

A luta pelo direito de morar em Ouro Preto: o caso da Ocupação Chico Rei

La lucha por el derecho a la vivienda en Ouro Preto: el caso de la Ocupación Chico Rei

E2-08 - Desigualdades territoriais e práticas sociais de contestação na América Latina nos séculos XX e XXI

Thamires Alvina Sales Gonçalves

Universidade Federal de Ouro Preto, Brasil
thamiresalvina@gmail.com

Júlia Maria Rodrigues Lana

Universidade Federal de Ouro Preto, Brasil
juliamariarodrigueslana@gmail.com

Luana Camille Evangelista Silva

Universidade Federal de Ouro Preto, Brasil
arquanaevangelista@gmail.com

Resumo: Ouro Preto se caracteriza como um território permeado por inúmeras limitações à ocupação. Além de se tratar de uma cidade patrimonializada a nível mundial pela UNESCO, o que direciona os modos de apropriação do espaço e cria dinâmicas de especulação imobiliária, possui uma topografia acidentada e marcada por áreas de risco. Isso, somado a seu histórico de esvaziamento e reocupação relativamente rápidos, em meados do século XX e no início do século XXI, e a passivos fundiários, direcionaram uma distribuição socioespacial que não foi acompanhada por um planejamento urbano prévio. Como resultado disso, verifica-se a manutenção de moradias irregulares e uma sequência de remoções forçadas e espontâneas, sem compensações efetivas para solucionar a demanda habitacional. Nesse contexto, surgem movimentos como a Ocupação Chico Rei, que a partir da ocupação de espaços que não cumprem sua função social na cidade, reivindicam o direito à moradia e à cidade. Neste artigo, buscaremos entender, por meio de uma leitura histórica, de que modo esse movimento se estabeleceu e seus rebatimentos na construção da política habitacional no município.

Palavras-chave: Planejamento Urbano; políticas habitacionais; moradia; Ouro Preto; Ocupação Chico Rei.

Resumen: *Ouro Preto se caracteriza por ser un territorio con numerosas limitaciones para la ocupación. Además de ser una ciudad declarada Patrimonio de la Humanidad por la UNESCO, lo que condiciona las formas de apropiación del espacio y genera dinámicas de especulación inmobiliaria, tiene una topografía accidentada y está marcada por zonas de riesgo. Esto, sumado a su historia de despoblación y reocupación relativamente rápidas, a mediados del siglo XX y principios del XXI, y a los pasivos fundiarios, ha determinado una distribución socioespacial que no ha ido acompañada de una planificación urbana previa. Como resultado, se ha producido el mantenimiento de viviendas irregulares y una serie de desalojos forzados y espontáneos, sin compensaciones efectivas para resolver la demanda de vivienda. En este contexto, surgen movimientos como la Ocupación Chico Rei, que, a partir de la ocupación de espacios que no cumplen su función social en la ciudad, reivindican el derecho a la vivienda y a la ciudad. En este artículo, trataremos de comprender, a través de una lectura histórica, cómo se estableció este movimiento y sus repercusiones en la construcción de la política de vivienda en el municipio.*

Palabras-clave: *Planificación urbana, políticas de vivienda, vivienda, Ouro Preto, Ocupação Chico Rei.*

Introdução

Ouro Preto, em Minas Gerais, reconhecida por seu patrimônio cultural nos âmbitos nacional e internacional, pelo histórico de exploração minerária e pela topografia ressaltada, enfrenta grandes desafios quanto à expansão e à ocupação urbana. Por influência direta ou indireta dessas características estruturantes, o morar na cidade é fortemente afetado pelo significativo número de áreas de risco geológico e pela especulação imobiliária — associada às demandas das atividades turísticas e educacionais. Essa conjunção de fatores contribui para a pouca disponibilidade e o encarecimento das áreas aptas à ocupação. Acrescenta-se a isso o passivo fundiário histórico que coloca em situação de irregularidade muitos assentamentos e dá combustível às disputas por terras. Trata-se, portanto, de um cenário que impõe diversas barreiras às famílias de baixa renda, a começar pelo acesso à moradia digna e segura.

Nesse contexto, o movimento de luta por moradia teve — e ainda tem — papel central no debate sobre o tema, frente à escassez de respostas e ações efetivas por parte do poder público. Desde sua primeira mobilização, em 2015, a Ocupação Chico Rei tem se destacado pela reivindicação de terras que não cumprem sua função social, por meio de práticas de contestação de caráter não hegemônico. Tomando-a como principal referência no contexto ouro-pretano, propõe-se uma análise da trajetória desse coletivo, passando por seus enfrentamentos, potencialidades e repercussões. Parte-se, para isso, de uma revisão histórico-documental que inclui documentos técnicos e normativos, produções acadêmicas e materiais de divulgação institucional e jornalística¹.

Antes de abordar o grupo em questão, torna-se necessário compreender o contexto em que este se insere. Para tanto, apresenta-se uma breve descrição dos principais condicionantes do déficit habitacional em Ouro Preto. Na sequência, discute-se a trajetória do movimento, observando-se algumas das políticas e marcos regulatórios que acompanharam e/ou derivaram de sua atuação.

Ouro Preto: condicionantes territoriais e produção do espaço urbano

Ao longo de sua história, a cidade de Ouro Preto (Figura 1) passou pelo que Andrade (1975, p. 154 *apud* Castriota, 2009, p. 136) sintetiza como uma “riqueza inicial, um período de rápido desenvolvimento, um século e meio de poder administrativo e prestígio, seguidos por um declínio gradual, empobrecimento e perda de status”. Essa última fase se deu em fins do século XIX, tendo como uma das principais motivações as condições desafiadoras do sítio urbano², que deixavam pouco espaço para a ideia de desenvolvimento esperada no contexto da República recém-instaurada (Meniconi, 1999). Ainda assim, como apontado por Meniconi e também Castriota (2009), esse “abandono” acabou por favorecer a conservação de seu núcleo histórico, o que, a partir dos anos 1930, levaria ao reconhecimento do conjunto como Monumento Nacional, em 1933, e Patrimônio Mundial da Humanidade, em 1980.

¹ Essa investigação se insere no âmbito da pesquisa “Produção sócio-espacial de moradias populares em Ouro Preto: possibilidades e limites”, iniciada em 2023 pelo Grupo Mutirão - Pesquisa e Extensão Sócio-espacial, da Universidade Federal de Ouro Preto.

² Além da localização em altitude elevada, com topografia acidentada, Castriota aponta também o traçado irregular da cidade e a “dureza do solo, que dificulta qualquer trabalho de nivelamento” (2009, p. 132).



Figura 1. Centro histórico de Ouro Preto, em Minas Gerais. Fonte: Raquel Mendes Silva, 2014.

Essa condição de cidade-patrimônio, até hoje, além de estimular o turismo como uma de suas principais atividades econômicas, afeta o desenvolvimento urbano de diversas formas. Uma delas manifesta-se na imposição, por parte do Iphan, de uma série de restrições às intervenções nas chamadas zonas de proteção especial, que se estendem não apenas aos bens tombados, mas à paisagem circundante como um todo. Outra diz respeito ao aumento do custo de vida, que, juntamente com a primeira, reforça processos de exclusão sócio-espacial e precarização das condições de vida de grupos de baixa renda.

Nesse sentido, conforme Oliveira (2010), a mineração e as instituições de educação também se posicionam como peças centrais na evolução urbana do município, ao mesmo tempo em que contribuem para as dinâmicas de conflito no espaço. A primeira atividade, retomada no município a partir dos anos 1930, com a Elquisa (atualmente Novelis), estabeleceu-se em terras cedidas pelo município e influenciou a expansão da mancha urbana, bem como o surgimento de assentamentos informais às margens da área tombada (Brasileiro; Dangelo, 2017). Quanto às atividades de ensino, em um segundo momento, essas também foram motivadoras do crescimento populacional, sobretudo a partir de 2008 — ano em que a Universidade Federal de Ouro Preto aderiu ao programa nacional de expansão das universidades, REUNI.

Cabe pontuar como esse processo foi marcado por um planejamento bastante frágil³, no qual se verifica tanto a anuência quanto a omissão do poder municipal em relação à ocupação de encostas e à reprodução da informalidade — algo que pouco surpreende no cenário nacional, como discutido vastamente por autoras como Maricato (2009) e Rolnik (2015). Ademais, as primeiras políticas voltadas à habitação só viriam a ser desenvolvidas no início dos anos 2000, pouco depois

³ Os primeiros documentos de planejamento foram o Plano Viana de Lima, aprovado em 1971, que voltava-se mais ao centro histórico, e o Plano de Conservação, Valorização e Desenvolvimento de Ouro Preto e Mariana, de 1972-1975, que, contemplava outras áreas da cidade; já a primeira Carta Geotécnica e o primeiro plano diretor vieram em 1984 e 1996, respectivamente, que, assim como seus antecessores, tiveram pouca aplicabilidade. No caso desse último, sequer veio acompanhado por uma lei de uso e ocupação do solo (Teixeira, 2015).

da criação do Estatuto das Cidades (2001), um marco nacional na introdução da política urbana. Mesmo assim, sua aplicação seria esparsa e pouco efetiva.

Por fim, outras duas variáveis agravantes das questões sócio-espaciais nesse território são sua topografia acentuada e condição geológica instável — tanto naturalmente quanto em razão da ação antrópica, na mineração dos séculos XVIII e XIX (Oliveira, 2010). Em 2023, Ouro Preto foi declarada a cidade com maior número de áreas de risco do Brasil, pelo Serviço Geológico do Brasil (Figura 2). Antes disso, já havia registro de grandes deslizamentos de terra em áreas ocupadas, associados a períodos de chuvas intensas, com perdas materiais e humanas. Além do mais, desde 1984, o município dispunha de uma Carta Geotécnica que mapeava a instabilidade do solo. Entretanto, a ocupação dessas áreas se deu de forma desassistida e, recentemente, culminou em uma série de remoções forçadas.

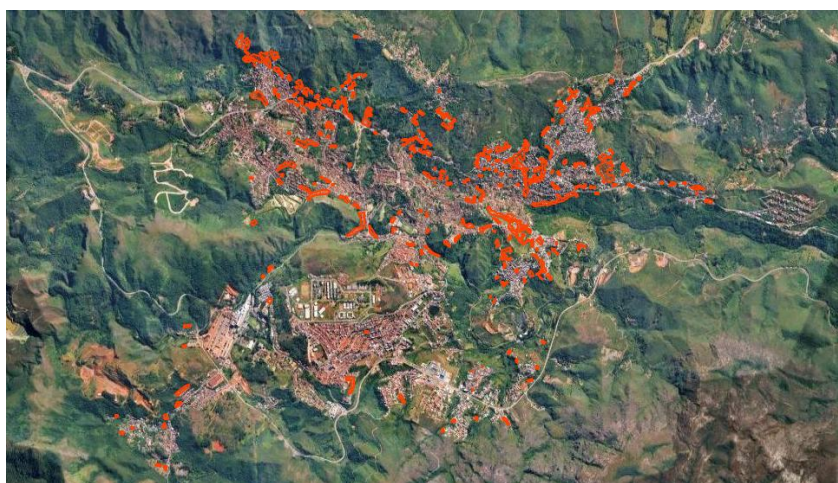


Figura 2. Mapeamento de áreas de risco no distrito-sede de Ouro Preto. Fonte: Defesa Civil, 2023.

A soma desses fatores tem como resultado, direto ou indireto, o preço elevado e a disputa acirrada por terras seguras, com um mercado imobiliário especulativo e alimentado pela demanda de turistas e de estudantes vindos de outras cidades⁴. Constatase, portanto, como o crescente déficit habitacional — que atualmente atinge cerca de 8.785 famílias ouropretanas (Fundação Gorceix, 2024) — está fortemente vinculado às condições impostas pelo território.

Movimento social por moradia em Ouro Preto: a Ocupação Chico Rei

A Ocupação Chico Rei, enquanto movimento de luta por moradia, surge mediante a ausência de políticas efetivas que garantam esse direito aos grupos mais afetados pelos problemas acima mencionados. Trata-se, essencialmente, de um exemplo do que Kapp define como um grupo sócio-espacial:

[...] um grupo de pessoas que se relacionam entre si num espaço, sendo esse espaço constitutivo do grupo e, inversamente, constituído por ele. A articulação entre espaço e nexos social é necessária e dialética: necessária porque o grupo não existiria sem ela; dialética porque tensionada e sempre em processo (aliás, esse é o motivo para insistir, como Souza [2013], na grafia com hífen em vez da grafia que sugere um continuum

⁴ Calil (2018), a partir da leitura de Santos (2016), discute como Ouro Preto “apresenta um legado duradouro que privilegia as pessoas que se relacionam de forma temporária com a cidade, como estudantes e turistas, em detrimento aos cidadãos ouro-pretanos, residentes da periferia” (p. 33).

automático: socioespacial). Na linguagem de Henri Lefebvre, um grupo sócio-espacial produz um espaço e é produzido por ele. Um grupo que dá conta de se constituir produzindo um espaço ou na perspectiva de fazê-lo, terá alguma ideia de autonomia, por mais frágil que seja (2018, p. 223).

Iniciada em 2015, com uma mobilização que reuniu cerca de 60 famílias e centenas de apoiadores, a Ocupação Chico Rei se estabeleceu, em 25 de dezembro daquele ano, nas chamadas terras da Novelis, parte de uma ampla área cedida pelo município, nos anos 1930, para implantação da atividade industrial. As operações no local haviam sido encerradas em 2014, e, segundo Faraco (2019), já fora levantado um pedido de retorno da posse ao município para atender à demanda por habitação, sem resposta positiva. Entretanto, após solicitação de reintegração de posse por parte da Novelis, empresa detentora da área, o acampamento foi removido por força policial, em janeiro de 2016, com resistência e protestos.

Em fevereiro do mesmo ano, o grupo migrou para o terreno no qual funcionara a extinta Fundação Estadual de Bem-Estar do Menor (FEBEM), concedido pelo Estado de Minas Gerais ao município, em 1997, para fins sociais que também não foram atendidos. Ali permaneceu por um período de três anos, nos quais firmou uma primeira parceria com a Universidade Federal de Ouro Preto, obtendo apoio técnico para o assentamento; desenvolveu ações internas e externas de debate do tema e teve participação em assembleias com o poder público, fortalecendo-se como movimento organizado de luta por moradia (São José, 2018 *apud* Faraco, 2019). Novamente, sofreu despejo, dessa vez de autoria da prefeitura municipal, sendo forçada a deixar as moradias autoconstruídas em mutirões (Figura 3).



Figura 3. Ação de despejo dos membros da ocupação, em março de 2019. Fonte: SINASEFE IFMG, 2019.

Em 2022, após um período de menor atividade, o movimento foi retomado sob o nome de Chico Rei II, em terreno localizado próximo à ocupação original e a um equipamento público de saúde, tendo como ponto de partida a remoção de 80 famílias das áreas de risco do bairro Taquaral. Inicialmente foi reconhecido como Novo Taquaral, mas, conforme algumas famílias recebiam um auxílio emergencial pela prefeitura, a ocupação passou a receber outras pessoas afetadas pelo contexto de risco, elevado custo do mercado imobiliário e vulnerabilidade social (Moraes, 2025). Atualmente, segundo Moraes, o local é composto por 24 habitações autoconstruídas e alguns espaços e dispositivos destinados à coletividade, como instalações sanitárias, a horta e a cozinha comunitárias e um sistema próprio de tratamento de água e de esgoto (Figura 4). O Plano Popular

da Ocupação, realizado em 2023, traz as características socioeconômicas dos ocupantes, sendo a maioria pessoas negras, pretas ou pardas, adultas entre 20 e 49 anos, e com variados arranjos familiares, conforme ilustrado no diagrama a seguir (FIG. 5).



Figura 4. Vista superior e disposição de morádias e equipamentos comunitários da Ocupação Chico Rei II, em 2025.
 Fonte: Moraes, 2025.

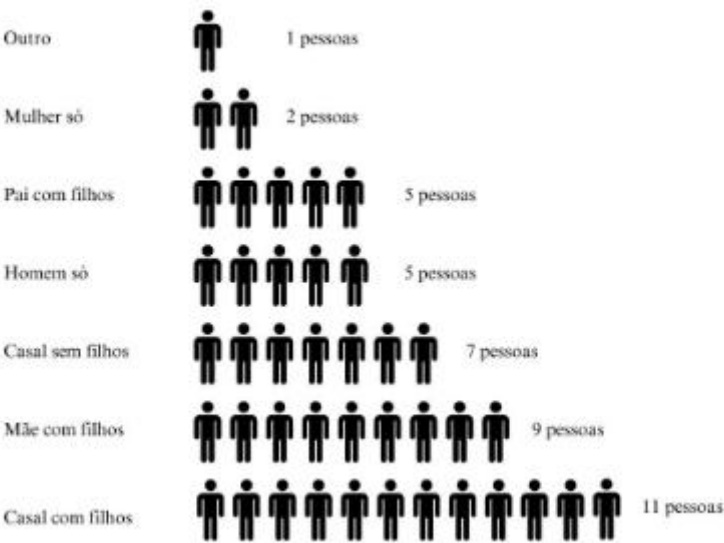


Figura 5. Diagrama de Situação de Moradia dos ocupantes. Fonte: Plano Popular, 2023 *apud* Moraes, 2025.

Nessa nova fase, a administração pública mostrou-se mais receptiva às demandas do movimento, embora ainda com poucas garantias de permanência. A atuação do grupo (Figura 6) estimulou debates públicos e ações legais voltadas ao esclarecimento da função social e da propriedade das áreas ocupadas, com resultados positivos. Dentre as conquistas, destaca-se a desapropriação das terras da Novelis para destinação à habitação de interesse social (Ouro Preto, 2024) e a autorização para o cuidado das edificações no antigo assentamento da FEBEM. Além disso, a mobilização contínua favoreceu a aproximação com entidades públicas e técnicas, promovendo

audiências de esclarecimento, novos planos de ação e a retomada de políticas habitacionais anteriormente descontinuadas, como o programa “Um Teto é Tudo”, em 2023.



Figura 6. Caminhada de protesto da Ocupação Chico Rei no centro histórico de Ouro Preto, em setembro de 2023.
Fonte: Daniel Marcos/Jornal Voz Ativa, 2023.

Contudo, é importante frisar que este se mostra um cenário relativamente frágil e suscetível às inclinações políticas vigentes, como o próprio histórico de lacunas e inativação de políticas demonstra, marcado por ações emergenciais e planejamento incoerente. Exemplos disso são a concessão de apoio emergencial para famílias removidas de áreas de risco, iniciada em 2006, bem como a elaboração de programas e instrumentos como “Um Teto é Tudo”, apresentado pela primeira vez em 2008, o Serviço Municipal de Engenharia e Arquitetura Pública (2010) e o Plano Local de Habitação de Interesse Social (2012), todos com pouca efetividade prática e alcance. Para além disso, como pontuado por Moraes (2025), não foram dadas garantias de permanência por parte do poder público, ainda que sua localização atual seja “tolerada” pelo poder público. Isso revela, novamente, uma dinâmica de “permanente transitoriedade”, concepção introduzida por Rolnik (2015, p. 174), na qual ocorre uma “indeterminação” da posição desse grupo quanto aos aspectos legais.

Finalmente, muitas das propostas dos programas de moradia retomam um modelo de produção heterônomo, como os conjuntos habitacionais construídos dentro do programa nacional “Minha Casa, Minha Vida”. Assim, reforça-se a necessidade de manter o diálogo contínuo sobre outras formas de morar possíveis, centradas na autogestão e na autonomia que já é parte estrutural do movimento. Nesse sentido, as experiências da construção de um Plano Popular, em 2023, e de outras práticas de extensão acadêmica, que retomam a parceria entre universidade e o movimento, mostram-se bastante frutíferas, tendo como ponto de partida um contato aproximado com o grupo. Por meio da realização de diversas oficinas interativas, foram estabelecidas trocas e debates com abordagens diversas, como dinâmicas e práticas de pedagogia sócio-espacial, em que se constrói junto aos ocupantes um imaginário sobre as possibilidades de morar, o entendimento de quais são as limitações da legislação urbanística e das políticas habitacionais oferecidas, dentre outros.



Figura 7. Oficina “Jogo da Habitação” na Ocupação Chico Rei II, em novembro de 2024. Fonte: Acervo Mutirão, 2024.

Considerações finais

À luz do percurso apresentado, este artigo buscou analisar o surgimento e a trajetória da Ocupação Chico Rei no contexto das dinâmicas socio-espaciais de Ouro Preto, tomando o coletivo como principal referência do movimento de reivindicação por moradia no município. A análise evidenciou como a ausência de políticas habitacionais efetivas e a falta de alternativas formais, aliadas às restrições impostas pelo território e à atuação fragmentada do poder público, contribuíram para a consolidação da ocupação enquanto grupo sócio-espacial. Ao longo de sua trajetória, o movimento enfrentou sucessivos processos de remoção e instabilidade, mas também construiu estratégias de resistência, articulação institucional e produção coletiva do espaço.

Nesse sentido, ainda que marcado por um cenário de “permanente transitoriedade” e fragilidade política, o movimento obteve conquistas relevantes a partir da pressão exercida sobre o poder público, como a desapropriação de áreas destinadas à habitação de interesse social, a retomada de programas habitacionais e a ampliação do debate público sobre a função social da propriedade. Tais avanços, embora parciais e instáveis, reforçam a importância do movimento não apenas como resposta à precariedade habitacional, mas como agente ativo na disputa pelo direito à cidade, apontando para a necessidade de manter e aprofundar o diálogo sobre formas de morar baseadas na autogestão, na autonomia e na participação coletiva.

Referências bibliográficas

BRASILEIRO, Wanessa Borges; DANGELO, André Guilherme D. **Ouro Preto, Vila (Des)Aparecida: a difícil relação entre o centro histórico e suas áreas de entorno.** *Oculum Ensaios*, Campinas, v. 14, n. 2, p. 257–273, mai./ago. 2017. DOI: <https://doi.org/10.24220/2318-0919v14n2a3884>.

CALIL, Maria Ribeiro. **Expansão Urbana em Ouro Preto-MG: O Risco de Ocupar Encostas Mineradas.** 2018. 131 f. Dissertação (Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade Federal de Viçosa.

CASTRIOTA, Leonardo Barci. Nas encruzilhadas do desenvolvimento: A trajetória da preservação do patrimônio em Ouro Preto. In: CASTRIOTA, Leonardo Barci. **Patrimônio cultural: conceitos, políticas, instrumentos**. São Paulo: Annablume, 2009. 380 p.

FARACO, Carolina Cássia Fraga. **Casa sem gente e gente sem casa: uma cartografia da Ocupação Chico Rei em 2019**. Monografia (graduação em Arquitetura e Urbanismo) – Universidade Federal de Ouro Preto. Ouro Preto, 2019.

FUNDAÇÃO GORCEIX. 2024. **Processo de Revisão do Plano Diretor e Legislação Complementar do Município de Ouro Preto**. Processo Licitatório nº287/2022. Etapa II – Leitura Técnica- Produto 3: Relatório de Leitura Técnica- Atividade: Diagnóstico- Volume 2. 2024. Acesso em: 20 out. 2025.

KAPP, Silke. **Grupos sócio-espaciais ou a quem serve a assessoria técnica**. Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais, v. 20, 2018. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rbeur/a/3NQCGLY6qSnJwHPFFQ6jjfS/?format=html&lang=pt>. Acesso em: 15 out. 2025.

MARICATO, Ermínia. Conhecer para resolver a cidade ilegal. In: CASTRIOTA, Leonardo B. **Urbanização brasileira: redescobertas**. Belo Horizonte, C/Arte, 2003. p. 78-96. Disponível em: https://www.labhab.fau.usp.br/wp-content/uploads/2018/01/maricato_conhecercidadeilegal.pdf. Acesso em: 17 jan. 2026.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Estudos avançados, v. 17, p. 151-166, 2003.

MENICONI, Rodrigo Otávio de Marco. **A construção de uma cidade monumento: o caso de Ouro Preto**. 1999. 155 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) — Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 1999. Disponível em: <http://hdl.handle.net/1843/BUOS-8GCML9>. Acesso em: 12 ago. 2025.

MORAES, Clarice Fernandes. **Instrumentos para ampliação do repertório sócio-espacial: o caso da Ocupação Chico Rei II em Ouro Preto, Minas Gerais**. 2025. 139 f. Monografia (Graduação em Arquitetura e Urbanismo) - Escola de Minas, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2025.

MUTIRÃO. **Produção sócio-espacial de moradias populares em Ouro Preto: possibilidades e limites**. Relatório. Escola de Minas, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2025.

OLIVEIRA, Leandro Duque. **Ocupação urbana de Ouro Preto de 1950 a 2004 e atuais tendências**. 2010. 151 f. Dissertação (Mestrado em Ciências Naturais) – Escola de Minas, Universidade Federal de Ouro Preto, Ouro Preto, 2010. Disponível em: <http://educapes.capes.gov.br/handle/capes/1010517>. Acesso em 08 set. 2025.

OURO PRETO. **Decreto nº 8.393 de 21 de junho de 2024**. Declara de utilidade pública o imóvel situado à Rua Lúcio dos Santos, s/nº, bairro Maria Soares em Ouro Preto-MG, para fins de construção de habitações de interesse social. Ouro Preto, 2024. Disponível em: <https://www.ouropreto.mg.gov.br/transparencia/>. Acesso em: 09 nov. 2025.

ROLNIK, Raquel. **Guerra dos lugares: A colonização da terra e da moradia na era das finanças.** São Paulo: Boitempo, 2019. 456 p.

TEIXEIRA, Ricardo dos S. **Uma conjuntura de aparências: a não construção de um sistema municipal de planejamento urbano em Ouro Preto.** 2015. 258 p. Tese (Doutorado em Arquitetura e Urbanismo) – Escola de Arquitetura, Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte, 2015.

