



UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
ESCOLA DE MINAS
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO



LUIZ FERNANDO CAMPOS AGUIAR

**DO CONFLITO À PERMANÊNCIA: A DISPUTA PELO TERRENO DA OCUPAÇÃO
CHICO REI II, EM OURO PRETO E O RECONHECIMENTO COMO ZEIS**

Ouro Preto

2025

Luiz Fernando Campos Aguiar

**DO CONFLITO À PERMANÊNCIA: A DISPUTA PELO TERRENO DA OCUPAÇÃO
CHICO REI II, EM OURO PRETO E O RECONHECIMENTO COMO ZEIS**

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP), como requisito para obtenção do grau de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Orientadora: Profa. Dra. Giselle Oliveira Mascarenhas

Ouro Preto

2025

SISBIN - SISTEMA DE BIBLIOTECAS E INFORMAÇÃO

A282c Aguiar, Luiz Fernando Campos.

Do conflito à permanência [manuscrito]: a disputa pelo terreno da Ocupação Chico Rei II, em Ouro Preto e o reconhecimento como ZEIS. / Luiz Fernando Campos Aguiar. - 2025.
89 f.

Orientadora: Profa. Dra. Giselle Oliveira Mascarenhas.
Monografia (Bacharelado). Universidade Federal de Ouro Preto.
Escola de Minas. Graduação em Arquitetura e Urbanismo .

1. Habitação popular. 2. Habitação Social. 3. Zonas Especiais de Interesse Social. 4. Direito à moradia. I. Mascarenhas, Giselle Oliveira. II. Universidade Federal de Ouro Preto. III. Título.

CDU 72:711.4

Bibliotecário(a) Responsável: Soraya Fernanda Ferreira e Souza - SIAPE: 1.763.787



MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO
REITORIA
ESCOLA DE MINAS
DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO



FOLHA DE APROVAÇÃO

Luiz Fernando Campos Aguiar

Do conflito à permanência: a disputa pelo terreno da Ocupação Chico Rei II, em Ouro Preto e o reconhecimento como ZEIS

Monografia apresentada ao Curso de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Ouro Preto como requisito parcial para obtenção do título de Arquiteto Urbanista

Aprovada em 02 de setembro de 2025

Membros da banca

Dra. Giselle Oliveira Mascarenhas- Orientadora - Universidade Federal de Ouro Preto
Dr. Alexandre Mesquita Silva Bomfim - Universidade Federal de Ouro Preto
Ma. Marcela Rosenberg Figueiredo - Universidade Federal de Minas Gerais

Giselle Oliveira Mascarenhas, orientadora do trabalho, aprovou a versão final e autorizou seu depósito na Biblioteca Digital de Trabalhos de Conclusão de Curso da UFOP em 03/10/2025



Documento assinado eletronicamente por **Giselle Oliveira Mascarenhas, PROFESSOR DE MAGISTERIO SUPERIOR**, em 03/10/2025, às 13:52, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site http://sei.ufop.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0989763** e o código CRC **AFA65313**.

Aos meus pais, pelo suporte fundamental em cada passo desta caminhada. E aos moradores e moradoras da Ocupação Chico Rei II, cuja luta diária pelo direito à cidade deu sentido a este trabalho.

AGRADECIMENTOS

A Deus, pela luz e pela força que me sustentaram durante toda esta jornada.

Aos meus pais, pelo amor incondicional, esforço e incentivo diário, que foram fundamentais para que eu chegasse até aqui.

À minha orientadora, professora Giselle Oliveira Mascarenhas, pela dedicação, orientação e parceria, e acima de tudo, sua sensibilidade social.

À minha namorada, pelo amor, paciência e por estar sempre ao meu lado, oferecendo apoio e incentivo em todos os momentos.

À UFOP, à Escola de Minas e ao DEARQ pelo ensino público de qualidade, e aos professores do departamento que foram a base da minha formação.

Aos meus amigos, pela amizade, companheirismo e pelas palavras de incentivo que tornaram essa caminhada mais leve.

E a todos que, de alguma forma, contribuíram para esta conquista, deixo minha gratidão sincera.

“O maior obstáculo que temos hoje é o fato da moradia, ou o espaço construído de forma mais geral, ter se tornado um anel fundamental no processo de valorização do capital financeiro.”

(Raquel Rolnik)

RESUMO

Este trabalho aborda o déficit habitacional em Ouro Preto, um desafio estrutural agravado pelas especificidades de uma cidade patrimônio, turística e com o maior número de áreas de risco geológico do país. Neste cenário de exclusão socioespacial, a Ocupação Chico Rei II surge como um movimento de resistência pelo direito à moradia. A pesquisa foca na luta sobre o terreno ocupado pela comunidade desde 2022, uma área ociosa que, apesar de ter sido decretada para Habitação de Interesse Social (HIS), enfrenta ameaças como a construção de outros equipamentos públicos que contradizem seu propósito habitacional. O estudo analisa as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) como instrumento fundamental para garantir a permanência de populações de baixa renda, diferenciando a ZEIS 1 (regularização de áreas ocupadas) da ZEIS 2 (produção de novas moradias). Diante da complexidade do caso, o trabalho propõe a aplicação de uma "ZEIS Híbrida", um modelo que articula as potencialidades de ambos os zoneamentos. A ideia é utilizar os mecanismos da ZEIS 1 para regularizar as moradias já existentes e os da ZEIS 2 para viabilizar a construção de novas unidades nas áreas vagas do terreno, de forma planejada e participativa. O objetivo é demonstrar que esta abordagem integrada é uma opção para consolidar a permanência da Ocupação Chico Rei II, assegurando o direito à cidade.

Palavras-chave: Déficit Habitacional, Ocupação Chico Rei II, Direito à Cidade, Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), Ouro Preto.

ABSTRACT

This paper addresses the housing deficit in Ouro Preto, a structural challenge aggravated by the specificities of a historic heritage and tourist city that also has the highest number of areas at geological risk in the country. In this context of socio-spatial exclusion, the Chico Rei II Occupation emerges as a resistance movement for the right to housing. The research focuses on the struggle over a piece of land occupied by the community since 2022. This idle area, despite having been designated for Social Interest Housing (HIS), faces threats such as the construction of other public facilities that contradict its housing purpose. The study analyzes the Special Zones of Social Interest (ZEIS) as a fundamental instrument to guarantee the permanence of low-income populations, differentiating between ZEIS 1 (regularization of occupied areas) and ZEIS 2 (production of new housing). Given the complexity of the case, this work proposes the application of a "Hybrid ZEIS," a model that combines the potentials of both zoning types. The idea is to use the mechanisms of ZEIS 1 to regularize the existing dwellings and those of ZEIS 2 to enable the construction of new units in the vacant parts of the land, in a planned and participatory manner. The objective is to demonstrate that this integrated approach is a viable option to consolidate the permanence of the Chico Rei II Occupation, ensuring the right to the city.

Keywords: Housing Deficit, Chico Rei II Occupation, Right to the City, Special Zones of Social Interest (ZEIS), Ouro Preto.

LISTA DE FIGURAS

Número	Título	Página
Figura 1	Mancha urbana de Ouro Preto 1698-1940	21
Figura 2	Mapa da área urbana de Ouro Preto em 1969	24
Figura 3	Mapa da área urbana em Ouro Preto em 1978	25
Figura 4	Mapa da área urbana de Ouro Preto em 2004	26
Figura 5	Preço dos aluguéis em Ouro Preto/2024	29
Figura 6	Parte da linha do tempo da questão habitacional de Ouro Preto	31
Figura 7	Ocupação Dandara, Belo Horizonte - MG	36
Figura 8	Ocupação Eliana Silva, Belo Horizonte - MG	38
Figura 9	Áreas estabelecidas como ZEIS - Distrito Sede e Distritos	43
Figura 10	Ocupação Chico Rei - FEBEM	44
Figura 11	Localização da Ocupação Chico Rei	45
Figura 12	Horta comunitária, Ocupação Chico Rei II	46
Figura 13	Estação de captação e tratamento de água, Ocupação Chico Rei II	47
Figura 14	Ocupação contra as tarifas de água praticadas pela SANE OURO	48
Figura 15	Oficina autogestão de moradias	49
Figura 16	Área do terreno desapropriado	50
Figura 17	Mapa exposto em assembleia do Plano Diretor	51
Figura 18	Mapas de zonas de risco X ZEIS	56
Figura 19	Vista aérea do terreno da Ocupação	57
Figura 20	Oficina "Terreno em debate: para pensar em outros modos de morar e ocupar"	62
Figura 21	Diagramas do terreno	64
Figura 22	Entorno do terreno	67
Figura 23	Vista aérea do terreno e dimensão aproximada	69
Figura 24	Estudo de adensamento do terreno	71
Figura 25	Estudo de adensamento do terreno 2	72
Figura 26	Estudo de adensamento do terreno 2	73
Figura 27	Estudo de adensamento do terreno 3	74

Figura 28	Estudo de adensamento do terreno 3	75
Figura 29	Terreno da ocupação pré UBS	78
Figura 30	Foto aérea da ocupação	79
Figura 31	Terreno da ocupação pós UBS	80
Figura 31*	Habitações temporárias feitas de tapume	81
	Possibilidade de adensamento com ZEIS Híbrida - estudo	
Figura 32	1	82
	Possibilidade de adensamento com ZEIS Híbrida - estudo	
Figura 33	2	83
	Possibilidade de adensamento com ZEIS Híbrida - estudo	
Figura 34	3	84

LISTA DE TABELAS

Número	Título	Página
Tabela 1	Parâmetros urbanísticos ZAR 2 e ZEIS 2	63
Tabela 2	Parâmetros urbanísticos ZEIS 1 e ZEIS 2	68

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ASF	Arquitetos Sem Fronteiras
BH	Belo Horizonte
BNH	Banco Nacional de Habitação
CA	Coeficiente de Aproveitamento
CRAS	Centro de Referência de Assistência Social
CPRM	Serviço Geológico do Brasil
CPT	Comissão Pastoral da Terra
DEARQ-UFOP	Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFOP
FEBEM	Fundação Estadual para o Bem-Estar do Menor
FJP	Fundação João Pinheiro
HIS	Habitação de Interesse Social
LM	Lote Mínimo
MCMV-E	Minha Casa Minha Vida Entidades
MLB	Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas
MG	Minas Gerais
MTST	Movimento dos Trabalhadores Sem Teto
OCA	Organização Cooperativa de Agroecologia
PBH	Prefeitura de Belo Horizonte
PRU	Plano de Regularização Urbanística
PT	Partido dos Trabalhadores
QTUH	Quota de Terreno por Unidade Habitacional
REURB	Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social
SUS	Sistema Único de Saúde
TJMG	Tribunal de Justiça de Minas Gerais
TM	Testada Mínima

TO	Taxa de Ocupação
TP	Taxa de Permeabilidade
UBS	Unidade Básica de Saúde
UFOP	Universidade Federal de Ouro Preto
UPA	Unidade de Pronto Atendimento
ZA2	Zona de Adensamento 2
ZAR 2	Zona de Adensamento Restrito 2
ZEIS	Zona Especial de Interesse Social
ZU	Zona Urbana

SUMÁRIO

1. INTRODUÇÃO.....	15
2. DÉFICIT HABITACIONAL EM OURO PRETO.....	18
2.1: A questão habitacional na Cidade de Ouro Preto:.....	18
2.2: Políticas de habitação de interesse social do Município de Ouro Preto:.....	25
2.3: Ocupações urbanas: Invasão ou direito à cidade?.....	32
2.4: As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).....	38
3. OCUPAÇÃO CHICO REI II.....	41
3.1: Ocupação como instrumento de luta para a questão habitacional.....	41
3.2: Caracterização do grupo e do território.....	49
3.3: Revisão do Plano Diretor de Ouro Preto - (Prefeitura de Ouro Preto e Fundação Gorceix).....	51
3.5: ZEIS Híbrida.....	56
4. OFICINA “TERRENO EM DEBATE: PARA PENSAR EM OUTROS MODOS DE MORAR E OCUPAR”	58
5. ESTUDOS DE VIABILIDADE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO.....	62
5.1: Aplicação da legislação no terreno.....	62
6. ZEIS HÍBRIDA NO TERRENO DA OCUPAÇÃO.....	72
7. CONCLUSÃO.....	80
8. REFERÊNCIAS.....	82

1. INTRODUÇÃO

O déficit habitacional no Brasil se configura como um desafio estrutural, agravado por processos históricos de urbanização acelerada e desordenada, desigualdade socioespacial, concentração fundiária, precarização das condições de trabalho e renda e políticas públicas insuficientes na área da habitação. Esse quadro é agravado pela especulação imobiliária, pela fragilidade da regulação urbanística e pela marginalização de parcelas significativas da população dos circuitos formais de acesso à terra e à moradia.

Na cidade de Ouro Preto, Minas Gerais, essa problemática adquire maiores especificidades, articulando-se a fatores como a condição de patrimônio histórico mundial, a vocação turística, a atividade minerária e, sobretudo, elevados riscos geológicos, que a posicionam como a cidade com o maior número de áreas de risco do país segundo o Serviço Geológico do Brasil (CPRM) (2020). Tais elementos geram pressões sobre o solo urbano, limitam a expansão habitacional formal e catalisam ocupações informais em áreas vulneráveis, expondo populações a perigos ambientais e à precariedade socioeconômica.

As ocupações urbanas emergem como estratégias coletivas de reivindicação do direito à moradia digna e ao direito à cidade, assegurados pelo Artigo 6º da Constituição Federal.

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição. (BRASIL, 1988)

A emergência desse fenômeno não é recente, mas sim o resultado de um longo processo histórico impulsionado pelo modelo de urbanização brasileiro, marcado por políticas excludentes e pela insuficiência de programas habitacionais, como o BNH, durante a ditadura militar (Maricato, 2001). Foi nesse contexto que os movimentos de luta por moradia se fortaleceram, especialmente a partir da década de 1980, articulando a demanda por moradia digna com a luta pelo "direito à cidade" (Lefebvre, 2008).

A atuação de movimentos sociais como o Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST) é a materialização dessa luta, utilizando a ocupação de terrenos ociosos como tática para pressionar o Estado a cumprir a função social da propriedade. É neste panorama de resistência e organização que a Ocupação Chico Rei II, em Ouro Preto, se insere, representando a continuidade dessa luta histórica.

Instalada desde 2022 em um terreno privado e ocioso da Novelis, a comunidade se organiza com o apoio do MTST e da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP). A Ocupação Chico Rei II promove práticas de autogestão na produção habitacional por meio de mutirões, hortas comunitárias e sistemas de captação de água. Apesar de conquistas recentes, como a desapropriação parcial do terreno para Habitação de Interesse Social (HIS) em 2024, a comunidade permanece ameaçada por projetos contraditórios, como a construção de uma Unidade Básica de Saúde (UBS) no mesmo local.

Diante desse cenário, este trabalho propõe investigar a possibilidade de permanência das famílias no terreno ocupado atual, caracterizado com ZA2 (Zona de Adensamento 2), que, por decreto, a área será destinada à Habitação de Interesse Social, caracterizando-se como ZEIS, sendo assim uma alternativa para a Ocupação Chico Rei II.

Parte-se da hipótese de que o terreno apresenta elevado potencial construtivo, boa inserção urbana e proximidade com equipamentos públicos e comunitários. Tais características contrariam a lógica de segregação socioespacial que frequentemente marca o tratamento dado às minorias no contexto urbano brasileiro, indicando que a permanência das famílias nesse local pode responder de forma mais eficaz às dinâmicas e necessidades locais do que políticas públicas fragmentadas e desarticuladas. Para isso, os objetivos específicos deste trabalho incluem:

- Analisar o déficit habitacional de Ouro Preto e as políticas de HIS promovidas pelo poder público;
- Caracterizar a trajetória e o perfil sócio-espacial da Ocupação Chico Rei II;
- Discutir ocupações urbanas como estratégias de luta pelo direito à cidade;

- Examinar possibilidades e limites de permanência no terreno hoje ocupado pelo movimento de moradia Chico Rei.

Para o cumprimento dos objetivos propostos, a metodologia articula uma revisão bibliográfica e documental para estabelecer o embasamento teórico e o contexto legal da questão habitacional, além do estudo de caso da Ocupação Chico Rei, o qual é viabilizado por uma abordagem de pesquisa-ação desenvolvida em colaboração com o grupo de extensão Mutirão.

A relevância desta pesquisa vem da urgência de alternativas habitacionais para populações em vulnerabilidade, especialmente em cidades com restrições ambientais e patrimoniais como Ouro Preto. Ao articular conhecimento acadêmico e saberes comunitários, busca-se contribuir para políticas urbanas inclusivas e para o fortalecimento do senso de comunidade. Além disso, este TFG dá continuidade às investigações desenvolvidas nos trabalhos de Pollyana Castro ("Lar e luta: a Ocupação Chico Rei II no contexto da luta por moradia em Ouro Preto - Minas Gerais") e Clarice Moraes ("Instrumentos para ampliação do repertório sócio-espacial: o caso da Ocupação Chico Rei II em Ouro Preto, Minas Gerais"), ambos voltados para a compreensão e fortalecimento da autogestão habitacional no município.

O trabalho também está inserido no contexto do grupo de pesquisa Mutirão Pesquisa e Extensão Sócio-Espacial DEARQ-UFOP), do Departamento de Arquitetura e Urbanismo da UFOP. Resumidamente, o grupo atua com a problemática habitacional do município e apoia a luta por moradia a partir de ações de assessoria técnica. Este TFG se configura, portanto, como um desdobramento das ações de pesquisa e extensão promovidas pelo grupo, dialogando diretamente com os projetos em desenvolvimento "Produção sócio-espacial de moradias em Ouro Preto: possibilidades e limites" (pesquisa) e "Pedagogia sócio-espacial para autogestão de moradias: o caso da Ocupação Chico Rei" (extensão).

A estrutura do trabalho organiza-se em seis capítulos. Após esta introdução, o Capítulo 2 contextualiza o déficit habitacional local, examinando riscos geológicos, histórico urbano e políticas públicas habitacionais, com destaque para o programa

"Um Teto é Tudo". O Capítulo 3 aborda a caracterização da Ocupação Chico Rei II, destacando sua organização e desafios, bem como a revisão do Plano Diretor e a implementação de um novo modelo de ZEIS, denominada ZEIS Híbrida. O Capítulo 4 detalha as oficinas participativas realizadas com o grupo Mutirão, ações que fundamentaram a construção de um plano popular. O Capítulo 5 aborda os estudos e possibilidades de ocupação do terreno ocupado, levando em consideração as diretrizes do Plano Diretor Municipal, e apresentará os estudos, experimentações e possibilidades de ocupação do terreno. O capítulo 6 como demonstração da aplicação da ZEIS Híbrida no terreno, e as Considerações Finais sintetizam contribuições para um estudo para reconhecimento de zeis no terreno ocupado pela comunidade Chico Rei II.

2. DÉFICIT HABITACIONAL EM OURO PRETO

2.1: A questão habitacional na Cidade de Ouro Preto:

Se o déficit habitacional configura um desafio estrutural no Brasil, em Ouro Preto essa problemática adquire contornos singulares, marcados por processos de urbanização desigual, déficit de moradia digna e profundas desigualdades sociais. Ainda assim, suas especificidades configuram um caso singular. Além de abrigar um importante patrimônio histórico, Ouro Preto é também um destino turístico, um polo universitário e uma região marcada pela intensa exploração minerária.

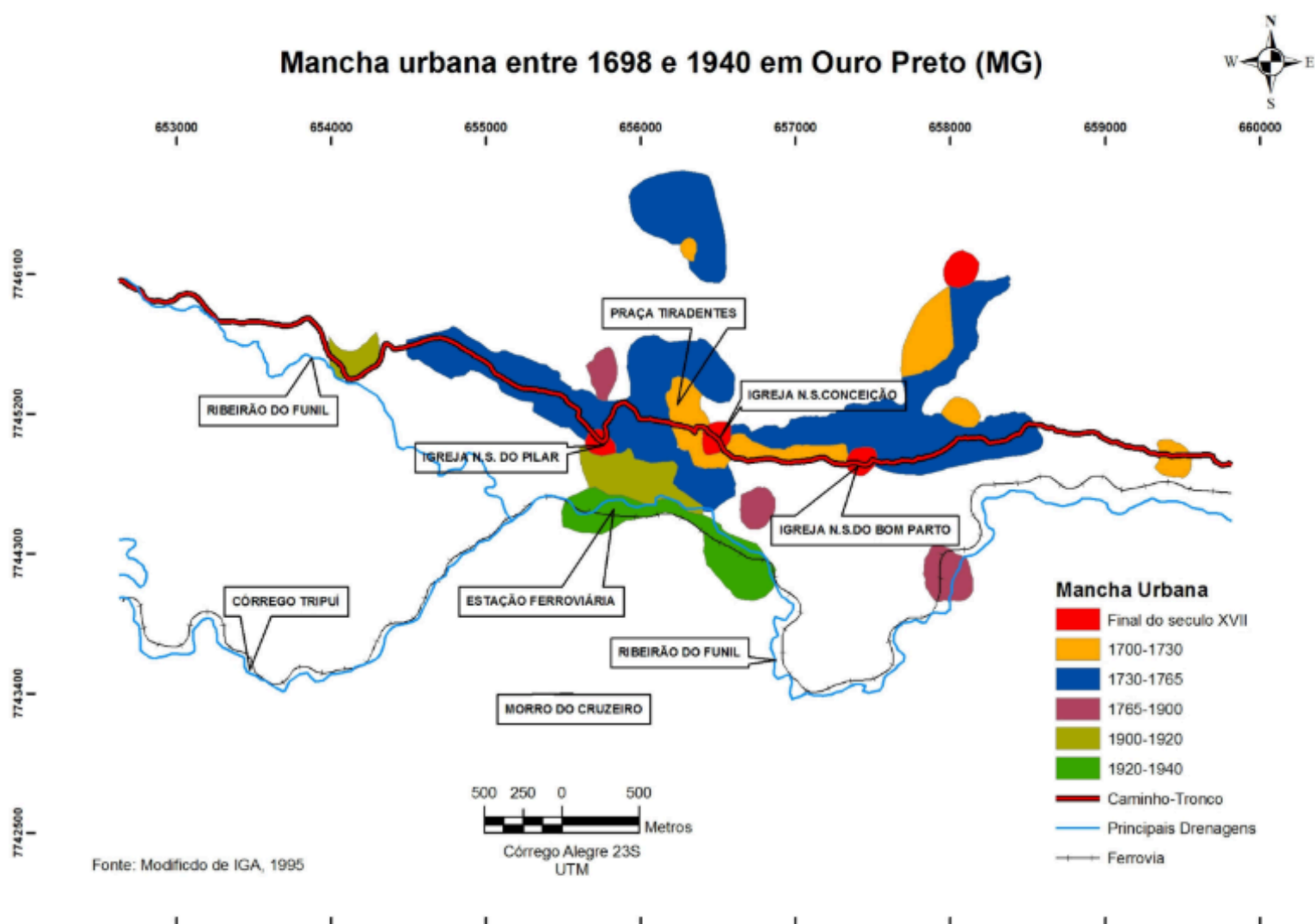
A combinação desses fatores impõe uma pressão adicional sobre a infraestrutura urbana e limita a disponibilidade de imóveis (para compra e locação) e também de terrenos para a construção de novas moradias. Somado a isso, o risco geológico elevado, com Ouro Preto sendo considerada a cidade com o maior risco geológico do país, intensifica ainda mais os desafios habitacionais, exigindo um planejamento cuidadoso que equilibre o desenvolvimento urbano com a preservação do patrimônio histórico e a segurança da população, como elucida o relatório produzido pelo grupo de pesquisa Mutirão em 2025.

Segundo o Serviço Geológico do Brasil, Minas Gerais tem 2.600 áreas em risco, os dados apontam que, desses locais, 602 estão em situação de risco extremo e quase 600 mil pessoas vivem em lugares inapropriados.

Já a cidade de Ouro Preto contabiliza, sozinha, com 313 locais que enfrentam problemas como deslizamentos, inundações e erosões. Os dados são do Serviço Geológico do Brasil, de 22 de dezembro de 2022. Segundo os estudos, os riscos se dividem em deslizamento (75,34%), inundação (15,49%), erosão (3,22%) e outros (5,95%). Serviço Geológico do Brasil (CPRM) (2020).

A ocupação dos morros na cidade, figura 1, se dá desde o tempo da extração aurífera, durante as primeiras décadas do século XVIII, que sofreu com intensas atividades minerárias, a céu aberto e subterrâneas, principalmente na serra de Ouro Preto (SOBREIRA & FONSECA, 2001).

Figura 1: Mancha urbana de Ouro Preto 1698-1940



Fonte: OLIVEIRA, 2010

Durante o auge do ciclo do ouro no século XVIII, Ouro Preto consolidou-se como o epicentro da mineração nas Américas. Impulsionada pela impressionante quantidade de ouro extraído de suas serras, tornou-se a cidade mais rica e populosa do Brasil Colônia, funcionando como um poderoso polo econômico e demográfico que atraía milhares de pessoas de diferentes regiões e até do exterior.

Contudo, a mesma atividade que gerou tamanha riqueza deixou também uma herança geológica de alto risco. Além do relevo naturalmente acidentado, séculos de

exploração resultaram em extensos desmontes hidráulicos e na criação de uma complexa rede de câmaras e minas subterrâneas que atravessam o subsolo da cidade. Essa profunda alteração da paisagem, somada às características geológicas locais, favorece cenários de deslizamentos de terra (SOBREIRA & FONSECA, 2001).

Com o gradual declínio da produção de ouro, acentuado entre 1730 e 1765, e o golpe final com a mudança da capital do estado para Belo Horizonte em 1897, a cidade que fora o coração da colônia mergulhou em um longo período de estagnação econômica e demográfica. Essa situação é descrita a seguir:

Entre 1765 e 1900, Ouro Preto atravessou uma fase de declínio e outra de estagnação (FJP 1975). A primeira se estendeu até 1815 e foi marcada pela queda da produção aurífera. As lavras de ouro já exauridas reduziram grande parte da população, restando apenas buracos nos morros. A segunda se estendeu até 1900 e marcou um longo período de estagnação econômica, onde a condição de capital da província era a principal função da cidade. Em 1897, a função administrativa foi transferida para Belo Horizonte, provocando um esvaziamento ainda maior na cidade. (OLIVEIRA, 2010)

Como resultado, a expansão urbana foi praticamente nula durante quase todo o século XIX e as primeiras décadas do século XX, o que ajudou a preservar seu conjunto arquitetônico colonial, mas também congelou sua estrutura urbana.

Este cenário de declínio só foi revertido a partir da década de 1950, com a retomada de atividades de mineração, agora com foco no ferro e outros minérios, além da extração residual de ouro. Impulsionado por essa nova fase econômica, o crescimento populacional gerou uma forte pressão por novas áreas para moradia. Contudo, essa expansão não foi acompanhada pelo devido planejamento. Em função disto, encostas íngremes e locais onde antes eram desenvolvidas atividades minerárias, com características geológicas perigosas e instáveis, foram progressivamente ocupados, gerando um cenário problemático no que se refere à integridade e segurança dessa população (SOBREIRA & FONSECA, 2001).

No entanto, foi na década de 1950 que o crescimento urbano se intensificou de forma decisiva. Impulsionado pelo aumento populacional e pela industrialização, com destaque para a instalação da fábrica de alumínio, em 1934, e em 1950

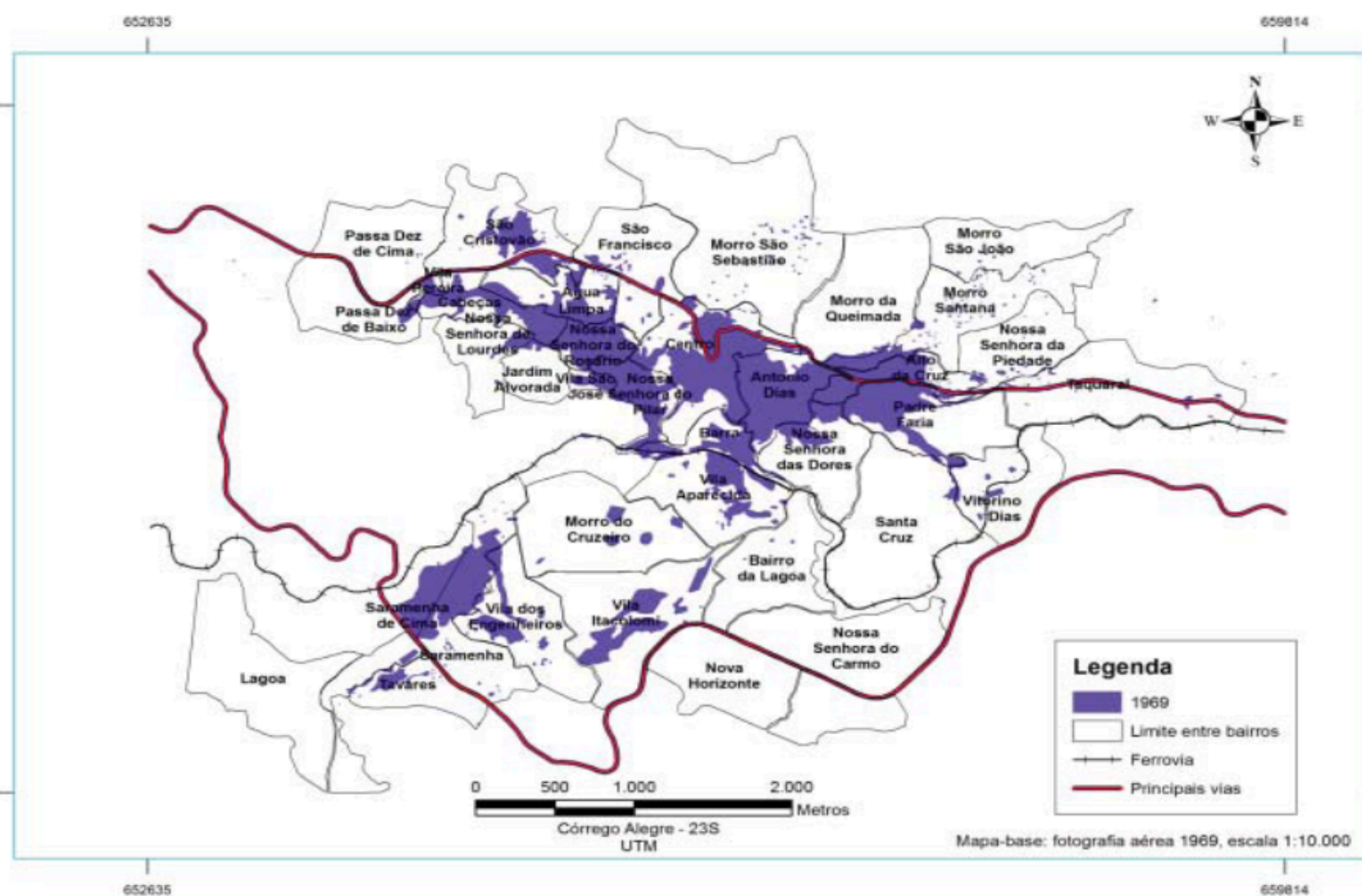
adquirida pelo grupo canadense Aluminium Limited (Alcan)¹, a cidade enfrentou uma nova e acelerada demanda por moradia. Diante do crônico déficit de áreas planas, essa expansão transbordou para as encostas.

Esse processo de ocupação de novas áreas de morro agravou significativamente os problemas geotécnicos e ambientais da cidade. Posteriormente, a chegada da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP) em 1969 introduziu um novo vetor de crescimento, atraindo estudantes, professores e funcionários e intensificando ainda mais a pressão sobre o espaço urbano. Como consequência desses sucessivos ciclos de expansão, consolidou-se um padrão de urbanização marcado pela construção de unidades habitacionais informais, muitas vezes em áreas geologicamente instáveis e não propícias à edificação.

A escassez de áreas adequadas para habitação, aliada às condições financeiras precárias da população e à falta de políticas públicas para atender esta demanda, levou à ocupação desordenada de morros e encostas em Ouro Preto. Esse fenômeno resulta em elevados índices de adensamento populacional na serra de Ouro Preto, contrastando com áreas ainda não urbanizadas, como mostram as figuras 2, 3 e 4.

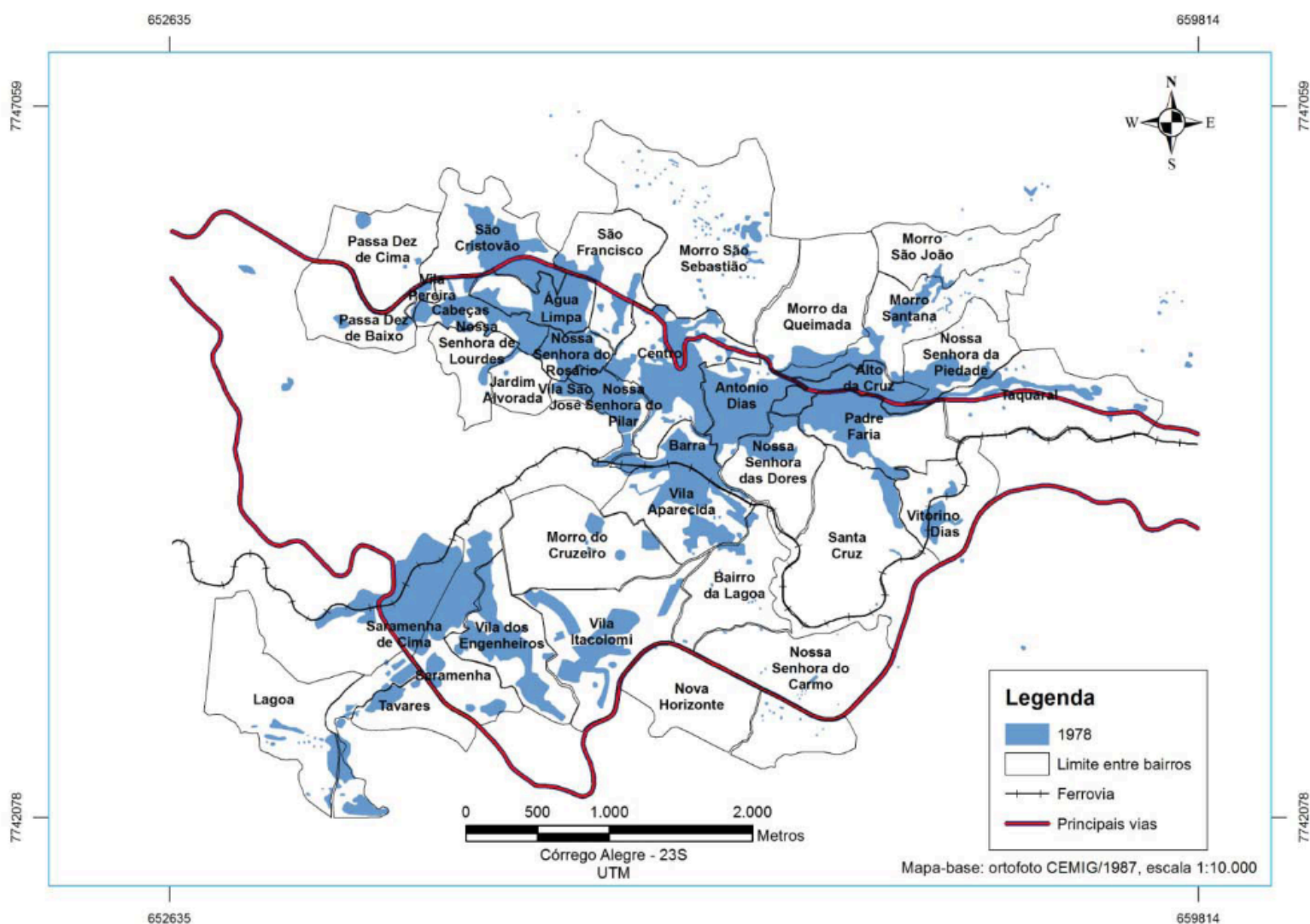
¹ Grupo canadense que se instalou em Ouro Preto na década de 1950, absorvendo a antiga Elquisa - Eletro Química Brasileira.

Figura 2 - Mapa da área urbana de Ouro Preto em 1969



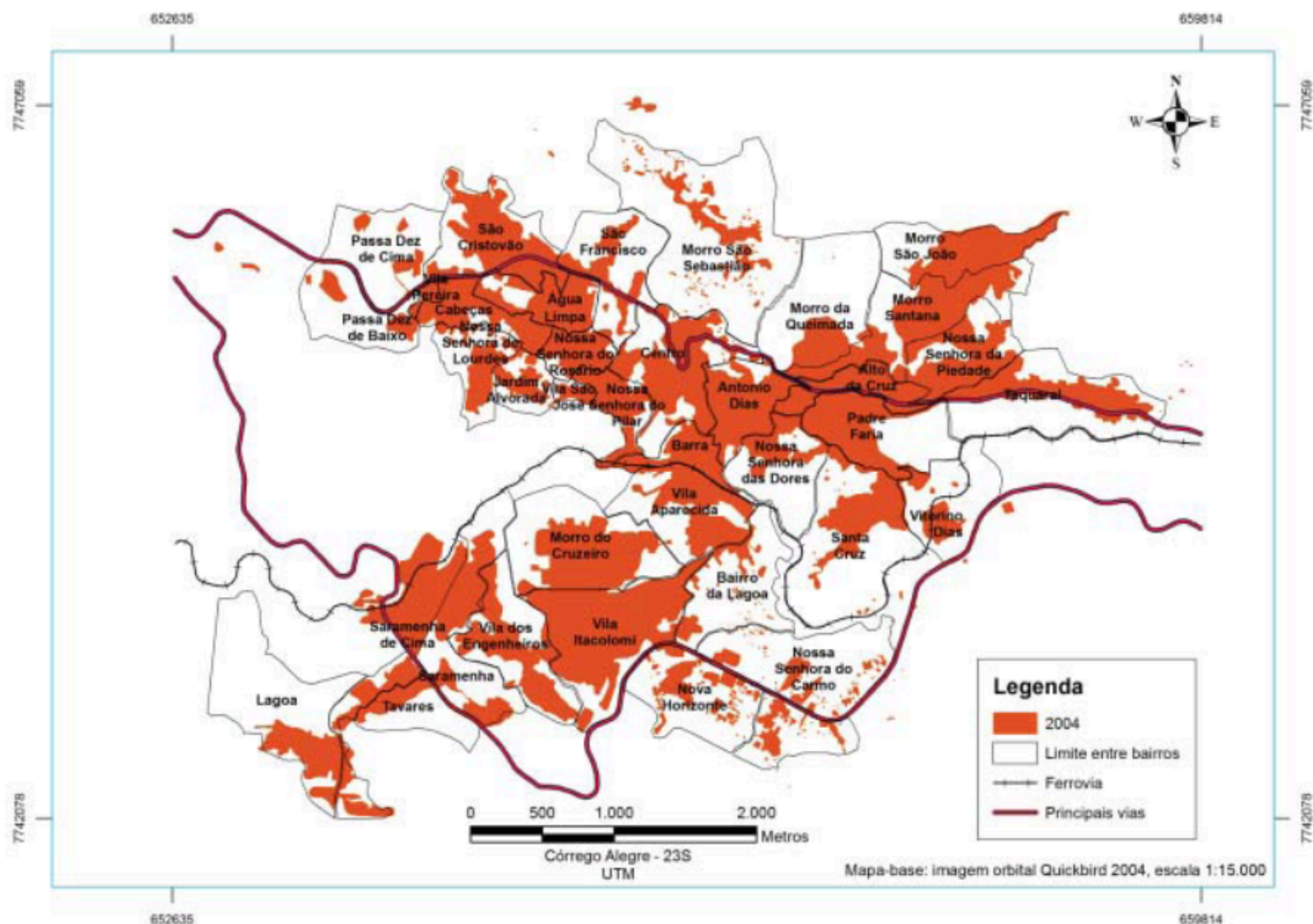
Fonte: OLIVEIRA, 2010

Figura 3 - Mapa da área urbana em Ouro Preto em 1978



Fonte: OLIVEIRA, 2010

Figura 4 - Mapa da área urbana de Ouro Preto em 2004



Fonte: OLIVEIRA, 2010

2.2: Políticas de habitação de interesse social do Município de Ouro Preto:

No dia 03 de janeiro de 2023, foi decretado o programa Um Teto é Tudo², uma iniciativa, instituída pela Lei nº 1.328/2023, que visa atender à demanda de habitação de interesse social, especialmente para famílias de baixa renda. Sua premissa é subsidiar o acesso a moradias dignas, que reúnam condições mínimas

² O "Um Teto é Tudo" é o programa de política habitacional da Prefeitura de Ouro Preto, instituído pela Lei Municipal nº 1.258/2022. Seu objetivo é combater o déficit habitacional de interesse social por meio de duas frentes principais: a Regularização Fundiária Urbana (REURB), com a entrega de títulos de propriedade a famílias em assentamentos informais, e a construção ou melhoria de unidades habitacionais para a população de baixa renda.

de habitabilidade, e promover a inclusão urbana, garantindo que os beneficiários tenham acesso a infraestrutura básica e serviços públicos essenciais. Para isso, o programa se divide em cinco ações principais:

- Apoio emergencial à moradia: Fornece auxílio imediato para famílias em situação de vulnerabilidade habitacional.
- Assistência técnica pública e gratuita: Oferece suporte para regularização, construção ou melhorias das moradias existentes.
- Requalificação de moradias: Implementa reformas e melhorias necessárias para adequar os imóveis aos padrões mínimos de habitabilidade.
- Aquisição, construção e alienação de HIS e lotes urbanizados: Prevê a aquisição e construção de novas moradias, além da alienação (seja onerosa ou gratuita) de imóveis e lotes urbanizados destinados à habitação de interesse social.
- Regularização fundiária urbana: Trata da legalização e organização fundiária dos terrenos destinados a esses empreendimentos.

Segundo o art. 2º, § 4º da Lei nº 1.328/2023, a população de baixa renda é aquela constituída por famílias que possuem renda mensal bruta de até três salários mínimos e renda per capita de até um salário mínimo e também famílias atendidas em benefícios de assistência social.

A política de auxílio moradia em Ouro Preto, essencial para famílias em situação de vulnerabilidade, passou por uma série de reajustes ao longo dos anos. Em 2011, o Decreto nº 2775 estabeleceu o valor em R\$300,00, que foi elevado para R\$400,00 em 2014, para R\$500,00 em 2019 e, mais recentemente, fixado em R\$700,00 em 2022. No entanto, embora tais ajustes sejam positivos, eles se mostram criticamente insuficientes para garantir o acesso à moradia digna no município, uma realidade que aprofunda a exclusão habitacional.

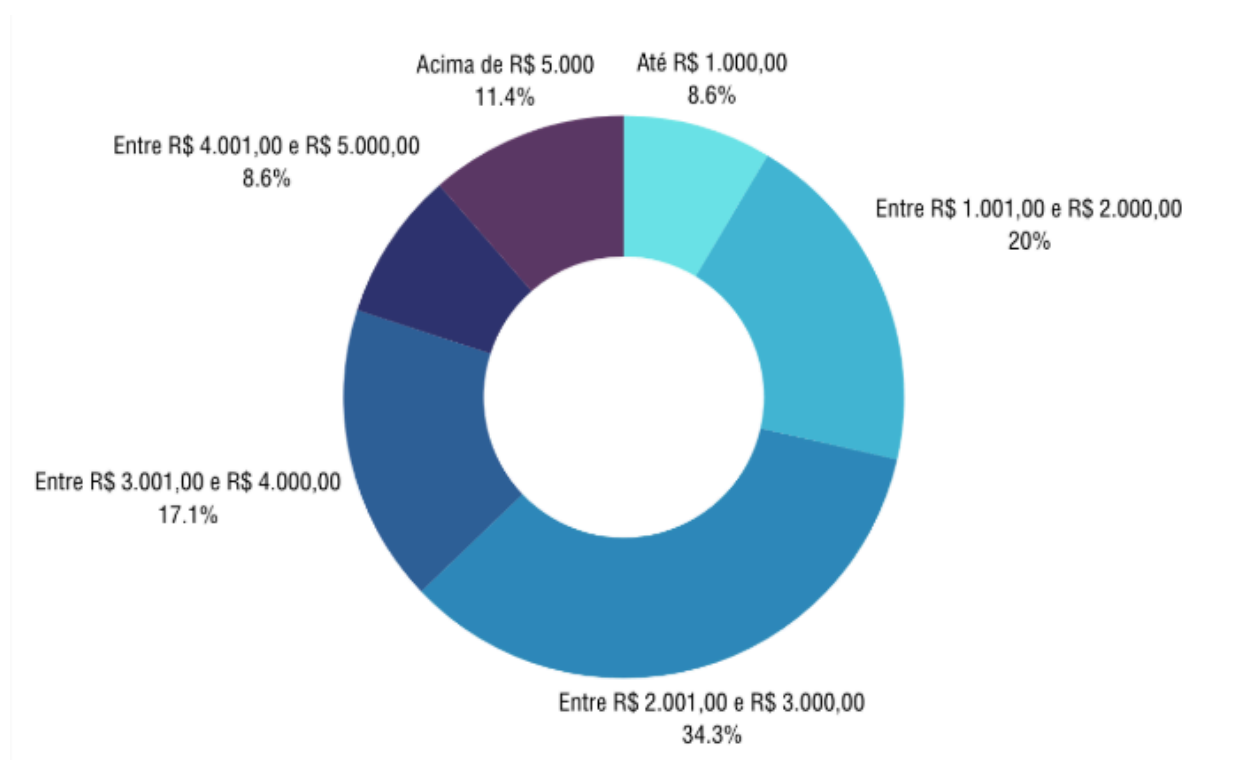
Essa defasagem é evidenciada por pesquisas conduzidas pelo grupo de pesquisa Mutirão, que investigam a problemática habitacional no município. Os estudos do grupo demonstram que o valor do auxílio não acompanha os preços praticados na cidade, que são impulsionados por um intenso processo de especulação imobiliária

e, de forma cada vez mais acentuada, pela ascensão de plataformas de aluguel por temporada, como o Airbnb³. O fenômeno, conhecido como "turistificação", drena imóveis que poderiam servir à locação tradicional (destinada a moradores, estudantes e trabalhadores) para inseri-los no mercado turístico, que opera com diárias e é mais lucrativo para os proprietários.

A consequência direta, apontada pela análise do Mutirão, é a diminuição da oferta de aluguéis de longa duração, o que, por sua vez, provoca um aumento expressivo dos valores para quem precisa morar na cidade. Na prática, os R\$700,00 do benefício frequentemente não cobrem sequer o custo de um quarto em uma moradia estudantil, sendo ainda mais inadequados para o aluguel de um imóvel completo para uma família. Dessa forma, a pesquisa expõe um paradoxo: enquanto a política pública tenta oferecer um suporte mínimo, as dinâmicas de um mercado imobiliário cada vez mais "plataformizado" e especulativo anulam a eficácia do benefício, tornando o direito à moradia em Ouro Preto ainda mais distante para a população vulnerável, como mostra a figura 5.

³ Plataforma digital que funciona como um mercado online de hospedagens, conectando proprietários de imóveis ou quartos (anfitriões) a viajantes que buscam acomodações por curtos períodos (hóspedes).

Figura 5: Preço dos aluguéis em Ouro Preto/2024



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2024

Para sistematizar todo o histórico das políticas de habitação de interesse social da cidade de Ouro Preto, o grupo Mutirão realizou uma vasta pesquisa desses antecedentes e produziu uma linha do tempo (figura 10) com os principais marcos regulatórios e eventos relacionados à HIS e as famílias em situação de vulnerabilidade.

Durante a elaboração da linha do tempo, ficou clara a existência de lacunas significativas evidenciando um longo período em que a discussão, no que diz respeito à HIS, ficou mais reprimida, entre 1997 e 2005. Do mesmo modo, fica claro como a retomada da pauta habitacional ao centro do debate político local não foi um evento isolado, mas sim o resultado de uma confluência de fatores. A recente e dramática retirada de inúmeras famílias de áreas sob risco geológico, em razão das chuvas intensas, funcionou como um estopim que tornou a crise inegável. Contudo, essa emergência encontrou eco em um cenário mais amplo e favorável à mudança, impulsionado pela eleição de um governo municipal mais sensível à pauta, pela pressão contínua e organizada dos movimentos de luta por moradia e por um

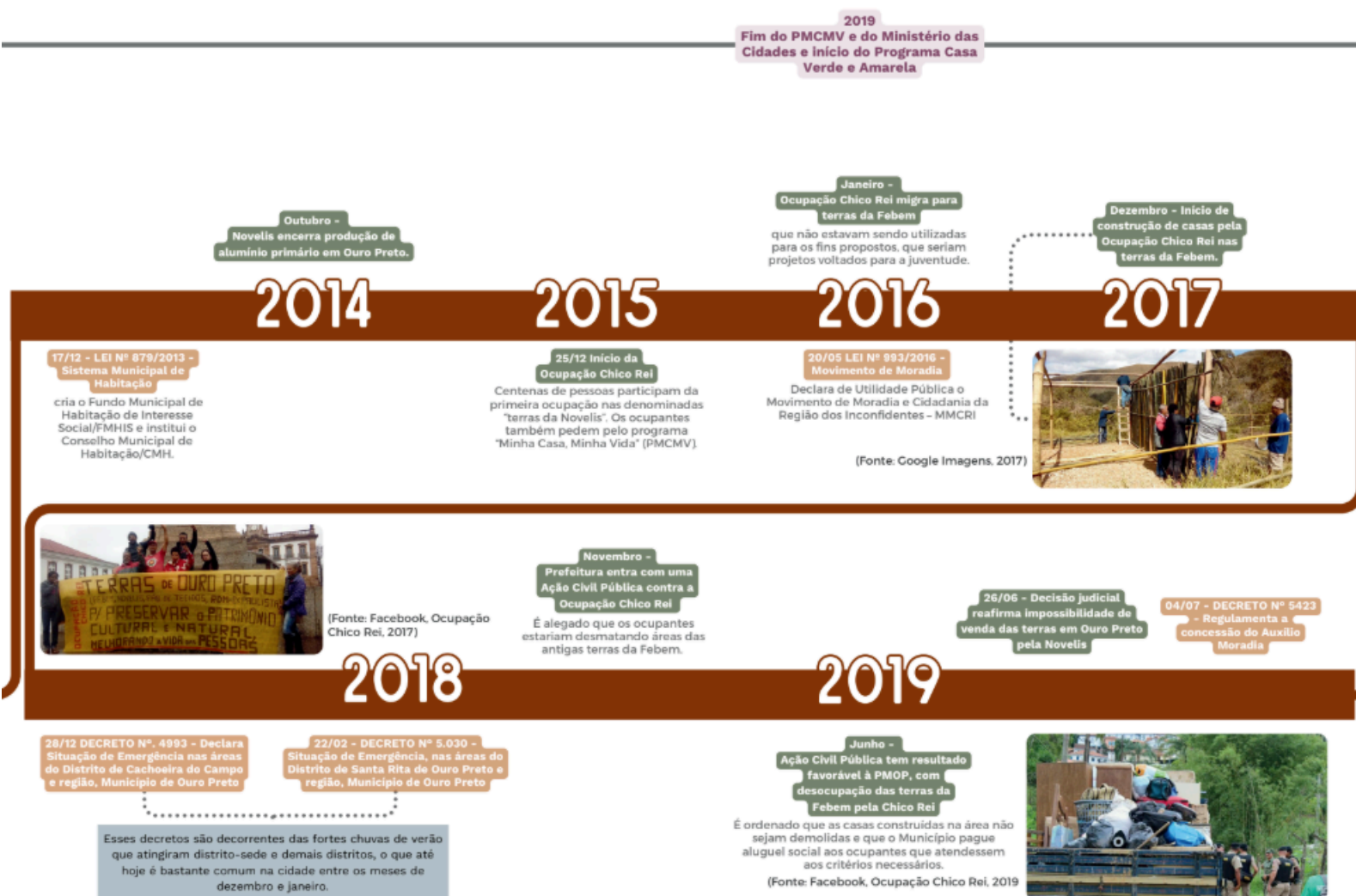
cenário político nacional que voltou a priorizar as políticas habitacionais, criando, assim, uma rara janela de oportunidade para a discussão e busca por soluções concretas.

Essa linha do tempo de fatos recentes revela um ponto de inflexão na luta por moradia em Ouro Preto. A retomada de programas como o "Um Teto é Tudo" e, principalmente, o estabelecimento do Decreto Nº 6.526 de 2022, representam marcos jurídicos e políticos fundamentais. Este decreto, ao declarar áreas privadas ociosas (que não cumprem sua função social) como de utilidade pública para fins de desapropriação, abriu o caminho legal para que o município pudesse intervir de forma mais incisiva no enfrentamento do déficit habitacional.

É neste contexto que a discussão em torno da área da antiga fábrica da Novelis ganha centralidade e se torna o principal objeto de disputa e esperança. A situação desse vasto terreno industrial, ocioso há anos, catalisou o debate sobre a aplicação da REURB (Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social) como instrumento para viabilizar um projeto de habitação de grande escala. Conforme apontado em estudos acadêmicos sobre o tema, a luta pela destinação da área da Novelis para moradia popular não se trata apenas de regularizar uma ocupação existente, mas de planejar a criação de um novo bairro popular em uma área com potencial de infraestrutura, alterando significativamente a dinâmica urbana e social da cidade.

Dessa forma, a questão do terreno da Novelis transcende a simples aplicação de um decreto; ela representa o ponto focal onde a pressão dos movimentos sociais, os instrumentos legais da política urbana (como a REURB e a função social da propriedade) e a vontade política convergem. Trata-se da disputa por um espaço estratégico que pode, de fato, oferecer uma solução estrutural e de larga escala para a crise habitacional em Ouro Preto, tornando-se um caso paradigmático para a cidade.

Figura 6: Parte da linha do tempo da questão habitacional de Ouro Preto



28/01 - DECRETO Nº 5.597 - Declara Situação de Emergência nas Áreas do Município afetadas por deslizamento de solo e ou rocha

Foram abertos, aproximadamente, 500 chamados de urgência e emergência deflagrados de forma generalizada pelo município.

09/01 - DECRETO Nº 6.354 - Declara situação de emergência para as áreas do município afetadas por chuvas intensas

13/01 - Desabamento de dois casarões na Rua Doutor Pacifico Homem

Esse evento já era previsto desde 2012, mas o histórico de desabamento no Morro da Força existe desde 1979



Fonte: Estado de Minas (Data: 14/01/2022)

2020

2021

2022

01/12 - Programa de Arquitetura e Engenharia Públicas em Ouro Preto é solicitado pelos vereadores à prefeitura

O objetivo é oferecer serviços técnicos de arquitetos e engenheiros de forma gratuita, com prioridade para famílias que recebem o auxílio-moradia.



Fonte: Estado de Minas (Data: 13/01/2022)

14/01 - Defesa Civil de Ouro Preto remove 80 famílias no Bairro Taquaral



Fonte: Estado de Minas (Data: 30/01/2022)

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional declara a necessidade de estudar a viabilidade de estabelecer ali uma zona de interesse social.

09/03 - Primeira Audiência Pública de 2022 debate a situação da "terra da Novelis"

11/03 - Manifestação em prol da na BR 356 próximo ao "Trevo da Novelis"

30/01 - Desalojados pelas chuvas iniciam acampamento de protesto em Ouro Preto

10/02 - DECRETO Nº 6.355 - Declara estado de calamidade pública para as áreas do Município de Ouro Preto afetadas por chuvas intensas

Nova ocupação no bairro Saramenha, composta por famílias desabrigadas do Taquaral. Depois de receberem o auxílio moradia e de algumas se retirarem, outras famílias do município em situação de vulnerabilidade, associados ao movimento de moradia, passam a residir no terreno. Posteriormente, a nova Ocupação recebe o nome de Chico Rei II.

Enquanto o protesto ocorria, estava em curso uma reunião online entre a Prefeitura e a empresa que adquiriu a Novelis. Na reunião, discutiu-se a possível devolução de terrenos da empresa ao município, com o objetivo de viabilizar a construção de moradias adequadas para, no mínimo, 80 famílias.

04/04 - Programa "Um teto é tudo" tem início em Ouro Preto

Trata-se de uma política municipal voltada para habitação.

2023
Volta do PMCMV e do Ministério das Cidades

03/01 LEI Nº 1.328/2023 - Lei Um Teto é Tudo
Estabelece a política de habitação de interesse social do Município de Ouro Preto.

05/06 - Início do processo de Revisão do Plano Diretor de Ouro Preto
Audiência conta com ampla participação e manifestação da Ocupação Chico Rei, reivindicando o direito à moradia.



Fonte: MUTIRÃO (Data: 16/07/2023)



Fonte: MUTIRÃO (Data: 20/08/2023)



Fonte: Arquitetos Sem Fronteiras (Data: 01/10/2023)

15/05 Habitação é pauta de reunião entre a Prefeitura e representantes dos moradores do bairro Taquaral

Anuncia-se a previsão de construção de casas nos residenciais Vila Alegre e Dom Luciano, no distrito de Cachoeira do Campo. Contudo, a situação ainda é indefinida para o Residencial Chico Rei. Além disso, há encomenda de estudo geotécnico para identificar áreas seguras no bairro Taquaral.

02/07 - Início das atividades para a elaboração do Plano Popular para a Ocupação Chico Rei

O Plano Popular é um instrumento que registra e caracteriza o histórico e as demandas de um território popular.

12/07 - Prefeitura promove Oficinas de Capacitação para Revisão do Plano Diretor

Iniciativa revela a intenção de tornar o processo mais participativo.

07/08 - Revisão do Plano Municipal de Redução de Risco (PMRR)

Essa ferramenta possibilita aos governos um planejamento para prevenção e redução de desastres em função deslizamentos, enchentes, deslocamentos de blocos, dentre outros.

11/08 - Anuncia-se a construção de casas populares em Cachoeira do Campo

28/10 - Primeiro "Encontro da Habitação" reúne população e representantes do poder público para apresentar planejamento e possibilidades para habitação e esclarecer dúvidas

No evento, foram expostas as perspectivas para a moradia de interesse social, estudo de áreas com potencial para receber mais casas populares e projetos prontos, planos de regularização fundiária e questões orçamentárias previstas e em aberto.

21/09 - Ocupação Chico Rei Promove Segunda Caminhada pela Luta por Moradia em Ouro Preto

Vereador Kuruzu "ressaltou que Ouro Preto está preparada para implementar um grande programa de habitação, contando com terras disponíveis e apoio do governo federal." (Gallilé)

30/11 - Câmara aprova doação de terrenos para o PMCMV de Ouro Preto

Esses terrenos estão localizados no bairro Santa Cruz e no distrito de Cachoeira do Campo.

A linha do tempo produzida pelo grupo Mutirão foi capaz de ilustrar a questão habitacional na cidade de Ouro Preto, desde a união dos arraiais, no século XVIII, que marcam o início da cidade, até os dias atuais, como mostra os fragmentos dessa linha do tempo, com pontos importantes sobre a Ocupação Chico Rei II, desde seu início em 2015 até hoje

2.3: Ocupações urbanas: Invasão ou direito à cidade?

Ocupações urbanas, especialmente em grandes centros, são frequentemente retratadas no imaginário coletivo como "invasões", um sinônimo de ato criminoso. Contudo, quando analisamos a origem, os atores e as justificativas por trás desses processos, essa visão simplista se desfaz. As ocupações não são meramente invasões; são uma resposta política e social a uma crise urbana estrutural, e sua legitimidade se ancora em princípios constitucionais que são sistematicamente ignorados.

A origem desses processos está diretamente ligada ao fracasso das políticas habitacionais do Estado e à intensificação da lógica neoliberal nas cidades. Programas como o Minha Casa Minha Vida (PMCMV), por exemplo, embora tenham produzido milhões de unidades, são criticados por reforçarem a segregação socioespacial, alocando a população de baixa renda em periferias distantes, em condomínios sem urbanidade e desconectados da malha de empregos e serviços (MORADO NASCIMENTO, 2020).

Ao mesmo tempo, a especulação imobiliária mantém um vasto estoque de terrenos e edifícios ociosos nas cidades, tratados como ativos financeiros e não como espaços para moradia, descumprindo o princípio da função social da propriedade. É nesse cenário de exclusão e de terras abandonadas que as ocupações emergem como a "política habitacional mais efetiva no Brasil de hoje" para os que não têm alternativa (MORADO NASCIMENTO, 2020).

Quem está à frente da luta são famílias trabalhadoras, mulheres chefes de família, militantes e grupos organizados por movimentos sociais de luta por moradia, como o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB)⁴ e as Brigadas Populares. Um

⁴ O MLB é um movimento social nacional que luta pela reforma urbana e pelo direito humano de morar dignamente.

exemplo emblemático é a Ocupação Dandara, que surgiu em 2009 em Belo Horizonte, representando um marco por contar com um planejamento urbanístico interno elaborado com apoio técnico voluntário (MORADO NASCIMENTO, 2020).

Outro caso de grande repercussão são as ocupações da Izidora (Esperança, Vitória e Rosa Leão), iniciadas em 2013 na mesma cidade, onde milhares de famílias ocuparam uma vasta área ociosa que era alvo de um grande projeto imobiliário, gerando um dos maiores conflitos fundiários urbanos do país (FERRARI, 2015).

Portanto, a legitimidade deste ato vai além da simples batalha pelo direito à moradia, assegurado pelo Art. 6º da Constituição Federal. Ela reside no que a autora Denise Morado Nascimento em “As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade”, referenciando o filósofo Jacques Rancière, chama de “dissenso”: a ocupação é uma ruptura na ordem “natural” da cidade-mercadoria (MORADO NASCIMENTO, 2020).

É um ato político que contesta um sistema onde o direito de propriedade se sobrepõe ao direito à vida. Ao ocuparem um terreno que não cumpre sua função social, os movimentos não estão apenas buscando um teto, mas estão, na prática, forçando o debate público e exigindo que o Estado cumpra seu dever de garantir o direito à cidade para todos os cidadãos, como cita Fernandes:

Na luta pela terra, a ocupação é uma comprovação que o diálogo não é impossível. Ao ocupar a terra, os sem-terra vêm a público e iniciam as negociações, os enfrentamentos com todas as forças políticas. Ao ocupar espaços políticos, reivindicam seus direitos. Quando o governo criminaliza essas ações, corta o diálogo e passa a dar ordens. Tenta destruir a luta pela terra sem fazer a reforma agrária. (FERNANDES, 2001)

Estas ocupações podem ser definidas como um conjunto de famílias, pessoas e/ou grupos militantes, que juntos pleiteiam o direito à cidade e habitação. Ocupam espaços públicos ou privados ociosos, que não cumprem sua função social, com o intuito de pressionar o Estado a promover políticas públicas voltadas à habitação e regularização fundiária, além de criticar a segregação sócio-espacial dos centros urbanizados (MARICATO, 2001).

A Ocupação Dandara (figura 7), localizada em Belo Horizonte, é um exemplo marcante de mobilização coletiva por moradia. Iniciada em 2009 por cerca de 150 famílias

organizadas pelas Brigadas Populares e pelo Movimento dos Trabalhadores Sem Teto (MTST), com o apoio da Comissão Pastoral da Terra (CPT), a ocupação teve como alvo um terreno particular de aproximadamente 315 mil m², que permanecia há décadas sob especulação imobiliária. Diante do expressivo déficit habitacional da cidade, em poucos dias mais de mil barracas já haviam sido erguidas no local. Atualmente, a ocupação abriga cerca de 2500 famílias.

No dia 20 de abril de 2016, o então governador de Minas Gerais, Fernando Pimentel (PT, 2015-2018), editou o Decreto Estadual 196, declarando o interesse social para fins de desapropriação da área. O terreno contava com mais de 2 milhões em dívidas de IPTU e estava há mais de trinta anos sem qualquer uso. Com mais de trinta anos de abandono e uma dívida alta, o terreno simbolizava o descaso com a função social da propriedade. O ato gerou controvérsias, sobretudo porque a Construtora Modelo, que reivindicava a posse da área, jamais comprovou sua titularidade sobre o terreno. Além disso, perdeu qualquer suposto direito de propriedade devido ao abandono prolongado e ao descumprimento da função social da terra. (Labcidade, 2020)

A situação atual da Ocupação Dandara, em Belo Horizonte, é de consolidação e avanços significativos, embora o processo de titularidade individual ainda não tenha sido concluído. Um ponto de virada fundamental, conforme documentado pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais (TJMG), foi o acordo histórico homologado em novembro de 2020 que garantiu a permanência definitiva das famílias no local. Segundo os termos do acordo, o governo do estado se comprometeu a pagar uma indenização de R\$51 milhões aos antigos proprietários, efetivando a desapropriação da área em favor dos moradores.

Com a segurança da posse garantida, o passo seguinte foi a regularização urbanística. De acordo com a Prefeitura de Belo Horizonte (PBH) e o jornal Estado de Minas, a comunidade conquistou em novembro de 2022 a aprovação do Plano de Regularização Urbanística (PRU). A própria prefeitura descreve este documento como a "identidade" do novo bairro, pois define o traçado das ruas, a localização dos lotes e as áreas para equipamentos públicos. Essa aprovação permitiu a chegada de serviços essenciais, como o Centro de Referência de Assistência Social (CRAS) Dandara, inaugurado em abril de 2024, um marco no processo de urbanização anunciado pela PBH.

Figura 7: Ocupação Dandara, Belo Horizonte - MG



Fonte: COAU, 2011

Também em Belo Horizonte, outra importante comunidade que ocupa um lugar de destaque na luta por moradia é a Ocupação Eliana Silva (figura 8). Conforme documentado em diversas análises sobre os movimentos sociais da cidade, como a pesquisa de Nascimento (2020), sua história começou na madrugada de 21 de abril de 2012, quando cerca de 200 famílias, organizadas pelo Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB), ocuparam um terreno público na região do Barreiro. Desde o início, a comunidade se mobilizou em torno de pautas essenciais, como o direito constitucional à moradia digna, o acesso a serviços básicos e a infraestrutura necessária para garantir a dignidade de seus moradores.

A trajetória da ocupação foi marcada por forte repressão. Lourenço (2014) descreve em sua análise etnográfica o violento despejo sofrido pelas famílias menos de um mês após o início da ocupação. Com resiliência, elas se reorganizaram e, dois meses depois, realizaram uma nova ocupação em um terreno próximo, onde permanecem até hoje. Ao longo de mais de uma década, a comunidade enfrentou constantes ameaças de despejo, a mais recente no final de 2024, que, segundo reportagens do jornal O Tempo e do portal A Nova Democracia, mobilizou uma

grande rede de apoio e protestos para evitar a remoção. Graças a essa resistência, descrita por Ferrari (2015) como um exemplo de insurgência e produção do comum, a Ocupação Eliana Silva se consolidou como um bairro com mais de 300 famílias, tornando-se um símbolo da luta pelo direito à cidade em Belo Horizonte.

Juntamente com o Movimento de Luta nos Bairros, Vilas e Favelas (MLB) foi elaborado um plano urbano que definia lotes de 126 m², alamedas e um sistema de esgoto alternativo, devido às condições geológicas do solo. Para evitar novas remoções, os moradores priorizaram a construção de casas de alvenaria, e até junho de 2013, a maioria das unidades já estava construída, como mostra a figura 8, consolidando a ocupação como uma alternativa de moradia popular.

Figura 8: Ocupação Eliana Silva, Belo Horizonte - MG



Fonte: COAU, 2013

Para compreender a diferença fundamental entre ocupação e invasão, é preciso ir além do senso comum e analisar o que a Constituição Federal estabelece sobre o princípio da função social da propriedade. Previsto nos artigos 5º e 170, esse princípio determina que o direito à propriedade não é absoluto, ele está condicionado ao seu uso em benefício da coletividade.

Dessa forma, a invasão pode ser definida como o ato ilícito de tomar posse de uma propriedade que está em conformidade com a lei e cumpre sua função social, como uma residência familiar, um comércio ativo ou uma terra produtiva.

Em contrapartida, a ocupação, na argumentação de movimentos sociais como o MTST, é uma resposta a uma ilegalidade preexistente. Ela tem como alvo propriedades que violam a Constituição ao não cumprirem sua função social. É o caso de edifícios vazios que se deterioram em centros urbanos, terrenos mantidos ociosos por anos apenas para especulação, ou latifúndios improdutivos. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) prevê instrumentos como o IPTU progressivo no tempo e a desapropriação para forçar os proprietários a lhes darem uma finalidade.

Como Raquel Rolnik, aprofunda a análise dessa dinâmica em sua obra "Guerra dos Lugares" (2015), ela demonstra como a transformação da moradia em um ativo financeiro leva à retenção de imóveis para especulação, agravando a crise habitacional. Segundo Rolnik, é nesse cenário de exclusão, onde a terra urbana é tratada como mercadoria e não como um direito, que surgem os conflitos e as ações diretas. A ocupação, nesse contexto, emerge como uma ferramenta política para confrontar essa lógica.

Portanto, a ocupação é um instrumento que busca denunciar a ilegalidade do imóvel ocioso, pressionar o poder público a aplicar as leis existentes e efetivar políticas de moradia e lutar pela concretização do direito fundamental à moradia, garantido pelo Art. 6º da Constituição, para populações excluídas do mercado imobiliário formal.

Assim, enquanto invadir é violar um direito legítimo, ocupar é reivindicar o cumprimento da lei e a garantia de um direito constitucional.

Além disso, as ocupações têm um caráter coletivo e cidadão, diferenciando-se das invasões, que podem ter motivações individuais e, em alguns casos, envolver ações

destrutivas. O MTST reforça que suas ações são pacíficas, voltadas à preservação do patrimônio e independentes de interesses econômicos externos.

O MTST é um movimento que organiza trabalhadores urbanos a partir do local em que vivem: os bairros periféricos. Segundo Maricato (2011), a segregação socioespacial nas cidades brasileiras não é uma escolha dos trabalhadores, mas uma consequência do modelo de desenvolvimento urbano capitalista. Mas isso criou as condições para que os trabalhadores se organizassem nos territórios periféricos por uma série de reivindicações comuns. Criou identidades coletivas dos trabalhadores em torno destas reivindicações e de suas lutas.

Ao mesmo tempo, a organização social, no espaço de trabalho, tem tido enormes dificuldades em organizar um segmento crescente de trabalhadores (desempregados, temporários, terceirizados, trabalhadores por conta própria, etc.), a partir de transformações ocorridas no próprio processo produtivo, que tornaram as relações trabalhistas mais complexas e diversificadas. Assim, o espaço em que milhões de trabalhadores no Brasil e em outros países tem se organizado e lutado é o território. É aí que o MTST se localiza: “Somos um movimento territorial dos trabalhadores” (MTST, 2017).

O movimento não se limita apenas a ocupar grandes áreas, mas também dá visibilidade para as pequenas e médias ocupações. Com a ação do MTST a luta se intensifica e a pressão sobre o Estado se torna mais incisiva, conseguindo ampliar a percepção pública sobre a importância desses espaços.

O caso da Ocupação Chico Rei II, em Ouro Preto, é um exemplo de como a luta por moradia digna e direito à cidade pode trazer à tona essa discussão tão importante, principalmente quando o movimento consegue conquistar direitos e visibilidade.

2.4: As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS)

Com base no Plano Diretor de Ouro Preto e na legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são áreas urbanas destinadas à habitação de interesse social, com intuito de promover moradia digna para a população de baixa renda, por meio de regularização fundiária e da construção de novas habitações, divididas em ZEIS 1 e ZEIS 2.

Conforme estabelecido no Plano Diretor de Ouro Preto, as ZEIS são classificadas em duas categorias principais:

- **ZEIS 1:** Corresponde a áreas já ocupadas por população de baixa renda. Nessas localidades, o poder público tem o interesse de promover a regularização fundiária, urbanística e das edificações existentes. O foco é garantir a permanência dos moradores em condições adequadas, com investimentos para solucionar problemas habitacionais e urbanísticos.
- **ZEIS 2:** São definidas como áreas vazias, terrenos subutilizados ou não edificadas que são considerados adequados para a implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.

Apesar de sua origem no âmbito municipal, o instrumento das ZEIS foi posteriormente incorporado à legislação federal. O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) consolidou as ZEIS como um instrumento fundamental para a execução da função social da propriedade urbana, embora não as defina diretamente. Elas são áreas do território municipal destinadas, prioritariamente, à moradia para a população de baixa renda, permitindo a regularização fundiária de assentamentos existentes e a criação de novas áreas para habitação de interesse social. As ZEIS garantem:

- **Segurança da posse:** Ao regularizar assentamentos, concedem o título de propriedade ou de concessão de uso aos moradores, protegendo-os de remoções.
- **Acesso a serviços e infraestrutura:** Possibilitam a dotação de infraestrutura básica (saneamento, energia, pavimentação), equipamentos públicos (escolas, postos de saúde) e serviços.
- **Flexibilização de parâmetros urbanísticos:** Permitem a adoção de normas de parcelamento, uso e ocupação do solo adaptadas à realidade local, o que é essencial para a urbanização de áreas com traçados informais.
- **Participação popular:** Muitas legislações de ZEIS preveem a gestão participativa com a comunidade na elaboração dos planos de urbanização.

A implementação das ZEIS em Ouro Preto, embora fundamental, pode enfrentar obstáculos significativos que podem diminuir sua efetividade. A experiência de

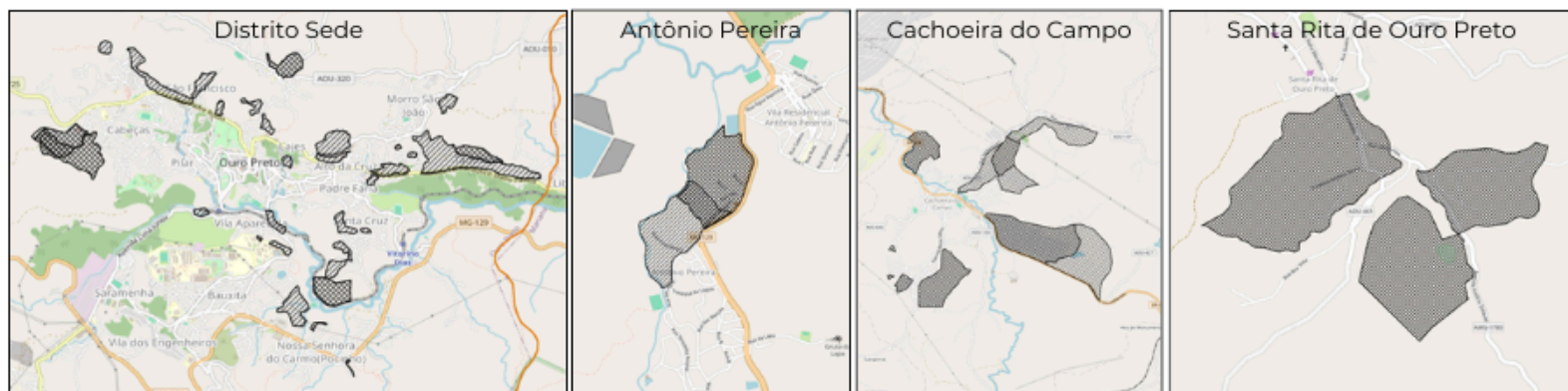
outras cidades brasileiras serve de alerta, como no caso analisado por Mariano, Carvalho e Barbosa (2020) em Fortaleza, onde os autores apontam para uma oposição do instrumento pelo próprio poder municipal.

No contexto de Ouro Preto, pode-se citar a intensa especulação imobiliária e pela valorização do solo, um risco seria a designação de ZEIS no Plano Diretor sem a sua efetiva regulamentação e implementação, transformando-as em uma terra morta. Conforme indicam os autores, essa negligência do poder público, seja pela demora na criação de conselhos gestores ou pela não aplicação dos instrumentos urbanísticos previstos, pode abandonar o função social da terra e, na prática, manter essas áreas vulneráveis às pressões do mercado imobiliário, perpetuando a exclusão e o abandono das ZEIS como ferramenta de política urbana e regularização fundiária (MARIANO; CARVALHO; BARBOSA, 2020).

Em Ouro Preto, as ZEIS estão previstas na legislação municipal, como a Lei Complementar nº 93 de 2011, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo. Essa lei define as ZEIS como áreas de interesse público para ordenar a ocupação de assentamentos urbanos precários por meio de urbanização e regularização fundiária. A legislação de Ouro Preto, assim como em outros municípios, permite a sobreposição das ZEIS a outros zoneamentos, estabelecendo parâmetros urbanísticos próprios, como previsto no Plano Diretor municipal.

A cidade de Ouro Preto tem um Plano Diretor em revisão, e a discussão sobre a política de habitação e a criação de novas ZEIS tem sido pauta de fóruns e audiências públicas, demonstrando a relevância contínua do tema para o planejamento urbano do município. A Ocupação Chico Rei II, em particular, insere-se neste contexto de discussão e representa um caso concreto da necessidade de aplicação e fortalecimento da política de ZEIS para enfrentar o déficit habitacional e garantir o direito à moradia digna.

Figura 9- Áreas estabelecidas como ZEIS - Distrito Sede e Distritos



Fonte: WebGis Ouro Preto

3. OCUPAÇÃO CHICO REI II

3.1: Ocupação como instrumento de luta para a questão habitacional

Surgida em Ouro Preto no ano de 2015, a Ocupação Chico Rei (figura 10) se constitui como um movimento social que reivindica o direito à moradia e à cidade em um contexto de acentuada exclusão social e habitacional. Sua trajetória tem sido marcada por uma série de conflitos e deslocamentos forçados. Inicialmente alocados em terras sem uso da função social, os ocupantes foram judicialmente removidos.

Em 2016, com o suporte de aliados, incluindo professores da Universidade Federal de Ouro Preto (UFOP), as famílias se estabeleceram em uma área pública estadual, pertencente à antiga FEBEM, onde a comunidade se expandiu para aproximadamente 50 moradias. Todavia, em 2019, uma nova ação de reintegração de posse, executada por força policial, resultou na remoção da comunidade. Mesmo com os sucessivos despejos, o movimento demonstrou capacidade de resistência e não se desarticulou.

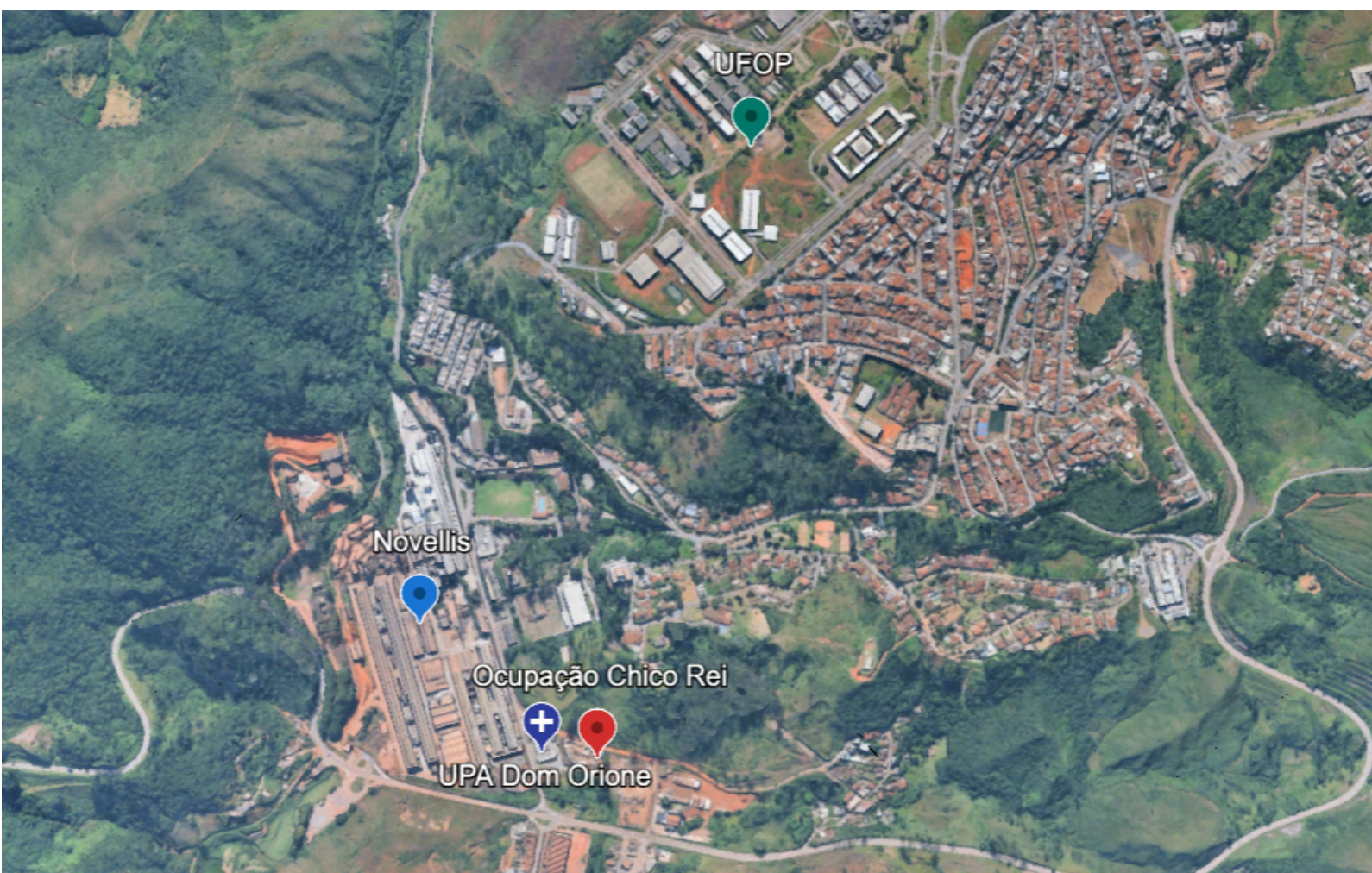
Figura 10: Ocupação Chico Rei - FEBEM



Fonte: Grupo “Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espaial”

O ano de 2022 marcou um ponto notável para o movimento, que, em aliança com o MTST, se rearticulou como Ocupação Chico Rei II. A nova fase teve início com a ocupação de uma fração das terras da Novelis, uma área sem uso social localizada no bairro Saramenha. Neste território, a comunidade desenvolveu uma série de práticas notáveis de autogestão e construção coletiva. Destacam-se a organização de mutirões para a edificação de moradias, a implementação de uma horta comunitária (figura 12) e a construção de um sistema de captação e tratamento de água, este último viabilizado pelo suporte técnico da UFOP (figura 13). Tais iniciativas demonstram a capacidade de organização e de produção do próprio habitat pelo movimento.

Figura 11: Localização da Ocupação Chico Rei



Fonte: Google Earth

Figura 12: Horta comunitária, Ocupação Chico Rei II



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2023

Figura 13: Estação de captação e tratamento de água, Ocupação Chico Rei II



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2023

Além disso, a ocupação criou espaços de convivência, como uma cozinha comunitária e uma horta, fortalecendo os laços entre os moradores. Ao mesmo tempo, a ocupação se engajou ativamente em protestos contra a privatização da água, mostrando como a luta por moradia está conectada a outros aspectos cruciais para a qualidade de vida nas cidades.

Figura 14: Ocupação contra as tarifas de água praticadas pela SANE OURO



Fonte: João Prudente/Pulsar Imagens

Um exemplo dessa mobilização é o Plano Popular, desenvolvido em 2023 por meio de oficinas colaborativas, onde o grupo Mutirão participou ativamente de diversas delas (figura 15). Essa iniciativa demonstra o compromisso da comunidade com a construção de um modelo participativo, evidenciando a força do movimento na resistência a políticas adversas. (Mutirão, 2023)

O Plano Popular representa a materialização das reivindicações por moradia digna e por um planejamento urbano mais justo e inclusivo. O Plano Popular é o conjunto de propostas e diretrizes defendido pelos integrantes da ocupação e seus apoiadores,

em contraposição ao modelo de desenvolvimento urbano vigente na cidade histórica, que, segundo o movimento, exclui a população de baixa renda.

Figura 15: Oficina autogestão de moradias



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2023

A situação da Ocupação Chico Rei deixa claro a complexidade da luta por moradia em Ouro Preto. Em 2024, graças à persistência do movimento, foi assinado um decreto que desapropriou uma área de cerca de 14.500m² da Novelis para fins de habitação de interesse social, uma conquista bastante significativa. Contudo, essa vitória foi seguida por uma ameaça direta à permanência da comunidade, pois no

começo do ano de 2025 teve início a obra de uma UBS no mesmo terreno onde se encontra a ocupação.

A contradição fica clara ao constatar que o terreno da ocupação foi demarcado no Plano Diretor como Zona de Especial Interesse Social (ZEIS 1), um instrumento urbanístico criado justamente para garantir a permanência de populações de baixa renda e promover a regularização fundiária. A decisão de remover parte das famílias e realocá-las para construir uma UBS no local vai contra completamente o propósito da ZEIS. Em vez de integrar políticas públicas, articulando o direito à saúde com o direito à moradia, o Estado opta pela via do conflito e do deslocamento.

Figura 16: Área do terreno desapropriado



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2024

Figura 17: Mapa exposto em assembleia do Plano Diretor



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2025

3.2: Caracterização do grupo e do território

A Ocupação Chico Rei representa a luta de famílias por um espaço para viver dignamente em uma cidade historicamente marcada pela especulação imobiliária e pelo alto custo de vida. A caracterização dessas famílias e do território que ocupam revela um complexo cenário de vulnerabilidade social, resistência e busca por direitos em um contexto de grande apelo histórico e cultural do município.

As famílias da Ocupação são compostas por trabalhadores de baixa renda, muitos dos quais atuam em serviços informais. Em sua maioria, são pessoas que não conseguem arcar com os elevados preços dos aluguéis em Ouro Preto, uma cidade turística cujo mercado imobiliário é inflacionado.

Estudos feitos junto ao grupo Mutirão em 2024 sobre a ocupação indicam a presença significativa de mulheres chefes de família com filhos, jovens e idosos, além de pessoas que moram sozinhas. A ocupação abriga também pessoas em

extrema vulnerabilidade psicossocial e com problemas com álcool e drogas, assumindo um papel que o poder público frequentemente negligencia.

As famílias levam um modo de vida “rururbano”, ou seja, mesmo que habitantes da cidade, a forma de morar tem características rurais, como a presença da horta comunitária e em algumas casas no próprio quintal privado, além da criação de animais como galinhas, perus, animais de estimação como cachorros e gatos. A relação com a terra é algo importante para eles e deve ser levado em consideração para qualquer tipo de intervenção ou reassentamento dessas famílias.

A principal motivação para a ocupação é a impossibilidade de arcar com o custo de vida em Ouro Preto, onde o direito à moradia, previsto na Constituição, se torna inacessível para uma parcela expressiva da população. As famílias relatam que a ocupação, apesar das incertezas e da precariedade, representa a esperança de construir um futuro com mais segurança e estabilidade.

A trajetória da Ocupação Chico Rei é marcada pela ocupação de diferentes territórios em Ouro Preto, sempre com o foco em áreas consideradas ociosas e que não cumpriam sua função social. A primeira ocupação, em 2015, ocorreu em um terreno pertencente à multinacional Novelis, denominada “Terras da Novelis”, pelos ocupantes.

Posteriormente, o movimento também se estabeleceu em uma área próxima à antiga sede da Fundação Estadual para o Bem-Estar do Menor (FEBEM), um terreno de propriedade do estado. A característica comum a esses territórios é a sua localização em áreas com potencial para a construção de moradias, mas que permaneciam sem uso por anos.

As condições de vida nesses locais são, em geral, precárias. As famílias vivem em barracos de lona e madeira, com acesso limitado a serviços básicos como água, saneamento e eletricidade. A infraestrutura é, em grande parte, construída pelos próprios moradores de forma improvisada e solidária. A falta de regularização fundiária e a constante ameaça de despejo são os principais desafios enfrentados pela comunidade.

A história da Ocupação Chico Rei é marcada por conflitos e uma longa batalha judicial e política. O movimento enfrentou diversas tentativas de reintegração de posse e uma forte pressão de setores da sociedade que criminalizam a luta por moradia.

A saga da Ocupação Chico Rei em Ouro Preto vai além da questão da moradia, tornando-se um símbolo da luta pelo direito à cidade na cidade de Ouro Preto. A caracterização de suas famílias e do território que ocupam revela a urgência de políticas públicas que combatam a desigualdade social e garantam que o patrimônio histórico seja um espaço de inclusão e vida digna para todos.

3.3: Revisão do Plano Diretor de Ouro Preto - (Prefeitura de Ouro Preto e Fundação Gorceix)

Como mencionado anteriormente, a cidade de Ouro Preto está passando por um importante, e obrigatório, processo de revisão do seu Plano Diretor, iniciado oficialmente em junho de 2023 e previsto para ser concluído até o segundo semestre de 2025, o que não será possível pelo tempo não cumprido. Trata-se de um momento decisivo para o futuro da cidade, especialmente no que diz respeito à inclusão social e ao planejamento territorial.

A revisão está sendo conduzida pela Prefeitura Municipal, com assessoria técnica da Fundação Gorceix, e contempla não apenas o Plano Diretor em si, mas também a atualização de legislações complementares, como o Código de Posturas, Código de Obras, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Política de Mobilidade Urbana e as diretrizes de Regularização Fundiária.

O processo contou com ações participativas e ao longo de 2024 e 2025, foram promovidas oficinas comunitárias em todos os distritos do município, audiências públicas e encontros técnicos com apoio da equipe da Fundação Gorceix. As oficinas foram instrumento de coleta de dados e reivindicações, como infraestrutura deficiente, ocupações irregulares, ausência de transporte adequado, precariedade na oferta de água e saneamento básico, e o avanço de áreas de risco ambiental.

Esses dados foram sistematizados em um diagnóstico técnico e social que embasa a proposta de revisão⁵.

Durante audiências públicas, representantes da comunidade, como os moradores da ocupação Chico Rei, têm reiterado a urgência de se incluir políticas habitacionais efetivas e com garantias legais. No entanto, a proposta em construção ainda carece de mecanismos claros para assegurar o acesso à terra urbanizada e bem localizada pelas camadas de menor renda, como o terreno ocupado atualmente. A ausência de parâmetros como coeficientes de aproveitamento diferenciados, que permitiriam melhor aproveitamento do terreno e que garantam a qualidade construtiva, incentivos urbanísticos ou diretrizes para adensamento habitacional controlado para HIS mostram que a habitação não é o foco principal do plano.

O grupo de pesquisa Mutirão realiza, ao longo de 2025, uma análise crítica dos dois volumes da Leitura Técnica⁶ produzida durante o processo de revisão do Plano Diretor de Ouro Preto. A pesquisa foca na avaliação da metodologia empregada e suas potencialidades e fragilidades. O intuito da revisão é ser base para a elaboração da próxima versão do plano pela Prefeitura Municipal, visando aprimorar sua qualidade técnica, a coerência com as dinâmicas territoriais e a efetividade de suas diretrizes para o planejamento urbano e municipal.

Para que o novo Plano Diretor avance no sentido de uma cidade mais justa, é fundamental que: a delimitação de ZEIS em áreas estratégicas (próximas a equipamentos urbanos e infraestrutura básica) se consolide, o estabelecimento de coeficientes de aproveitamento específicos para HIS seja promotor de qualidade construtiva, além de mecanismos permanentes de controle social sobre a implementação das políticas habitacionais, garantindo uma pós ocupação assertiva.

⁵ Produtos referentes à revisão do Plano Diretor de Ouro Preto: <https://www.ouropreto.mg.gov.br/planodiretor/produtos>

⁶ Leitura técnica - Volume I:

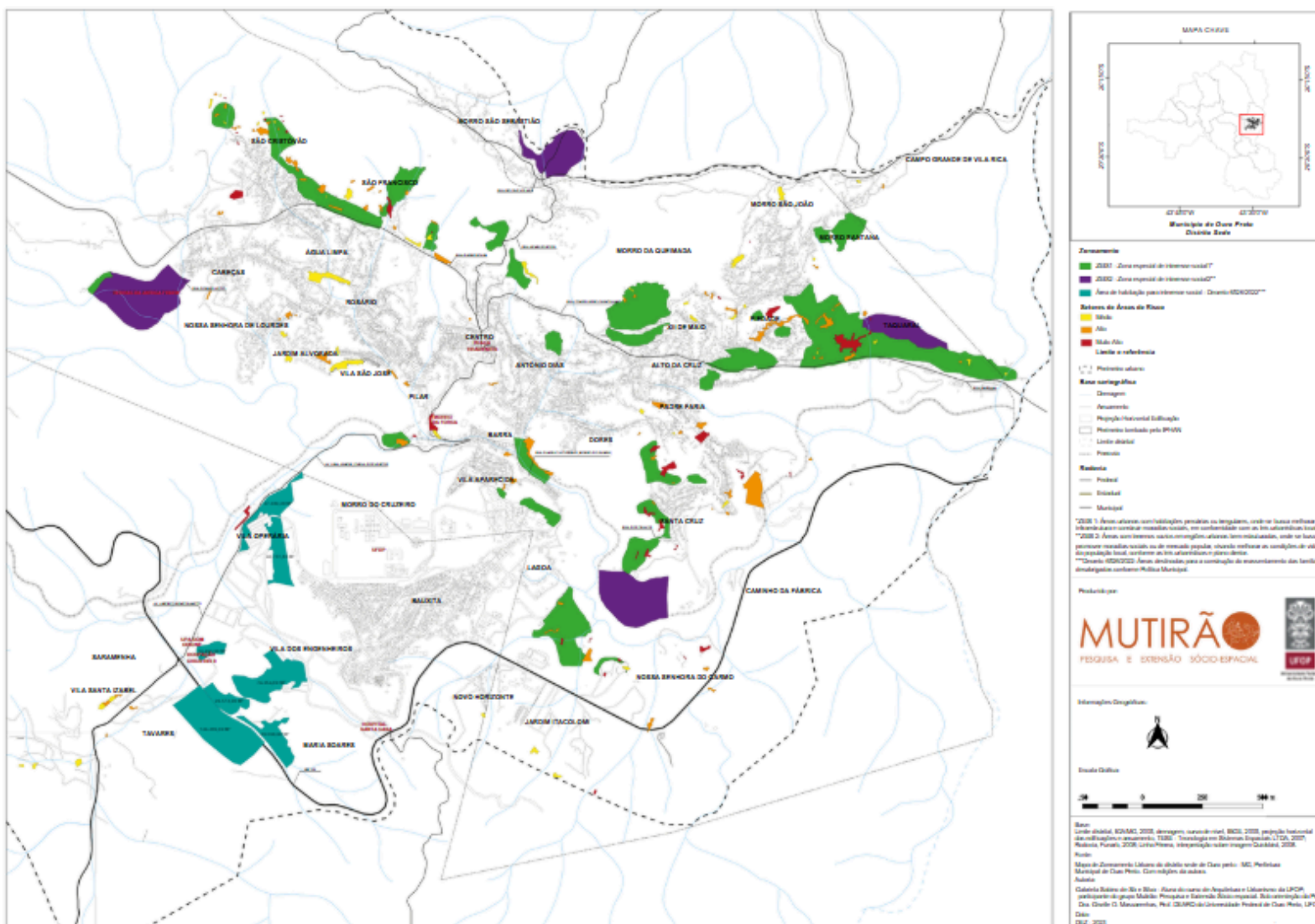
https://sgm.ouropreto.mg.gov.br/arquivos/prestacao_contas/PDOP-LT-VOL-1-Versao-NOV-2024.pdf

Leitura técnica - Volume II:

https://sgm.ouropreto.mg.gov.br/arquivos/prestacao_contas/PDOP-LT-VOL-2-PMOP-251124.pdf

Como estabelecido em Plano Diretor e como forma de mitigar o déficit habitacional, o município conta com Zonas de Interesse Social, as ZEIS, porém quando vamos analisá-las através dos mapas do município, vemos que grande parte dessas área encontram-se em zonas de risco geológico, como mostra o mapa a seguir produzido pelo grupo Mutirão.

Figura 18: Mapas de zonas de risco X ZEIS



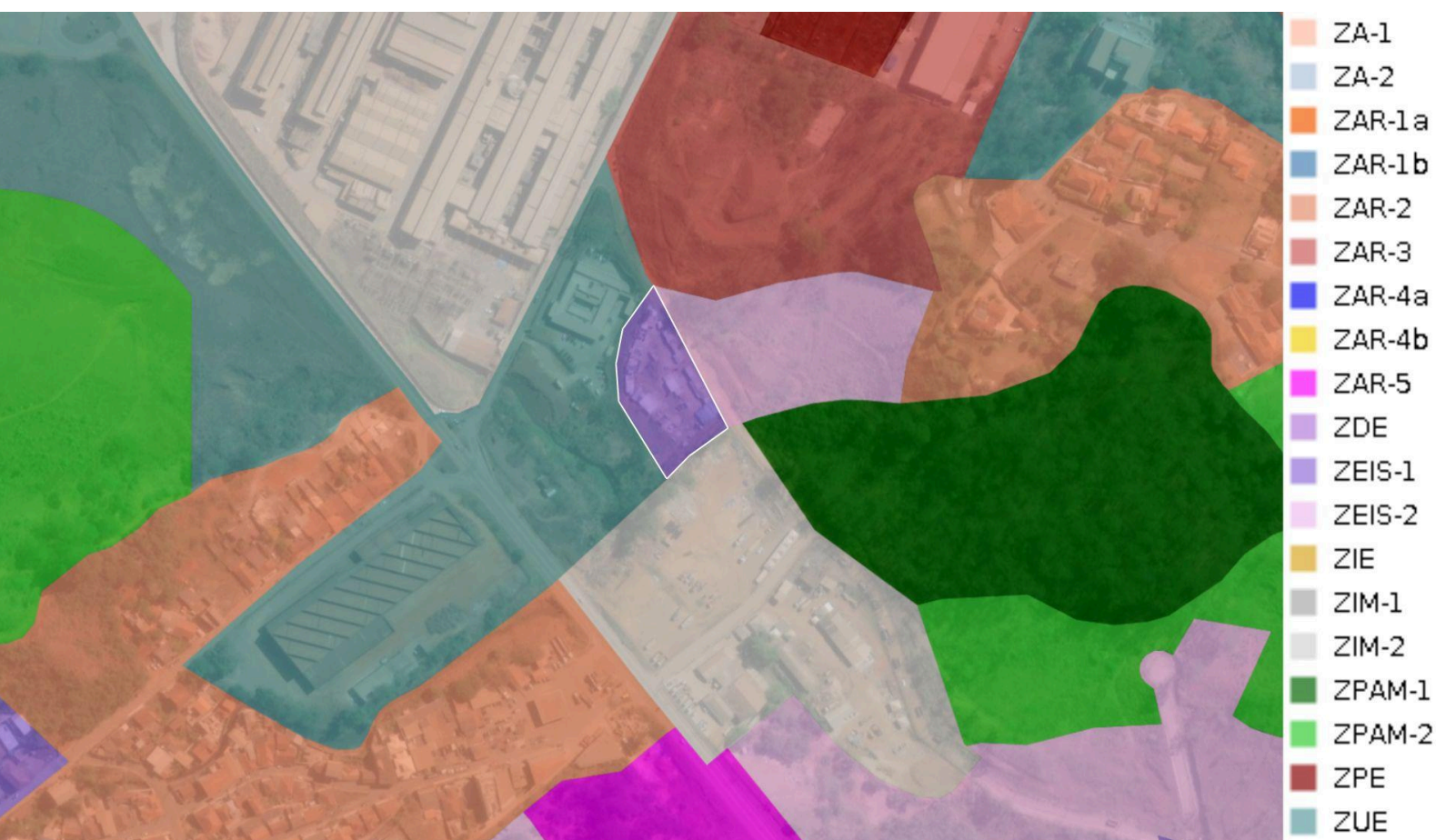
Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2024

Quando observamos as delimitações de ZEIS, em tons de verde e roxo, nota-se que há a sobreposição dessas áreas com as zonas de risco geológico, representadas em amarelo, laranja e vermelho. Paralelamente a isso, essas áreas, em sua maioria, estão em bairros periféricos da cidade, o que reforça a exclusão socioespacial dessas famílias em relação ao centro urbano do município de Ouro Preto.

3.4: Condição atual do terreno

O terreno onde hoje se encontra instalado o grupo da Ocupação Chico Rei II, conforme a classificação vigente do zoneamento urbano de Ouro Preto (estabelecido pelo Plano Diretor Municipal), está localizado em área designada como Zona de Adensamento 2 (ZA2).

Figura 19: Vista aérea do terreno da Ocupação



Fonte: WebGis Ouro Preto

A ZA2 corresponde a zonas urbanas com razoável grau de consolidação e infraestrutura instalada, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, vias de acesso e proximidade com equipamentos públicos, um exemplo é a UPA Dom Orione, apresentam potencial para adensamento populacional e construtivo

A classificação da área como Zona de Adensamento 2 (ZA2) apresenta desafios para a consolidação da ocupação Ocupação Chico Rei. Por um lado, o zoneamento reconhece o potencial urbanístico do local ao permitir maior densidade construtiva e populacional, o que é compatível com a demanda habitacional apresentada pelas famílias ocupantes. A existência de infraestrutura básica, como a proximidade à UBS e a bens e serviços e a inserção na malha urbana formal favorecem a regularização fundiária e a implantação de soluções habitacionais de interesse social.

No entanto, a simples categorização como ZA2 não garante, por si só, a efetivação do direito à moradia, também não assegura que as especificidades socioterritoriais do grupo ocupante sejam respeitadas, como no caso das ZEIS. A lógica do adensamento urbano proposta pela ZA2 tende a privilegiar a otimização do uso do solo sob critérios técnicos e normativos que, se aplicados de forma rígida, podem desconsiderar formas autônomas e comunitárias de produção do espaço.

Nesse sentido, é fundamental que a revisão do Plano Diretor de Ouro Preto considere a reclassificação da área como ZEIS 1, como um primeiro passo para a garantia da permanência, e posteriormente batalhar pela substituição do zoneamento para uma “ZEIS Híbrida”, onde seja possível extrair do potencial tanto da ZEIS 1, quanto da ZEIS 2, a fim de promover ao terreno a possibilidade tanto de requalificação da área, mas também o potencial de promover mais habitações. A inclusão da área nesse tipo de zoneamento representaria o reconhecimento formal da função social já exercida pela ocupação e permitiria a adoção de instrumentos urbanísticos mais adequados à realidade das famílias residentes. Essa mudança garantiria maior segurança jurídica, acesso a políticas públicas de habitação e urbanização, além de reforçar o compromisso do município com o direito à cidade. Assim, o processo de planejamento urbano deixaria de ser meramente tecnicista para incorporar dimensões sociais, históricas e culturais fundamentais à construção de uma cidade mais democrática como a que Chico Rei vem lutando há anos.

3.5: ZEIS Híbrida

A ideia de ZEIS Híbrida defendida pelo trabalho é fruto de uma análise crítica sobre a Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, visto que as ZEIS, seja ela 1 ou 2, tem potencialidades específicas, porém a aplicação de apenas um dos

zoneamentos não seria o suficiente para explorar o potencial máximo do terreno hoje ocupado.

Como dito anteriormente, o terreno está inserido em uma Zona de Adensamento (ZA), característico por áreas que, em virtude de condições favoráveis de topografia e de infraestrutura, existente ou potencial, bem como de condições ambientais favoráveis, são passíveis de maior adensamento, segundo o Plano Diretor, ou seja, o terreno está inserido em uma área suscetível à urbanização, sem grandes impedimentos topográficos.

A ZEIS Híbrida aplicada sobre a área permitiria que, além do processo de regularização do terreno, onde os moradores receberiam a titularidade das casas ou lotes, viabilizaria a produção e manutenção de habitações, além da possibilidade de expansão do potencial construtivo do terreno, o que, conseqüentemente, não ficaria limitado apenas a forma que já se encontram hoje, mas com possibilidade de alteração e requalificação do modo de adensamento e ocupação da área.

A ideia desse novo modelo de zoneamento visa não só melhorar qualitativamente o uso do terreno, mas também a possibilidade de adoção dessa mesma zona em outras localidades destinadas à habitação de interesse social na cidade de Ouro Preto.

Algumas potencialidades poderiam ser incorporadas ao tipo de zoneamento como a autogestão de moradias por meio de mutirão ou por um modelo assessorado por técnicos, como praticado pelo programa Minha Casa Minha Vida Entidades (MCMV-E), ou seja, a autonomia da produção habitacional seria feita pelos próprios moradores.

Este modo de produção está paralelamente ligado a maior qualidade da construção, visto que há um processo participativo nas etapas tanto de projeto quanto a de execução e a valorização do trabalho e o fortalecimento dos laços comunitários, ligados à qualidade da habitação autogerida (MASCARENHAS, 2022)

Apesar de que o processo de mutirão tenha seus desafios, por exemplo sobretrabalho das pessoas, como cita Mascarenhas, o modelo de autogestão permite a otimização de recursos e a busca por soluções construtivas alternativas àquelas promovidas pelo sistema capitalista de produção, que visam o lucro em detrimento à qualidade.

O modelo híbrido de ZEIS propõe a fusão das prerrogativas da ZEIS 1 que é voltada à recuperação urbanística e regularização fundiária de áreas já ocupadas por habitações precárias, porém também com as potencialidades da ZEIS 2, que visa promover o uso habitacional em terrenos não edificadas ou subutilizados. Desta forma, esse instrumento urbanístico torna mais completo e flexível, permitindo que, em uma mesma área, se garanta a permanência dos moradores e, simultaneamente, se promova a melhoria e a ampliação do potencial construtivo da área.

Essa abordagem busca não só otimizar o aproveitamento do solo em áreas com potencial de adensamento, como a atual ocupação, mas também outros terrenos, e também fortalecer a gestão comunitária do território, articulando o direito à moradia com processos construtivos participativos e adequados às reais necessidades dos seus habitantes.

4. OFICINA “TERRENO EM DEBATE: PARA PENSAR EM OUTROS MODOS DE MORAR E OCUPAR”

A oficina intitulada “Terreno em debate: para pensar em outros modos de morar e ocupar” (figura 18) foi elaborada para falar sobre o terreno de 14.500m², definido com ZAR 2⁷, porém desapropriado para fins de HIS, que implica uma mudança para ZEIS e aprofundar o debate de como funcionam as legislações urbanísticas sobre o uso e ocupação do solo.

⁷ Regiões nas quais as condições de relevo, as características de risco geológico, a geometria, a desarticulação do sistema viário ou a tendência à ocupação residencial unifamiliar exigem a adoção de parâmetros que devam ajustar e restringir o adensamento demográfico.

Além disso, foi essencial mostrar as diversas possibilidades de adensamento de um terreno, e como a determinação de zonas podem impedir ou permitir diversas formas de adensamento, conforme o que a legislação de cada zoneamento permita, ou seja, seu potencial construtivo, sua taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento do terreno, consequentemente impactando na qualidade das edificações e qualidade de vida dos moradores tanto em caráter particular quanto coletivo, visto que quando é permitido um adensamento maior, a produção habitacional em um grande número em uma mesma área poderia acarretar em problemas de superlotação e conflitos internos dos moradores.

Figura 20: Oficina “Terreno em debate: para pensar em outros modos de morar e ocupar”



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2024

Para a apresentação das informações, foram realizados estudos diagramáticos (figura 19) sobre um terreno genérico de 14.500m² para facilitar o entendimento. Foi

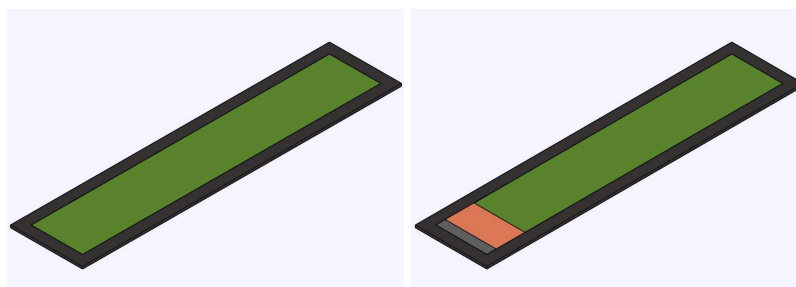
proposta a comparação entre duas situações: o terreno no contexto de ZAR 2 e no contexto de ZEIS 2, mostrando a porcentagem de repasse público, o que são esses repasses, unidades habitacionais e lotes urbanizados, bem como seu máximo adensamento, em cada uma das situações, como mostra a tabela e figura a seguir.

Tabela 1: Parâmetros urbanísticos ZAR 2 e ZEIS 2

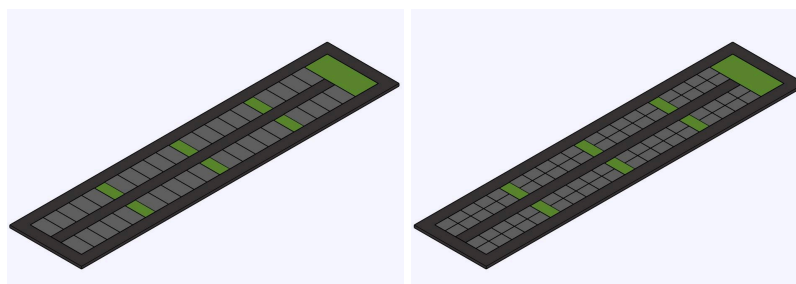
Parâmetro Urbanístico	ZAR 2 (Zona de Adensamento Restrito 2)	ZEIS 2 (Zona Especial de Interesse Social 2)
Definição	Regiões com condições de relevo, risco geológico, sistema viário desarticulado ou tendência à ocupação residencial unifamiliar, que exigem restrição do adensamento.	Áreas destinadas à implantação de empreendimentos habitacionais de interesse social.
Usos Predominantes	Residencial unifamiliar, com permissão para alguns comércios e serviços de baixo impacto.	Residencial unifamiliar e multifamiliar, equipamentos públicos e comércio e serviços de caráter local.
Coefficiente de Aproveitamento (C.A.) Máximo	0,7	1,5
Taxa de Ocupação (T.O.) Máxima	50%	70%
Taxa de Permeabilidade Mínima	30%	15%
Lote Mínimo	360 m ²	125 m ²
Frente Mínima do Lote	12 m	5 m
Afastamento Frontal Mínimo	4,00 m	2,00 m (ou a critério do órgão competente)
Afastamentos Laterais e de Fundo Mínimos	1,50 m para edificações de até 2 pavimentos. Acima de 2 pavimentos, consultar a legislação específica.	Dispensado (para edificações de até 2 pavimentos, a critério do órgão competente e desde que garantidas as condições de aeração e iluminação)
Número Máximo de Pavimentos	3	4 (ou a critério do órgão competente)

Fonte: Autor

Figura 21: Diagramas do terreno

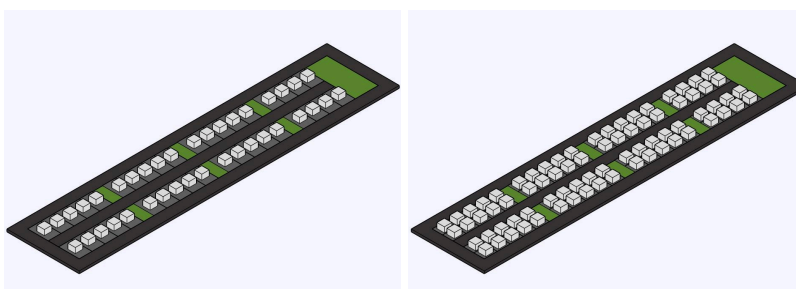


Terreno genérico de 14.500m² Áreas de repasse para o Poder Público



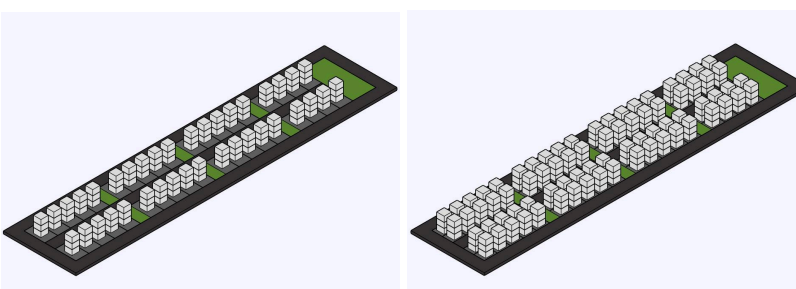
Parcelamento para ZAR 2

Parcelamento para ZEIS 2



Unidades habitacionais ZAR 2

Unidades habitacionais ZEIS 2



Máximo adensamento ZAR 2

Máximo adensamento ZEIS 2

Fonte: Autor

Como mostra a figura 14, os diagramas foram divididos em duas situações, ZAR 2, onde um lote mínimo é de 250m², possibilitando a divisão de 37 lotes urbanizados no território, já na condição de ZEIS 2, com normas mais permissivas no adensamento, o número de lotes urbanizados sobe para 75 com 125m² cada, expondo como o adensamento da área seria maior. Além disso, foi exemplificado a possibilidade de máximo adensamento em cada zona, o que resultaria em um super adensamento, ou seja, muitas pessoas dividindo o mesmo terreno, o que corrobora com uma qualidade de vida inferior e agravando conflitos.

A oficina gerou debates pertinentes sobre as possibilidades e particularidades do uso e ocupação do solo na cidade, ficando claro que a informação teve êxito em ser passada com clareza. Os moradores da ocupação fizeram perguntas a respeito de aquisição de terreno, casas ou apartamentos, bem como suas implicações, foi apresentado um modelo em maquete do terreno que estava sendo debatido, o que foi essencial para que a informação fosse transmitida de forma mais simplificada aos moradores, visto que, a legislação possui linguagem difícil e técnica e a oficina foi importante para traduzir os dados de forma mais dinâmica.

Foi abordado a possibilidade de conflitos em zonas com adensamento elevado, ou seja, áreas onde muitas pessoas habitam juntas. Os próprios moradores deram exemplos de possíveis implicações geradas por várias pessoas morando juntas.

Outro ponto importante foi a discussão sobre o valor de uso e valor de troca da moradia. Os moradores falaram sobre promover uma política que não permita a venda do imóvel ou terreno, a fim de evitar a especulação da área, e permitir o repasse apenas para pessoas da família ou para pessoas que também se encontram em situação de vulnerabilidade.

5. ESTUDOS DE VIABILIDADE DE OCUPAÇÃO DO TERRENO

5.1: Aplicação da legislação no terreno

Foram realizados estudos de viabilidade para a ocupação do terreno, com base nas diretrizes do Plano Diretor, considerando as possibilidades de destinação do local

tanto como ZEIS 1 e ZEIS 2. No caso de destinação como ZEIS 1, a área passaria pelo processo de regularização fundiária e urbanística, envolvendo a implantação ou melhoria da infraestrutura básica, como saneamento, drenagem, iluminação pública e vias de acesso.

A aplicação da legislação para ZEIS 2 resultaria em um processo diferente, sendo possível a construção de novas unidades habitacionais, com um planejamento urbano eficaz e urbanização eficiente, como previsto no Plano Diretor.

O trabalho teve início com o levantamento das limitações do terreno, incluindo seu relevo áreas de preservação ambiental, redes de infraestrutura urbana, exigências de recuos e eventuais restrições patrimoniais. Esses elementos foram fundamentais para garantir que qualquer proposta respeitasse a legislação urbana vigente.

Na figura a seguir é ilustra que a ocupação é próxima a serviço de saúde, como a UPA Dom Orione, linhas de ônibus, que facilita o deslocamento dos moradores, instituição de ensino e equipamentos comunitários.

Figura 22 - Entorno do terreno



Fonte: WebGis Ouro Preto

A análise considerou as normativas principais relacionadas ao tema: a Lei Complementar nº 93/2011⁸, que trata do parcelamento, uso e ocupação do solo no município, e o Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001), que estabelece princípios para a política urbana nacional. Ambas as legislações reconhecem as ZEIS como instrumentos voltados à promoção da função social da propriedade e à garantia de moradia digna para a população de baixa renda.

⁸ Lei Complementar nº 93, de 21 de dezembro de 2011. Estabelece normas para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Ouro Preto e dá outras providências.
https://www.ouropreto.mg.gov.br/static/arquivos/menus_areas/LC%20Municipal%2093%20011%20Normas%20para%20o%20parcelamento.pdf.

Como já tratado antes, a ZEIS 1 é definida como áreas ocupadas irregularmente ou assentamentos precários de população de baixa renda, que devem ser objeto de regularização fundiária e urbanização, visando à permanência dos moradores no local com melhorias nas condições habitacionais e urbanas. A legislação municipal prevê parâmetros específicos mais flexíveis para essas zonas, com o objetivo de viabilizar a consolidação da ocupação existente. Já a ZEIS 2 é destinada a glebas ou terrenos ainda não ocupados ou subutilizados, mas com infraestrutura urbana disponível, e é orientada à implantação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social, com planejamento prévio e estruturação adequada.

Aplicando, de forma comparativa, os parâmetros das duas zonas ao terreno em estudo, com área aproximada de 7.200 m², é possível observar distinções significativas:

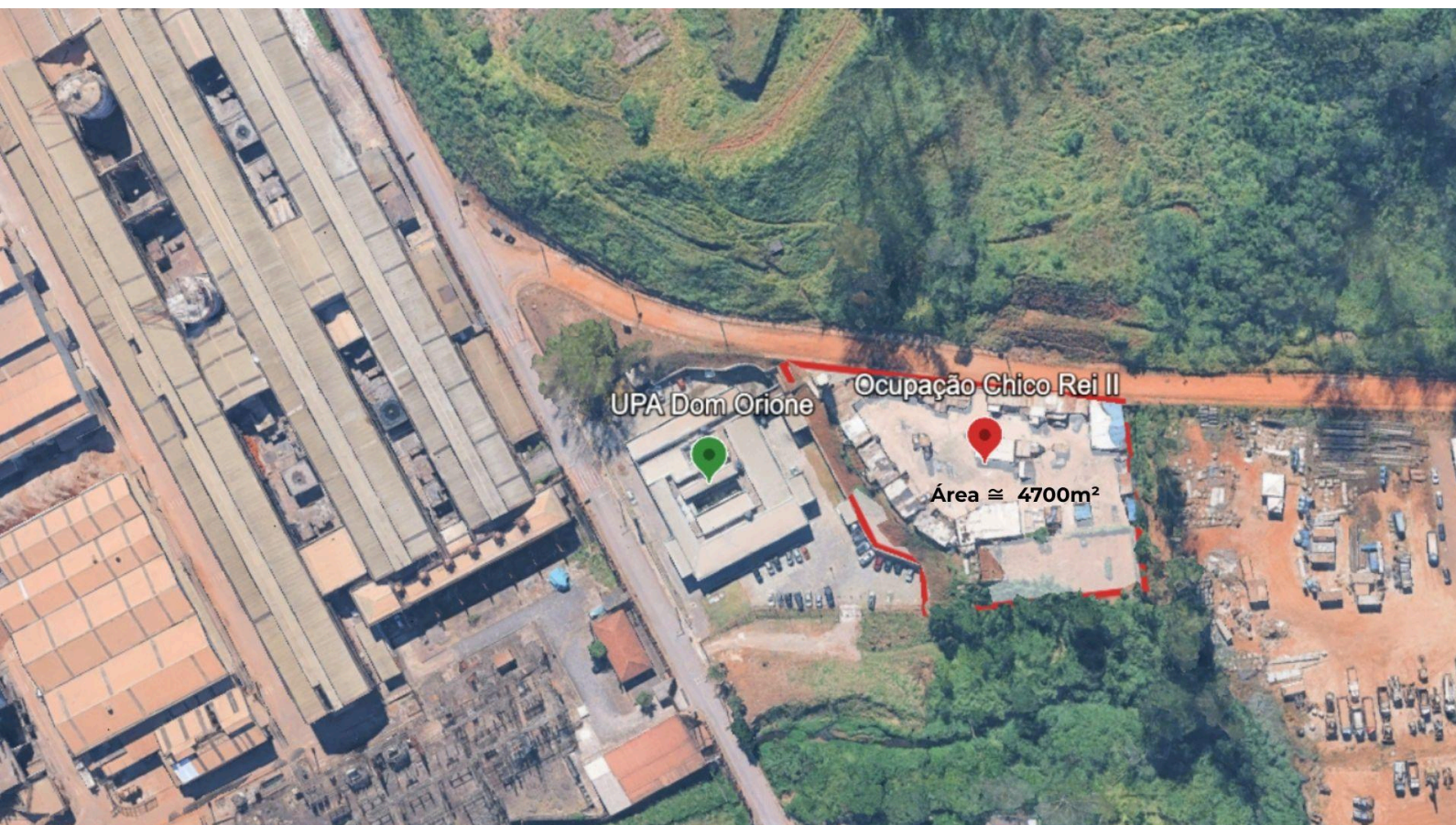
Tabela 2: Parâmetros urbanísticos ZEIS 1 e ZEIS 2

Parâmetro Urbanístico	ZEIS 1 (Regularização Fundiária)	ZEIS 2 (Produção de Novas Moradias)
Definição	Áreas ocupadas por habitações em condições precárias ou loteamentos irregulares, onde se busca a recuperação urbanística e a regularização fundiária.	Glebas ou terrenos não edificadas ou subutilizados, com infraestrutura, destinados à implantação de novos empreendimentos de habitação de interesse social.
Objetivo Principal	Regularizar e urbanizar assentamentos precários já existentes.	Produzir novas unidades habitacionais de interesse social.
Usos Predominantes	Residencial, comércio e serviços de caráter local, equipamentos públicos.	Residencial (unifamiliar e multifamiliar), equipamentos públicos e comércio e serviços de caráter local.
Coeficiente de Aproveitamento (C.A.)	Parâmetros definidos caso a caso, em projetos específicos de urbanização e regularização fundiária.	Básico: 1,0 / Máximo: 1,5
Taxa de Ocupação (T.O.)	Parâmetros definidos caso a caso.	70%
Lote Mínimo	Parâmetros definidos caso a caso.	125 m ²
Frente Mínima do Lote	Parâmetros definidos caso a caso.	5 m

Afastamentos	Parâmetros definidos caso a caso.	Frontal: 2,00 m / Laterais e Fundo: Dispensados (a critério do órgão competente)
Número Máximo de Pavimentos	Parâmetros definidos caso a caso.	4 (ou a critério do órgão competente)

Fonte: Autor

Figura 23: Vista aérea do terreno e dimensão aproximada



Fonte: Google Earth

Com base nessas diretrizes, foram simulados diferentes cenários de ocupação e regularização do terreno. Entre as hipóteses analisadas estão:

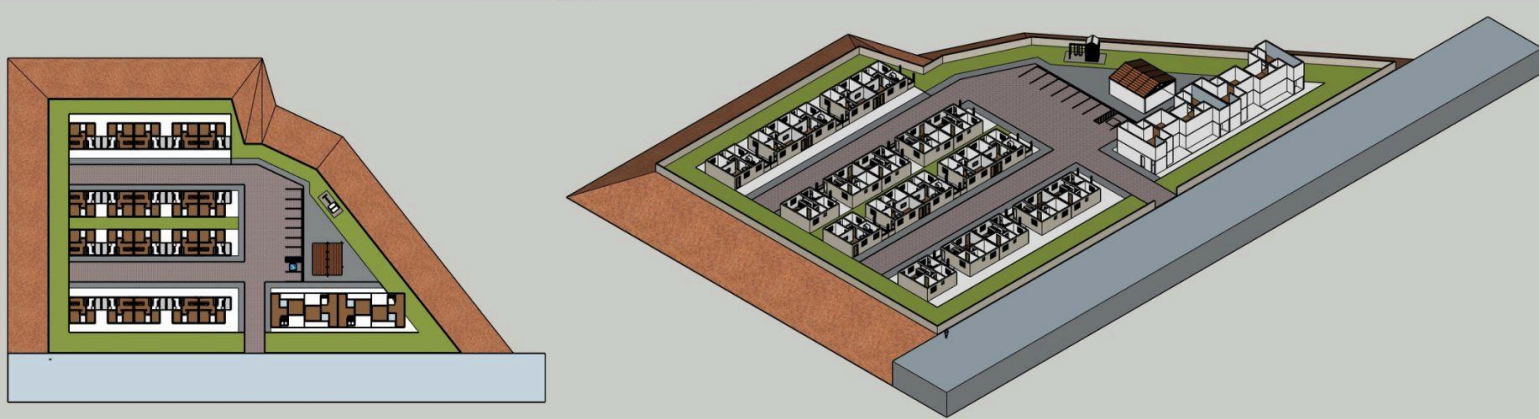
- a regularização das unidades existentes com pequenas intervenções de melhoria e infraestrutura e salubridade da edificação, como aberturas de janelas e revestimento (ZEIS 1);
- o adensamento com base no aproveitamento total permitido pela legislação;
- e a reconfiguração de lotes e vias internas para otimizar a ocupação sem comprometer o modo de vida dos moradores (ZEIS 2).

- a aplicação da ZEIS Híbrida

De acordo com a legislação que rege o desenvolvimento urbano em Ouro Preto, um percentual significativo de novos empreendimentos imobiliários deve ser repassado ao poder público para garantir a infraestrutura e a qualidade de vida da população. Conforme estipulado na Lei Complementar nº 93/2011, que estabelece as normas para o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo em conformidade com o Plano Diretor, os loteamentos têm a obrigação de transferir ao município, no mínimo, 35% da área total da gleba.

Essa cessão de terra é fundamental para o crescimento ordenado da cidade, pois se destina à implantação de equipamentos comunitários (como escolas, creches e postos de saúde), áreas verdes, praças, denominados espaços livres de uso público e a criação do sistema viário, assegurando que a expansão urbana seja acompanhada dos serviços e espaços coletivos essenciais aos novos e antigos moradores.

Figura 24: Estudo de adensamento do terreno

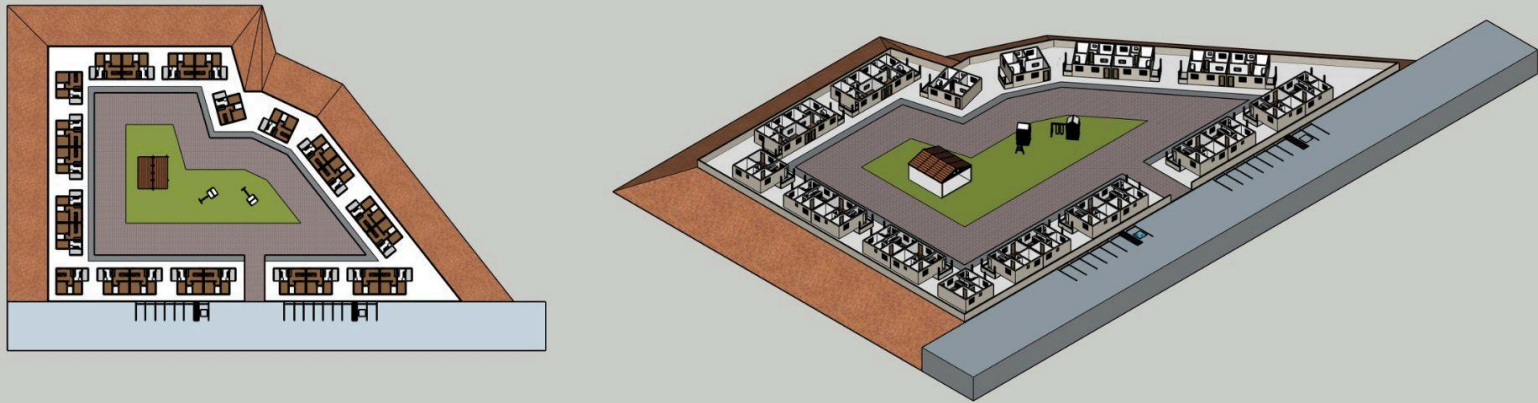


Fonte: Autor

Nesse esquema diagramático foi feito um estudo de adensamento, no terreno da ocupação, onde há a presença de residências unifamiliares e multifamiliares de dois pavimentos. As residências unifamiliares contam com dois quartos e as

multifamiliares possuem um e dois quartos. Além das edificações, foram incorporados ao estudo um centro comunitário, para reuniões ou confraternização, bem como uma área para as crianças e vagas de estacionamento.

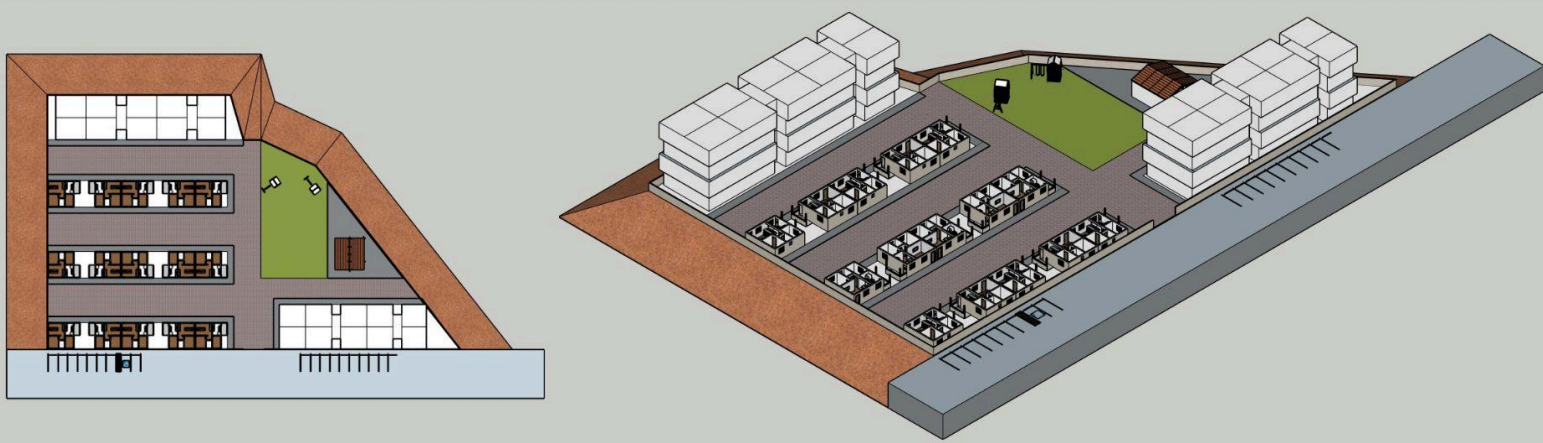
Figura 25: Estudo de adensamento do terreno 2



Fonte: Autor

Nesse esquema foi feito um estudo de adensamento onde há a presença de residências unifamiliares apenas, de dois quartos cada, em organização como comuna, ocupando os limites do terreno e o centro preservado para o centro comunitário e o espaço para as crianças, forma semelhante a como a ocupação se organiza atualmente. As residências unifamiliares contam com dois quartos. Existe a presença de vagas de estacionamento.

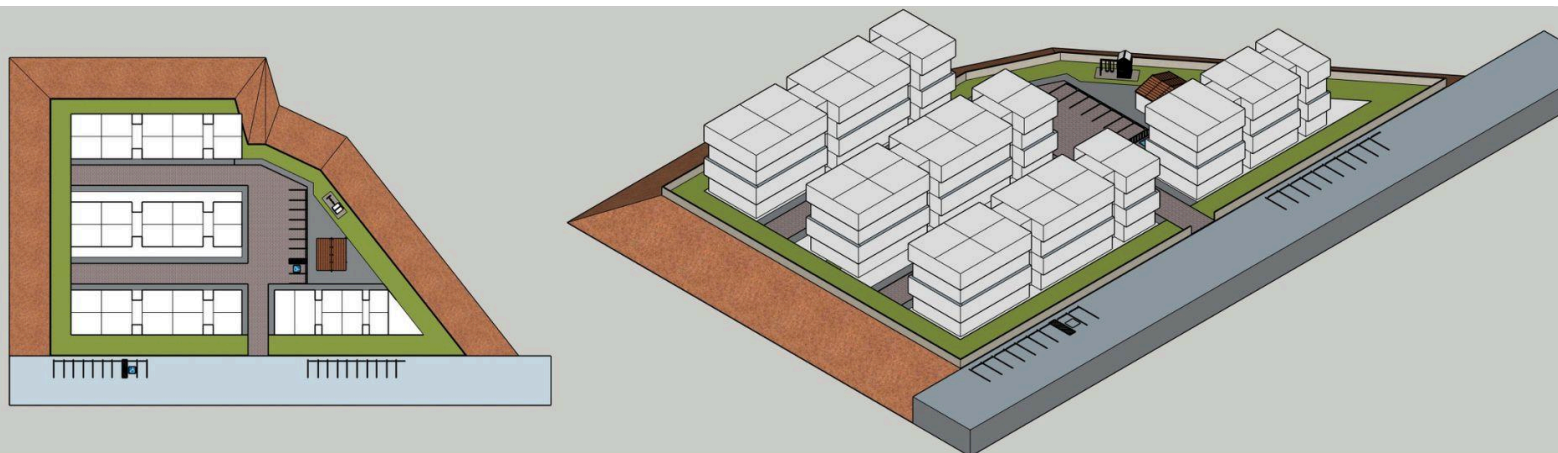
Figura 26: Estudo de adensamento do terreno 2



Fonte: Autor

Nesse diagrama foi feito um estudo de adensamento onde há a presença de residências unifamiliares de 2 quartos e multifamiliares de 4 pavimentos, onde as edificações multifamiliares contam com oito apartamentos por andar de cerca de 41m² cada, também com dois quartos. O espaço conta também com vagas de estacionamento, área dedicada às crianças e um centro comunitário. Esse tipo de adensamento poderia gerar conflitos internos como a segregação socioespacial e diferenças de quem mora nas unidades unifamiliares e multifamiliares.

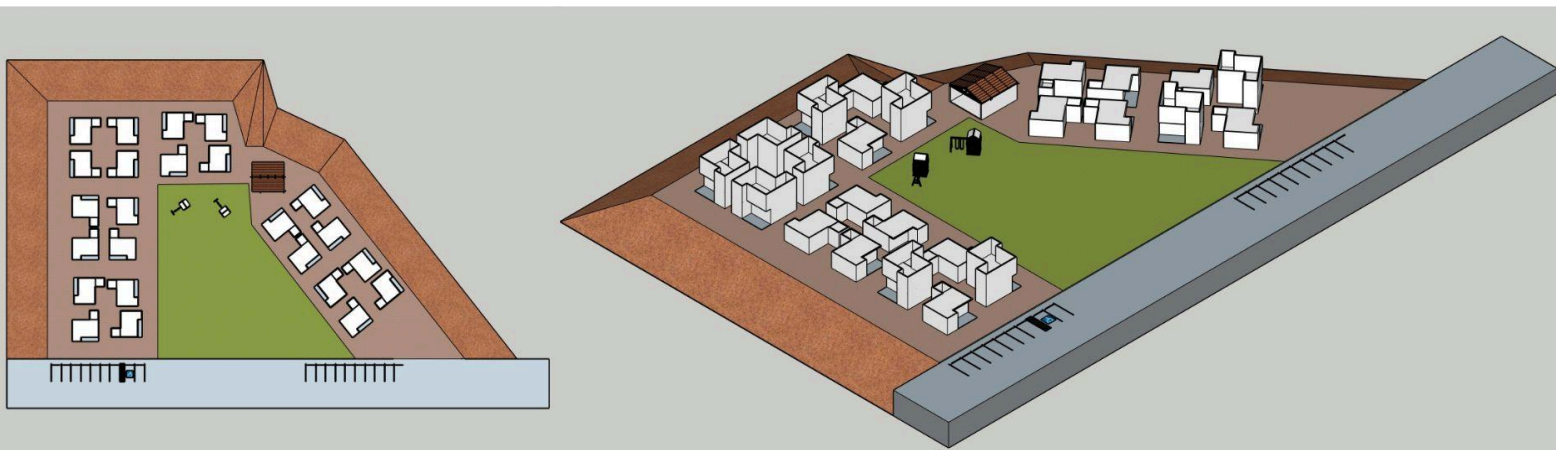
Figura 27: Estudo de adensamento do terreno 3



Fonte: Autor

Nesse diagrama foi feito um estudo de adensamento máximo, previsto pelos coeficientes da legislação, ou seja, em uma pequena área seria explorado todo o potencial construtivo do terreno. O caso mostra 4 torres de apartamentos, de quatro pavimentos, prevendo vagas de estacionamento, centro comunitário e área para as crianças. Esse modelo é algo que os moradores da ocupação demonstraram não querer, em oficinas anteriores, visto que esse modo de vida não condiz com a realidade que eles vivem hoje.

Figura 28: Estudo de adensamento do terreno 3



Fonte: Autor

Nesse estudo o terreno foi ocupado por residências unifamiliares de dois quartos e multifamiliares de um, dois e três quartos. No caso das unidades multifamiliares existe a variação da tipologia das edificações, as unidades de dois e três dormitórios são como sobrados, ou seja, residências de dois pavimentos. No caso das unidades com apenas um quarto, cada andar é uma unidade habitacional. Além disso, também há a presença do centro comunitário e da área para as crianças, bem como a previsão de vagas de estacionamento. O estudo de adensamento também foi feito levando em consideração a forma de ocupação atual do terreno, ocupando as bordas e preservando o centro.

Paralelamente à análise técnica, foi realizado um estudo socioterritorial das famílias atualmente residentes no local. Essa investigação incluiu a observação do modo de vida, das formas de organização comunitária e da utilização do espaço, levando em consideração o estilo de vida “rururbano”. Esse levantamento foi essencial para que as propostas de ocupação levassem em conta não apenas os aspectos legais e urbanísticos, mas também as dinâmicas sociais existentes.

Diante das especificidades e potenciais de cada zona, considera-se também a adoção de uma abordagem híbrida, que combine os pontos fortes das ZEIS 1 e ZEIS 2.

Essa estratégia propõe uma abordagem combinada que articula o melhor dos dois instrumentos urbanísticos, “ZEIS Híbrida”, onde da ZEIS 1, aproveita-se a flexibilidade e o potencial de adensamento, essenciais para regularizar e consolidar a ocupação já existente, respeitando suas formas autogeridas. Da ZEIS 2, incorporam-se os critérios mais estruturados, que orientam o planejamento de novas moradias e garantem a organização eficiente do futuro assentamento. Essa combinação pode resultar em uma solução mais adaptável à realidade do território e às necessidades da comunidade.

6. ZEIS HÍBRIDA NO TERRENO DA OCUPAÇÃO

Embora o termo “ZEIS Híbrida” não seja uma categoria formalmente definida na legislação urbanística, sua concepção se baseia na aplicação conjunta de instrumentos previstos no para diferentes tipos de ZEIS, conforme a realidade do território. No caso de Ouro Preto, a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo já prevê as categorias de ZEIS 1, voltada para a regularização de assentamentos precários existentes, e ZEIS 2, destinada à produção de novas Habitações de Interesse Social (HIS) em áreas não edificadas ou subutilizadas, como abordado anteriormente no trabalho.

A aplicação de uma ZEIS Híbrida na Ocupação Chico Rei se daria da seguinte forma:

Na porção já consolidada da ocupação, onde as famílias já construíram suas moradias, seriam aplicados os instrumentos da ZEIS 1 com foco principal na regularização fundiária, garantindo a segurança da posse para os moradores, bem como melhorias e intervenções nas residências. Esse processo envolveria o cadastramento socioeconômico das famílias, a elaboração de um plano de urbanização específico que respeitasse o adensamento existente, e a implementação de projetos de infraestrutura essenciais, como saneamento básico, iluminação pública, pavimentação de vias e acesso a serviços públicos de saúde e educação.

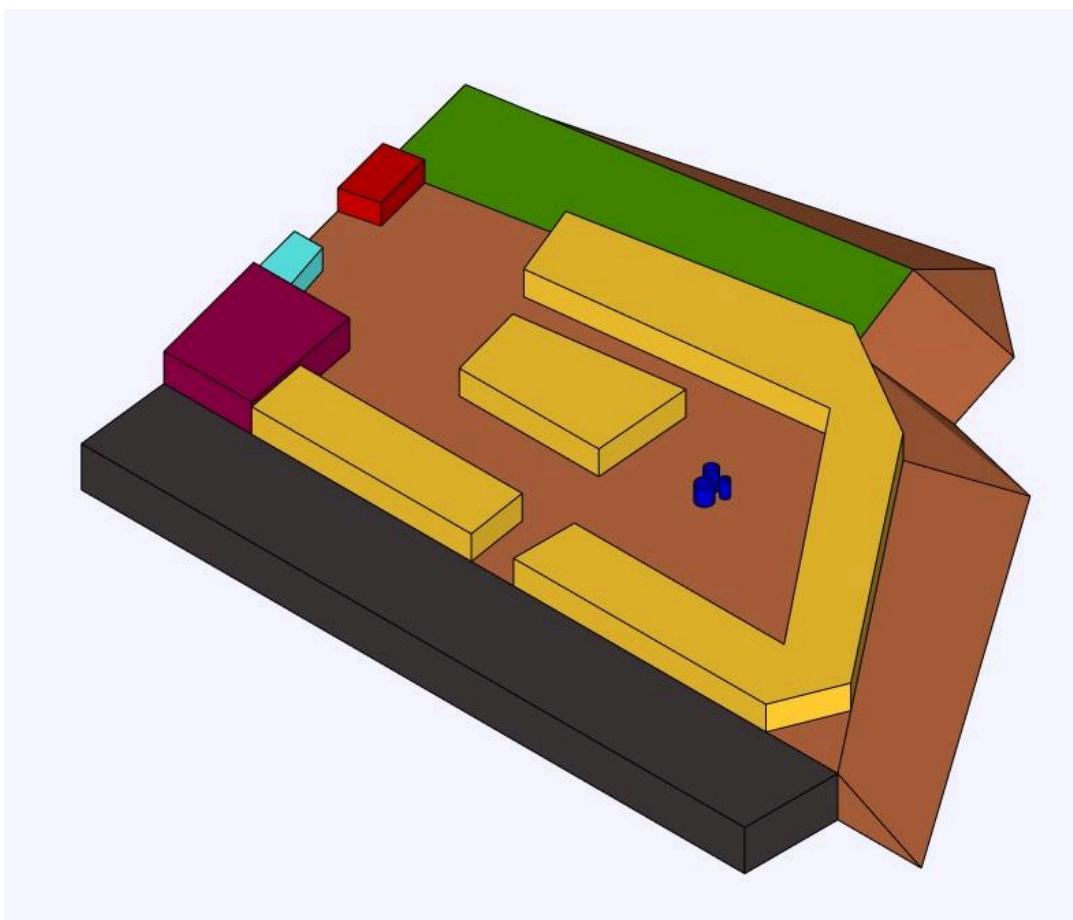
Nas áreas ainda não ocupadas, ou seja, os vazios no terreno que seriam passíveis de edificação seriam utilizados os instrumentos da ZEIS 2. Esta abordagem permitiria o planejamento e a construção de novas unidades habitacionais, que

poderiam ser feitas por meio de mutirões autogeridos ou em parceria com instituições privadas, porém sempre com a participação popular, esse processo deve ser escolha dos moradores.

A concepção desses novos assentamentos poderia seguir diretrizes de sustentabilidade, com a previsão de áreas verdes, equipamentos comunitários e uma integração harmoniosa com o entorno, como já é praticado pelos moradores, que ocupam de forma respeitosa o terreno.

Vale lembrar que o presente trabalho não irá considerar a área do terreno tomada pela construção da UBS, e sim sua integridade, visto que, por decreto, a área foi destinada à habitação.

Figura 29 - Terreno da ocupação pré UBS



Fonte: Autor

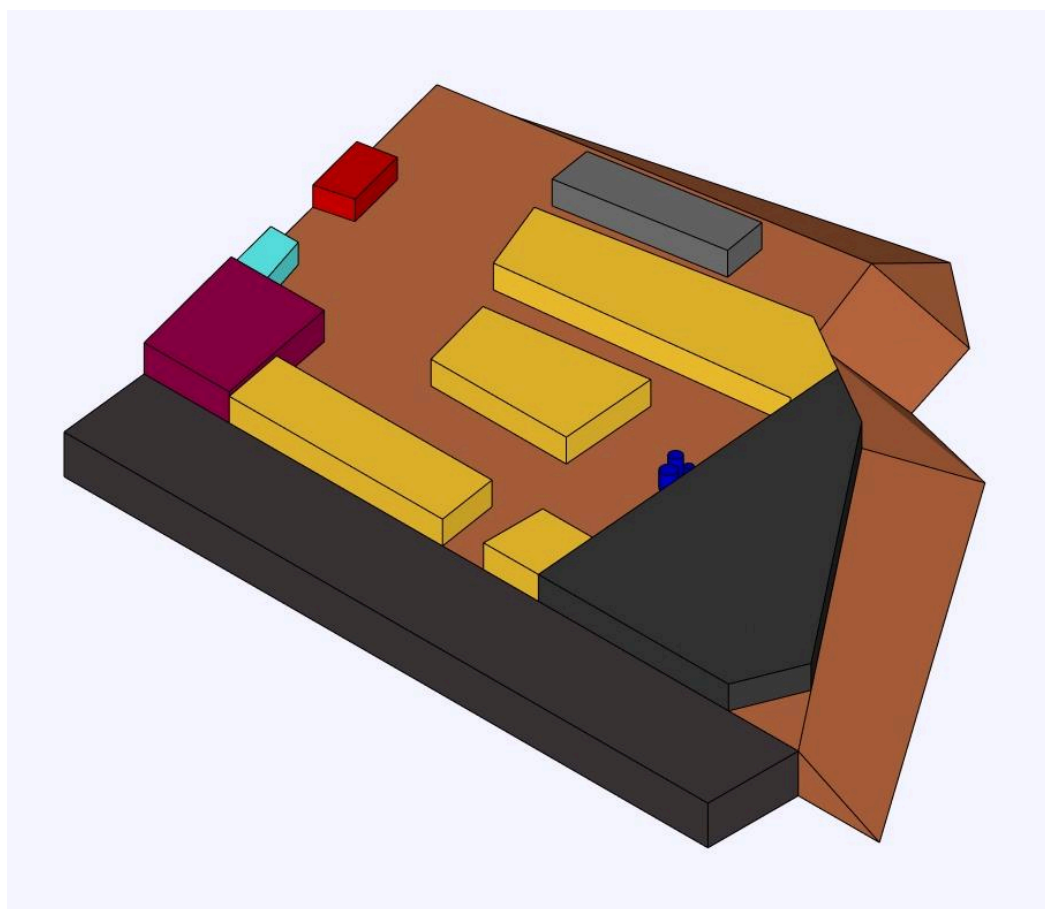
Na figura anterior, demonstrada pelo diagrama, é possível ver em amarelo a área das edificações, ocupando o entorno do terreno e uma pequena parcela ao centro, em roxo a cozinha comunitária, em ciano os banheiros, em laranja o galinheiro, os cilindros azuis representando o sistema de tratamento de água e ao fundo, em verde, a horta comunitária dos moradores.

Figura 30 - Foto aérea da ocupação



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2023

Figura 31- Terreno da ocupação pós UBS



Fonte: Autor

No diagrama anterior, o grande bloco representado em preto mostra a área tomada pela UBS, o que gerou a remoção de algumas famílias que habitavam a área. A área subtraída pela construção do equipamento de saúde é de grande significância, e consequentemente, após a remoção, o poder público implantou no terreno, na antiga área da horta, algumas acomodações temporárias, feitas de tapumes, que a princípio não tinham ao menos abertura de janelas.

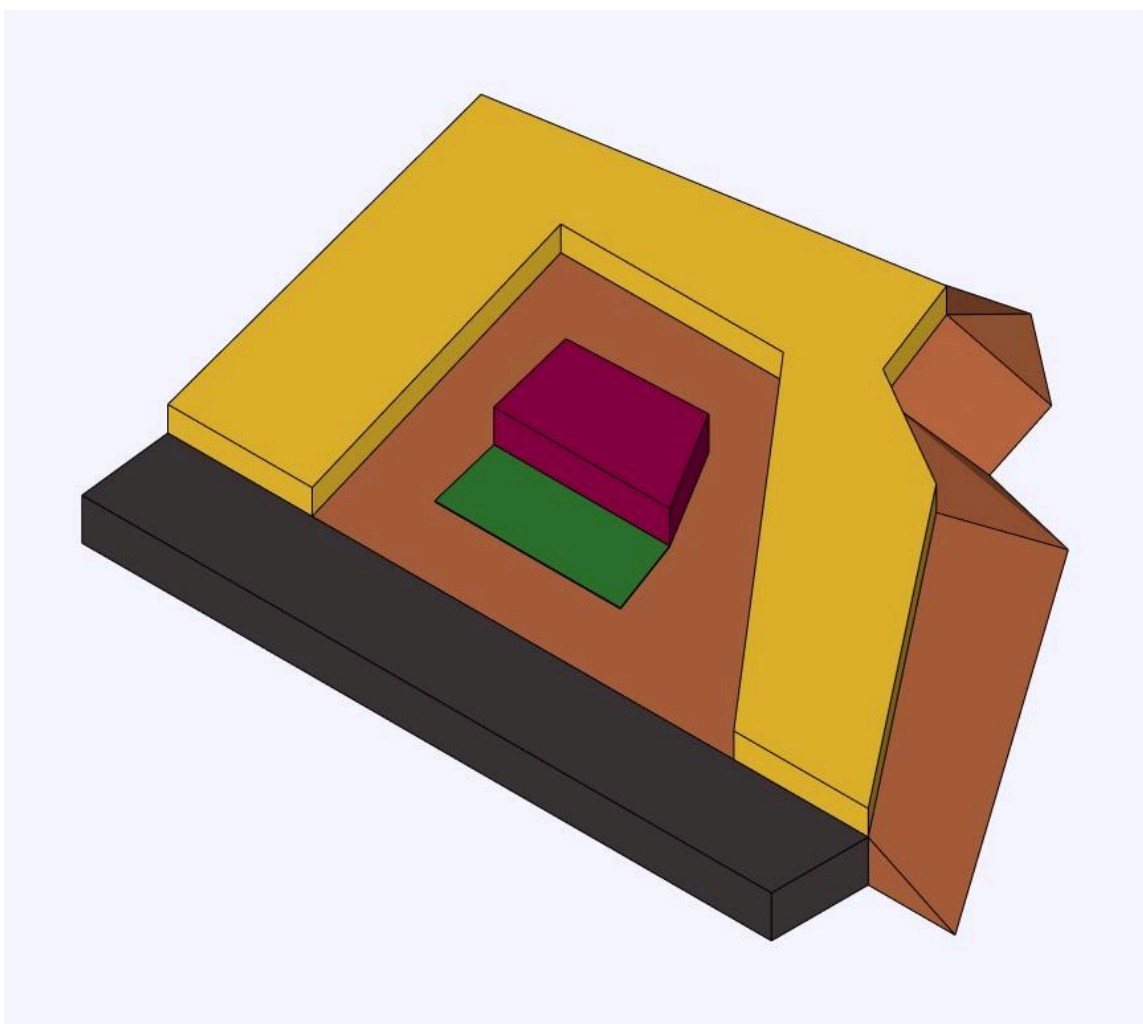
Figura 31 - Habitações temporárias feitas de tapume



Fonte: Grupo Mutirão: Pesquisa e extensão sócio-espacial, 2024

A figura anterior ilustra a precariedade das habitações fornecidas pelo poder público, para abrigar as famílias removidas. O ponto principal da crítica é a insalubridade das condições de habitabilidade das “residências”, onde os moradores precisaram pedir para incluir a abertura de uma simples janela. Além disso, os materiais utilizados como o tapume de madeira pintado de preto, as telhas de fibrocimento e a condição inicial de falta de abertura da janela, tornava impraticável a permanência das pessoas no local, devido ao calor.

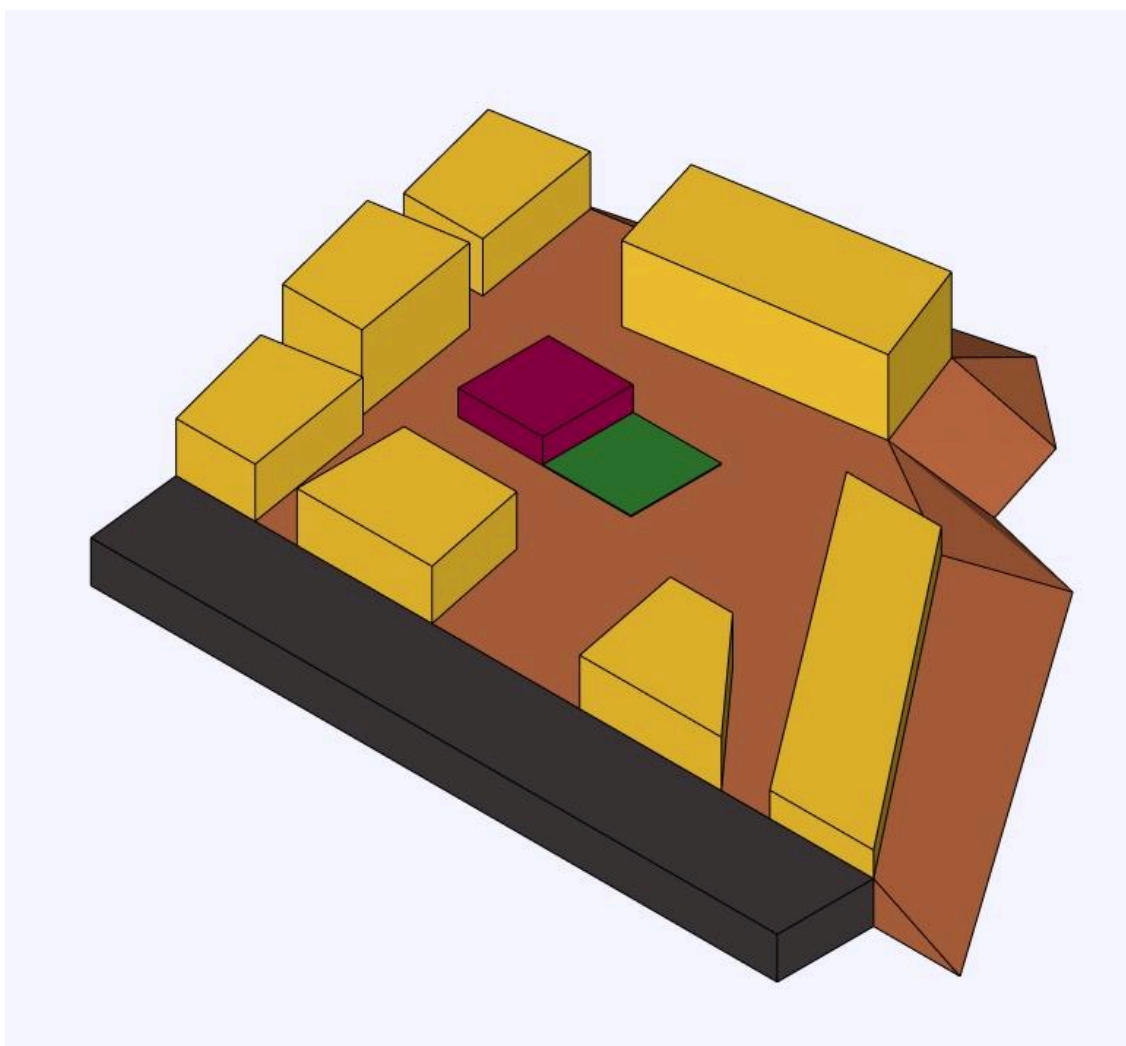
Figura 32 - Possibilidade de adensamento com ZEIS Híbrida - estudo 1



Fonte: Autor

O primeiro diagrama propõe a ocupação nos limites do terreno, ao centro a cozinha comunitária ou área multiuso onde seria possível a instalação de uma área para as crianças, e também uma área para horta, valorizando o estilo de vida rururbano dos ocupantes, bem como a organização em forma de comuna no terreno. O estudo se baseou no traçado atual da ocupação, valorizando o centro do terreno e preservando as áreas comunitárias e horta.

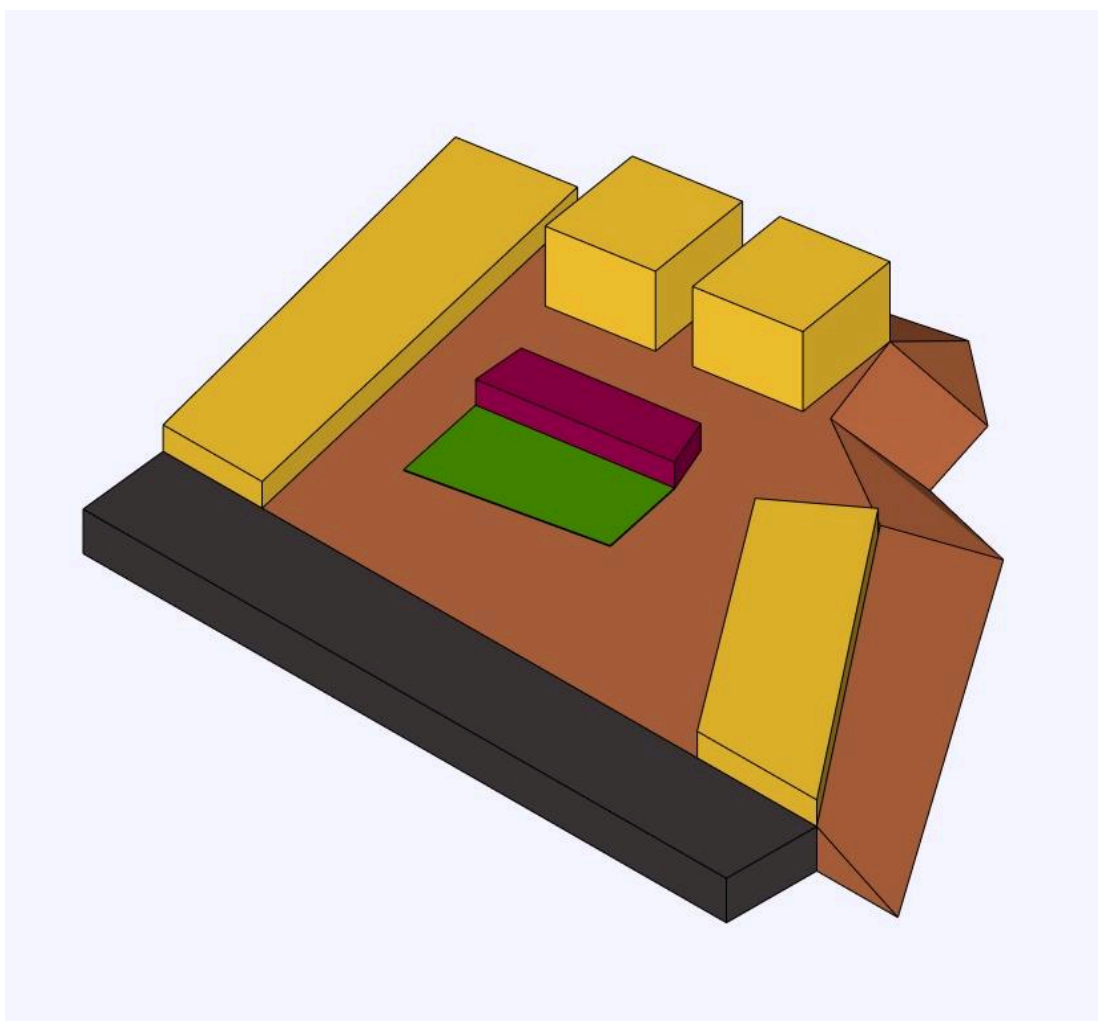
Figura 33 - Possibilidade de adensamento com ZEIS Híbrida - estudo 2



Fonte: Autor

O segundo estudo se assemelha com o primeiro, onde o centro do terreno é mantido livre, e com a presença de área para horta e centro comunitário, porém as edificações possuem algumas diferenças. A ideia seria a construção de diferentes tipologias de habitação, com um e dois pavimentos, sempre valorizando o centro do terreno. As habitações com dois pavimentos seria uma proposta para um maior adensamento da área, porém de forma ordenada.

Figura 34 - Possibilidade de adensamento com ZEIS Híbrida - estudo 3



Fonte: Autor

Neste estudo foi proposto a ocupação das unidades unifamiliares nas laterais do terreno, e ao fundo duas torres de três pavimentos, em formato de sobrados, e ao centro a permanência do centro comunitário e da horta. A diferença tipológica foi pensada para explorar mais o potencial da área. A ideia das edificações multifamiliares seria como o formato de sobrados, diferenciando dos típicos predinhos em “H”, essa tipologia seria mais convidativa e se adequaria melhor às características dos moradores, já que eles tem um modo de vida rururbano, e esses sobrados poderiam ser pensados para se assemelhar mais com casa, como por exemplo, a previsão de pequeno quintais individuais, fugindo da ideia de clausura dos apartamentos destinados à HIS.

7. CONCLUSÃO

Em conclusão, fica claro que a luta pela permanência da Ocupação Chico Rei II no terreno que ocupam é reflexo dos desafios históricos que a cidade impõe à população de baixa renda. Mais do que um conflito por terra, a trajetória da Ocupação, desde seus primeiros dias até a atual situação, expõe o embate entre a especulação imobiliária e o direito à moradia, em um território marcado por restrições patrimoniais e, sobretudo, por graves riscos geológicos.

Este trabalho buscou demonstrar que, diante da insuficiência de políticas públicas como o programa "Um Teto é Tudo", cujos auxílios não condizem com a realidade do custo de vida local, a organização da Ocupação Chico Rei II se torna uma potente ferramenta para a conquista do direito à cidade. A capacidade de reivindicação e luta por território da Chico Rei II, prova que existe um modo de produzir espaço que é mais justo e conectado às necessidades das famílias vulneráveis.

O ponto mais crítico abordado, foi a decisão do poder público de instalar uma Unidade Básica de Saúde (UBS) justamente no terreno que havia sido decretado para fins de Habitação de Interesse Social. Essa ação, em vez de integrar políticas políticas, demonstrou uma ação fragmentada do planejamento urbano, onde o direito à saúde parece anular o direito à moradia.

É nesse contexto que o presente trabalho analisou os instrumentos legais para propor uma solução concreta e viável, a aplicação da chamada ZEIS Híbrida. Este modelo, que articula a regularização e requalificação da área já ocupada (ZEIS 1) com a produção planejada de novas moradias nos espaços vazios do terreno (ZEIS 2), mostrou ser uma alternativa a ser considerada.

Esse modelo permite não apenas garantir a permanência de quem já está consolidado no terreno, respeitando o modo de vida "rururbano" da comunidade, mas também otimizar o terreno para acolher mais famílias, combatendo de fato o déficit habitacional, ou pelo menos uma parte dele.

Portanto, os estudos de viabilidade apresentados mostram que é possível transformar os impasses pelo terreno em uma possível permanência na área. A consolidação da Ocupação Chico Rei II, por meio de uma ZEIS Híbrida, seria o

reconhecimento de uma função social que a comunidade já exerce na prática. Defender essa proposta é defender um modelo de cidade onde o planejamento urbano esteja a serviço das pessoas, fortalecendo a justiça social e garantindo que Ouro Preto seja, de fato, uma cidade para todos.

8. REFERÊNCIAS

ALGUMAS imagens de Belo Horizonte nos anos 1950. Curral del Rei, 2010.

Disponível em:

<https://curraldelrei.blogspot.com/2010/12/algumas-imagens-de-belo-horizonte-nos.html>. Acesso em: 12 mar. 2025.

CARDOSO NERY, Juliana. Habitação e patrimônio: uma análise do Conjunto IAPI Lagoinha, Belo Horizonte, MG. DOCOMOMO Brasil, 2016. Disponível em:

<https://docomomobrasil.com/wp-content/uploads/2016/01/Juliana-Cardoso-Nery.pdf>.

Acesso em: 08 mar. 2025.

COMUNIDADE Dandara. Coau Arquitetura e Urbanismo, 2025. Disponível em:

<https://www.coau.com.br/portfolio/comunidade-dandara/>. Acesso em: 14 mar. 2025.

COMUNIDADE Eliana Silva. Coau Arquitetura e Urbanismo, 2025. Disponível em:

<https://www.coau.com.br/portfolio/comunidade-eliana-silva/>. Acesso em: 14 mar.

2025.

CONJUNTO habitacional IAPI Lagoinha BH. Projeto Aram, 2011. Disponível em:

<https://projetoaram.wordpress.com/2011/08/28/conjunto-habitacional-iapi-lagoinha-bh/>. Acesso em: 14 mar. 2025.

CONJUNTO IAPI: os desafios de um patrimônio de BH. Estado de Minas, 2024.

Disponível em:

<https://www.em.com.br/gerais/2024/05/6856513-conjunto-iapi-os-desafios-de-um-patrimonio-de-bh.html>. Acesso em: 03 mar. 2025.

CRONOLOGIA do Urbanismo. Universidade Federal da Bahia, 2025. Disponível em:

<https://cronologiadourbanismo.ufba.br/apresentacao.php?idVerbete=1379>. Acesso em: 14 mar. 2025.

DANDARA em Belo Horizonte: a luta da ocupação e contra a especulação.

LabCidade FAU-USP, 2025. Disponível em:

<https://www.labcidade.fau.usp.br/dandara-em-belo-horizonte-a-luta-da-ocupacao-e-contra-especulacao/>. Acesso em: 14 mar. 2025.

FERNANDES, Bernardo Mançano. A ocupação como forma de acesso à terra. In: 8º Encontro de Geógrafos da América Latina, 2001.

FERRARI, J. M. (2015). *Das ocupações da Izidora à construção de um comum: insurgência e produção do comum em Belo Horizonte*. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte.

Disponível em: <https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/BUOS-9QRGL5>

FERREIRA, Pollyana Castro. Lar e luta: a Ocupação Chico Rei II no contexto da luta por moradia em Ouro Preto-Minas Gerais. 2024.

FONSECA, M. A. da; SOBREIRA, F. G. Impactos físicos e sociais de antigas atividades de mineração em Ouro Preto, Brasil. *Geotecnia*, Lisboa, v. 92, p. 5-28, 2001.

HISTÓRIA 9º ano: urbanização no Brasil. Nova Escola, s.d. Disponível em: <https://nova-escola-producao.s3.amazonaws.com/7aDscH3Da96yKbCa4GzBYvtaRuUg5ZA9HUNFb9bUZHHHDUSYN6gXaJWafqzU/his9-05und01-problematizacao-1.pdf>. Acesso em: 09 mar. 2025.

LEFEBVRE, Henri. *O Direito à Cidade*. 5. ed. São Paulo: Centauro, 2008. 144 p. Tradução de Rubens Eduardo Ferreira Frias. ISBN 978-85-88208-97-1.

LOURENÇO, T. C. B. (2014). *Cerco militar e despejo da Ocupação Eliana Silva: uma aproximação etnográfica*. *Revista Tretas*, v. 3, n. 1.

MARIANO, Cynara Monteiro; CARVALHO, Harley Souza de; BARBOSA, Guilherme Bezerra. A Sabotagem Das Zonas Especiais De Interesse Social De Vazio Pelo Município De Fortaleza: Um Indicativo Do Abandono Das Zeis Como Instrumento De Política Urbana E De Regularização Fundiária Na Cidade?. *InSURgência: revista de direitos e movimentos sociais*, v. 6, n. 2, p. 63-83, 2020.

MARICATO, Ermínia Terezinha Menon. *Brasil, cidades: alternativas para a crise urbana*. Petrópolis: Vozes, 2001.

MASCARENHAS, Giselle Oliveira et al. *Outros canteiros: possibilidades e limites da produção de moradias por autogestão de Belo Horizonte*. 2022.

MINAS Gerais tem a cidade brasileira com mais áreas de risco do país. Estado de Minas, 2023. Disponível em: https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2023/01/08/interna_gerais,1441927/ouro-preto-e-a-cidade-brasileira-com-mais-areas-de-risco-do-pais.shtml. Acesso em: 10 fev. 2025.

MORADO NASCIMENTO, D. (2020). As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade. In: CANETTIERI, T. et al. (Orgs.). *Não são só quatro paredes e um teto: uma década de luta nas ocupações urbanas da Região Metropolitana de Belo Horizonte*. Belo Horizonte: Escola de Arquitetura da UFMG. Disponível em: https://praxis.arg.ufmg.br/textos/politicas_habitacionais-morado.pdf

NASCIMENTO, Denise Morado. As políticas habitacionais e as ocupações urbanas: dissenso na cidade. *Cadernos Metrôpole*, v. 18, p. 145-164, 2016.

OCUPAÇÃO e invasão: você sabe qual é a diferença? MTST, 2025. Disponível em: <https://mtst.org/noticias/ocupacao-e-invasao-voce-sabe-qual-e-a-diferenca/>. Acesso em: 18 fev. 2025.

OLIVEIRA, Leandro Duque de; SOBREIRA, Frederico Garcia. Crescimento urbano de Ouro Preto-MG entre 1950 e 2004 e atuais tendências. Revista Brasileira de Cartografia, Rio de Janeiro, ano 4, n. 67, p. 867-876, ago. 2015.

OURO PRETO: informações gerais. Prefeitura de Ouro Preto, s.d. Disponível em: <https://www.ouropreto.mg.gov.br/informacoes-gerais>. Acesso em: 15 mar. 2025.

OURO PRETO (MG). Lei Complementar nº 93, de 21 de dezembro de 2011. Estabelece normas para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo no Município de Ouro Preto e dá outras providências. Disponível em: https://www.ouropreto.mg.gov.br/static/arquivos/menus_areas/LC%20Municipal%2093%202011%20Normas%20para%20o%20parcelamento.pdf. Acesso em: 23 jun. 2025.

REFORMA urbana e direito à cidade: questões, desafios e caminhos. Observatório das Metrópoles, s.d. Disponível em: <https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/reforma-urbana-e-direito-a-cidade-que-stoes-desafios-e-caminhos/>. Acesso em: 02 mar. 2025.

ROLNIK, Raquel. Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças. São Paulo: Boitempo, 2015.

SANTO AMORE, Caio; SHIMBO, Lúcia Zanin; RUFINO, Maria Beatriz Cruz. Minha Casa... e a Cidade?: avaliação do programa Minha Casa Minha vida em seis estados brasileiros. 2015.