uma área central da cidade, promovendo o acesso à moradia e reforçando o direito à cidade para as famílias beneficiadas.

No segundo semestre de 2024, o Residencial está em fase de contratação dos projetos com a Caixa Econômica Federal (CEF). A elaboração dos materiais necessários para essa fase está sendo conduzida autonomamente pela equipe de arquitetos-assessores, com o suporte do projeto extensionista C-POP da UFRN<sup>3</sup>. Todo o processo, desde a articulação para a participação no edital, tem exigido uma mobilização intensa do MLB tanto a nível local quanto nacional, bem como tem possibilitado um diálogo e uma parceria entre diferentes equipes de assessoria técnica profissionais e de extensão universitárias em diferentes estados.

A aproximação entre movimentos sociais populares e assessorias técnicas, semelhante ao ocorrido durante a redemocratização na década de 1980, representa um fortalecimento significativo na luta pelo direito à moradia e à cidade. Um processo importante após o desmonte das políticas urbanas desde o golpe de 2016, período caracterizado pela criminalização dos movimentos sociais, violação de direitos humanos e sociais, e enfraquecimento das políticas públicas habitacionais.

É preciso que esses profissionais atuem politicamente, mas não apenas dentro de suas próprias esferas, assim como é necessário unir-se a outros grupos em prol do comum. Para tanto, uma reaproximação com os movimentos sociais é fundamental, de forma a compreender suas novas demandas; os discursos dos novos movimentos urbanos, e

---

<sup>3</sup> O projeto de extensão Coletivo Habitat Popular (C-POP) é formado por estudantes de graduação e pós-graduação do Departamento de Arquitetura da UFRN, sendo coordenado pela professora Amíria Bezerra Brasil.



através da troca de saberes desenvolver essa prática comum. (Cardoso; Santo Amore, 2018, p. 16)

Em contrapartida, a falta de remuneração dos profissionais assessores nessas fases iniciais impacta negativamente o trabalho de assessoria técnica, uma vez que a produção de materiais e a participação em reuniões com órgãos públicos e o movimento são realizadas de forma voluntária. Além disso, destaca-se o descompasso entre as exigências e prazos do PMCMV-E e da CEF, que não correspondem ao tempo necessário para o envolvimento de diferentes órgãos na produção técnica necessária para viabilizar o empreendimento, como concessionárias de energia elétrica, água e esgoto, secretarias municipais e o IPHAN.

Para além dos desafios de cumprir prazos curtos que exigem a produção de estudos aprofundados sem recursos financeiros, a assessoria tem enfrentado alguns desafios projetuais. Após o início do processo de cessão e a submissão inicial do terreno ao programa, houve uma redução da área inicialmente disponibilizada para o movimento, o que exigiu uma revisão no estudo de viabilidade anterior e dificultou a implantação do número inicialmente previsto de unidades habitacionais. Ademais, os estudos precisaram ser adaptados para atender às exigências impostas pelo IPHAN, devido à relevância histórica do imóvel.

Ressalta-se também que essa experiência marca o primeiro empreendimento do PMCMV-E a ser realizado em Natal/RN. Portanto, parte do processo de organização, produção e viabilização do material tem sido uma descoberta contínua para o movimento, a assessoria e para os servidores da Caixa Econômica Federal, que têm se colocado à disposição para manter um canal de diálogo com o MLB. Nesse contexto, a retomada da modalidade Entidades garante um novo fôlego para a luta por moradia do MLB em Natal, trazendo novas possibilidades de provisão habitacional para as famílias ocupantes.



### 3. Considerações finais

Embora existam diversos desafios e limitações ao longo do processo, a construção coletiva e a parceria entre o MLB, os assessores e a UFRN têm destacado a importância da proximidade entre esses agentes. Essa interação ressalta a relevância da luta dos movimentos sociais pelo direito à moradia adequada e enfatiza o papel do Estado e das políticas públicas na universalização desse direito. Além disso, avalia-se que a atuação conjunta de profissionais assessores e alunos extensionistas é fundamental para fortalecer a prática da assessoria técnica em Natal.

A participação da assessoria técnica desde o início do processo estabelece um vínculo de confiança com o movimento e os moradores, garantindo que, com a contratação definitiva do projeto pela Caixa, as famílias da Ocupação Palmares possam ser integradas nas discussões e participar de um planejamento colaborativo, que requer tempo e equipes técnicas multidisciplinares.

Por fim, observa-se que a implementação efetiva da Lei Federal nº 11.888 – Lei de Assistência Técnica, sancionada em 2008, que garante o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita, ainda enfrenta muitos desafios. Para que a lei seja realmente eficaz e reflita nas políticas públicas nacionais, estaduais e municipais, é necessário avançar significativamente na regulamentação e na remuneração adequada das assessorias técnicas.

### REFERÊNCIAS

ALMEIDA, Miró Aires. **Ocupar o centro:** diretrizes para regularização de vazios urbanos em áreas centrais como habitação de interesse social. 149f. Trabalho Final de Graduação (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Departamento de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Norte, Natal, 2022.

BARROS, Juliana Silva. **Quando o povo vai à luta:** percurso histórico das ocupações urbanas organizadas por movimentos populares em Natal/RN. 2024. Memorial de Qualificação de



Mestrado – Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Faculdade de Arquitetura e Urbainsmo, Universidade de São Paulo, São Paulo, 2024.

CARDOSO, Fernanda Simon; SANTO AMORE, Caio. **Assessoria e Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social no Brasil**. In: Anais do XV Coloquio Internacional de Geocrítica. Barcelona: Universitat de Barcelona, 2018.

COMARÚ, Francisco de Assis; BARBOSA, Benedito. **Movimentos Sociais e habitação**. Salvador: UFBA, Escola de Administração; Superintendência de Educação à Distância, 2019.

NATAL, Prefeitura Municipal do. **Lei Complementar Nº 208, de 07 de março de 2022**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Natal e dá outras providências. Natal, 2022.