

## Ocupar é habitar: resistência pelo direito ao centro da cidade de João Pessoa/PB (Brasil) a partir de ocupações urbanas

Camila Coelho Silva 

Doutoranda em Arquitetura e Urbanismo na UFPB e docente na IFSertaoPE, Brasil  
[doc.camilacoelho@gmail.com](mailto:doc.camilacoelho@gmail.com)

Doralice Sátyro Maia 

Docente na Universidade Federal da Paraíba (UFPB)  
[dsm@academico.ufpb.br](mailto:dsm@academico.ufpb.br)

### Ocupar é habitar: resistência pelo direito ao centro da cidade de João Pessoa/PB (Brasil) a partir de ocupações urbanas (Resumo)

Esta proposição pretende analisar o papel das ocupações urbanas na produção do espaço urbano central da cidade de João Pessoa/Paraíba/Brasil, a partir da recente ação/ocupação denominada João Pedro Teixeira. Organizada e liderada pelo MLB (Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas) e composta por cerca de 40 famílias, a ocupação ocorreu no Edifício Nações Unidas, expropriado desde 2019 pela prefeitura municipal para a criação de um centro comercial popular, embora atualmente tenha sido destinado à produção de moradias financiadas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) – Requalificação, voltado para famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.640,00 (MCMV – faixa 01). A metodologia consiste em revisão bibliográfica, entrevistas com setores do poder público e líderes/membros da ocupação, além de observação *in situ*. As ocupações reivindicam o centro histórico não apenas como um espaço de importância histórica, de reprodução do capital ou de passagem, mas também como um local para habitação popular. Espera-se, portanto, dar visibilidade à (r)existência da população empobrecida que vive e reivindica o centro da cidade, bem como à luta pelo direito à moradia digna e ao espaço central, contribuindo assim para a justiça social.

**Palavras-chave:** Ocupações urbanas, resistência, centro antigo, habitação popular, João Pessoa/PB.

### Ocupar és habitar: resistència pel dret al centre de la ciutat de João Pessoa/PB (Brasil) a partir d'ocupacions urbanes (Resum)

Aquesta proposició pretén analitzar el paper de les ocupacions urbanes en la producció de l'espai urbà central de la ciutat de João Pessoa/Paraíba/Brasil, a partir de la recent acció/ocupació anomenada João Pedro Teixeira. Organitzada i liderada pel MLB (Moviment de Luta ens Bairros, Vilas i Favelas) i formada per prop de 40 famílies, va ocupar l'Edifíci Nações Unides, expropiat des de 2019 per la municipalitat per proposar un centre comercial popular, encara que actualment ha estat destinat a la producció de habitatge finançada pel Programa Minha Casa, Minha Vida R\$ 2.640,00 (MCMV) –

Recepción: 25 de enero de 2025

Aceptación: 25 de febrero de 2025



Requalificació, dirigit a famílies amb una renda familiar bruta mensual de fins a R\$ 2.640,00 (MCMV – nivell 01). La metodologia consisteix en una revisió bibliogràfica, entrevistes a sectors del poder públic i líders/membres de l'ocupació, així com observació *in situ*. Les ocupacions reivindiquen el centre antic no només com a espai d'importància històrica, de la reproducció del capital, o fins i tot de pas, sinó també com a espai per a l'habitatge popular. S'espera, doncs, donar visibilitat a la (r)existència de la població empobrida que viu i reivindica el centre de la ciutat, així com a la lluita pel dret a un habitatge digne i a l'àrea central, contribuint així a la justícia social.

**Paraules clau:** Ocupacions urbanes, resistència, centre antic, habitatge popular, João Pessoa/PB.

### **Ocupar es habitar: resistencia por el derecho al centro de la ciudad de João Pessoa/PB (Brasil) a partir de ocupaciones urbanas (Resumen)**

Esta proposición pretende analizar el papel de las ocupaciones urbanas en la producción del espacio urbano central de la ciudad de João Pessoa/Paraíba/Brasil, a partir de la reciente acción/ocupación denominada João Pedro Teixeira. Organizada y liderada por el MLB (*Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas*) y formada por cerca de 40 familias, ocupó el Edificio *Nações Unidas*, expropiado desde 2019 por la municipalidad para proponer un centro comercial popular, aunque actualmente ha sido destinado a la producción de viviendas financiadas por el *Programa Minha Casa, Minha Vida – Requalificação*, dirigido a familias con renta bruta familiar mensual de hasta R\$ 2.640,00 (MCMV – Nivel 01). La metodología consiste en una revisión bibliográfica, entrevistas a sectores del poder público y líderes/miembros de la ocupación, así como observación *in situ*. Las ocupaciones reivindican el centro antiguo no sólo como un espacio de importancia histórica, de la reproducción del capital, o incluso de paso, sino también como espacio para la vivienda popular. Se espera, por tanto, dar visibilidad a la (r)existencia de la población empobrecida que vive y reivindica el centro de la ciudad, así como a la lucha por el derecho a una vivienda digna y al área central, contribuyendo así a la justicia social.

**Palabras clave:** Ocupaciones urbanas, resistencia, centro antiguo, vivienda popular, João Pessoa/PB.

### **Ocupy is inhabit: resistance for the right to the city center of João Pessoa/PB (Brazil) through urban occupations (Abstract)**

This proposition aims to analyze the role of urban occupations in the production of the central urban space of the city of João Pessoa/Paraíba/Brazil, based on the recent action/occupation called João Pedro Teixeira. Organized and led by MLB (*Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas*) and made up of around 40 families, it occupied the *Nações Unidas* Building, expropriated since 2019 by the city council to propose a popular shopping center, although it is currently used for the production of financed housing through the *Minha Casa, Minha Vida – Requalificação* Program, aimed at families with a gross monthly family income of up to R\$2,640.00 (MCMV – Range 01). The methodology consists of a bibliographical review, interviews with sectors of public power and leaders/members of the occupation, in addition to on-site observation. The occupations claim the old center not only as a space of historical importance, for the reproduction of capital, or even for transit, but also as a space for popular housing. It is expected, therefore, to give visibility to the (r)existence of the impoverished population that lives and demands the city center, as well as the fight for the right to decent housing and the central area, thus contributing to social justice.

**Keywords:** Urban occupations, resistance, old center, popular housing, João Pessoa/PB.

## **Introdução**

Os centros históricos têm sido objeto de debate e preocupação em cidades das mais diversas realidades, e no Brasil têm exigido atenção contínua por parte dos pesquisadores dedicados ao espaço urbano. Nas últimas décadas, observa-se que os bairros centrais, geralmente caracterizados por possuírem boa infraestrutura, postos de trabalho (seja formal ou informal) e oferta de serviços públicos, perdem a importância como lugares de residência, similar aos

processos de centralização, onde se dá uma (re)funcionalização, tornando-se quase que exclusivamente voltado para atividades terciárias (serviços).

Com a expansão das cidades, além do processo de conformação da área central, ou seja, da centralização, ocorre o que Roberto Lobato Corrêa (1989) denomina descentralização, quando surgem outras centralidades. Assim, a área central, ou o centro principal da cidade, passa por intensas modificações e, em muitos casos, torna-se "obsoleta".

No processo de expansão da malha urbana, do desenvolvimento da economia e do incremento populacional, surgem as novas centralidades. Estes novos lugares recebem atividades ditas "nobres" (Vargas; Castilho, 2009), bem como a população mais abastada. Em seus lugares, nos centros antigos, se estabelecem atividades menos rentáveis, por vezes informais e/ou ilegais, exercidas por moradores/usuários de baixo ou nenhum poder aquisitivo. Nessa conjuntura se geram vazios urbanos no coração das cidades, que reproduzem diversas modalidades de moradia popular, a exemplo de favelas, habitações coletivas precárias na forma de vilas e cortiços e ocupações (Rolnik & Botler, 2004; Bonduki, 2004).

As vantagens da população de baixa renda residir nos centros antigos, mesmo que em péssimas condições de habitabilidade, se evidenciam quando comparadas às habitações nas periferias, marcadas pelas longas distâncias, sistema de transporte público ineficiente (quando existe), falta de infraestrutura, entre outros. Quanto ao valor que as áreas centrais possuem para diversos segmentos sociais, Lúcio Kowarick expõe:

[...] para muitos – moradores, trabalhadores, transeuntes, ONGs, movimentos sociais, órgãos públicos, agentes privados –, ele [o centro] é muito mais do que apenas valor de troca que segue a lógica do lucro, não raras vezes de cunho eminentemente especulativo. Ele é também valor de uso, local de trabalho e de moradia, espaço de luta pela apropriação de benefícios urbanos, fulcro reivindicativo para o acesso a bens e serviços – sobretudo habitação digna – necessários à vida nas cidades (Kowarick, 2007, p.177).

Se, por um lado, observa-se a deterioração dos centros e o surgimento de habitações precárias em sua área, por outro, nota-se a produção de moradias sociais em regiões distantes e periféricas. Este processo é observado em todo o território brasileiro, onde a produção de habitação de interesse social continua seguindo a lógica de produção periférica da cidade, uma lógica patrocinada pelo Estado, que tem intensificado problemas urbanos ambientais, de mobilidade, de gestão pública e conseqüentemente de qualidade de vida, tornando as cidades cada vez mais insustentáveis (Instituto Pólis, 2012, p.13).

Como o Instituto Pólis (2012) aponta, milhões de brasileiros são atingidos por condições precárias de moradia resultantes do modelo de desenvolvimento econômico e político desigual do país. Este modelo nutre e aprofunda a concentração de renda nas mãos de poucos, sobrelevando o interesse privado e a obtenção de lucros em desfavor dos interesses público e coletivo. Prova disso é o incremento nos últimos 12 anos de cerca de 40% no número de brasileiros morando em favelas, segundo uma prévia dos dados do Censo Demográfico 2022, divulgada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

Cabe ainda destacar que em 2022, o déficit habitacional estimado para o Brasil foi cerca de 6,2 milhões de domicílios, dos quais 5,4 milhões estão localizados em área urbana e 820 mil, em

área rural. Em termos relativos, o número total representa 8,3% do estoque total de domicílios particulares permanentes e improvisados do país (Fundação João Pinheiro [FJP], 2024).

Apesar da importância da área central urbana para questões como moradia, trabalho, espaço de luta pelo direito à cidade, as políticas habitacionais e patrimoniais não têm valorizado estes segmentos. O espaço concebido (Lefebvre, 1991), estabelecido a partir das políticas, programas e intervenções públicas, frequentemente visa à valorização da área focada sobretudo em grandes investidores e no turismo, enquanto as famílias pobres são expulsas, não havendo interesse na permanência e melhorias das habitações existentes; as ignoram, perdendo a oportunidade de utilizá-las como uma das soluções para manutenção do patrimônio e da vitalidade destes locais. É o domínio do espaço como mercadoria em detrimento do espaço como uso, como habitat, em uma busca constante do fortalecimento da “cidade como negócio” (Carlos, Volochko, Alvarez, 2015).

Neste sentido, ressalta-se a omissão do Estado na gestão do solo urbano. Imprescindível para a produção habitacional, o solo é um elemento não produzido e não reproduzível, fato que conduz a reflexão e ação sobre a existência de tantos imóveis vazios ou subutilizados em áreas dotadas de infraestrutura e melhores condições de vida.

É o caso da cidade de João Pessoa, capital do estado da Paraíba, fundada em 1585. Seu centro histórico é um espaço marcado por contradições: ao tempo que apresenta um elevado déficit habitacional, com habitações precárias e ocupações que revelam a demanda por moradia e o interesse/necessidade da população empobrecida por viver no centro da cidade, possui um número significativo de edificações desocupadas ou subutilizadas. Em 2022, o déficit habitacional da Região Metropolitana de João Pessoa registrou índice de 47.123 mil domicílios que constavam como habitações precárias, coabitação ou ônus excessivo do aluguel, sendo 41.805 referentes à área urbana (Fundação João Pinheiro [FJP], 2024).

Dado o aumento dos aluguéis nas habitações coletivas precárias nos centros (como as vilas e os cortiços), as limitações de infraestrutura e serviços públicos nas periferias e o grande número de imóveis vazios e subutilizados nas áreas centrais, surgiu, ainda na década de 1980, a discussão sobre o direito da população de baixa renda morar com dignidade na região central urbana (Instituto Pólis, 2012). Com o propósito de fomentar a luta pelo direito à moradia digna, o processo de formação de movimentos populares sociais tomou corpo e segue ativo em todo o território brasileiro, suscitando ações que reivindicam a efetivação do direito à moradia e à cidade.

As ocupações urbanas são legitimadas neste sentido. Põem em xeque o não cumprimento das determinações legais garantidas pela Constituição Brasileira de 1988 e por legislações posteriores, a exemplo do Estatuto da Cidade. Simultaneamente, como apontam Felipe Anitelli e Marcelo Tramontano (2016, p.80), incitam os poderes públicos instituídos – Executivo, Legislativo e Judiciário – a tomarem uma posição sobre a questão, o que evidencia a contrariedade de tais representantes públicos aos interesses da população mais pobre, comprovada pelas inúmeras reintegrações de posse. Na Paraíba, por exemplo, 64,9% dos casos de despejo ou ameaça de despejo têm como agente promotor a administração pública direta (governo municipal, estadual e federal) (Lôro, 2021).

No Brasil, historicamente as ocupações reivindicam a área não apenas como espaço de importância histórica, de reprodução do capital, ou mesmo de passagem, mas também como espaço de habitação popular. Almeja-se, portanto, dar visibilidade à (r)existência da população

empobrecida que vive e reivindica o centro da cidade, bem como a luta pelo direito à moradia digna e à área central, contribuindo assim para a justiça social.

Nesse contexto, tem-se como objetivo analisar o papel das ocupações urbanas organizadas na produção do espaço urbano central da cidade, a partir da recente ação/ocupação denominada João Pedro Teixeira. A ocupação foi organizada e liderada pelo MLB – Movimento de Bairros, Vilas e Favelas e é formada por cerca de 40 famílias. A ação deu-se no Edifício Nações Unidas, originalmente de propriedade privada, que permaneceu desocupado por anos. Desde 2019, este edifício foi desapropriado pela prefeitura municipal para propor um centro comercial popular, embora atualmente tenha sido destinado à produção de habitações financiadas pelo Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV – programa social do governo brasileiro para financiamento de habitações) – Requalificação, voltado para famílias com renda familiar bruta mensal de até R\$ 2.640,00, equivalente a dois salários mínimos brasileiros em 2023 (MCMV – Faixa 01).

O texto apresenta reflexões iniciais da pesquisa de doutorado em andamento, bem como do projeto de extensão também em execução, ambos desenvolvidos no âmbito da Universidade Federal da Paraíba-UFPB. A metodologia utilizada consiste em revisão bibliográfica, entrevistas com setores do poder público relacionados com a questão da habitação e lideranças/membros da ocupação, bem como observação *in situ*. Além disso, foram utilizados como fontes de informação os sites oficiais do Ministério das Cidades do Governo Federal, da Prefeitura Municipal de João Pessoa/PB e dos institutos de proteção ao patrimônio municipal e nacional.

O trabalho está estruturado da seguinte maneira: inicialmente, se faz uma caracterização do centro antigo de João Pessoa para melhor compreensão da problemática. Em seguida, se apresenta a ocupação João Pedro Teixeira, no decorrer de seus dois anos de existência, a partir de dados e relatos de quem a compõem. Posteriormente, se retrata a possível solução para a permanência da ocupação no centro antigo da cidade, através do Programa Minha Casa, Minha Vida – modelo Requalificação. Por fim, se discute brevemente sobre o direito a morar no centro da cidade, entrelaçando questões como política pública, patrimônio e pessoas.

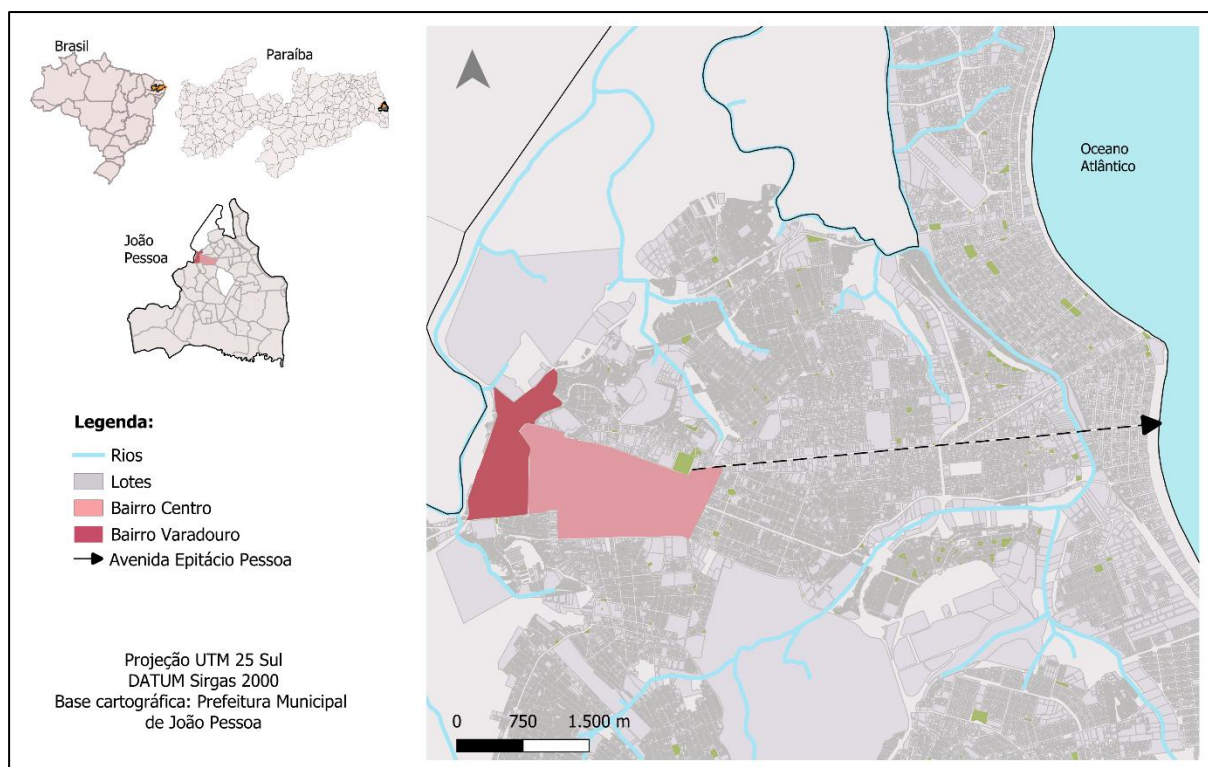
## **O centro antigo de João Pessoa/PB: tantas casas sem gente, tanta gente sem casa - espaço produzido para quem?**

O centro antigo ou núcleo primaz corresponde a “los tecidos antiguos que pueden haberse formado: por evolución a partir de los caminos rurales; y por planeamiento del conjunto o de determinados sectores” (Capel, 2002, p.440). Denomina-se centro antigo, centro histórico ou centro tradicional da cidade de João Pessoa, segundo Doralice Sátyro Maia (2008, s/n), “a área urbana ainda centrada nas unidades morfológicas que deram origem à cidade -margens do rio Sanhauá e Baixo Planalto Costeiro (colina)-, e que determinaram a nomeação das duas compartimentações: Cidade Baixa e Cidade Alta”, divisão ocorrida em algumas cidades brasileiras seguindo a estratégia de defesa dos colonizadores.

O centro antigo da cidade de João Pessoa, dividido em duas porções definidas pela topografia da cidade -cidade baixa (ligada sobretudo ao bairro Varadouro) e cidade alta (representada pelo bairro Centro)-, é uma área onde se estabeleceu um diversificado patrimônio histórico de distintos períodos composto por igrejas, conventos, sobrados, casarões, etc., e onde se desenvolveu um misto de atividades de comércio, serviços e habitação desde os primórdios da

constituição e crescimento da cidade. Este espaço tem permanecido dinâmico e vivo até os dias atuais, apesar da degradação física de grande parte dos imóveis e da infraestrutura urbana, bem como diante das novas centralidades que acompanharam sua expansão e o deslocamento das habitações de classes médias e elites, sobretudo, em direção à orla marítima a partir dos anos 1960-1970 (figura 1).

**Figura 1. Cidade Alta (Centro) e Cidade Baixa (Varadouro) com indicação de sentido de expansão da cidade nos anos 1960-1970**

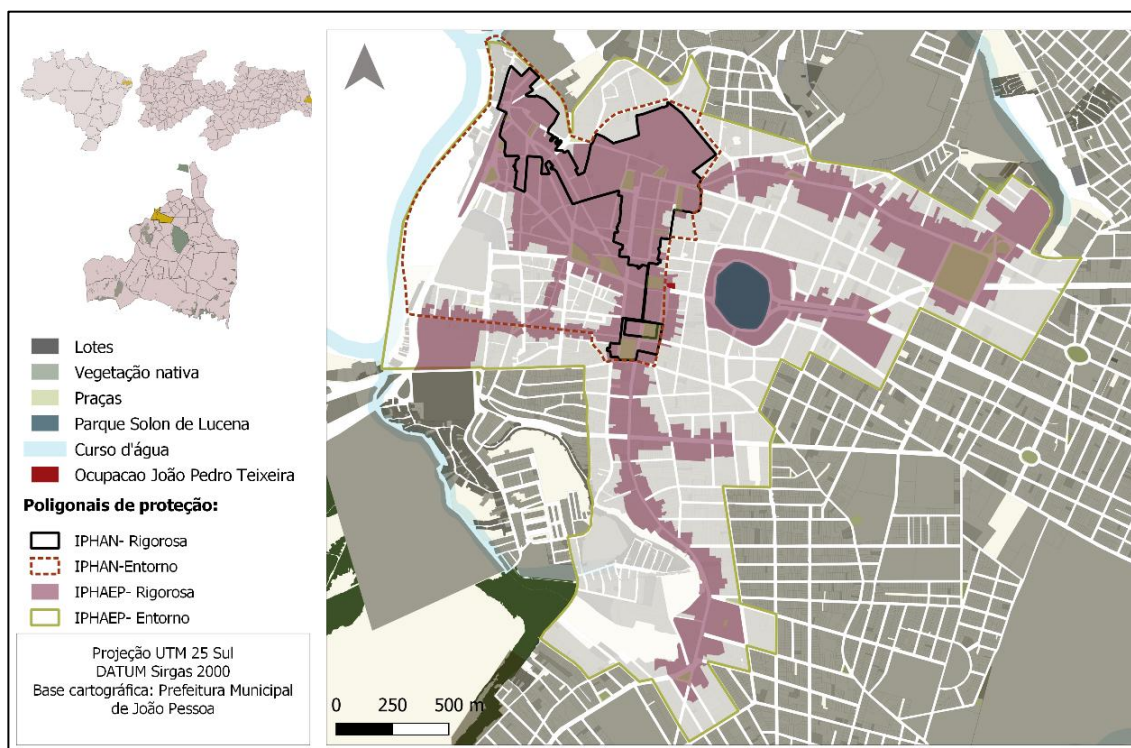


Fonte: Projeto Cartográfico de Bruno Medeiros. Elaboração: Camila Coelho Silva, 2025.

Parte de seu centro antigo foi delimitado e tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba (IPHAEP) em 1982 e o seu perímetro de tombamento foi revisado e ampliado em 2004. Em 2007, o seu tombamento a nível federal foi efetivado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), reforçando a importância desta área (Scocuglia, 2010) (Figura 2).



**Figura 2. Localização da cidade de João Pessoa-PB/Brasil e delimitação de seu centro antigo a partir das poligonais de proteção ao patrimônio**



Fonte: Projeto Cartográfico de Letícia Bomfim. Elaboração: Camila Coelho Silva, 2024.

Até a década de 1990, alguns fatores contribuíram fortemente para a degradação do centro antigo da cidade. Primeiramente, a omissão do poder público municipal com relação à área. Em segundo lugar, enquanto os bairros da região litorânea e o entorno da Avenida Eptácio Pessoa estavam sendo valorizados, a área central de João Pessoa sofreu uma desvalorização em termos imobiliários e comerciais, condição agravada pelo péssimo estado de conservação das edificações, estando algumas já em processo de arruinamento (Maia, 2000; Scocuglia, 2010).

Desde a década de 1980, aconteceram diversas ações de reabilitação urbana no centro histórico da cidade, embora de forma pontual, voltadas para a restauração e recuperação do patrimônio edificado ou parte do tecido urbano, com clara intenção de implementar e expandir as atividades turísticas (Ferreira, 2017). A questão habitacional foi – e continua sendo – ignorada e pouco contemplada, bem como as problemáticas sociais que envolvem a zona e a multiplicidade do morar que ela possui, e, como esperado, tais ações não conseguem se consolidar.

Como consequência de todos esses fatores, constata-se um quadro preocupante quanto à manutenção da vitalidade desta área urbana. Consultando os censos de 2000 e 2010 do IBGE percebe-se que os bairros que a compõem não conseguiram converter o processo de esvaziamento pelo qual passam desde fins do século XX: o bairro Varadouro passou de 4.098 a 3.720 residentes; o bairro Centro tinha 4.998 habitantes em 2000 e em 2010 reduziu para 3.644; em 2000, o bairro Trincheiras concentrava 8.765 residentes e uma década depois diminuiu para 6.995 habitantes. A exceção é o bairro de Tambiá, que mostrou um aumento de 369 residentes entre as décadas de 2000 e 2010.

Em entrevista realizada com um dos arquitetos do IPHAEP, avaliando a situação atual do centro antigo de João Pessoa, outro fator negativo é acrescentado, a pandemia de COVID-19:

Olha, eu acho que em 2023 o centro está vivendo ainda uma fase meio que de recuperação da pandemia de maneira geral. Na pandemia, majoritariamente todos os imóveis ficaram fechados por questões de segurança e também por questões financeiras, onde muitas empresas tiveram que fechar as portas. E mesmo quando a gente começou o retorno ao trabalho presencial, a gente começou a ver esse movimento. A gente via muito comércio que segurou as barras na pandemia, mas aí depois tiveram que fechar as portas. E devagarinho a gente vai vendo que tem alguns imóveis, principalmente nas áreas mais comerciais ainda do centro, de maneira geral que têm sido substituídos por novos empreendimentos, comércio, serviço. (...) Não existe um movimento muito forte ou de retomada ou de ocupação do centro (IPHAEP, comunicação pessoal, 11 de outubro de 2023).

O quadro de degradação do centro histórico de João Pessoa é reforçado pela inexistência de política urbana, habitacional e patrimonial eficiente que promova de maneira adequada seu reaproveitamento em termos de infraestrutura, edificações, ruas, praças, atividades de comércio e serviços, ou seja, do potencial construtivo, urbanístico, de vitalidade e urbanidade dessas áreas.

A questão habitacional foi inserida nas iniciativas de intervenção na área de importância histórica pelo poder público a partir do ano de 2002, com a implantação do Programa de Reabilitação de Sítios Históricos (PRSH). Desenvolvido pela Prefeitura Municipal de João Pessoa (PMJP) em parceria com a Caixa Econômica Federal - CAIXA, o programa propunha o fornecimento de linhas de financiamento para reforma de casarios, com o objetivo de estimular o uso habitacional, associado ou não ao uso comercial e de serviço (Silva, 2015).

Com relação ao projeto/Programa Moradouro, apesar da ideia inicial ter surgido em 2007, foi apenas em 2018 que se efetivou a revitalização de edifícios históricos e sua transformação em unidades habitacionais, pontos comerciais e de serviços, agora denominada de Villa Sanhauá. O casario foi doado à Prefeitura Municipal de João Pessoa após um longo processo de negociação, ao serem perdoadas as dívidas do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) que excediam o valor dos imóveis.

A Villa Sanhauá, situada na cidade baixa, transforma o conjunto de oito casarões datados das décadas de 1920 e 1930 em dezessete unidades habitacionais, seis pontos comerciais e uma unidade institucional. O público-alvo da intervenção reforça as intenções turísticas da proposta: para as unidades habitacionais eram basicamente pessoas físicas que desenvolvem atividades culturais, artesanais ou que promovem a valorização dos elementos típicos da região do nordeste brasileiro e cuja renda familiar mensal entre 01 (um) e 10 (dez) salários mínimos, com o objetivo de “permitir a ocupação adequada das áreas centrais, estimular às atividades culturais e garantir a preservação do patrimônio histórico” (Rafael, 2021, n.p.).

Com relação a esse projeto, chama a atenção o argumento de que é esse público (pessoas envolvidas em atividades culturais) que proporciona a ocupação “adequada” da área. A seleção do perfil de quem pode habitar a intervenção é um reflexo das ações do poder público para o centro histórico, que acaba promovendo a expulsão da população residente e intensificando a condição de abandono. Enquanto isso, a população que realmente precisa de moradia não é contemplada.



Diante dessa condição, questiona-se o viés turístico e mercadológico das intervenções ocorridas no centro antigo de João Pessoa, que se mostraram insuficientes para a conversão da perda populacional e para a manutenção da vida existente. Frisa-se ainda que João Pessoa não tinha registro de desapropriação e destinação de imóveis para habitação social em áreas centrais até 2022. Em meio a todas estas contradições, está a Ocupação João Pedro Teixeira, resultado de uma ação coletiva pelo direito à moradia no centro da cidade.

## **A ocupação João Pedro Teixeira e a luta pelo direito ao centro da cidade**

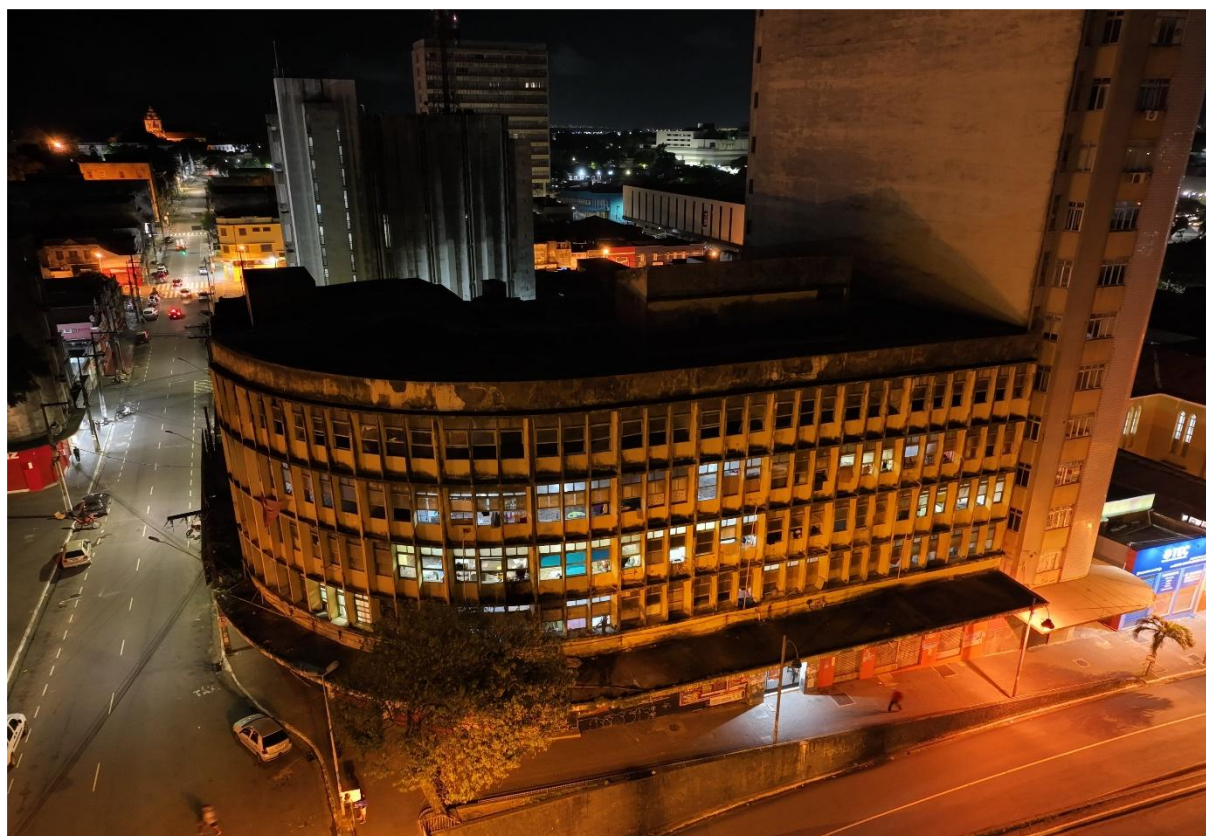
### **O ocupar – corpo e ato**

Para alcançar a necessidade básica da moradia, como Thiago Almeida de Lima (2017, p. 28) afirma, “parte do hiperpreariado adere à luta organizada, originando ativismos sociais que passam a oferecer resistência e a disputar o espaço cidadão contra os agentes privados e o Estado”. Assim, quando ocupam edifícios abandonados, os movimentos acabam por legitimar juridicamente tal ato fazendo uso dos princípios da própria legislação brasileira, sobretudo da obrigação do cumprimento da função social da propriedade, uma vez que tais edifícios se mantinham sem uso, ociosos, em meio ao contexto de alto déficit habitacional. Deste modo, revelam inúmeros problemas responsáveis pelo aprofundamento das desigualdades, a exemplo da ineficiência do Estado na regulação da propriedade privada da terra, tornando um bem inalcançável para muitos.

Em João Pessoa, observa-se a atuação de várias organizações, conjunta ou isoladamente, nos processos políticos relacionados às lutas sociais: Movimento Nacional de Luta pela Moradia (MNLMP-PB), Terra Livre Movimento Popular do Campo e da Cidade, Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), União Nacional de Moradia Popular (UNMP), Movimento pelo Direito à Moradia (MDM) e Conselho Nacional de Apoio à Moradia (CONAM), entre outros (Lima, 2017).

Dentre as diversas manifestações organizadas pelos movimentos sociais supracitados, um caso recente que demonstra esta demanda e reforça a necessidade de discussão sobre direito à moradia adequada e conseqüentemente, à cidade, bem como de ações mais efetivas para redução das desigualdades, é o da ocupação João Pedro Teixeira, cujo nome homenageia o líder das Ligas Camponesas de Sapé, na Paraíba, João Pedro Teixeira, assassinado em 02 de abril 1962, a mando dos latifundiários deste estado.

Na madrugada de 05 de abril de 2022, cerca de 40 famílias, lideradas pelo MLB, ocuparam três pavimentos do edifício Nações Unidas (Figura 3), localizado no centro antigo da cidade de João Pessoa, em frente à praça Vidal de Negreiros, mais conhecida como Ponto de Cem Réis, área de grande movimento no horário comercial. A edificação foi desapropriada em 2019 pela Prefeitura do município para funcionar como um shopping popular, mas desde então estava desocupada. O edifício, composto por cinco pavimentos, funcionava anteriormente como um centro empresarial, com lojas no pavimento térreo e salas para diversos usos nos quatro andares superiores, totalizando 54 unidades que, a partir da ocupação das famílias, se tornam moradia. O último pavimento e a área técnica merecem cuidados estruturais, estando com escoras devido à falta de impermeabilização na cobertura, e por isso não foi ocupado.

**Figura 3. Vista geral do Edifício Nações Unidas**

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Segundo a coordenadora do movimento, o MLB tem sua organização no estado da Paraíba há cerca de 12 anos, durante os quais mobilizaram três ocupações, sendo a JPT a terceira. Em entrevista, os integrantes, questionados pela escolha do edifício, destacam que o movimento nacional tem o indicativo de que as ocupações sejam construídas no centro da cidade, devido à maior visibilidade da área, no intuito de fazer força à denúncia da falta de moradia. Apontam que o edifício Nações Unidas é um dos que apresentam melhor condição estrutural na região, e por isso foi escolhido. A coordenadora relata como se deu a ocupação:

(...) foi um processo de, principalmente, mobilização das famílias, porque precisa basicamente do prédio e das pessoas. E aí foi durante o período do fim da pandemia, né? Então foi um período onde o nosso Brasil estava passando por toda a dificuldade que a gente sabe, né? Da falta de emprego, muita gente morando na rua. Famílias mesmo morando na rua. E a dificuldade que as famílias estavam de pagar o aluguel. E aí a gente desenvolveu o trabalho principalmente em uma comunidade lá do João Paulo II, que é a comunidade Citex (...). E aí a gente passava na comunidade fazendo cadastro das famílias, conversando com as famílias. A gente se organizava em reuniões algumas vezes quinzenalmente e outras vezes semanalmente com as famílias. Na ideia de conseguir conhecer as pessoas, que é um processo fundamental, a organização que vocês relatam aqui da ocupação é fruto disso. Tem uma série de regras aqui na ocupação que a gente procura ao máximo fazer com que isso na prática se cumpra. A gente passou por esse processo também de conhecer a família, foi um processo que durou mais ou menos oito meses. Antes de vir aqui ocupar o prédio, a gente chegou a fazer algumas manifestações na prefeitura, no gabinete do prefeito mesmo, a gente ocupou lá e reivindicou a moradia das famílias. E aí a gente não teve resposta para variar. E aí a gente viu que a única saída seria realmente, de fato, construir uma ocupação. E aí a gente organizou as famílias e no dia 4 de abril (...) A gente

ocupou aqui, eu acho que era meia-noite, era um pouco mais meia-noite. Nunca me esqueço. E aí a gente contou com apoio também do partido que o MLB constrói, que é a Unidade Popular pelo Socialismo. Contamos com o apoio do Movimento de Mulheres Olga Benário, da União da Juventude da Rebelião, e conseguimos ocupar aqui o prédio. E estamos aqui até hoje (coordenadora do MLB, comunicação pessoal, 18 de outubro de 2023) (Figura 4).

**Figura 4. Uma das unidades habitacionais criadas no Edifício Nações Unidas**



Fonte: Elaboração própria, 2023.

No relato supracitado, observa-se que a coletividade e organização é a essência do movimento, um processo de construção coletiva em que diversas famílias se conhecem e se unem em busca de uma causa comum, conquistar sua moradia.

Observa-se uma transformação de todos os envolvidos, que passam a mudar seus parâmetros sobre o que é viver coletivamente, o que é a cidade, o que é ser cidadão e os direitos que os pertencem. Essa transformação é percebida nos relatos dos moradores da ocupação, a exemplo deste:

(...) como eu disse que vinha pra ocupação, pro MLB, eu disse que viria pra militar, pra fazer um trabalho junto as outras pessoas que sabem quanta difícil é a moradia nesse país, uma moradia digna, e a gente sabe que esses governantes, eles não se preocupam com habitação pra população, que é um direito que nos é negado. Estar na ocupação hoje é um momento de muita (...) vitória, de muita conquista. Aqui a gente sabe que está junto, está lutando por nosso direito de moradia, está lutando também pelo socialismo, que é viver em coletividade e também a gente junto somar com os outros e ver o rosto das outras pessoas que estão na rua pensando em ter a conquista da sua casa própria, da sua moradia. Pra mim a ocupação é símbolo de muita força e resistência (Morador A, comunicação pessoal, 18 de outubro de 2023).

Ao ocupar um edifício subutilizado no centro da cidade, os movimentos sociais evidenciam o centro como lugar possível para a classe trabalhadora para além do trabalho. O movimento reforça que a requalificação de prédios em áreas centrais e históricas, com infraestrutura e acessibilidade, são importantes passos na luta pela Reforma Urbana (Figura 5).

**Figura 5. Vista da janela ocupação João Pedro Teixeira para o casario histórico**



Fonte: Elaboração própria, 2023.

Entretanto, a proposta inicial apresentada um dia após a ocupação, em uma reunião entre a Coordenação do MLB e a Secretaria Municipal de Habitação (Semhab), foi de colocar as famílias da ocupação no auxílio aluguel (cujo valor é de R\$ 350,00) e inseri-las no programa habitacional da prefeitura municipal da cidade, que tinha dois residenciais em andamento, com previsão de entrega para dois anos, em uma área mais distante do centro da cidade. Desde então, a ocupação segue em diálogo com a prefeitura, resistindo e lutando pelo direito à moradia digna e pela permanência neste edifício.

### **O Programa Minha Casa, Minha Vida – Requalificação e a esperança da permanência**

Como coloca o Instituto Pólis (2012), no decorrer do processo brasileiro de urbanização, em virtude da baixa remuneração dos trabalhadores e da escassez de políticas públicas de habitação de interesse social, a demanda por moradia acumulou sobremaneira. Do Banco Nacional da Habitação (BNH) aos programas vinculados à Caixa Econômica Federal até, enfim, ao Programa MCMV, se passaram décadas, embora não tenha suprido ainda a demanda por moradia digna.

Embora o Programa MCMV tenha produzido habitações sociais com uma alta porcentagem de subsídio, a maioria das unidades construídas foi direcionada para o que é conhecido como “faixa de mercado”, financiada pela população de renda média baixa. Uma das maiores críticas ao programa é de ter priorizado áreas periféricas das cidades para a implantação de habitações de interesse social, muitas vezes pouco urbanizadas ou desabitadas, com grandes glebas de terras que potencializam a implantação de megaempreendimentos padronizados, distanciando seus beneficiários de seus postos de trabalho, dos serviços urbanos básicos e da dinâmica urbana em que estavam inseridos. O Estado foi negligente na escolha, quando lhe correspondia, e no controle sobre a localização desses empreendimentos imobiliários, atravessado por interesses econômicos e comerciais dos agentes privados envolvidos. A falta de regulação do desenvolvimento urbano por parte do Estado traz consigo inúmeros problemas, que intensificam a demanda por moradia digna, a exemplo do espraiamento territorial, da periferização da população de mais baixa renda, dos problemas relativos à mobilidade urbana e do déficit de serviços públicos básicos de educação, saúde, cultura, lazer, etc. para a população contemplada pelo programa.

Aqui se coloca uma grande contradição entre os interesses do mercado imobiliário e a real demanda por moradia digna. Quando se pensam nas áreas que já possuem a infraestrutura necessária para a manutenção da vida, como são as áreas centrais urbanas, os agentes privados demonstram desinteresse devido ao valor dos terrenos/edifícios e às especificidades dos projetos a serem desenvolvidos em edifícios ociosos, distantes da padronização, da rapidez e da produção em massa, elementos que definem seu alto lucro.

É notório que o alto custo da terra e da reabilitação de imóveis deteriorados torna o custo de uma unidade habitacional em uma área de valor histórico mais alto que uma moradia localizada em outras áreas urbanas, sobretudo nas zonas periféricas.

Entre 2018 e 2022, o país passou por um processo de inflexão política, marcado pela ascensão de grupos políticos de extrema direita. O Ministério das Cidades foi extinto, o Programa MCMV foi descontinuado em 2020 e deu lugar ao Programa Minha Casa Verde e Amarela, eliminando espaços institucionais de participação popular e de diálogo entre o governo e a sociedade, intensificando a criminalização dos movimentos sociais e de suas lideranças, com opressão e violência. Além disso, há de se considerar o impacto da pandemia da Covid-19, que gerou, no âmbito da problemática habitacional, o aumento expressivo de pessoas em situação de rua, despejadas ou ameaçadas de despejo em todo país (Cardoso, 2023).

Com a mudança do governo em 2023, o Programa MCMV voltou, por meio da Medida Provisória nº 1.162, de 14 de fevereiro de 2023, convertida na Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, com a proposta de avançar em termos da melhor localização dos empreendimentos habitacionais, garantindo a proximidade ao comércio, a equipamentos públicos e acesso ao transporte público.

Desde as mudanças das regras, que têm como uma das prioridades o aproveitamento do estoque imobiliário das áreas centrais urbanas para promoção de habitação de interesse social a partir do Programa MCMV Requalificação/Retrofit e o incentivo aos empreendimentos autogestionários através do MCMV Entidades, percebeu-se uma mudança por parte do poder público municipal e estadual quanto à inserção, na agenda da habitação social, de proposições inseridas no centro antigo da cidade de João Pessoa.



Neste sentido, a partir de uma entrevista com uma das arquitetas da Secretaria Municipal de Habitação de João Pessoa, tomou-se conhecimento de duas proposições de habitação de interesse social na área e financiadas pelo Programa MCMV, efetivamente as primeiras iniciativas no centro antigo da cidade em toda sua história, sendo uma delas para o edifício Nações Unidas, ocupado pelo MLB (cujo projeto arquitetônico já estava aprovado pelo IPHAEP, aguardando apenas o chamamento do Programa).

A informação inicial dada à ocupação JPT por parte da Secretaria Municipal de Habitação era de que o edifício em questão seria voltado para a Faixa 02 do Programa MCMV (equivalente a uma renda familiar bruta mensal de R\$ 2.640,01 a R\$ 4.400,00, de dois a pouco menos de quatro salários mínimos), o que não contemplaria os atuais ocupantes, que possuem renda proporcional à Faixa 01. A luta pela permanência no centro antigo continuou, frente às tentativas de reintegração de posse e, posteriormente, às rodadas de diálogo entre a prefeitura e a ocupação. Em outubro de 2023, quando a entrevista com a arquiteta do órgão em questão aconteceu, o empreendimento já estava definido como sendo para Faixa 01, entretanto foi dito que os integrantes da ocupação estariam em negociação com a secretária de habitação do município para irem para outro conjunto do programa, por vontade própria, localizado no bairro Alto do Mateus, distante do centro antigo da cidade. A informação dada causa estranheza, diante da motivação da escolha do local para realizar a ocupação e da legitimidade da luta pela moradia digna. Por outro lado, a liderança da ocupação afirma que as unidades habitacionais situadas neste bairro distante da área central foram praticamente uma imposição do órgão, o que se apresenta mais condizente com os fatos observados.

Até que, em 21 de novembro de 2023, através da Portaria MCID N° 1.482, o Residencial Nações Unidas foi aceito como proposta de empreendimento habitacional enquadrada no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), integrante do Programa MCMV, contemplando exatamente o número de unidades habitacionais correspondente à quantidade de famílias que compõe a ocupação João Pedro Teixeira.

Esta proposta faz parte de um conjunto de medidas e projetos para o centro antigo da cidade, nomeado de Programa “Viva o Centro”, anunciado em 12 de dezembro de 2023, fruto de uma parceria entre o Governo do Estado e a Prefeitura Municipal de João Pessoa, que não se restringe à questão habitacional, contemplando ações voltadas para infraestrutura, cultura, turismo, segurança, mobilidade, incentivos, isenções fiscais, entre outros. A estimativa é a de que os investimentos sejam de cerca de R\$ 400 milhões, o equivalente a um pouco mais de 74 milhões de euros.

Mais recentemente, dia 26 de fevereiro de 2024, a Comissão de Constituição, Justiça, Redação e Legislação Participativa (CCJ) da Câmara Municipal de João Pessoa (CMJP) aprovou a Medida Provisória (MP) 42/2024, que autoriza o Poder Executivo a doar o Edifício Nações Unidas ao Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) para a construção de unidades habitacionais do programa Minha Casa, Minha Vida.

A ocupação JPT entendeu a publicação da portaria e a medida provisória como uma vitória para a luta que mobilizam, embora continuem em diálogo com a prefeitura municipal na busca por alguma garantia formal de que seus membros serão os contemplados para residirem no Residencial Nações Unidas. Assim, se desenha um marco na luta organizada por moradia digna para a população de baixa renda no centro antigo de João Pessoa.



## **O direito a morar dignamente no centro da cidade – uma utopia possível?**

Há certo consenso entre os estudiosos que a conservação dos centros antigos deve ser desenvolvida, sobretudo, através do uso residencial vinculado a demais usos que suscitem a diversidade, que permitam a permanência de moradores (e não somente a existência de transeuntes em determinados horários do dia) e que coadunem com a função morar. Há várias décadas, inúmeras cartas patrimoniais (documentos que alicerçam a formação de profissionais da área de intervenção e restauração) retratam esta importância, à exemplo da Resolução de São Domingos, de 1974:

A salvação dos centros históricos é um compromisso social além de cultural e deve fazer parte da política de habitação (...). Todos os programas de intervenção e resgate dos centros históricos devem, portanto, trazer soluções de saneamento integral que permitam a permanência e melhoramento da estrutura social existente (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional-IPHAN, n.d.).

Entretanto, a teoria e a prática andam em sentidos opostos. Como Ana Cristina Andrade Ferreira demonstrou em sua tese, na realidade das práticas preservacionistas brasileiras observa-se “uma distância entre a reabilitação das áreas históricas e a desejada valorização do uso habitacional” (Ferreira, 2017, p.213), sobretudo quando se trata da manutenção dos residentes de menor renda, tendo em vista a pouca representação de casos que promoveram a integração entre as ações, mesmo diante da criação de diversos programas e fundos de financiamento. Ademais, as políticas patrimoniais e habitacionais ainda não conseguiram efetivar uma ação conjunta e equilibrada sobre a questão habitacional nos centros antigos.

Tal fato dificulta o alcance de soluções efetivas para a problemática. Enquanto as ações da administração pública forem condicionadas pelo poder econômico do setor privado, o centro antigo dificilmente será vislumbrado para além de seu potencial econômico, turístico e cultural, e a questão habitacional continuará sendo relegada, com a justificativa de menor lucro e altos custos das reabilitações (se comparado aos grandes conjuntos habitacionais periféricos). Além disso, enquanto o setor privado for o principal condicionador das decisões, os movimentos populares de luta por moradia e os demais cidadãos não terão voz nas decisões da gestão das cidades e continuarão sendo tratados como “objetos” e não como “sujeitos” de ação (Maricato, 2002). Nesse contexto, como Anitelli e Tramontano (2016) colocam, os termos que definem a moradia fundamentalmente como produto imobiliário precisam ser revistos.

Ainda é cedo para dizer que a mudança se efetivará, mas o caminho para ela está sendo trilhado. A nível nacional, a mudança das regras do Programa MCMV apontam para isso, ao priorizar o aproveitamento do estoque imobiliário das áreas centrais urbanas para promoção de habitação de interesse social a partir do MCMV Requalificação/Retrofit e incentivar os empreendimentos autogestionários através do MCMV Entidades. Cabe ainda citar o recém lançado “Imóvel da Gente” (anunciado dia 26 de fevereiro de 2024), o Programa de Democratização de Imóveis da União, iniciativa que visa a destinação estratégica de imóveis da União para as políticas públicas prioritárias, levando em conta a função social e ambiental, com diálogo federativo e com a sociedade, beneficiando áreas de educação, saúde, assistência social, segurança alimentar, cultura e o esporte, e priorizando a oferta habitacional, regularização fundiária, obras de infraestrutura e equipamentos de políticas públicas diversas (Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos, 2024).

A nível local, pode-se entender todo o movimento estimulado pela luta por moradia da Ocupação João Pedro Teixeira que resultou na doação do edifício Nações Unidas -até então em posse da Prefeitura Municipal de João Pessoa- ao FAR para a construção de unidades habitacionais do Programa MCMV, como um primeiro passo (conduzido pelo incentivo dos programas federais aqui apontados) para idealizar o alcance do direito à moradia digna no centro da cidade pela classe trabalhadora. Sendo assim, ressalta-se a importância das ocupações urbanas organizadas na produção do espaço urbano central e seu potencial para a garantia dos direitos humanos basilares, bem como para a manutenção da vida de tais áreas.

Intervenções como estas se colocam necessárias não apenas para redução do déficit habitacional, mas para se pensar em um outro modelo de cidade, uma cidade pensada e vivida por todos e para todos, para além do mundo da mercadoria. Esta é a essência da luta dos movimentos sociais.

## **Considerações finais**

Nesta análise sobre o papel das ocupações urbanas na produção do espaço urbano central da cidade de João Pessoa/PB/Brasil, a partir da mobilização da ocupação autointitulada de João Pedro Teixeira, se destacam duas questões: a) consiste em uma área da cidade onde, historicamente, houveram poucas ações de movimentos sociais de luta por moradia; b) a importância em examinar esta problemática a partir das políticas públicas que buscam promover a habitação social nas áreas urbanas centrais.

As ocupações organizadas de imóveis vazios ou subutilizados nos centros antigos, para além da viabilização de abrigo para diversas famílias, são instrumento importante no debate sobre política habitacional, mobilizadas pela reivindicação do cumprimento da função social da propriedade e, mais ainda, da reforma urbana e do direito à cidade.

Neste sentido, denunciam a ausência e ineficiência do Estado no atendimento à demanda por moradia e no cumprimento da legislação brasileira, por vezes se colocando à serviço dos interesses privados da classe dominante e relegando os direitos básicos da grande massa trabalhadora do país.

Comparar os números do déficit habitacional nacional/local com a quantidade de imóveis vazios ou subutilizados nos centros antigos e sua consequente deterioração, associado à ineficiência das políticas habitacionais, reforça a urgência de pensar os movimentos de luta por moradia e suas ocupações não apenas como uma ação reivindicatória, mas também como uma oportunidade para uma política de repovoamento de tais espaços, com diversidade social. É, sobretudo, uma oportunidade para tratá-los como sujeitos de construção e de decisão da gestão urbana, na mesma proporção e com a mesma importância dos demais agentes envolvidos.

As recentes ações e políticas promovidas pelo poder público federal aqui apresentadas e sua influência nas políticas municipais de promoção de habitação social no centro antigo de João Pessoa se delineiam como um direcionamento efetivo à árdua luta dos movimentos sociais por moradia, mas ainda é cedo para afirmar se se efetivarão como estão propostas. Para viabilizar o acesso da população de mais baixa renda à uma área detentora de boa infraestrutura, acessibilidade e serviços e romper com a estrutura da segregação socioespacial (Villaça, 2001), é necessário vincular o solo urbano aos interesses de toda a sociedade, e não de um grupo com

interesses privados e individuais. Para isto, a ação e intermediação do Estado se faz fundamental.

Observa-se, por fim, que os movimentos sociais e suas ocupações organizadas, com destaque para a Ocupação João Pedro Teixeira, se colocam como agentes protagonistas dos processos de transformação dentro de seus próprios territórios, ao conduzirem lutas coletivas e legítimas. Além disso, sua presença nos centros antigos os torna agentes potenciais de manutenção da vitalidade dessas áreas e, conseqüentemente, do patrimônio que sobrevive à deterioração ao ser utilizado, habitado e ocupado.

## Referências bibliográficas

ANITELLI, F.; TRAMONTANO, M. Abandonados por uns, ocupados por outros: edifícios de apartamentos no centro paulistano. *Revista Brasileira De Estudos Urbanos E Regionais*, 2016, 18(1), 77-91. DOI: <https://doi.org/10.22296/2317-1529.2016v18n1p77>.

BONDUKI, N. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria* (4ª ed.). São Paulo: Estação Liberdade, 2004.

CAPEL, H. *Morfologia de la Ciudad*. Sociedad, Cultura y paisaje urbano. Ediciones Del Serbal, Barcelona, 2002.

CARDOSO, A. Política Habitacional no Brasil: balanço do ciclo recente [Palestra]. In: *Seminário Internacional - Habitação e direito à cidade: Um olhar Latino-Americano*. FAUUSP, 8 de novembro de 2023. Disponível em: <https://www.youtube.com/watch?v=pfweJyzL10o>.

CARLOS, A. F. A.; VOLOCHKO, D.; ALVAREZ, I. A. P. (Orgs.). *A cidade como negócio*. São Paulo: Editora Contexto, 2015.

CARRIÓN, F. M. Centro histórico: relación social, globalización y mitos. In: CARRIÓN, F. M. (Ed.). *Desarrollo cultural y gestión en centros históricos*. Quito, Equador: Flacso, 2000. p.179-192.

CORRÊA, R. L. *O Espaço Urbano*. São Paulo: Ática, 1989.

FERREIRA, A. C. A. *Casa sem pessoas para pessoas sem casa: a reabilitação de áreas históricas e o uso habitacional na realidade brasileira*. 2017. [Tese de Doutorado em Arquitetura e Urbanismo, Departamento de Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal do Rio Grande do Norte]. Repositório Institucional da UFRN, 2017. Disponível em: <https://repositorio.ufrn.br/handle/123456789/25057>.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional no Brasil 2022*. Belo Horizonte: FJP, 2024. Disponível em: <https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/>.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL. Cartas Patrimoniais. (n.d.). Disponível em: <http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>.

INSTITUTO POLIS. *Moradia é central: lutas, desafios e estratégias*. São Paulo: Instituto Polis, 2012. Disponível em: <[https://polis.org.br/wp-content/uploads/2014/08/Moradia-e-Central\\_2012.pdf](https://polis.org.br/wp-content/uploads/2014/08/Moradia-e-Central_2012.pdf)>.

KOWARICK, L. Áreas centrais de São Paulo: dinamismo econômico, pobreza e políticas. Lua Nova, São Paulo, 2007, n.70, p.171-211. Disponível em: <<https://doi.org/10.1590/S0102-64452007000100008>>.

*LEI nº 14.620*, de 13 de julho de 2023. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e dá outras providências. Presidência da República. 2023. Disponível em: <[https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/Ato2023-2026/2023/Lei/L14620.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Ato2023-2026/2023/Lei/L14620.htm)>.

LEFEBVRE, H. *The Production of Space*. Traducción de Donald Nicholson-Smith. Oxford: Blackwell, 1991.

LIMA, T. A. *O hiperpreariado em movimento: a territorialização contraditória da luta por moradia em João Pessoa-PB*. 2017. [Tese de Doutorado em Geografia; Centro de Ciências Exatas e da Natureza, Universidade Federal da Paraíba], João Pessoa, Brasil, 2017.

LÔRO, J. Paraíba – Panorama dos conflitos fundiários urbanas na Paraíba. In: FNUR - Fórum Nacional de Reforma Urbana (Org.). *Panorama dos conflitos fundiários no Brasil* [livro eletrônico]: Relatório 2019- 2020. Porto Alegre: CDES Direitos Humanos, 2021. Disponível em: <[https://forumreformaurbana.org.br/wp-content/uploads/2023/12/Panorama-2019-2020\\_vfinal\\_atualizada.pdf](https://forumreformaurbana.org.br/wp-content/uploads/2023/12/Panorama-2019-2020_vfinal_atualizada.pdf)>.

MAIA, D. S. Ruas, casas e sobrados da cidade histórica: entre ruínas e embelezamentos, os antigos e os novos usos. In: *X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, Barcelona, Espanha, 2008. Disponível em: <[https://www.ub.edu/geocrit/xcol/150.htm#\\_edn1](https://www.ub.edu/geocrit/xcol/150.htm#_edn1)>.

MAIA, D. S. *Tempos lentos na cidade: permanências e transformações dos costumes rurais na cidade de João Pessoa-PB*. 2000. [Tese de Doutorado em Geografia Humana; Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas, Universidade de São Paulo], São Paulo, Brasil, 2000.

MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. In: ARANTES, O.; VAINER, C.; MARICATO, E. *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. (pp. 121-192). Petrópolis: Vozes, 2002.

MINISTÉRIO DA GESTÃO E DA INOVAÇÃO EM SERVIÇOS PÚBLICOS, BRASIL. *Programa Imóvel da Gente vai impulsionar o uso do patrimônio público em benefício da população*. 27 de fevereiro de 2024. Recuperado em 29 de fevereiro de 2024. Disponível em: <<https://www.gov.br/gestao/pt-br/assuntos/noticias/2024/fevereiro/programa-imovel-da-gente-vai-impulsionar-o-uso-do-patrimonio-publico-em-beneficio-da-populacao>>.

*Portaria MCID Nº 727*, de 15 de junho de 2023. Formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Ministério das Cidades, 2023. Disponível

em: <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-727-de-15-de-junho-de-2023-490410212>>.

*Portaria MCID N° 1.482*, de 21 de novembro de 2023. Divulga as propostas de empreendimentos habitacionais enquadradas no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Ministério das Cidades. Disponível em: <<https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/portaria-mcid-n-1.482-de-21-de-novembro-de-2023-524905456>>.

RAFAEL, T. *Villa Sanhauá*. Habitação + Comércio + Serviço. 16 de abril de 2021. Recuperado em 20 fev. 2024. Disponível em: <<https://storymaps.arcgis.com/stories/0fa3581ef67f4bbca6e0d845ed96c508?play=true&speed=medium>>.

ROLNIK, R.; BOTLER, M. Por uma Política de Reabilitação de Centros Urbanos. *Revista ÓCULUM*, Campinas: PUC, SD, 2004. Disponível em: <[www.usp.br/srhousing/rr/docs/por\\_uma\\_politica\\_de\\_reabilitacao\\_de\\_centros\\_urbanos.pdf](http://www.usp.br/srhousing/rr/docs/por_uma_politica_de_reabilitacao_de_centros_urbanos.pdf)>.

SCOCUGLIA, J. B. *Imagens da cidade: patrimonialização, cenários e práticas sociais*. João Pessoa: Editora Universitária/UFPB, 2010.

SILVA, C. C. *Ser/estar/viver invisível: avaliando as condições de habitabilidade e informalidade das habitações coletivas precárias de aluguel no bairro Varadouro, João Pessoa-PB*. 2015. [Dissertação de Mestrado em Arquitetura e Urbanismo, Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo, Universidade Federal da Paraíba], João Pessoa, Brasil, 2015. Disponível em: <<https://repositorio.ufpb.br/jspui/handle/tede/8380>>.

VILLAÇA, F. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel/FAPESP, 2001.

#### Ficha bibliográfica:

SILVA, Camila Coelho; MAIA, Doralice Sátyro. Ocupar é habitar: resistência pelo direito ao centro da cidade de João Pessoa/PB (Brasil) a partir de ocupações urbanas. *Ar@cne. Revista Electrónica de Recursos de Internet sobre Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de marzo de 2025, vol. XXIX, n° 300. DOI: <http://doi.org/10.1344/ara2025.300.49268>