



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

CIÊNCIAS
SOCIAIS E
POLÍTICAS

NOTA TÉCNICA
Nº 65/2025

O direito à moradia e a Ocupação Resistência Negra



Ivania Moraes Soares; Jeferson Couto

N 65.



DIRETORIA GERAL

Christian Aquino Cota

DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO

Frederico Stefano de Oliveira Arrieiro

DIVISÃO DE CONSULTORIA LEGISLATIVA

Bruno Dias Lana

CAPA

Larissa Metzker

Gustavo Ziviani

Yasmin Schiess

Seção de Criação Visual

Superintendência de Comunicação Institucional

PESQUISA DE LEGISLAÇÃO

Divisão de Instrução e Pesquisa

AUTORIA

Ivania Moraes Soares

*Consultora Legislativa em Ciências Sociais e
Políticas*

Jeferson Couto

Consultor Legislativo de Política Urbana

CONTATO: divcol@cmbh.mg.gov.br

URL: www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes

Conforme a Deliberação da Mesa Diretora nº 7, de 2025, compete à Divisão de Consultoria Legislativa, entre outras atividades, elaborar textos técnicos, artigos, relatórios e outras peças informativas, bem como prestar assessoramento técnico às comissões, à Mesa Diretora e aos vereadores. Todos os Estudos e Notas Técnicas são produzidos em atendimento a solicitação de vereadora, de vereador, de comissão ou da Mesa Diretora.

O conteúdo deste trabalho é de responsabilidade dos autores e não representa posicionamento oficial da Câmara Municipal de Belo Horizonte ou da sua Divisão de Consultoria Legislativa.

É permitida a reprodução deste texto e dos dados contidos, desde que citada a fonte. Reproduções para fins comerciais são proibidas.

Como citar este texto:

SOARES, Ivania Moraes; COUTO, Jeferson. **Nota Técnica nº 65/2025**: O direito à moradia e a Ocupação Resistência Negra. Belo Horizonte: Divisão de Consultoria Legislativa/Câmara Municipal de Belo Horizonte, setembro de 2025. Disponível em: <www.cmbh.mg.gov.br/A-Camara/publicacoes>. Acesso em: DD mmm. AAAA.



CIÊNCIAS
SOCIAIS E
POLÍTICAS

NOTA TÉCNICA
Nº 65/2025

O direito à moradia e a Ocupação Resistência Negra

Ivania Moraes Soares; Jeferson Couto

N 65.

1. Dados da Audiência Pública

Requerimento de Comissão nº 4092/2025

Finalidade da Audiência Pública: Debater a direito à moradia e permanência da Ocupação Resistência Negra

Comissão de Direitos Humanos, Habitação, Igualdade Racial e Defesa do Consumidor

Autoria do requerimento: Vereadora Juhlia Santos

Data, horário e local: 30/09/2025, às 10h, no Plenário Helvécio Arantes.

2. Considerações iniciais

A Declaração Universal dos Direitos Humanos – DUDH, da qual o Brasil é signatário, inicia já afirmando no preâmbulo quanto à dignidade do ser humano, quando direciona sua Carta a partir dessa premissa mínima:

**“Declaração Universal dos Direitos Humanos:
Preâmbulo**

Considerando que o reconhecimento da dignidade inerente a todos os membros da família humana e de seus direitos iguais e inalienáveis é o fundamento da liberdade, da justiça e da paz no mundo,

(...)

Considerando que os povos das Nações Unidas reafirmaram, na Carta, sua fé nos direitos fundamentais do ser humano, na dignidade e no valor da pessoa humana e na igualdade de direitos do homem e da mulher e que decidiram promover o progresso social e melhores condições de vida em uma liberdade mais ampla,

Considerando que os Países-Membros se comprometeram a promover, em cooperação com as Nações Unidas, o respeito universal aos direitos e liberdades fundamentais do ser humano e a observância desses direitos e liberdades,

(...)

Artigo 1

Todos os seres humanos nascem livres e iguais em dignidade e direitos. São dotados de razão e consciência e devem agir em relação uns aos outros com espírito de fraternidade.

Artigo 2

1. Todo ser humano tem capacidade para gozar os direitos e as liberdades estabelecidos nesta Declaração, sem distinção de qualquer espécie, seja de raça, cor, sexo, língua, religião, opinião política ou de outra natureza, origem nacional ou social, riqueza, nascimento, ou qualquer outra condição.

2. Não será também feita nenhuma distinção fundada na condição política, jurídica ou internacional do país ou território a que pertença uma pessoa, quer se trate de um território independente, sob tutela, sem governo próprio, quer sujeito a qualquer outra limitação de soberania. (...)” (ONU, 1948)

Assim, quando tratamos de dignidade, os direitos fundamentais são seus componentes indissociáveis. Presente no art. 25 da DUDH, o direito à moradia ou habitação está dentre aquelas categorias que devem ser asseguradas pelo Poder Público como condições mínimas ou basilares da existência humana, portanto, componente de sua dignidade:

“(…)

Artigo 25:

1. Todo ser humano tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e à sua família saúde, bem-estar, inclusive alimentação, vestuário, **habitação**, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis e direito à segurança em caso de desemprego, doença invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência em circunstâncias fora de seu controle.

2. A maternidade e a infância têm direito a cuidados e assistência especiais. Todas as crianças, nascidas dentro ou fora do matrimônio, gozarão da mesma proteção social.” (ONU, 1948)

Sob este mesmo prisma, a Constituição Federal de 1988 – CF/88 preservando este espírito garantidor de mínimos sociais, de liberdade, de justiça social, de igualdade, dentre outros, inaugura suas proposições iniciais estabelecendo os princípios fundamentais e basilares para garantir a **dignidade da pessoa humana** já no inciso III do art.1º. Na sequência, a CF prevê uma gama de direitos e garantias fundamentais capazes de assegurar condições dignas de existência, materializadas, principalmente, no art. 6º :

“(…)

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.

Parágrafo único. Todo brasileiro em situação de vulnerabilidade social terá direito a uma renda básica familiar, garantida pelo poder público em programa permanente de transferência de renda, cujas normas e requisitos de acesso serão determinados em lei, observada a legislação fiscal e orçamentária. (BRASIL, 1988)

Tem-se, portanto, que a moradia é parte do conjunto dos direitos humanos. Diante disso, normas que firam esse direito incorrem em discordância com a Declaração Universal dos Direitos Humanos.

Para além do direito à moradia constante no art. 6º supracitado, tem-se, ainda no art. 5º, em seu inciso XXIII, a previsão de que “*a propriedade atenderá a sua função social*.” Este também será um princípio da atividade econômica, presente no inciso III do art. 170. Ainda do art. 5º, no inciso XXIV está previsto que “*a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por **interesse social**, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição*”. Nesse sentido, a norma prevê a possibilidade, obviamente após os procedimentos legais, de regularizar a posse de propriedades que venham a ser ocupadas.

Apenas para exemplificar, de acordo com dados da Prefeitura Municipal de Belo Horizonte - PBH¹, aproximadamente 20% da população da cidade, ou 480 mil habitantes vivem em 336 assentamentos de interesse social. Esses dados representam apenas uma parte do problema de moradia resolvido. Mas a partir da análise dos números acerca de moradias precárias, ocupações urbanas irregulares, somados ao número de pessoas em trajetória nas ruas, e,

¹ Informação obtida no Portal da PBH, disponível em: <https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/vilas-e-favelas>. Acesso em 22 set. 25.

por outro lado, a quantidade de imóveis vazios na cidade², torna-se possível inferir que a política habitacional do município é bastante deficitária.

Nesse sentido, pode-se afirmar que cabe ao poder público fazer cumprir a garantia fundamental prevista na CF/88, referente ao direito social à moradia, assegurando conjuntamente o uso social da propriedade, cumprindo assim seu preceito constitucional. É possível inferir que o Estado incorre em ausência quando acontece uma ocupação ou quando pessoas passam a viver nas ruas, pois o direito à moradia não foi cumprido (DIAS, CALIXTO, 2020). Compromete-se a dignidade humana quando as garantias fundamentais não são asseguradas pela administração pública.

Ambos expressos na CF/88, porém o **direito à moradia** pode ser considerado uma consequência da garantia da **dignidade humana**, já que essa é a premissa dos direitos e garantias fundamentais. Nesses termos, o direito à moradia adequada, previsto, como dito, no artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos - DUDH, e no art. 6º da Constituição Federal - CF, não se resume apenas ao abrigo físico, mas inclui acesso à infraestrutura essencial e serviços públicos de qualidade. São essas condições do entorno que atestam dignidade a uma morada. A negligência do poder público em garantir essas condições aprofunda desigualdades sociais, acarreta problemas de saúde pública, limita oportunidades de trabalho, educação e mobilidade, e expõe os moradores a situações de risco, como enchentes, deslizamentos e insegurança.

3. A ocupação Resistência Negra

A “Ocupação Resistência Negra” é uma das ocupações urbanas identificadas em Belo Horizonte que se inscrevem na longa cadeia de

² Os dados citados na passagem sobre o Censo do IBGE, bem como acerca do número de pessoas em situação de rua podem ser conferidos aqui: https://www.em.com.br/app/noticia/gerais/2023/07/05/interna_gerais.1516248/imoveis-vazios-e-quivalem-a-20-vezes-a-populacao-em-situacao-de-rua-em-bh.shtml. Acesso em 22 set. 25.

iniciativas coletivas por moradia digna e por visibilidade de territórios negros na cidade. As ocupações em geral surgem como resposta à inação do poder público em garantir o direito constitucional à moradia, e essa ausência contribui sobremaneira para a desigualdade social que assola de forma majoritária a população negra. Abaixo seguem informações gerais acerca do conflito na ocupação Resistência Negra, obtidas nos ofícios citados e que se encontram no Portal da Câmara e que também podem ser acessados [aqui](#).

A área, que será demonstrada abaixo, foi ocupada em julho de 2018, conforme as informações do OFÍCIO SMPU/GP Nº 2681/2019, da Secretaria de Política Urbana em 2019. O documento relata que houve tentativas de remoção/despejo em dezembro de 2018:

“(…) Às 7:30 horas do dia 21/12/18 a equipe da fiscalização dirigiu-se ao 125 aCia PMMG. Encontravam-se no local duas viaturas da GM, com 6 agentes, um caminhão enviado pela GERUB-O, 15 apoios da fiscalização disponibilizados pela SUFIS em 03 veículos, uma retroescavadeira com operador (Gerub-O) e dois caminhões da Gefic. Às 8:50h aproximadamente a equipe do GEPAR, com 03 policiais, apresentou-se na CIA e dirigiu-se ao local da ação com todos os envolvidos.

O acesso ao local se deu pelo Beco São Martins, pelo qual a equipe de fiscais e apoios, juntamente com a PM e GM foram a pé até a cerca de tela com portão e os fiscais Ângelo e Herbert adentraram com o apoio da GM e informaram às pessoas sobre a ação de demolição a ser realizada, em cumprimento à notificação previamente emitida aos infratores. Neste momento, a retroescavadeira e um caminhão entraram pelo Beco dos Miranda e se posicionaram para a ação. Os infratores e pessoas que ali estavam, se posicionaram diante do portão de acesso ao local e não permitiram a entrada das equipes.

Os fiscais Ângelo e Herbert tentaram dialogar com os mesmos informando com firmeza e urbanidade, mais uma vez sobre o cumprimento da ação que seria executada. Porém, após aproximadamente 40 minutos de aguardo, com os ânimos exaltados, os infratores não cumpriram a ordem legal emanada dos agentes públicos.

Por volta das 10:00 horas a PM e GM solicitaram reforços. (...) Aproximadamente às 10:10 horas chegou ao local mais uma viatura da PM, com a presença da Ten. Ariane, a qual foi informada pelo fiscal Ângelo acerca da ordem administrativa a ser cumprida. A mesma tomou a frente da negociação com os infratores e, avaliando o risco das equipes, solicitou mais apoio policial, o qual se apresentou no local por volta das 10:30 horas. Às 10:45h, aproximadamente, a PM e a GM decidiram intervir com supremacia de força, utilizando-se de bomba de efeito moral e spray de pimenta na tentativa de dispersar os infratores. Em contrapartida, os mesmos começaram a arremessar pedras, atingindo, inclusive, a cabeça de um dos apoios da fiscalização (Nivaldo Antônio de Araújo) o qual foi levado à UPA Oeste pelo

motorista para atendimento. Pessoas foram detidas pela PM e encaminhadas para a 125aCia. A equipe da fiscalização, fiscais e apoios, agrupou-se e afastou-se o máximo possível da zona de conflito. Por volta das 11:00 h, diante da dinâmica da situação implementada no local, o fiscal Ângelo entrou em contato com o diretor de Fiscalização, Sr. Aldo Alves de Oliveira, este determinou para abortar a referida ação.” (OFÍCIO SMPU/GP Nº 2681/2019)

O RC nº78/2019³ solicitou informações sobre a propriedade do terreno e destinação. A SMPU respondeu que trata-se de uma área de propriedade da PBH, que teve obras estruturantes e de urbanização em 2013 e 2014, tendo sido a área destinada à preservação ambiental, onde foi implantado o Parque 7 pelo Programa Vila Viva — PAC 1 — Aglomerado Morro das Pedras, entre os anos de 2014 e 2015, em atendimento às diretrizes do Plano Geral Específico — PGE, que também será descrito abaixo. Como já transcrito, o local foi então palco de conflito para a reintegração de posse e segue sem definição na atualidade.

3.1. Dados urbanísticos da ocupação

De acordo com o OFÍCIO 0124/2019/URBEL/EXTER da PBH, enviado à Câmara em resposta ao Requerimento de Comissão nº 78/2019, a Ocupação Resistência Negra localiza-se no Bairro São Jorge, Terceira Seção, no Aglomerado Morro das Pedras, área nas proximidades da Avenida Silva Lobo e ruas Erásio Evangelista e dos Mirandas. Conforme o Plano Diretor (Lei nº 11.181/19) a área insere-se em porção territorial classificada como zona especial de interesse social 1 (Zeis-1), que corresponde a ocupação predominante por população de baixa renda, realizada de forma desordenada e espontânea, onde há interesse público em promover qualificação urbanística por meio de implantação de programas habitacionais de urbanização e regularização fundiária (art. 96).

³ Este Requerimento de Comissão pode se acessado aqui: <https://www.cmbh.mg.gov.br/atividade-legislativa/pesquisar-proposicoes/requerimento-de-comis-sao/78/2019>

As Zeis estão sujeitas a critérios especiais de parcelamento, ocupação e uso do solo, que promovam melhoria de qualidade de vida e integração dos assentamentos à malha urbana (art. 101). As intervenções públicas de urbanização, regularização e controle urbano em Zeis devem ocorrer de forma integrada entre entidades do Executivo (art. 102).

São aplicadas regras específicas para o parcelamento do solo em Zeis, considerando-se suas peculiaridades e necessidade de flexibilização de parâmetros urbanísticos, em relação a áreas diversas do meio urbano. Dessa forma, projetos de parcelamento em Zeis são aprovados pelo Executivo a título de urbanização específica de interesse social, conforme legislação federal (art. 142). Os processos de regularização fundiária e disposições do Plano Global Específico (PGE) relativos à área estabelecerão percentual de reserva de áreas destinadas a uso público (art. 143). Vias de pedestres podem ser caracterizadas como becos, escadarias ou passagens de uso comum incorporadas ao domínio público (art. 144). São admitidos lotes voltados para via de pedestre (art. 146).

São proibidas intervenções que criem situações de risco, inviabilizem ou comprometam infraestrutura ou conflitem com planos e projetos públicos para o local. É proibida a obstrução do sistema de circulação e espaços de uso coletivo, e alteração dessas áreas vincula-se ao plano global específico, projeto de urbanização ou parcelamento, ou solicitação da comunidade (art. 166). São previstos no Plano Diretor parâmetros específicos de ocupação, complementados por aqueles do PGE da área (art. 167).

As Zeis constituem áreas de uso predominantemente residencial, sendo admitidos uso misto e não residencial compatíveis conforme legislação, observando-se possibilidade de geração de trabalho e renda, conforme situação socioeconômica dos moradores (art. 181).

As Zeis constituem áreas de intervenção em assentamento precário prioritárias, visando melhoria da qualidade de vida dos moradores e sua integração à cidade (art. 260).

As intervenções em Zeis são condicionadas à elaboração de PGE (dispensável por parecer motivado), garantida a participação da comunidade envolvida (art. 267).

Na regularização fundiária em Zeis deve ser estabelecido lote padrão para cada área do parcelamento (art. 268), sendo a modificação do parcelamento admitida para reduzir desconformidade de lote no assentamento (art. 269). Devem ser elaborados estudos com participação dos moradores para definição de parcelamento e titulação (art. 270). Concluída a regularização, decreto disporá sobre delimitação do assentamento; eventual alteração de perímetro; redefinição de parâmetros urbanísticos; eventuais desafetações (art. 271). A definição de parâmetros urbanísticos e condições para ocupação e uso do solo objetivam garantir observância de parâmetros de urbanização, segurança, acesso, higiene, salubridade e conforto das edificações; orientar regularização das edificações; orientar novas intervenções, localização e funcionamento de usos não residenciais; evitar processos de expulsão indireta dos moradores (art. 272). As edificações podem ser regularizadas mediante apresentação de cadastro simplificado (art. 273).

O Executivo pode desafetar bens públicos em assentamentos em Zeis, para urbanização e regularização fundiária (art. 274); alienar lotes em áreas públicas aos moradores das Zeis (observado o parcelamento; a alienação de um lote ou fração ideal por família; cadastro de pesquisa socioeconômica do local; documentação por escritura de compra e venda; titulação vinculada à propriedade de único imóvel (art. 275)).

Imóveis de uso residencial em Zeis podem ser objeto de concessão especial de uso para fins de moradia (art. 277); imóveis de uso residencial destinados à locação ou de uso não residencial podem ser objeto de

concessão do direito real de uso ou de permissão de uso (art. 278). Renda proveniente de alienação, concessão ou permissão de uso de imóvel objeto de regularização fundiária em Zeis será revertida ao Fundo Municipal de Habitação Popular - FMHP (art. 279). A posse existente deve ser respeitada inclusive para indenização de benfeitoria, sendo conveniente a desocupação, mesmo que não titulada ou realizada concessão de lote resultante de parcelamento aprovado (art. 280).

4. Legislação Correlata

Legislação Federal:

. **CONSTITUIÇÃO FEDERAL:** art. 1º, III; art. 3º, I, III e IV; art. 4º, II e VIII; art. 6º; e arts 182 e 183

. **LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001**, que “Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências”: Arts. 1º, 2º e 39

. **LEI Nº 12.288, DE 20 DE JULHO DE 2010**, que “Institui o Estatuto da Igualdade Racial; altera as Leis nºs 7.716, de 5 de janeiro de 1989, 9.029, de 13 de abril de 1995, 7.347, de 24 de julho de 1985, e 10.778, de 24 de novembro de 2003.”: Arts. 4º, VII; Art.s 35 a 37; e Art. 56, I;

. **LEI Nº 13.465, DE 11 DE JULHO DE 2017**, que “Dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal; institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União; altera várias Leis; e dá outras providências.”: Art. 10, VI; e Art. 15

. **DECRETO Nº 4.886, DE 20 DE NOVEMBRO DE 2003**, que “Institui a Política Nacional de Promoção da Igualdade Racial - PNPIR e dá outras providências.”: Anexo – parte V (Ações)

Legislação estadual:

. **CONSTITUIÇÃO ESTADUAL**: Art. 186, parágrafo único, I; Art. 246

. **LEI Nº 18.315, DE 06 DE AGOSTO DE 2009**, que “Estabelece diretrizes para a formulação da política estadual habitacional de interesse social – Pehis.”

. **LEI Nº 21.152, DE 17 DE JANEIRO DE 2014**, que “Estabelece diretrizes e objetivos para a formulação e a implementação da política estadual de combate às discriminações racial e étnica e dá outras providências.”

Legislação municipal:

. **LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BELO HORIZONTE**: Art. 3º, VI; Art. 141, parágrafo único, I; e Art. 204

. **LEI Nº 6.326, DE 18 DE JANEIRO DE 1993**, que “Dá nova regulamentação ao Fundo Municipal de Habitação Popular e dá outras providências.”

. **LEI Nº 6.928, DE 3 DE AGOSTO DE 1995**, que “Institui o Cadastro de Beneficiários dos Programas Municipais de Habitação e Interesse Social.”

. **LEI Nº 7.597, DE 6 DE NOVEMBRO DE 1998**, que “Dispõe sobre assentamento de famílias no Município e dá outras providências.”

. **LEI Nº 9.934, DE 21 DE JUNHO DE 2010**, que “Dispõe sobre a Política Municipal de Promoção da Igualdade Racial, cria o Conselho Municipal de Promoção da Igualdade Racial e dá outras providências.”

. **LEI Nº 11.181, DE 8 DE AGOSTO DE 2019**, que “Aprova o Plano Diretor do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.”: Art. 2º, II; Art. 6º, IV; Arts. 15 a 22; Arts. 38 e 39; Arts 260 a 265

. **DECRETO Nº 11.283, DE 13 DE MARÇO DE 2003**, que “Regulamenta a Lei nº 7.597, de 6 de novembro de 1998, que “Dispõe sobre Assentamento de Famílias no Município e dá outras providências”.

5. Referências

DIAS, Maria Tereza Fonseca; CALIXTO, Juliano dos Santos (Orgs.). As ocupações urbanas e o direito fundamental à moradia adequada na Região Metropolitana de Belo Horizonte. Porto Alegre: Editora Fi, 2020.

LEFEBVRE. Henry. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2001.


LELIS, Natália. Ocupações urbanas: a póetica territorial da política. Revista Brasileira de estudos urbanos e regionais-RBEUR. São Paulo: Anpur, 2016. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rbeur/a/QvDwHw63BnmmMr85xYzsrkk/?format=html&lang=pt>. Acesso em 22 set. 25.

MARICATO, Erminia Terezinha Menon. *O impasse da política urbana no Brasil: déficit habitacional e função social*. Disponível em: www4.pucsp.br. Acesso em 20/08/25.

ONU-Habitat Brasil. "Relatório Anual Brasil 2020". Disponível em: <https://brasil.un.org/pt-br/137253-onu-habitat-brasil-reune-desafioseconquistas-de-2020-em-relatorio-anual>. Acesso em 22 set. 25.

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

Belo Horizonte, 26 de setembro de 2025

Documento assinado digitalmente
 IVANIA MORAES SOARES
Data: 26/09/2025 14:35:02-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Ivania Moraes Soares

Consultora Legislativa em Ciências Sociais e Políticas

Divisão de Consultoria Legislativa

Diretoria do Processo Legislativo

Grupo de trabalho:

Jeferson Couto - Consultor Legislativo de Política Urbana



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE
Avenida dos Andradas 3100 . Santa Efigênia . BH . MG
www.cmbh.mg.gov.br
31 3555.1100