

FELIPE PERDIGÃO BARBOSA



PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS

**O PROJETO SOCIAL PRÓ-MORADIA: DO DIREITO À MORADIA À SUA
APROPRIAÇÃO COMO MERCADORIA**

Orientador (a): Prof. Dr. Elias Lopes de Lima

JUIZ DE FORA

2017

FELIPE PERDIGÃO BARBOSA



PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM GEOGRAFIA
INSTITUTO DE CIÊNCIAS HUMANAS

**O PROJETO SOCIAL PRÓ-MORADIA: DO DIREITO À MORADIA À SUA
APROPRIAÇÃO COMO MERCADORIA**

Orientador (a): Prof. Dr. Elias Lopes de Lima

Dissertação apresentada ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Juiz de Fora, na área de concentração de Dinâmicas Sócio-Espaciais, como requisito parcial para obtenção do título de Mestre em Geografia.

JUIZ DE FORA

2017

FICHA CATALOGRÁFICA

Ficha catalográfica elaborada através do programa de geração automática da Biblioteca Universitária da UFJF, com os dados fornecidos pelo(a) autor(a)

Barbosa, Felipe Perdigão .

O Projeto Social Pró-Moradia: : do direito à moradia à sua apropriação como mercadoria / Felipe Perdigão Barbosa. -- 2017. 102 f.

Orientador: Elias Lopes de Lima

Dissertação (mestrado acadêmico) - Universidade Federal de Juiz de Fora, Instituto de Ciências Humanas. Programa de Pós Graduação em Geografia, 2017.

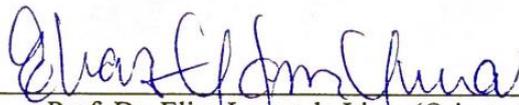
1. Geografia . 2. Geografia Urbana. I. Lima, Elias Lopes de, orient. II. Título.

O PROJETO SOCIAL PRÓ-MORADIA: DO DIREITO À MORADIA À SUA
APROPRIAÇÃO COMO MERCADORIA

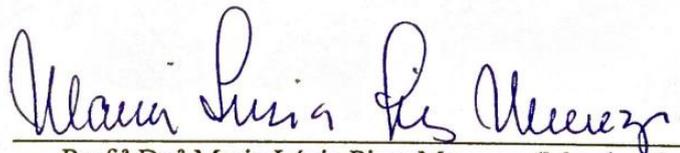
FELIPE PERDIGÃO BARBOSA

Dissertação submetida ao Programa de Pós-Graduação em Geografia da Universidade Federal de Juiz de Fora, Área de Concentração Espaço e Ambiente, linha de pesquisa Dinâmicas Sócio-Espaciais, como requisito parcial para a obtenção do título de Mestre em Geografia.

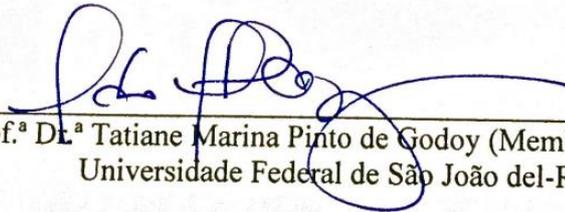
DISSERTAÇÃO APROVADA EM 29 / 03 / 2017



Prof. Dr. Elias Lopes de Lima (Orientador)
Universidade Federal de Juiz de Fora



Prof.^a Dr.^a Maria Lúcia Pires Menezes (Membro Interno)
Universidade Federal da Grande Dourados



Prof.^a Dr.^a Tatiane Marina Pinto de Godoy (Membro Externo)
Universidade Federal de São João del-Rei

Dedico esse trabalho à todos que de alguma forma contribuíram ao longo desses dois anos para minha formação acadêmica. Em especial à minha família e meu orientador que estiveram ao meu lado ao longo dessa viagem rumo à pesquisa e ao conhecimento. Estes, sem sombra de dúvidas, me mostraram as dificuldades do caminho, contudo apontaram sempre uma luz na estrada para me guiar durante meus devaneios.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiramente a Deus, por ter me dado força de espírito e muita luz para enfrentar todas as dificuldades pelo caminho. Não poderia deixar de me desculpar, desde já, pelas possíveis ausências, mas afirmo que ao longo do processo vários amigos e colegas contribuíram para esta etapa. Entretanto, os esquecimentos são inconvenientes lamentáveis, mas infelizmente acontecem.

Faço aqui agradecimentos sinceros à CAPES pelo fomento da bolsa de mestrado para que eu pudesse ter me dedicado mais à pesquisa. Agradeço ainda a todos da minha família pelo auxílio, carinho e entendimento quanto às minhas ausências. Em especial, agradeço à minha esposa e companheira Lisiane, pelo amor e compreensão, que em muitos momentos foi meu porto seguro não deixando que eu desistisse ao longo do caminho, tornando-se parte fundamental nessa conquista! Agradeço ainda ao meu filho Pedro, por ser minha eterna inspiração e por entender, mesmo tão pequeno, que as ausências do pai foram em função de uma conquista familiar. À minha pequena Alice, muito obrigado por vir ao mundo em um momento tão especial.

Aos meus pais e à minha irmã agradeço por tudo o que fizeram por mim ao longo de minha vida. Agradeço ainda às instituições que prestaram informações tão cruciais para o desenvolvimento dessa dissertação. Dentre eles, destaco a Prefeitura Municipal de Muriaé, o projeto social Pró-Moradia e a Defesa Civil de Muriaé. Aos meus amigos Lander Lima pelas conversas veladas sobre a dissertação, à Professora Dra. Virgínia Palhares e ao meu amigo de turma Magno Kelmer, o meu muito obrigado!

Em especial agradeço ao meu orientador, o Prof. Dr. Elias Lopes de Lima que de fato contribui enormemente para este trabalho. Suas orientações me permitiram enxergar o mundo a partir de um olhar mais crítico. Seu esmero com o trabalho, principalmente através de seus apontamentos teóricos foram fundamentais para o desenvolvimento da pesquisa. Agradeço ainda, como não podia deixar de ser, aos membros da banca examinadora a Prof^a. Dr^a. Maria Lúcia Pires Menezes a Prof^a. Dr^a. Tatiane Marina Pinto de Godoy. À professora Clarice, do ICH, agradeço pela sua disciplina, Geografia Espaço e Ação, que foi realmente instigante.

Pensar na importância e na influência do espaço, na fisicidade das coisas e na geograficidade de nossa existência é uma das grandes contribuições que a Geografia pode dar. A Geografia é um pretexto para pensarmos nossa existência, uma forma de “ler, pensar” filosoficamente as coisas e as relações e influências que elas têm no nosso dia-a-dia, porque “olhar as coisas” implica pensar no que os seres humanos pensam deles. (KAERCHER, 2007, p. 16).

RESUMO

O trabalho em questão tomou como objeto de análise o projeto social de cunho habitacional Pró-Moradia, localizado em uma área de ocupação popular da cidade de Muriaé, Minas Gerais, que apresenta contradições inerentes ao processo de produção capitalista do espaço. O projeto, que possui ainda cunho paroquial, foi idealizado por um padre holandês erradicado no município, conhecido como padre Tiago Prins. Originalmente, o projeto Pró-moradia aparenta personificar os ideais daquilo que Henri Lefebvre chamou de “direito à cidade”, expresso na primazia do “uso” da habitação. Contudo, ao longo de sua história esses ideais se perderam frente às contradições inerentes ao próprio capitalismo, que se desenvolveram justamente pela falta de organização social do projeto em questão. O fato de grande parte dos imóveis não possuir escritura, sendo estes terrenos vinculados a um grupo de investidores externos, tidos como “doadores”, contribuiu para um caminho de exclusão e não de acesso ao uso da cidade.

Palavras-Chave: produção capitalista do espaço; espaço urbano; direito à cidade; habitação; lutas sociais.

ABSTRACT

The work in question took as an object of analysis the social project of a housing project Pró-Moradia, located in an area of popular occupation of the city of Muriaé, Minas Gerais, which presents contradictions inherent in the process of capitalist production of space. The project, which still has a parish, was conceived by a dutch priest eradicated in the municipality, know as father Tiago Prins. Originally, the Pro-dwelling project seems to epitomize the ideals of what Henri Lefebvre called the “right to the city”, expressed in the primacy of the “use” of housing. Throughout their history, however, these ideals have been lost in the face of the contradictions inherent in capitalism itself, which have developed precisely because of the lack of social organization of the project in question. The fact that most of the properties do not have a deed, and these lands are linked to a group of external investors, considered as “donors”, controbuted to a path of exclusion and not access to the use of the city.

Keywords: capitalist production of space; urban space; right to the city; housing; social struggles.

LISTA DE FIGURAS

FIGURA 1 – Mapa de Localização do Município de Muriaé e seus Confrontantes.	33
FIGURA 2 – Distribuição Espacial dos Bairros de Muriaé.....	36
FIGURA 3 – Mapa dos Tecidos Urbanos do Município de Muriaé – MG. Fonte: Plano diretor municipal, 2006.....	37
FIGURA 4 – Mapa de Zoneamento Urbano – Lei Municipal nº 3.377/2000. Fonte: Plano diretor Municipal, 2006.....	40
FIGURA5 – Mapas de áreas vazias selecionadas como possíveis de Ocupação Habitacional de Interesse Social. Fonte: PLHIS.....	60
FIGURA 6 – Mapa de localização dos bairros Marambaia e Vale Verde antes da junção territorial.....	66
FIGURA 7 – Planta baixa das residências entregues pelo projeto.....	70
FIGURA 8 - Vista de Satélite dos Equipamentos do Entorno do Bairro Padre Tiago	81
FIGURA 9 – Delimitação e localização dos setores de risco geológico do bairro Padre Tiago. Fonte PMRR, 2010.....	87

LISTA DE FOTOS

FOTO 1 – Padre Tiago Prins na realização do mutirão para construção de casas populares do Pró-Moradia em 1997. Fonte: Pró-Moradia	63
FOTO 2 – Mutirão realizado com a participação dos futuros moradores das casas do bairro Padre Tiago. Fonte Pró-Moradia.....	65
FOTO 3 – Atividade com crianças e adolescentes no CELI. Fonte: Pró-Moradia.	69
FOTO 4 – Reunião Comunitária. Fonte: Pró-Moradia.....	71
FOTO 5 – Vista frontal do setor de risco localizado no bairro Padre Tiago. Domicílios de baixo padrão construtivo. Fonte PMRR, 2010.....	88
FOTO 6 – Vista parcial do setor de risco com detalhe para o padrão construtivo do domicílio e o talude de corte. Fonte PMRR, 2010	88

LISTA DE SIGLAS

IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
DPE	Diretoria de Pesquisas
COPIS	Coordenação de Projetos Sociais
PIBM	Produto Interno Bruto Municipal
PIB	Produto Interno Bruto
IDH	Índice de Desenvolvimento Humano
HIS	Habitação de Interesse Social
ZEIS	Zona de Especial Interesse Social
PLHIS	Plano Local de Habitação de Interesse Social
FUNDARTE	Fundação de Cultura e Artes de Muriaé
MERCOSUL	Mercado Comum do Sul
COMUPLAN	Conselho Municipal de Planejamento Urbano
ONG	Organização Não Governamental
CDL	Federação das Câmaras dos Dirigentes Logistas
CELI	Centro de Leitura Infantil
PMRR	Plano Municipal de Redução de Riscos
SESC	Serviço Social do Comércio

LISTA DE TABELAS

TABELA 1 – Formas de acesso ao projeto	71
TABELA 2 – Imóveis que possuem titularidade	72
TABELA 3 – Famílias que participaram do mutirão para a construção as casas	86
TABELA 4 – Tabulação cruzada: bairro x possui título de propriedade.....	89
TABELA 5 - Tempo (anos) em que reside no bairro	90
TABELA 6 - Relação entre titulação e Tempo de Moradia	92
TABELA 7 – Moradores que fizeram melhoria nos imóveis	94
TABELA 8 – Tabulação cruzada: titularidade x melhorias	95

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO	15
1. O PALCO DAS CONTRADIÇÕES: MURIAÉ COMO UNIDADE DE ANÁLISE.....	22
1.1. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: CONTRADIÇÕES ENTRE A CIDADE DO USO E A CIDADE DA MERCADORIA	23
1.2. A PRODUÇÃO E A EVOLUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO MUNICÍPIO DE MURIAÉ – MG	33
2. DO DIREITO À CIDADE À NEGAÇÃO DA CIDADE: QUANDO O PLANEJAMENTO URBANO É FEITO PARA “ALGUNS”.....	49
2.1. O PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL E O DIREITO À CIDADE ...	50
2.2. A QUESTÃO HABITACIONAL EM MURIAÉ	58
2.3. PRÓ-MORADIA: O LEGADO DE UM MISSIONÁRIO?	62
3. A LUTA PELA CIDADE: O PROJETO SOCIAL PRÓ-MORADIA COMO RESPOSTA À CIDADE MERCADORIA OU COMO AFIRMAÇÃO DA EXCLUSÃO SOCIOESPACIAL?	75
3.1. A LUTA PELA CIDADE ATRAVÉS DA MORADIA: CONOTAÇÕES ENTRE HABITAÇÃO E A CRISE URBANA.....	75
3.2. PRÓ-MORADIA: SEU CAMINHO HISTÓRICO CONDUZ AO DIREITO À CIDADE?.....	84
CONSIDERAÇÕES FINAIS	98
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	100

INTRODUÇÃO

Entre fluxos e fixos, como nos aponta o geógrafo Milton Santos, a cidade apresenta diversas dinâmicas espaciais e sociais. Tais dinâmicas denotam aspectos sobre a produção do espaço urbano, principalmente quando contextualizada à produção capitalista do espaço. Este se reproduz às custas de uma lógica extremamente excludente e desigual pautada em uma modernidade guiada por um viés mercadológico.

A produção do espaço urbano apresenta-se histórica e mundialmente como uma estratégia de circulação de capital excedente. Harvey (2009, p.10), em seu texto *A liberdade da cidade*, aponta o fato de a urbanização ser o caminho para a resolução de problemas relacionados ao capital excedente, ou seja, a urbanização seria uma forma de absorção do excedente da produção e dos investimentos financeiros. Por essa perspectiva a urbanização seria uma forma de absorção do excedente em escalas geográficas sempre crescentes.

Um exemplo de tal estratégia fica evidente na Paris do século XIX. O barão Georges-Eugène Haussmann, através da chancela bonapartista, como nos apresenta Harvey (2009), compreendeu que a urbanização seria uma via importante para a resolução do excedente de capital que sempre afigurou como um problema capitalista. De acordo com o autor supracitado, a reconstrução da capital francesa absorveu grandes quantidades de trabalho e de capital para os padrões da época. Outro ponto que merece destaque na narrativa de Harvey diz respeito ao grau de investimento nas reformas urbanas de Paris, provenientes de acordos com instituições financeiras através do desenvolvimento de instrumentos de créditos, até então algo inovador para os paradigmas até então estabelecidos.

O Brasil se inspirou em tal prática, tendo em vista que o país, principalmente nos séculos XIX e XX, foi palco de grandes intervenções e reformas urbanas, por vezes planejando cidades inteiras, como Belo Horizonte, por exemplo, que foi projetada segundo o modelo urbano reformista parisiense.

A racionalidade moderna materializada em reformas urbanas e/ou planejamento de novas cidades denotou aspectos de desigualdades econômicas, principalmente no qual se refere à produção do espaço urbano, entendendo que a

cidade é dotada de vários agentes que ao mesmo tempo são produtos e produtores do espaço.

A discussão apresentada neste trabalho gira em torno de uma perspectiva que se pauta nos preceitos do direito à cidade. Como nos mostra Lefebvre (2001), não se trata apenas de um retorno a uma cidade tradicional, mas de uma nova forma de produção espacial que denote o uso em detrimento dos valores de troca, que por sua vez estão preconizados pela ideia da cidade mercadoria. Desenvolvemos, dessa forma, uma par dialético de análise, que trata de uma contradição que se fundamenta a partir do direito à cidade e da exclusão socioespacial, que se expressa também em nosso objeto de estudo.

Para tanto, o objetivo desse trabalho visa compreender como um programa desenvolvido através de movimentos sociais, voltado à habitação de interesse social, no qual possui em suas raízes a busca pelo direito à cidade, pode contribuir para possíveis processos que promovam a exclusão socioespacial e por conseguinte até uma negação da cidade.

Dessa forma, nosso problema de pesquisa se refere à seguinte questão: em que momento de sua história e por quais motivos o programa social Pró-Moradia se afasta dos ideais do direito à cidade? Será que em algum momento de sua história o Pró-Moravia se aproximou dos ideais do direito à cidade? Como forma de análise e resposta às questões abordadas se torna necessária a análise, e conseqüentemente o entendimento sobre quais contradições levaram o projeto Pró-Moradia a destoar de seus objetivos iniciais. Tais objetivos levam a promoção da inclusão social junto à cidade através da moradia, ou seja, uma produção mais “igualitária” do espaço.

O problema de pesquisa desse trabalho se evidencia de forma mais contundente quando nos atentamos aos “por quês” do programa ter se afastado de seus objetivos iniciais que coadunam aos ideias do direito à cidade.

Para compreensão das questões acima, tornou-se necessário elencar alguns objetivos específicos. O primeiro deles se refere a qual momento, ao longo de sua história, o projeto se rendeu ao mercado imobiliário. A partir desse instante, tem-se a necessidade de discutir os valores de uso e os valores de troca, bem como as questões referentes à “cidade mercadoria” e o papel da moradia, enquanto propriedade privada dentro desse contexto. Ainda como um objetivo específico, torna-se indispensável a discussão sobre como se deu, ao longo da história, a produção espacial na cidade de Muriaé. Por fim, torna-se necessário entender como

tal produção histórica e geográfica impulsionou o surgimento e o desenvolvimento do programa Pró-Moradia.

O trato de tais objetivos parecem denotar respostas um tanto quanto complexas, ainda mais quando lidamos com um objeto repleto de contradições e dualidades como o Pró-Moradia, no qual até certo ponto se ampara em uma lógica pautada no direito consuetudinário, que emerge dos costumes e hábitos cotidianos de uma determinada sociedade, ou seja, uma lógica que não perpassa uma concepção jurídico-normativo de propriedade.

Como objeto de pesquisa, tomou-se como unidade de análise, em consonância com o exposto em linhas anteriores, o projeto habitacional Pró-Moradia, que se caracteriza por ser um projeto social voltado para a construção de habitações de interesse social, desenvolvido em Muriaé-MG, cidade localizada na Zona da Mata do estado de Minas Gerais.

O projeto em apreço foi implementado no bairro Padre Tiago, o qual foi constituído legalmente no ano de 2011 através da junção das extensões dos bairros Marambaia e Vale Verde. Tal fato se deu como homenagem póstuma ao Padre Tiago Prins, idealizador e fundador do Pró-Moradia e que faleceu no ano de 2010.

Jacobus Adrianus Sgfridus Prins, ou simplesmente Padre Tiago, como é conhecido na cidade, nasceu na cidade de Voorhout na Holanda, em 29 de janeiro de 1933. Padre Tiago chegou ao Brasil em 1962, realizando trabalhos no estado do Rio de Janeiro e nas cidades de Juiz de Fora e Muriaé. Em 22 de maio de 2010 recebeu a condecoração de Cavaleiro da Ordem de Orange-Nassau, concedido pela Rainha Beatrix da Holanda, aos holandeses que se destacam pelo mundo.

Em 22 de junho de 2010, após um mês do recebimento de sua condecoração em seu país natal, Padre Tiago Prins faleceu deixando o programa Pró-Moradia a cargo dos demais membros de sua diretoria.

Vale ressaltar que tanto o bairro Marambaia, quanto o Vale Verde, eram tidos como áreas de ocupação popular da cidade, principalmente no que tange à infraestrutura urbana básica, que surgiram basicamente através de construções espontâneas, em um primeiro momento sem anuência do poder público.

É neste contexto que as ações do Pró-Moradia se inserem na cidade. O projeto social em análise teve seu início no ano de 1992. O referido projeto é uma organização sem fins lucrativos criada para dar acesso à moradia a famílias de baixa renda. O Pró-Moradia construiu, de forma comunitária, mais de 700 residências

distribuídas entre os bairros Marambaia e Vale Verde (hoje Padre Tiago) e o bairro São Joaquim. Vale menção ao fato de que, através da iniciativa de seu idealizador, além de produzir novas moradias, o projeto buscou “regularizar” e “organizar” as ocupações dos bairros Marambaia e São Joaquim, denotando um novo arranjo espacial local.

A filosofia das ações desenvolvidas pelo projeto Pró-Moradia vai além da construção de unidades habitacionais, perpassando ainda o desenvolvimento e a participação dos moradores na vivência comunitária. Ressalta-se que a construção se dá através da formação de mutirões, sendo cada unidade habitacional produzida em média, em um período de seis meses.

Além da produção habitacional, o Pró-Moradia busca prestar assistência, além de “orientar” e “educar” as famílias quanto à utilização dos “novos espaços” do bairro. As obras do projeto são voluntárias, como supracitado, e contam com doações que provém tanto da iniciativa privada quanto pública, inclusive de investidores externos provenientes da Holanda e França, sendo a infraestrutura, porém, de responsabilidade da prefeitura municipal.

O recorte temporal definido para a pesquisa se dá entre os anos de 1992, que condiz com a data do primeiro mutirão do Pró-Moradia e 2017, o qual se caracteriza por ser o ano de apresentação da dissertação. O recorte temporal proposto acima se deu pela necessidade de entendimento sobre como as ações de produção habitacional do projeto social se inserem na cidade, tendo em vista que a compreensão acerca da evolução histórica do Pró-Moradia é crucial para o desenvolvimento do trabalho.

A metodologia de trabalho partiu de uma pesquisa exploratória a fim de promover a delimitação da área de estudo, bem como o levantamento bibliográfico pertinente à pesquisa, a leitura e a análise documental. Após este momento, partiu-se para construção de um referencial teórico e bibliográfico que se fundamentou a partir de livros científicos, legislações, periódicos, artigos, dissertações, teses, entrevistas e visitas ao local. Outro ponto importante fora o desenvolvimento de entrevistas junto à membros da Prefeitura Municipal de Muriaé e do Projeto Social Pró-Moradia, bem como de uma pesquisa quantitativa junto aos moradores do bairro Padre Tiago.

O primeiro capítulo apresenta o quadro inicial da pesquisa, que traz consigo apontamentos importantes referentes à história urbana da cidade de Muriaé. A

discussão prossegue amparada na necessidade de se compreender como o espaço urbano da cidade é produzido, espaço este repleto de contradições, principalmente entre a efetivação do direito à cidade e a exclusão socioespacial.

Para tal fim, toma-se como conceito estruturante a produção do espaço, com ênfase obviamente na produção capitalista do espaço, buscando desta forma uma análise mais crítica do espaço urbano, partindo-se da premissa deste como local privilegiado para a produção e reprodução do capital.

Torna-se de extrema importância ressaltar que enfatizamos nesta pesquisa que a produção do espaço urbano se dá através da atuação de vários sujeitos, que, além de produzirem e reproduzirem a “cidade”, a consomem tanto através dos valores de uso quanto dos valores de troca.

Já no segundo capítulo, discute-se o urbanismo como identidade moderna bem como seu nascimento na Europa. A partir de tal análise, evidencia-se sobre quais bases se estabeleceu o planejamento urbano no Brasil. Além disso, dá-se ênfase à abordagem sobre a política urbana brasileira e como – e se – essa contribui para uma produção mais “igualitária” do espaço.

É válido destacar que no Brasil, mais precisamente a partir do final da década de 1980, surgiram propostas a fim de se estabelecer uma reforma urbana vinculada a uma perspectiva mais integradora e menos motivada por aspectos segregacionistas e racionalistas. Entretanto, é notória a relevância do capital na produção espacial urbana, sobretudo através da junção entre este e os promotores imobiliários, proprietários fundiários e o Estado para fins de planejamento espacial da cidade, o que leva o país, contraditoriamente, às portas da exclusão.

Para a análise mencionada acima, utilizamos a obra de Lefebvre, intitulada *O direito à cidade*, a qual aponta que tal direito, em verdade, é um subdireito do direito à natureza. Na verdade não basta estar na cidade, é necessário ter o direito de produzir a cidade. Na perspectiva Lefebvrina, o direito à cidade se justifica através dos valores de uso, porém, como tratamos de um objeto dialético, não há valor de uso sem valor de troca.

Verifica-se ainda que a história do planejamento urbano no Brasil esteve sempre atrelada aos interesses de um grupo minoritário, ou seja, dos que detém o poder e os meios de produção. Dessa forma discutimos ainda no capítulo em questão que o Brasil, principalmente no século XIX e início do século XX, teve sua ótica de planejamento pautada em modelos europeus, principalmente o francês. Daí

deriva a perspectiva de Maricato (2000), a qual aponta que no Brasil o planejamento urbano é feito para “alguns”.

Contudo, defendemos aqui que um discurso de inclusão, ou de luta pelo o direito à cidade, só pode ser validado através da participação popular. Inclusive, esse foi o caminho para o desenvolvimento e aprovação do Estatuto da Cidade em 2001. Porém, o planejamento urbano no Brasil se estrutura com vistas ao desenvolvimento do capital, sobretudo do capital imobiliário.

Em Muriaé, a exemplo de tantas outras cidades no país, não há de fato um planejamento urbano guiado pelas necessidades de inclusão e de luta pelo direito de produzir a cidade. O ato de se “pensar” a cidade fica sob responsabilidade única e exclusivamente do poder público local, em todo caso subordinado aos interesses do capital imobiliário. Verifica-se, desse modo, pouca ou nenhuma participação popular no que tange ao estabelecimento das diretrizes urbanas do município. Embora haja na cidade um conselho municipal de habitação, o mesmo atua apenas em caráter consultivo, o que não promove inclusão social nas decisões sobre o planejamento do espaço urbano municipal. Sobre essas bases, o programa Pró-Moradia surge como uma alternativa de atendimento a uma demanda habitacional significativa.

O segundo capítulo então se estrutura da seguinte forma: a primeiro momento se discute os modelos europeus de planejamento urbano que influenciaram a construção do “planejamento” urbano no Brasil. Através deste viés torna-se possível dialogar sobre como se dá o planejamento urbano nas cidades brasileiras. A *posteriori*, parte-se para a discussão e entendimento sobre em quais bases se constitui o programa social Pró-Moradia. Por fim, abordamos o projeto propriamente dito, denotando com isso seus aspectos positivos, mas também suas contradições.

Já o terceiro e último capítulo da dissertação trata das contradições inerentes ao projeto Pró-Moradia. Este, pauta-se no questionamento acerca do objetivo inicial do programa social, ou seja, se este seria uma forma de luta frente à produção capitalista do espaço, ou seja, da cidade mercadoria, ou uma afirmação da exclusão socioespacial.

Prevê-se ainda no referido capítulo reflexões acerca da estrutura do projeto social pesquisado. Observa-se que as contradições percebidas no projeto acerca da inclusão/exclusão social partem do próprio Pró-Moradia, mais precisamente de sua evolução histórica.

De certo, há inúmeras questões, referentes ao Pró-Moradia, as quais derivam, de certa maneira, da própria produção espacial da cidade, que levaram o projeto a tais contradições. Ressalta-se que o Pró-Moradia é dialético por si só, tendo em vista que, ao passo que evoca preceitos à primeira vista pautados no direito à cidade (não nos referimos aqui ao urbano), ele se aproxima de uma negação da cidade, quando encontra os ideais da cidade mercadoria.

1. O PALCO DAS CONTRADIÇÕES: MURIAÉ COMO UNIDADE DE ANÁLISE

O capítulo em questão apresenta o quadro inicial da pesquisa, que traz consigo apontamentos referentes à produção capitalista do espaço urbano na cidade de Muriaé, Minas Gerais. A discussão caminha em direção à necessidade de se entender como que a produção e o consumo do espaço formam uma par dialético de análise.

Para tanto, toma-se como conceito chave a produção do espaço, mais precisamente a produção capitalista do espaço, buscando desta forma uma análise crítica do espaço urbano, partindo sempre do entendimento deste como *lócus* privilegiado de reprodução do capital.

Como objeto empírico da pesquisa utiliza-se o projeto social habitacional Pró-Moradia, cuja história condiz aparentemente com uma perspectiva pautada nos preceitos do direito à cidade. Contudo, o projeto em questão apresenta em sua evolução histórica contradições próprias e inerentes ao modo de produção capitalista.

As respostas para os questionamentos apresentados ao longo dessa dissertação parecem distantes, ainda mais quando tratamos – como supracitado – de um objeto repleto de contradições, que até certo ponto se justifica através de uma lógica pautada no direito consuetudinário, que surge dos costumes e hábitos de determinada sociedade, ou seja, uma lógica que não perpassa um processo jurídico-normativo de criação.

Leva-se em conta ainda nesta pesquisa que a produção do espaço urbano se guia e é fundamentada pela atuação de diferentes agentes produtores do espaço. Estes, em meio à sua produção, também consomem o espaço que produzem e por conseguinte a cidade. Tanto a produção quanto o consumo do espaço se dão através de valores de uso e valores de troca, formando assim um quadro dialético de análise.

1.1. A PRODUÇÃO DO ESPAÇO URBANO: CONTRADIÇÕES ENTRE A CIDADE DO USO E A CIDADE DA MERCADORIA

Torna-se importante compreender que a discussão teórica sobre o espaço geográfico desenvolvida neste trabalho se orientará a partir da ótica de uma produção e reprodução espacial voltada tanto aos interesses do capital quanto dos “grupos sociais excluídos”. De certo o capital não é o único “agente” produtor do espaço, mas reconhecemos sua importância na produção da cidade, sobretudo da cidade mercadoria. Contudo, tal apontamento não exclui de nossa análise os demais agentes produtores do espaço urbano, tendo em vista que nosso objeto empírico é um programa habitacional de cunho social.

O espaço urbano, produzido por distintos sujeitos, apresenta complexidades e contradições – principalmente as que envolvem os valores de uso e os valores de troca da cidade mercadoria - inerentes ao desenvolvimento do capitalismo, inclusive no que se refere à resolução dos problemas econômicos e sociais derivados de suas crises cíclicas, sobretudo no tocante à absorção do capital excedente.

Dessa forma, as contradições do modo de produção capitalista são notórias, sobretudo quanto se trata das questões sociais, mais precisamente como as classes sociais se dividem no espaço urbano, assim como estas se apropriam, ocupam, produzem e reproduzem a cidade.

A cidade, por sua vez, segundo Carlos (2011, p.75), “se reproduz, continuamente, enquanto condição geral do processo de valorização gerada no capitalismo no sentido de viabilizar processos de produção, distribuição, circulação, troca e consumo”.

Pelos dizeres acima se percebe a importância da cidade para a valorização e reprodução do capital, inclusive quando tomamos por análise o solo urbano. Este, quando entendido como mercadoria, apresenta um lastro de segurança à reprodução do capital, tendo em vista que a moradia afigura-se como valor de troca, mas sobretudo como valor de uso.

Reafirma-se então que a produção do espaço, em especial a produção do espaço urbano, apresenta-se historicamente como estratégia de acumulação, circulação e reprodução do capital. Harvey (2009, p.10) aponta o fato de a urbanização apresentar-se, em diversos momentos da história, como o caminho para a resolução de problemas relacionados ao capital excedente, ou seja, as

reformas urbanísticas seriam uma forma de absorver o excedente da produção, do trabalho, e por fim, de capital.

Harvey utiliza a cidade de Paris, que sofreu várias reformas urbanísticas sob a tutela de Haussmann (1848) ao longo de sua história urbana, como palco de seu estudo. Porém, observamos prática semelhante no Brasil através da reforma urbana do Rio de Janeiro, no século XIX, bem como a construção de Belo Horizonte, em 1897. Ressalta-se que, *a priori*, as reformas urbanas da cidade do Rio de Janeiro e a construção de Belo Horizonte foram pautadas sob a égide do embelezamento das cidades, o que de forma alguma não exclui a necessidade de reprodução do capital, que por vezes – ou sempre - apresenta-se com mais importância que a própria intenção estética. Tratava-se mais de uma perspectiva higienista, que apresentava em suas conotações ideais próprios de uma produção capitalista do espaço.

Ainda amparado por estudos de Harvey (2005, p.43), mas agora embasado pelo seu trabalho *A produção capitalista do espaço*, observa-se que a teoria de Marx, na qual fundamenta o crescimento econômico sob a égide do capitalismo, coloca a questão referente à acumulação de capital no cerne das discussões sobre o sistema capitalista, principalmente no que se refere à produção capitalista do espaço. Ainda segundo Harvey (2005, p.43), “a acumulação é motor, no qual a potência se desenvolve através do modo de produção capitalista”.

Dessa forma, torna-se relevante compreender que

o sistema capitalista é, portanto, muito dinâmico e inevitavelmente expansível; esse sistema cria uma força permanentemente revolucionária que, incessantemente e constantemente, reforma o mundo em que vivemos. (HARVEY, 2005, p.43).

Diante do exposto acima torna-se possível compreender que o sistema capitalista, em sua essência, é extremamente produtivo. Contudo, também necessita do consumo para sua reprodução.

Marx (2011), no *Grundrisse*, mostra que a produção e o consumo formam um par dialético de análise, ou seja, não podem ser entendidos de forma separada, tendo em vista que são manifestações econômicas e sociais concretas e interdependentes. Quando utilizamos este par dialético para o entendimento da cidade, tomamos nota que a mesma se produz e se consome também de forma dialética, ou seja, através de uma interdependência intrínseca.

Mas o capital é dinâmico, ao mesmo tempo cria necessidades e crises, que se expressam em contradições criadas pelo próprio sistema ao desenvolver seu modo de produção. Tais crises se relacionam, em determinados momentos, à superprodução e demais contradições. Entretanto, como nos aponta ainda Harvey (2005), o capitalismo é uma força revolucionária que transforma constantemente o mundo e de certo modo nossa visão de mundo, alterando com isso as formas de produção e reprodução do espaço urbano ao longo do tempo histórico.

A cidade moderna se desenvolve a partir de uma luta constante entre os valores de uso e os valores de troca. Lefebvre (1999), assim como Harvey, acredita que a cidade apresenta grande importância para o consumo da mercadoria. Em um de seus trabalhos, *A Revolução Urbana*, o autor aponta que

o mundo da mercadoria desenvolve-se na rua. A mercadoria, tornada espetáculo (provocante, atraente), transforma as pessoas em espetáculo umas para outras. A rua torna-se o lugar privilegiado de uma repressão, possibilitada pelo caráter “real” das relações que aí se constituem, ou seja, ao mesmo tempo débil, alienado e alienante. A rua converteu-se em rede organizada pelo e para o consumo. (LEFEBVRE, 1999, p.28).

O autor supracitado demonstra que a cidade moderna é produzida, sobretudo através de uma ótica capitalista, para o consumo da mercadoria. Verifica-se que as relações sociais no espaço urbano afiguram-se, de certo modo, como alienantes, sendo a rua palco de um espetáculo. De fato, quando pensamos na história urbana da Europa, percebemos que grandes cidades durante a Revolução Industrial foram urbanizadas para atender as necessidades de escoamento das mercadorias.

De acordo com os preceitos de Harvey (2005, p.53), chegamos à conclusão que tanto a expansão quanto a concentração geográfica são consideradas produtos do esforço do capitalismo para criar oportunidades tanto para novas formas de acumulação de capital quanto para o escoamento de sua produção e consumo, no qual a cidade afigura-se como palco da reprodução do sistema.

Tanto em Muriaé, palco de nossa análise, quanto nas demais cidades brasileiras, observa-se a necessidade da cidade exercer um papel favorável ao desenvolvimento do capital. No que se refere à apropriação do solo urbano, chama-se a atenção ao processo de expansão da cidade, que se “desenvolve” ou se valoriza de acordo com as necessidades do capital.

Carlos (2011) apresenta, em seu trabalho *A condição espacial*, que

em sua dimensão de prática sócio-espacial, a produção do espaço revela a realização da vida cotidiana, o modo como se produz o espaço da vida nos modos de apropriação e uso do espaço que a sociedade efetiva enquanto momento de sua produção. (CARLOS, 2011, p.72).

A referida autora entende que a produção do espaço é um processo dialético que se completa através da reprodução do espaço e que existem contradições do espaço e no espaço. Como contradições no espaço pode-se destacar, por exemplo, os processos de gentrificação¹ e segregação espacial. Ambos demonstram como a ocupação urbana pode variar de acordo com os interesses do capital e dos demais sujeitos que atuam na produção da cidade.

A reafirmação da “modernidade” através de reformas urbanas – como a recuperação de centros degradados - e/ou planejamento de novas cidades, bem como o próprio desenvolvimento do capitalismo, traz à tona desigualdades econômicas e sociais, dando ênfase a uma produção desigual do espaço. Vejamos novamente o caso de Belo Horizonte, uma cidade planejada que já “nasce” segregada, de maneira que seu centro urbano, em 1897, já era ocupado por duas favelas.

Segundo Cardoso (2009, p.1), um aspecto perturbador da desigualdade se refere aos problemas gerados pelas diferenças nas formas de produção da moradia, por conseguinte do espaço, por diferentes grupos sociais, denotando diferentes formas de acesso aos espaços da cidade, o que possibilita desta forma processos de segregação, ou seja, divisão espacial das classes sociais dentro do espaço urbano.

A ideia de modernidade surge como nova vertente de planejamento. A perspectiva de novas formas de planejamento urbano, de certo modo, mantém ainda preceitos tradicionalistas e cartesianos no que condiz a formas de apropriação do espaço o qual remonta e reforça a hegemonia do capitalismo enquanto modo de produção. As ditas cidades “modernas”, então planejadas ou reestruturadas, acabam por apresentar em seu espaço problemas de ordem estrutural que apontam, paradoxalmente, para um não planejamento.

¹ A gentrificação pode ser entendida como um processo de mudança imobiliária nos perfis residenciais e padrões culturais seja de um bairro, região ou cidade. Grosso modo, a gentrificação consiste ainda na substituição nos padrões de ocupação dos espaços da cidade. Percebemos este processo, principalmente nos trabalhos de revalorização de centros urbanos degradados, onde as classes menos abastadas são gradativamente “expulsas” do local em detrimento às classes ricas.

No entanto, é preciso considerar que todos os sujeitos, de uma forma ou de outra, produzem o espaço. Diante de tal perspectiva, há a necessidade de se lutar pelo espaço, ou melhor dizendo, têm-se a necessidade de se ter o direito à cidade.

Lefebvre (2001, p.118), em seu trabalho *O direito à cidade*, demonstra que “o direito à cidade não pode ser concebido como um simples direito de visita ou de retorno às cidades tradicionais. Só pode ser formulado como direito à vida urbana, transformada, renovada”.

A partir da perspectiva apresentada acima, torna-se evidente que os processos citados (gentrificação e segregação espacial) se apresentam de certa forma como um sintoma, por vezes uma faceta da produção desigual do espaço. Ressalta-se que as formas de acesso à cidade, bem como o direito de produzi-la também definem suas formas de consumo. Para quem de fato a cidade é planejada? A que fim se dá esta produção espacial?

Percebe-se que ao mesmo tempo o sistema capitalista desenvolve uma falsa noção de igualdade, através da “liberdade” de acesso à cidade, e uma negação à cidade que se consolida pela divisão espacial dentro do espaço urbano. Tal fato exemplifica o quão o sistema capitalista é anárquico e o quanto suas bases de sustentação se fundamentam através de contradições.

Faz-se menção aqui ao estudo de Carlos (2011), no qual aponta o fato do sistema capitalista redefinir a forma da propriedade privada, principalmente sua função no que tange a realização da acumulação do capital enquanto processo valorativo, visando sempre o lucro em detrimento da igualdade social. A cidade, pelo menos *a priori*, é planejada para atender as necessidades de uma pequena quantidade de pessoas, sendo estas, sem sombra de dúvidas, as mais abastadas. Tratamos então aqui de uma cidade voltada ao capital? Onde figura a necessidade do bem estar social? Seria então correto afirmar que se busca, sobretudo, um bem estar econômico?

A autora em questão prossegue sua análise, apontando que

a existência da propriedade privada significa a divisão e parcelarização da cidade, fato que se percebe de forma clara e inequívoca no plano da vida cotidiana e coloca o habitante diante da existência real da propriedade privada do solo urbano. (CARLOS, 2011, p.83).

No sistema de produção capitalista, os donos dos meios de produção tendem a ser os detentores do poder, e os menos abastados a máquina vital que move esse sistema desigual através do trabalho.

Santos (1996), em seu livro *A natureza do espaço*, aponta que cada padrão espacial não é um mero conjunto morfológico, mas também é um conjunto funcional, ou seja, o espaço é dotado de formas e conteúdos. Segundo a premissa acima, tomamos que cada lugar é ponto de encontro entre lógicas que trabalham em diferentes escalas, sendo o homem ao mesmo tempo produtor e produto do espaço.

Côrrea (1989) vai além ao dizer que o espaço urbano capitalista é fragmentado, contudo articulado em favor do desenvolvimento do capital. Entretanto, o mesmo afirma ainda que o espaço urbano é um condicionante social, resultado de ações acumuladas através do tempo engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço.

O autor mencionado, através de seu estudo *O Espaço Urbano*, demonstra a existência de diversos agentes que produzem e consomem o espaço e como estes são importantes na dinâmica interna das cidades.

Villaça (2001), aponta que vários sujeitos atuam na produção do espaço intra-urbano² de forma concreta e real, sendo assim relevantes para a compreensão desse estudo.

A produção do espaço só pode ser entendida a partir de uma análise histórica tanto da técnica quanto dos agentes produtores do espaço. Em relação ao nosso trabalho, chamamos a atenção quanto à produção do espaço urbano estabelecida através das atuações do Estado, promotores imobiliários e grupos sociais “excluídos”. Ressaltamos que tal classificação é advinda do trabalho de Corrêa (1989), já mencionado anteriormente.

Dessa forma, daremos ênfase brevemente à atuação do Estado. Tal fato se dá pelo entendimento de que este assume a função, ou pelo menos deveria assumir, de mantenedor da justiça social. Corrêa (1989) nos leva a refletir sobre a real função do Estado enquanto produtor do espaço urbano, especialmente no que se refere à organização dos espaços da cidade. O autor questiona se o Estado seria o provedor de estruturas e benefícios a uma sociedade democrática, ou regulador e mantenedor

² Flávio Villaça (2001), em seu livro, *Espaço Intra-Urbano no Brasil*, apresenta que a cidade, na verdade configura-se como espaço intra-urbano, entendendo que o conceito de urbano estaria mais ligado à uma análise regional.

do sistema capitalista, fazendo aflorar dessa maneira formas variadas de atuação do capital dentro da cidade. Diante de tal perspectiva, Corrêa (1989) aponta que,

a atuação do Estado se faz, fundamentalmente e em última análise, visando criar condições de realização e reprodução da sociedade capitalista, isto é, condições que viabilizem o processo de acumulação e a reprodução das classes sociais e suas frações. (CORRÊA, 1995, p.26).

Ainda em relação ao assunto, torna-se fundamental ressaltar que a falta de moradia se configura como um dos maiores indícios da exclusão e vai de encontro à ideia de desenvolvimento, muitas vezes defendida pelos ideais capitalistas.

O não acesso à habitação não aparece isoladamente como sintoma de exclusão, é acompanhado também, muitas vezes, por problemas de higiene, subnutrição, baixo nível de escolaridade, desemprego ou subemprego e mesmo emprego mal remunerado. (CORRÊA, 1989, p. 29).

A atuação do Estado por meio de suas reestruturações, suas leis, altera sem sombra de dúvida o espaço. Estas atuações muitas vezes acentuam ainda mais a diferença entre as classes sociais. A diferença entre as classes, aliado a falta de poder aquisitivo de significativa parcela social, leva os indivíduos a buscarem novas formas de acesso à moradia, inclusive através de projetos sociais, como o Pró-Moradia, por exemplo.

Afinal de contas, como nos afirma Bauman (2009, p. 38), “um governo dedicado ao bem-estar de seus eleitores tem pouca escolha além de implorar e adular, mais do que forçar, o capital a voar para o país e construir escritórios em arranha-céus, em vez de alugar quartos em hotéis”.

O Estado, na produção da cidade capitalista tem uma forte vinculação com os promotores imobiliários. Estes, por sua vez, acabam por exercer um papel importante no que se refere à valorização de determinados locais dentro da cidade.

Através de mecanismos como a especulação imobiliária, os promotores imobiliários garantem o acesso à moradia a uma “minoría”, ou seja, aos detentores do poder. Quando pensamos a cidade por meio de seus produtores chegamos à indagação de quem seriam os “donos da cidade”.

Em Muriaé, por exemplo, grande parte da terra urbana está concentrada nas mãos de dois grupos distintos de famílias que acabam por definir as formas de apropriação da terra e contribuem fortemente para processos segregacionistas. Os Braz e os Varella, como são conhecidos, detêm em grande medida as ações

políticas da cidade, haja vista que ambos possuem em suas famílias ou próximo a elas deputados federais e estaduais.

Ressalta-se que a concentração de terras urbanas gera um déficit habitacional significativo ao município – como será observado no capítulo 2 – o que contribui para forte exclusão social.

Já os grupos sociais excluídos se apresentam como outro agente importante na dinâmica espacial das cidades. Carlos (2011, p.44) aponta que “o sujeito se realiza produzindo-se praticamente, numa luta frequente contra a natureza e entre as forças políticas e sociais”. O sujeito torna-se produtor espacial através de seu trabalho. Este, se produz e reproduz à medida que produz o espaço, sendo deste modo motor e produto de uma acumulação capitalista sem fim.

O capitalismo gera diferenças sociais e econômicas, tal diferenciação está implicada no processo de reprodução do capital, o que torna a produção do espaço complexa por si só, entendendo que a dinâmica do capitalismo ao mesmo tempo que agrega, exclui.

Correa (1989, p.29) afirma que “a falta de moradia é sem dúvida um dos maiores indícios da exclusão”. Diante do exposto, as oportunidades de ocupação do espaço pelos grupos sociais excluídos se tornam quase nulas, tendo em vista que estes, de fato com seu labor, tem papel preponderante para a acumulação do capital. Uma das alternativas de ocupação da cidade se configura pela autoconstrução, geralmente em loteamentos periféricos aos centros dotados de maior infraestrutura, ou em conjuntos habitacionais produzidos pelo Estado ou por grupos sociais organizados. O projeto Pró-Moradia afigura-se como uma alternativa à exclusão, pelo menos em seus preceitos iniciais. De certo, ao longo de sua história o programa social apresenta contradições que nos levam a crer que em algum momento este pode ter se afastado deste preceito básico.

De acordo com as considerações de Carlos (2011), a segregação socioespacial e a gentrificação, como bem dizemos, são alguns sintomas da produção desigual do espaço, de modo que esta é um produto da justaposição entre a morfologia social e a morfologia espacial, principalmente ao que se refere ao local no qual o indivíduo ocupa no urbano, denotando os aspectos de uma cidade que apresenta-se como fonte de valor de uso e valor de troca.

Inspirado em Lefebvre (2001), nosso trabalho discute em que ponto o projeto social Pró-Moradia se distancia de preceitos aparentemente amparados no direito à

cidade, abrindo suas portas à exclusão social e ao afastamento da cidade. Ainda de acordo com o autor mencionado,

o direito à cidade se manifesta como forma superior dos direitos: direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade. (LEFEBVRE, 2001, p.134)

Na passagem acima observa-se que o direito à cidade se manifesta de vários modos dentro do espaço urbano. O direito de habitar e ao habitat, assim como a individualização dentro da sociedade, são faces de um direito maior, no qual o “existir” vai além de apenas sobreviver. O ato de produzir e reproduzir o espaço é contínuo e deve-se lutar por ele.

De acordo com Lefebvre (2001) a própria urbanização é um contraponto à cidade, pois o urbano resume-se em criar um novo modelo de vivência social, onde as trocas se justificam através de uma sociedade pautada no consumo. A cidade urbanizada tornou-se um grande mercado, no qual as ações de produção e reprodução do capital imperam em detrimento ao bem estar da população.

Lefebvre (1999) acredita que o urbano “explodiu” a cidade tradicional. Segundo o autor mencionado, a zona crítica, ou seja, o ponto crítico da sociedade se daria quando esta distancia-se de fato do campo e se aproxima da urbanização total, constituindo-se dessa forma como uma sociedade urbana. Ainda em menção ao autor supracitado, o direito à cidade é um pseudodireito do direito à natureza.

Entretanto, torna-se importante ressaltar que a produção espacial urbana não pode ser entendida apenas através dos valores de troca e da cidade mercadoria. A busca pelo valor de uso é fundamental! *A priori*, através de significativas *démarches* de entendimento sobre a cidade mercadoria, somos levados a negligenciar o valor de uso. O direito à cidade se justifica pelo valor de uso, mas também pela liberdade de se produzir e reproduzir a cidade, sendo o urbano composto por uma par dialético de análise, no qual a interdependência entre valores de uso e de troca é quase uma simbiose.

Quando esta possibilidade – de produzir a cidade de forma mais justa e igualitária - é usurpada, somos levados então a um caminho inverso ao direito à cidade e nos aproximamos de um afastamento de todos os direitos elencados anteriormente, ou seja, negamos a função social da cidade, que é justificada pelo

valor de uso, pelo encontro e pela socialização. Esse afastamento também se configura como uma negação à natureza. A natureza passa a ser compreendida então como matéria prima para o desenvolvimento do capital.

Lefebvre (2001) aponta que na cidade tradicional havia, dentro de seus limites territoriais, um local específico para a realização das trocas de mercadorias conhecido como mercado. Atualmente, as trocas se realizam em toda cidade.

Santos (1996), por sua vez, afirma que o entendimento sobre o desenvolvimento da técnica não é apenas imprescindível para compreender a produção do espaço, como também é indispensável ao entendimento de como se deu a dominação da natureza pelo homem. Ainda de acordo com o referido geógrafo, o meio-técnico-científico-informacional é de extrema importância para o urbano, tendo em vista que este, através da junção do conhecimento e da técnica, auxilia de forma significativa a reprodução do capital dentro da cidade moderna.

Dessa forma é de extrema significância destacar que o

direito à cidade se afirma como um apelo, uma exigência. Através de surpreendentes desvios – a natureza, o turismo, o retorno para o coração da cidade tradicional, o apelo às centralidades existentes ou recentemente elaboradas – esse direito caminha lentamente. (LEFEBVRE, 2001, p.117)

O direito à cidade, definido como um apelo, é uma luta pela e na cidade que como bem vimos pela citação acima caminha lentamente. A luta pelo espaço urbano vai além das questões referentes à moradia e caminha de fato para uma nova forma de se utilizar os espaços da cidade. As questões de habitação, ou melhor dizendo, a falta de habitação, não traduzem de forma contundente a crise da sociedade urbana, porém são sintomas significativos desta.

Entretanto, Lefebvre (2001) é categórico ao afirmar que a crise urbana é algo mais significativa do que “apenas” a falta de moradia. A crise dos ambientes urbanos se dá pelo não acesso, ou melhor dizendo, ao não direito à cidade e por consequência o não acesso à habitação, ao lazer, à saúde, etc.

O projeto Pró-moradia, como veremos adiante, apresenta em suas bases, em uma primeira análise, uma perspectiva voltada ao uso da cidade. Seus ideais vinculam-se a um viés pautado na busca pelo acesso à cidade. Contudo, ao longo de sua história, houve momentos em que o programa apresentou algumas contradições em sua função social. Nosso trabalho é desvendar tais contradições.

1.2. A PRODUÇÃO E A EVOLUÇÃO DO ESPAÇO URBANO DO MUNICÍPIO DE MURIAÉ – MG

O município de Muriaé, segundo informações do Plano Diretor Municipal (2011) e do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), localiza-se na Zona da Mata do estado de Minas Gerais. O município possui uma área territorial de 841.693 km², apresentando uma densidade demográfica de 119,72 hab./m². Sua sede municipal está situada a 198 metros de altitude média, tendo como coordenadas geográficas de referência -21°07'50" de latitude sul e -42°51'59" de longitude oeste.

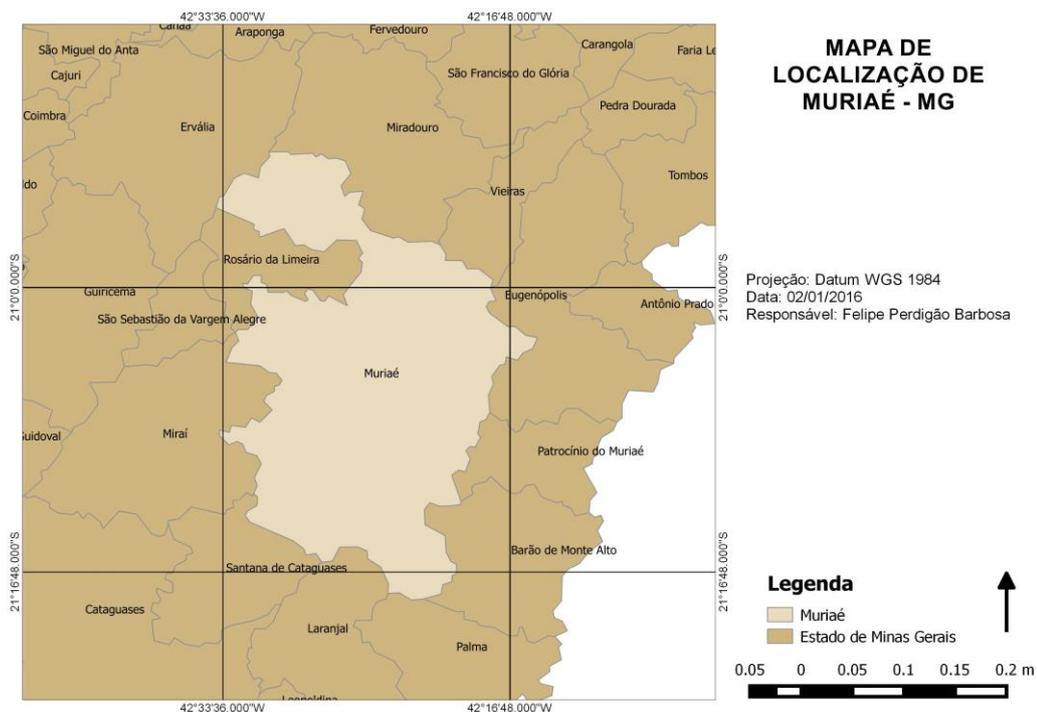


FIGURA 1 – Mapa de localização do município de Muriaé e seus confrontantes

A figura 1 apresenta a localização geográfica do município de Muriaé, bem como a de seus confrontantes. Torna-se relevante ressaltar que o município está localizado a 364 km de distância de Belo Horizonte, capital do estado de Minas Gerais, e possui como limítrofes os municípios de Miradouro, ao norte, Vieiras, a

nordeste, Eugenópolis, ao leste, Patrocínio do Muriaé e Barão do Monte Alto, a sudeste. Ao sul limita-se com os municípios de Palma e Laranjal, a sudoeste com o município de Santana de Cataguases, a oeste com Mirai e a noroeste com Rosário da Limeira.

O território municipal se divide em oito distritos: Muriaé, que se apresenta como o distrito sede e a área urbana da cidade; Belisário; Itamuri; Pirapanema; Vermelho; Boa Família e Bom Jesus da Cachoeira. Pertencem ainda ao município oito localidades: São Domingos, Capetinga, Patrimônio dos Carneiros, São João do Glória, Bela Vista, Macuco, Divisório e São Fernando.

De acordo com o IBGE, a população municipal no ano de 2010 era de 100.765 habitantes. Em relação à população estimada, os dados obtidos através de consulta à Diretoria de Pesquisas (DPE), setor de Coordenação de População e Indicadores Sociais (COPIIS), vinculada ao órgão supracitado, revelam que a população absoluta do município, no ano de 2015, era de 107.263 habitantes.

Em referência ao viés econômico é fundamental informar que o Produto Interno Bruto Municipal (PIBM) corresponde à R\$ 1.745.455 mil reais e o PIB *per capita* a R\$ 16.488,17 reais. Em relação aos municípios circunvizinhos, o PIBM e o PIB *per capita* de Muriaé são os mais expressivos. O menor PIBM verificado é o de Vieiras, com R\$ 33.222,00, e o menor PIB *per capita* verificado é o da cidade de Barão do Monte Alto, com R\$ 6.480,03.

Ainda em relação ao viés econômico, o valor de rendimento nominal mensal *per capita* dos domicílios particulares permanentes na área urbana é de R\$ 510,00 reais. Já o da zona rural de R\$ 303,33 reais.

Quanto aos indicadores sociais, segundo as informações apresentadas pelo Mapa da Pobreza e Desigualdade, que data do ano de 2003, o índice da pobreza municipal se refere a 32,29%, com a incidência subjetiva de pobreza girando em torno de 27,46%. O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) apresentou evolução ao longo dos anos. Em 1991, o IDH municipal era 0,505. Já em 2010, o índice chegou a 0,734, gerando um acréscimo de 22,9 % no IDH.

Em menção aos aspectos físicos, destaca-se que o clima da região, segundo a classificação climática de Köppen, é o quente tropical chuvoso, com temperatura média do mês mais frio acima dos 18°C, apresentando distinta estação seca no inverno. Observa-se ainda grande amplitude térmica ao longo dos dias.

Quanto à hidrografia, o município apresenta extensa rede hidrográfica, que se faz presente na forma de vários córregos e ribeirões. A bacia no qual se insere a cidade é a do Rio Paraíba do Sul, dando-se destaque a sub-bacia do rio Muriaé, local em que de fato se assenta. A sub-bacia em questão é composta, além do rio Muriaé, pelos rios Glória, Preto e Fumaça, e também pelos ribeirões Sem Peixe e Cachoeira Alegre, bem como pelos córregos da Armação e Jacaré.

Em relação ao relevo, destaca-se que este é composto por serras dissecadas, alongadas e por extenso domínio de colinas de baixa altitude. O território onde o município se localiza apresenta 20% de superfície plana, 30% de superfície ondulada e 50% montanhosa. Ressalta-se que a cidade apresenta extensas áreas de risco geológico, tendo em vista a declividade do terreno onde o município se desenvolveu, mas também de seu pouco histórico de ações voltadas ao planejamento urbano e ambiental.

A altitude média do município situa-se nas faixas que variam de 240 a 300 metros os quais se estendem em toda a área central e sul. Ainda em referência às características físicas, o tipo de solo predominante na sede municipal é classificado como latossolo-vermelho-amarelo-LV distróficos.

Muriaé está inserida nos domínios da Mata Atlântica. Esta se caracterizava no século XVIII por ser quase impenetrável. Atualmente no município, assim como em quase todo o país, há poucos fragmentos vegetais do bioma no território. Grande parte do desmatamento do território municipal se deu para implantação de culturas como o café, predominante na região, ou para implantação e/ou ampliação do tecido urbano.

O recorte temporal da pesquisa situa-se entre os anos de 1992 e 2016. A justificativa do recorte em questão se dá pelo fato de 1992 ser o ano inicial das atividades do Programa Social Pró-Moradia no bairro Marambaia (atual Padre Tiago) e 2017 o ano de desenvolvimento da dissertação.

A área proposta para o estudo localiza-se na porção leste do território muriaense, como pode ser observado no mapa apresentado na figura 2.

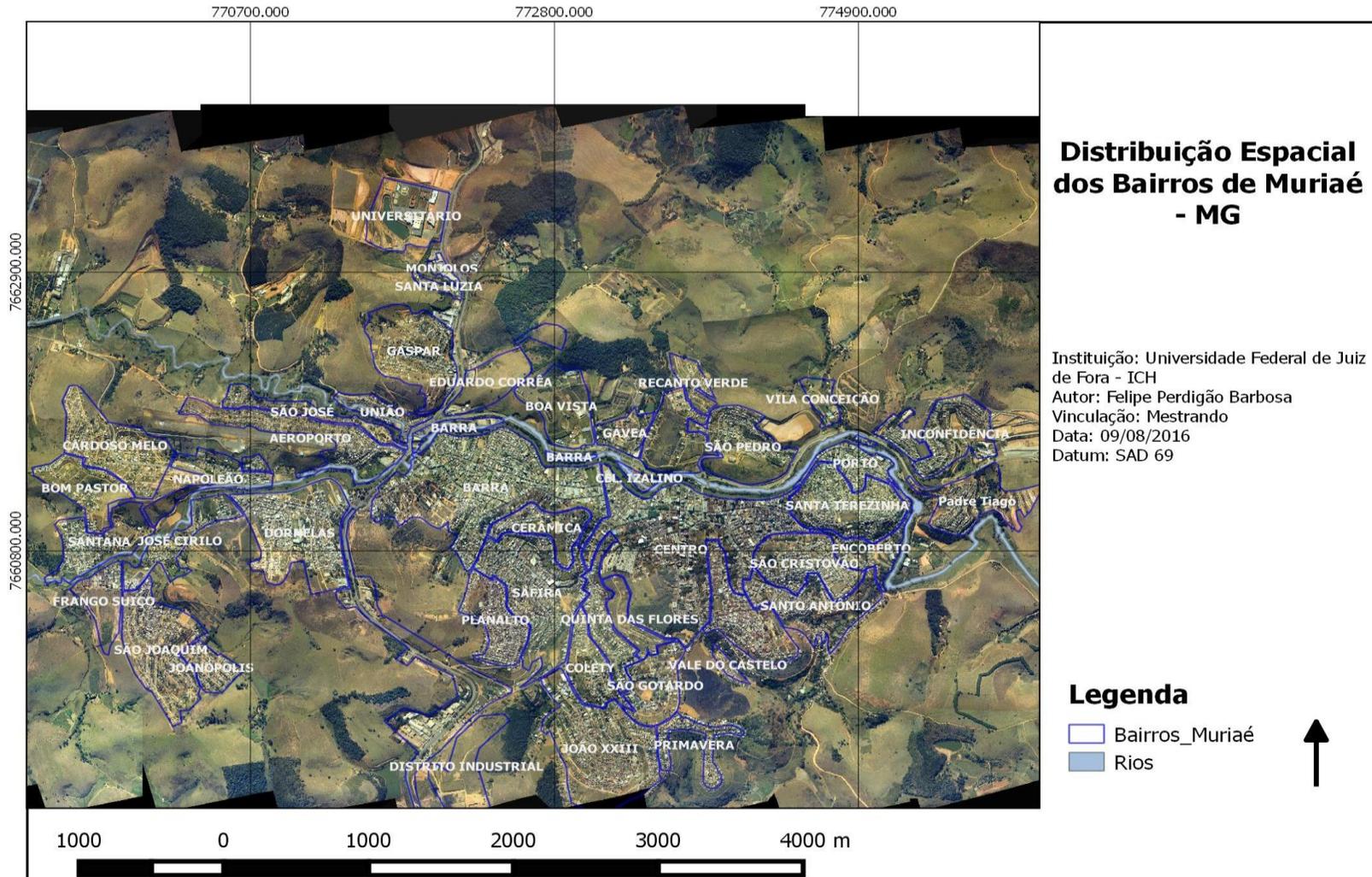


FIGURA 2 – Distribuição espacial dos bairros de Muriaé - MG

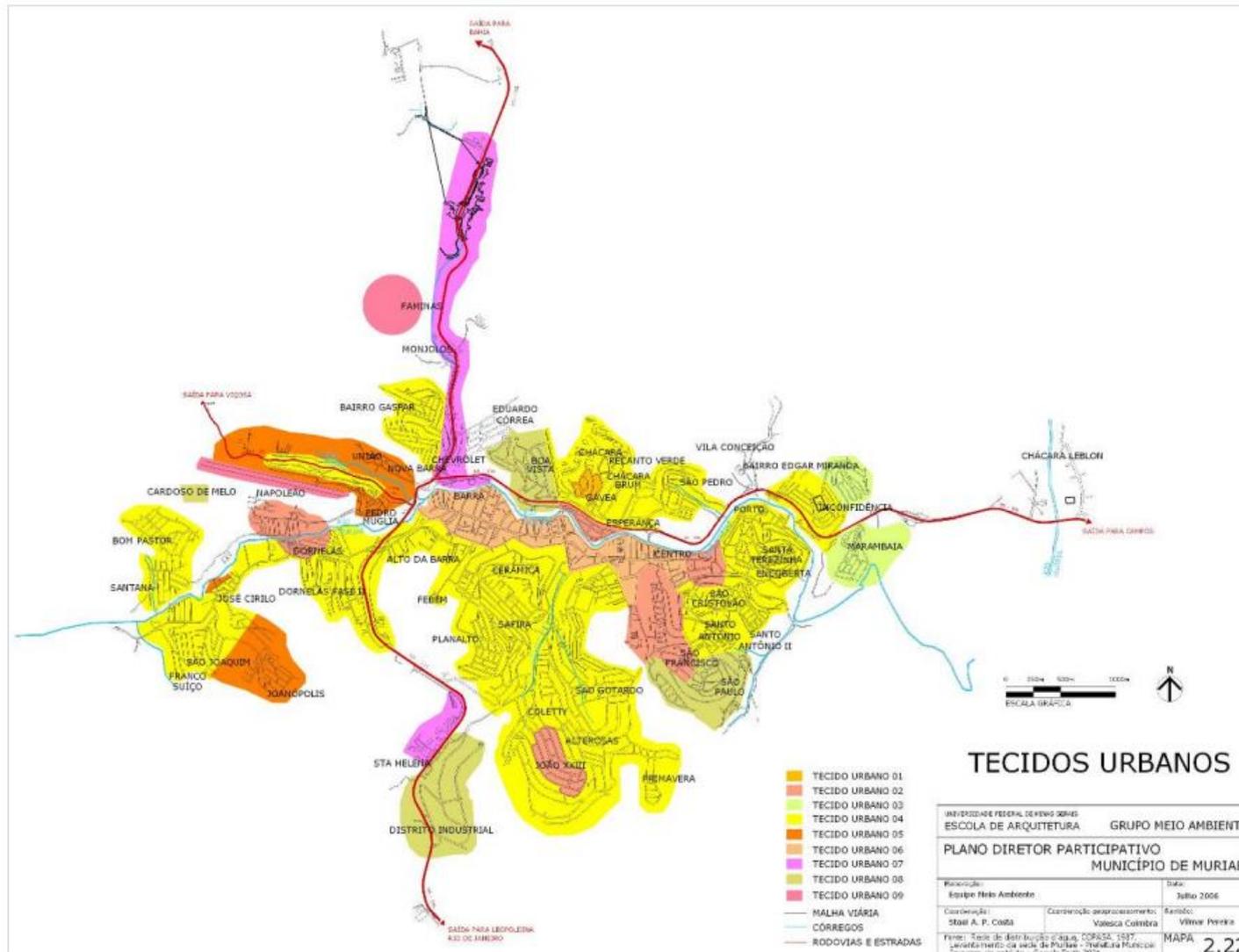


FIGURA 3 – Mapa dos tecidos urbanos do Município de Muriaé

Fonte: Plano Local de Habitação de Interesse Social

Segundo as informações municipais, de acordo com a estruturação feita pelo Plano Diretor Municipal em 2006, pode-se observar através da figura 3 que a cidade de Muriaé se divide em tecidos urbanos.

Ainda de acordo com o plano diretor municipal e o zoneamento da cidade que se estabelece através de tecidos urbanos, constata-se que o bairro Padre Tiago localiza-se na área conhecida como Tecido Urbano número 04.

O Tecido Urbano nº 4 se constitui a partir da construção de unidades residenciais populares que podem apresentar domicílios³ habitacionais e mistos, em diversas etapas construtivas, implantadas em áreas de periferia, destinadas às famílias de baixa renda. Este tecido urbano geralmente se origina de um parcelamento de áreas aprovado pelo poder público que recebeu melhorias urbanas após sua implantação.

Neste tecido as unidades habitacionais, em um primeiro momento, apresentam um pavimento, mas com o passar do tempo, agregam-se umas às outras devido às transformações e aos anexos construtivos. Este tecido urbano é comumente encontrado em larga extensão no distrito sede, principalmente nas “bordas” da cidade. Observa-se que a ocupação desordenada do espaço é comum neste tecido urbano, tendo em vista que as residências geralmente são frutos de construção espontânea.

Há certo conflito de informações no que se refere à localização do bairro Padre Tiago, principalmente quando se trata de sua posição geográfica dentro dos tecidos urbanos da cidade. De acordo com a Prefeitura Municipal de Muriaé, parte do bairro, principalmente uma porção do antigo bairro Marambaia, assenta-se no tecido urbano de número 4. Já outra porção, compreendida pelo então bairro Vale Verde, encontra-se instalada no tecido urbano de número 3.

O tecido urbano 3 se define através de conjuntos morfológicos implantados em glebas subdivididas em terrenos pequenos, destinados à habitação de interesse social. De acordo com Larcher (2005, p.8), o termo Habitação de Interesse Social (HIS) define uma série de soluções de moradia voltada à população de baixa renda.

³ Segundo o glossário PNAD do IBGE, domicílio se refere ao local de moradia estruturalmente separado e independente, constituído por um ou mais cômodos. A separação fica caracterizada quando o local de moradia é limitado por paredes, muros, cercas, etc., coberto por um teto, permitindo que os moradores se isolem, arcando com parte ou todas as despesas de alimentação ou moradia. Os domicílios residências apresentam apenas o uso para moradia. Já os domicílios de uso misto são utilizados tanto para a habitação propriamente dita quanto para o uso comercial ou de serviços, portanto apresentando dois usos.

As unidades habitacionais são de tamanho reduzido, geralmente recuadas em relação às ruas. Frequentemente este tecido é encontrado em locais onde as habitações foram construídas em regime de mutirão.

O bairro Padre Tiago, como pode ser observado na figura de número 4, está localizado em uma área de ZEIS, ou seja, uma Zona de Especial Interesse Social. As ZEIS são áreas geralmente ocupadas por população de baixa renda, as quais até a promulgação do Estatuto da Cidade estavam à margem da cidade. Com o advento do referido instrumento, em 2001, a determinação de tais áreas até então informais, foram tidas como formais, dotando as ocupações de legitimidade, o qual traz à tona a cidade real.

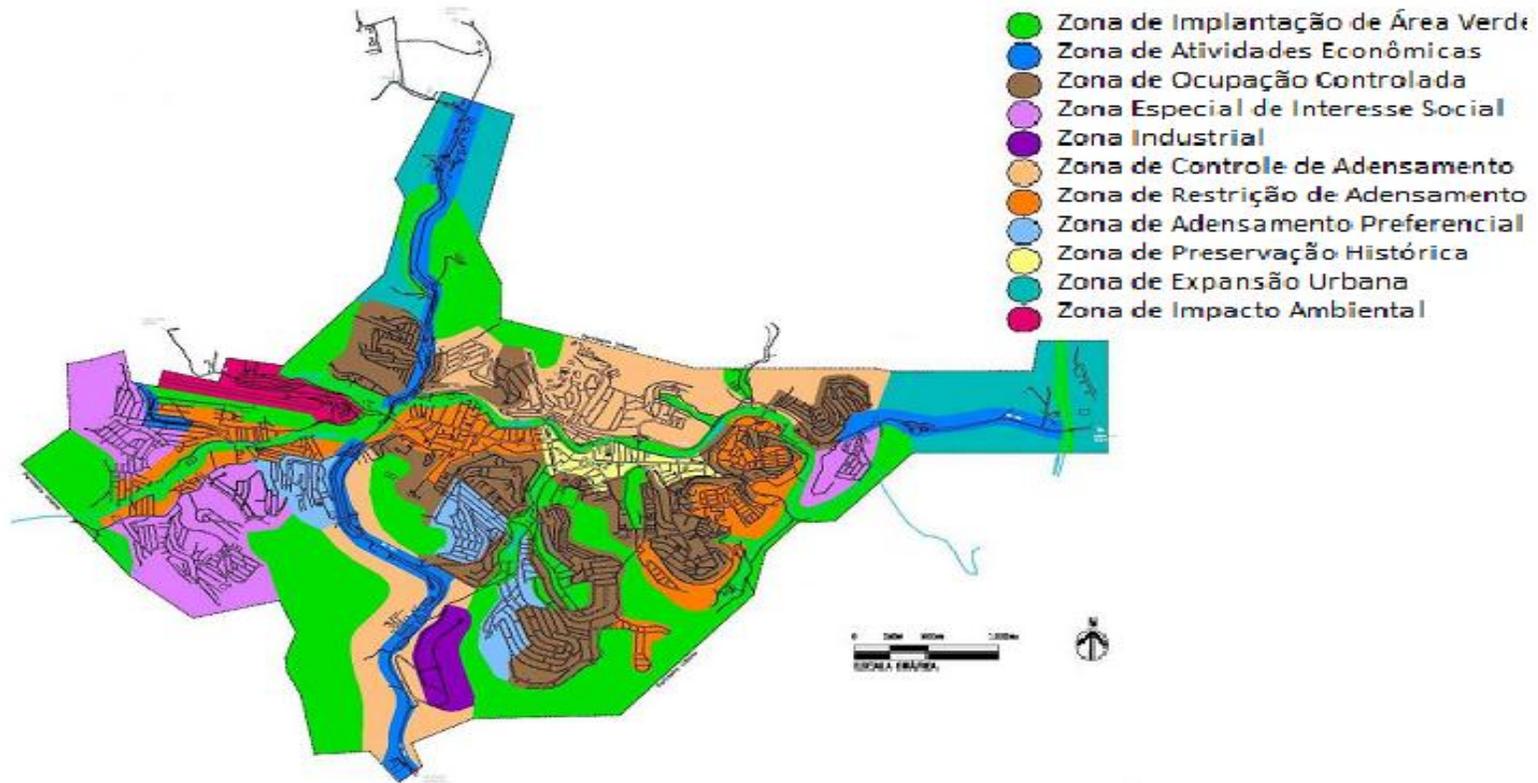


FIGURA 4 – Mapa de Zoneamento Urbano – Lei Municipal nº 3.377/2006

Contudo, há certo conflito de informações quanto à unidade de planejamento urbano no qual se assenta o bairro Padre Tiago, principalmente no que se refere a qual tecido urbano se localiza o bairro. Esta questão explica-se através do fato de não haver históricos de regulamentações das ocupações da área urbana do município.

Observa-se que não há de fato no município uma cultura que evidencie a importância do planejamento urbano. Verifica-se, inclusive, uma negação de tal proposta, no qual ainda impera a égide do “coronelismo”.

No livro *Paris, a capital da modernidade*, Harvey (2015, p.34) aponta que geralmente possuímos muitos pressupostos com relação ao que acontece na cidade, mas uma latente ausência sobre teorias da cidade propriamente dita. O autor continua ressaltando o fato de que as teorias que temos da cidade, com frequência, parecem tão unidimensionais e mecânicas que extirpam a riqueza e a complexidade da experiência urbana. Ou seja, temos o hábito de enxergar a cidade através de seus fragmentos e não de sua totalidade, perdendo de vista grande parte das relações sociais responsáveis pela produção do espaço urbano.

Quando se toma por exercício a observação da cidade por meio de uma totalidade, tornam-se mais claras as contradições sociais presentes no espaço urbano. Desta forma, o espaço se revela através de uma teia de relações sociais e espaciais que só podem ser apreendidas quando mudamos a escala de análise do singular para o todo.

Corrêa (1989, p.7) nos alerta que a cidade, entendendo aqui a cidade capitalista, constitui-se a partir de diferentes conjuntos, estabelecidos por diferentes usos da terra. O autor justifica que tais usos passam a definir áreas, como, por exemplo, centro e periferia, locais de concentração de atividades comerciais, industriais, dentre outras.

Então, pelas palavras do autor supracitado, percebemos que mesmo tentados a observar a cidade através de uma totalidade, somos convidados, a todo instante, a descortinar os fragmentos do urbano. Observamos então os fragmentos da cidade como verdadeiros nós que se ligam em fios, apresentando desta forma a rede urbana que proporciona a circulação de indivíduos, mercadorias e demais fluxos que se misturam com os fixos, fazendo alusão aqui ao geógrafo Milton Santos (1982).

Ainda em referência aos estudos estipulados por Corrêa (1989, p.7), destaca-se que “esse complexo conjunto de usos da terra é, em realidade, a organização

espacial da cidade, ou simplesmente, o espaço urbano, que aparece assim como espaço fragmentado”.

Diante das perspectivas apresentadas, cabe-nos aqui, através de uma discussão histórica e geográfica, abordar a evolução urbana da sede municipal de Muriaé, buscando sempre a lógica de entendimento dos fragmentos urbanos vinculados a uma análise do todo.

De acordo com o Plano Local de Habitação de Interesse Social de Muriaé (PLHIS)⁴, a cidade, assim como demais municípios da zona da mata mineira, era habitada pelos índios Puris. Ainda segundo o estudo mencionado, a forma inicial de ocupação do município só foi alterada no ano de 1820, quando fora realizada a demarcação das terras indígenas na região, bem como a área para o aldeamento.

Como veremos adiante, a ocupação territorial do município se deu basicamente, pelo menos em um primeiro momento, nas planícies de inundação dos cursos d’água, principalmente ao longo das margens do rio Muriaé.

O referido estudo aponta ainda que, por volta de 1820, o primeiro núcleo de ocupação se deu de forma rudimentar, basicamente através da construção de um pequeno porto, próximo à cachoeira da Encoberta, local onde hoje se assenta o bairro do Porto.

Segundo o Plano Diretor de Muriaé (2006, p.71), a forma urbana da sede municipal é produto de resoluções econômicas e sociais, condizentes e condicionadas pelas características do relevo local, cuja topografia extremamente acidentada, ao longo da história, definiu as formas de ocupação urbana.

O núcleo urbano do município se desenvolve, como mencionado anteriormente, ao longo dos cursos d’água locais na forma de pequenos aglomerados, onde até então havia a possibilidade de atracação de embarcações, principalmente nos núcleos da Barra, Centro e Porto, primeiros locais de ocupação populacional do município. Em cada um dos núcleos mencionados desenvolvem-se pequenas aglomerações urbanas, reunidas por um comércio interno. Ressalta-se que a princípio, em todos os núcleos iniciais, a ocupação se deu em áreas mais planas. Tais ocupações se mantiveram inalteradas até o ano de 1855, período em que o povoado se torna distrito.

⁴ O PLHIS é considerado um instrumento de planejamento urbano e habitacional que objetiva a realização de uma política habitacional, principalmente no que tange o acesso à moradia digna para populações de baixa renda. O referido instrumento é ainda necessário para adesão ao Sistema Nacional de Habitação, o SNHIS.

Cabe ainda uma ressalva amparada nos estudos elaborados pelo PLHIS. O documento apresenta que a instalação dos trilhos da Estrada de Ferro Leopoldina, em 1886, impulsionou o desenvolvimento da economia local através da ligação da cidade à capital do então Império. O referido estudo chama a atenção sobre o fato de a cidade ser, na proclamação da República, a segunda maior produtora de café do estado de Minas Gerais.

O arranjo espacial da ocupação inicial faz-se notar ainda hoje no espaço urbano municipal. Tal questão tornou-se ao longo da história da cidade um problema urbano significativo para o município, tendo em vista que a mesma sofre com problemas relacionados às ocupações em áreas de risco, principalmente no que se referem a enchentes, inundações e deslizamentos.

As inundações têm como causa principal o aumento do nível de água que, ao transbordar dos leitos dos rios, canais e áreas represadas, invadem sua planície de inundação. Vale ressaltar que na maioria das cidades brasileiras, assim como em Muriaé, estas áreas são altamente adensadas, o que potencializa o impacto sofrido pela população com a ocorrência deste evento.

Normalmente, as inundações provocam grandes danos materiais e, dependendo de sua violência, graves danos humanos. Em áreas com alto adensamento populacional, podem danificar ou destruir habitações localizadas na planície natural de alagamento dos cursos d'água.

Através de uma pesquisa junto ao Memorial Municipal de Muriaé, órgão ligado à Fundação de Cultura e Artes de Muriaé, FUNDARTE, que possui em seus arquivos vários exemplares de jornais desde o final do século XIX até os dias atuais, foram levantadas informações sobre as principais inundações ocorridas nos últimos 100 anos no município.

Com base na pesquisa em questão, pôde-se observar que houve inundações significativas nos anos de 1926, 1946, 1960, 1979, 1997, 2007, 2008, 2009 e 2012. Ressalta-se que as localidades atingidas condizem com as áreas de ocupação inicial da cidade, que se desenvolveram as margens dos rios.

Ainda segundo o Plano Diretor Municipal, o processo de adensamento urbano do município ocorreu devido principalmente à cultura do café, aspecto este mencionado anteriormente no texto. Entretanto, com a crise da superprodução capitalista de 1929, esta atividade entra em declínio no território municipal.

A expansão da cidade ocorre a partir de pequenos quarteirões próximos ao rio Muriaé, consolidando a ligação entre o bairro da Barra e o centro da cidade. A ligação viária entre as localidades citadas se solidifica através da articulação de quarteirões e vias que se ligam, tendo sempre por base os cursos d'água como referência.

Já a ligação entre a área central e o bairro do Porto se desenvolveu através da construção de uma ponte que estabeleceu a conexão entre as duas margens do rio Muriaé. Através da referida articulação, tornou-se possível o desenvolvimento de atividades de médio e grande porte na localidade em questão, comprimidas em áreas de alta declividade, o que impulsionou a ocupação futura das meias encostas da cidade, bem como dos topos dos morros.

Assim como as inundações, os deslizamentos de terra configuram-se como heranças provenientes da ocupação desorientada do espaço urbano de Muriaé, principalmente das ocupações provenientes do início do século XX.

A ocupação desordenada das encostas urbanas e o adensamento populacional sem planejamento são as principais causas dos escorregamentos, e são com isso causadores de importantes danos humanos, inclusive de mortes, além de danos materiais, ambientais e graves prejuízos socioeconômicos.

Os deslizamentos em encostas e vertentes urbanas vêm ocorrendo com muita frequência nos últimos anos no município, devido principalmente à expansão desordenada da ocupação de novas áreas, configuradas como áreas de risco, ocupadas principalmente por populações com menor poder aquisitivo.

O que chama a atenção acerca deste problema é o papel do Estado como agente regulador, principalmente no que tange a ineficiência deste em regular os espaços intra-urbanos.

Cota (2010) nos traz um questionamento importante. A autora discute se perante a pós-modernidade, que, segundo Harvey (2005), se intensificou com a acumulação flexível de capital na década de 1970, haveria de fato uma redução do papel do Estado frente à regulação da produção do espaço urbano.

A autora mencionada acima desenvolve seu ponto de vista a partir da tese de doutorado intitulada *A parceira público-privada na política urbana brasileira recente: reflexões a partir da análise das operações urbanas em Belo Horizonte*, na qual apresenta uma contradição inerente aos processos de urbanização atuais.

Ainda referendado pelo estudo de Cota (2010), verifica-se que tal contradição se dá pela constante reprodução do capital nas cidades, embasado em parte pelas operações imobiliárias que contradizem o sentido de direito à cidade (Lefebvre, 2001).

No Brasil, as discussões pautadas na construção de um sentido de pertencimento à cidade se desenvolvem principalmente a partir de 1988, através dos mecanismos da reforma urbana, referendada pela emenda popular à Constituição Federal. De acordo ainda com Cota (2010), tais mecanismos estão relacionados à obrigação do Estado em assegurar os direitos urbanos para todos os cidadãos, a submissão da propriedade à sua função social, o direito à cidade e a gestão democrática da cidade.

Salientamos, mesmo que de forma breve, a contradição presente no espaço urbano estabelecida entre Estado e capital mobiliário. Entretanto, torna-se fundamental o seguinte questionamento: quem de fato produz a cidade?

É de extrema relevância ressaltar que a resposta para tal pergunta não pode ser elaborada com facilidade. Para tanto, torna-se fundamental estabelecer a relação, como nos aponta Bauman (2009), entre a “modernidade pesada” e a “modernidade líquida”. Segundo o autor citado, vivemos sob a tutela de uma economia cada vez mais líquida. Tal situação nos traz um sentimento de impotência, pois, como o autor relata, a flexibilidade econômica afeta nossa relação com o outro, fazendo desta uma relação flexível. Contudo, chamamos a atenção ao fato de a moradia não ser flexível, não se aplicando a essa regra de fluidez.

Desta forma, salienta-se que o espaço não é formado apenas de fluxos, mas também contém seus fixos. Busca-se então o entendimento sobre a relação entre as formas e conteúdos presentes no espaço, fazendo novamente alusão ao geógrafo brasileiro Milton Santos (1996). Entendemos, então, que a modernidade, através de sua racionalidade intrínseca não muda apenas o conteúdo, mas também as formas da cidade, principalmente no que se refere às configurações espaciais, principalmente em relação à produção do espaço.

A configuração urbana do distrito sede, que se apresentava através de pequenos núcleos urbanos estabelecidos a partir de aglomerados situados às margens dos rios, principalmente o Muriaé, se mantém até o início do século XX, quando o padrão espacial das ocupações urbanas se altera.

Um aspecto de significativa relevância e que deve ser considerado, se refere principalmente à crescente urbanização do município, que fora impulsionada em meados do século XX com a implantação da BR-116, mais precisamente na década de 1940, que proporcionou a ligação entre os estados do Rio de Janeiro e da Bahia, fazendo ainda a conexão com demais cidades de Minas Gerais. A cidade de Muriaé, a partir deste momento, passou a ser considerada como polo de interconexão viária, ganhando importância econômica e regional.

Torna-se fundamental ressaltar ainda que a implantação da rodovia foi determinante para o estabelecimento de uma organização espacial da cidade, fato verificado através do desenvolvimento e adensamento dos núcleos urbanos municipais. Algumas localidades, tais como Bom Jesus da Cachoeira, Bela Vista e Itamuri foram implantadas ao longo da BR-116 e os distritos de Vermelho e Pirapanema ao longo da BR 356. Ressalta-se ainda que o distrito de Vermelho é considerado o novo vetor de expansão urbana do município. No ano de 2011 foi inaugurado, no referido distrito um condomínio habitacional popular, denominado Nova Muriaé, fruto do *Programa Minha Casa, Minha Vida*, do governo federal, contendo 360 unidades habitacionais. O distrito ainda fora palco da ampliação do programa através da construção de mais 563 unidades habitacionais, também provenientes do *Programa Minha Casa, Minha Vida*.

A nova malha viária proporcionou tanto o crescimento urbano quanto o crescimento econômico da cidade. O desenvolvimento da economia local foi subsidiado pela abertura de novos postos de trabalho, principalmente os de apoio à rodovia.

As atividades relacionadas à rodovia se consolidam então como a principal atividade econômica local aliada à prestação de serviços. Este cenário se mantém inalterado até o final da década de 1970, quando outra ocupação econômica começa a ganhar destaque no território municipal.

A atividade mencionada apresenta estreita relação com a indústria de confecções, que se torna então o principal vetor econômico e motor do município. As indústrias de confecções se caracterizam por serem de pequeno porte e pelo caráter micro empresarial, o que gera um novo mercado de trabalho na cidade, agregando várias parcelas da população.

Segundo informações apresentados na composição do PLHIS, a partir principalmente da década de 1980, com a modernização da indústria local, a venda

dos artigos têxteis se deu tanto para o Brasil como também para o exterior, principalmente via MERCOSUL – Mercado Comum Do Sul. Ainda segundo o estudo mencionado, a construção do Polo de Moda de Muriaé agregou mais valor ao segmento, que movimenta cerca de R\$ 230 milhões por ano, com uma produção aproximada de 2,5 milhões de peças.

O desenvolvimento da nova atividade e, principalmente, a constituição de um novo mercado de trabalho criam um novo corredor de urbanização no município. A referida zona de expansão urbana se desenvolve na porção sul da cidade, apresentando um novo padrão de ocupação espacial que se fundamenta através de edificações de alto porte, tanto para comércio quanto para serviços, servindo também para habitações residenciais.

Se por um lado, este tecido urbano que surge nos anos 1980 traz a concentração de serviços, comércios, fluxos e desenvolvimento econômico em determinados setores do espaço, se verifica um conjunto de problemas que se expressam principalmente em ruas estreitas, com poucas áreas de estacionamento, gerando um caos na área central.

A necessidade de expansão urbana e a maior articulação viária proporcionam grande migração das áreas rurais para o centro urbano municipal. Os “novos” moradores experimentam o não acesso a porções do espaço mais “urbanizado” da cidade e ocupam áreas de maior declividade e regiões ribeirinhas, onde o preço do solo urbano é menor. Ressalta-se, como mencionado anteriormente, que a fragilidade das gestões municipais no que se refere à gestão e planejamento urbano do município, possibilita maior liberdade para o capital imobiliário.

Torna-se evidente a assertiva acima pelo fato de o poder público não se opor à ocupação destas parcelas da cidade, tendo em vista que o mesmo age de forma contrária ao esperado, quando proporciona legitimidade aos parcelamentos de solo em áreas de grandes declividades e ribeirinhas, potencializando desta forma a ocupação de áreas de risco social e geológico da cidade, aspecto contrário à política de reforma urbana e ao Estatuto da Cidade.

De fato, há no município uma carência habitacional, o que gera ocupações desordenadas por toda a malha urbana da cidade. Apelos de toda sorte se verificam no espaço urbano de Muriaé, o que levou os cidadãos a buscarem acesso à moradia em áreas mais distantes do centro urbano municipal.

O município apresenta ainda carência em organizações populares verificando-se pouca participação da população em discussões referentes ao planejamento do espaço urbano. Tal ausência se evidencia, por exemplo, nos conselhos gestores da cidade. Observa-se que o Conselho Municipal de Planejamento Urbano, o COMUPLAN, é um órgão de caráter consultivo apenas, sendo gerido por secretários municipais, o que dificulta discussões acerca de novas possibilidades de gestão do espaço urbano de Muriaé.

A habitação popular vem se massificando em Muriaé, principalmente através de programas assistenciais governamentais, como o *Minha Casa Minha Vida*, que já fora citado como exemplo anteriormente. No entanto, um programa habitacional popular pioneiro, de iniciativa paroquial e social, chama a atenção na cidade de Muriaé: o Pró-Moradia, o qual daremos ênfase durante todo o nosso trabalho.

2. DO DIREITO À CIDADE À NEGAÇÃO DA CIDADE: QUANDO O PLANEJAMENTO URBANO É FEITO PARA “ALGUNS”⁵.

É correto afirmar que no Brasil, principalmente a partir do final da década de 1980, surgiram propostas a fim de se construir uma reforma urbana pautada nos “ideais” do direito à cidade. Contudo, observa-se a importância do capital na produção da cidade, sobretudo através de sua ligação junto ao Estado na produção e reprodução do urbano o que leva o país, contraditoriamente, à negação da cidade.

Ao longo do texto apresentamos que a produção e o consumo do espaço urbano não se restringem apenas à atuação do Estado ou do setor imobiliário. Entretanto, não podemos negar a força de atuação destes agentes produtores do espaço, principalmente a do Estado, que tem o papel – ou deveria ter – de articulador dos interesses da coletividade.

Veremos adiante que a história do planejamento urbano no Brasil sempre esteve atrelada aos interesses de uma minoria, justamente a que detém o poder, ou seja, da classe mais abastada. O Brasil, em sua história urbana, que se intensifica no final do século XIX e adentra o século XX, apresenta contradições em sua forma de planejamento urbano que se exemplificam em diversas formas de produção do espaço, principalmente quando pensamos na luta pela cidade.

Observamos que um discurso de inclusão, ou de luta pela cidade só pode ser validado através da participação popular. Esse foi o caminho para a aprovação do Estatuto da Cidade em 2001. No entanto, o planejamento urbano ainda é estruturado com vistas ao desenvolvimento do capital, sobretudo do capital imobiliário.

Em Muriaé o planejamento urbano é feito para “alguns”. O ato de planejar a cidade, bem como a política urbana municipal, é totalmente guiado pelos interesses do poder público local, o que prejudica a participação popular. O conselho municipal de planejamento urbano, o COMUPLAN, não estabelece o laço entre a prefeitura e os movimentos sociais urbanos. Ressalta-se mais uma vez que o conselho tem o caráter consultivo, sendo sua presidência vinculada às cadeiras do poder público local.

⁵ Faz-se menção aqui ao trabalho de Ermínia Maricado, intitulado: *A ideia fora do lugar e o lugar longe das ideias*.

Neste cenário, o programa Pró-Moradia surge como uma alternativa de atendimento a uma demanda habitacional significativa. O projeto social em questão é pioneiro na cidade e visa em sua estrutura o envolvimento comunitário para a produção de unidades habitacionais populares. A primeiro plano, julga-se através de aparências iniciais que os ideais do projeto estão vinculados a uma luta pela cidade, entretanto, em algum – ou vários - momento da sua história estes ideais se perdem como veremos no desenvolvimento do texto.

Este capítulo é estruturado da seguinte forma: em primeiro momento se discutirá os modelos europeus de planejamento, bem como a influência destes no desenvolvimento urbano de nossas cidades. A partir deste momento tornar-se-á possível discutir um pouco sobre o planejamento das cidades brasileiras. A *posteriori*, partiremos para a discussão sobre em que bases se construiu o programa social Pró-Moradia. Por fim, o projeto social supracitado será abordado, denotando com isso seus aspectos positivos, mas também suas inúmeras contradições.

2.1. O PLANEJAMENTO URBANO NO BRASIL E O DIREITO À CIDADE

“A cidade se apresenta como centro das ambições, para mendigos ou ricos, e outras armações. No meio da esperteza internacional. A cidade até que não está tão mal. A cidade não para, a cidade só cresce o de cima sobre e o de baixo desce”. (Chico Scienze & Nação Zumbi).

A cidade não para, a cidade só cresce, como já nos dizia Chico Scienze. O crescimento urbano contemporâneo, a *priori*, racional e normatizado, apresenta-se como uma anarquia entre homem e natureza. As ocupações desordenadas do espaço afiguram-se como fuga de um sistema onde a cidade se apresenta como centro das ambições.

Quando nos referimos ao planejamento urbano no Brasil, fazemos menção aos modelos europeus de planejamento, tendo em vista que nossas cidades foram reestruturadas e/ou planejadas a partir de modelos de “urbanismos importados”.

O urbanismo, como forma de “planejamento”, nasce na Europa no século XIX, no contexto da Revolução Industrial. Revolução esta que inicia seu processo na metade do século XVIII, prolongando-se pelo século XIX através da segunda

Revolução Industrial e pelo século XX por meio da terceira Revolução Industrial, mais conhecida como revolução tecnológica. A industrialização surge como consequência das grandes modificações que a sociedade europeia passava no momento: o processo de produção europeu estava se transformando, passando de manufactureiro para industrial, e precisava de aparatos para tal. O surgimento do trabalho assalariado, a afirmação do capitalismo através do processo de reprodução do capital evidenciado pelas trocas de mercadorias e equivalentes impulsionaram o processo de industrialização. Para aumentar a reprodução de capital na época, necessitava-se, na Europa, de um ritmo de trabalho mais intenso, que seria impulsionado pela Indústria.

Segundo Marx (1983), a reprodução do capital intensificou-se através do aumento da mais-valia absoluta, ou seja, aumento da jornada de trabalho, implicando na exploração da classe trabalhadora e no conseqüente aumento do lucro por parte da então burguesia que se afirmava como a detentora do poder.

As pessoas se tornaram mercadoria dentro de um sistema predatório e cruel, onde o homem é espectador de sua insignificância junto ao sistema que então se desenvolvia. No jogo das mercadorias e dos equivalentes o homem se tornara força produtiva, principalmente através do seu trabalho.

Spósito (1997) aponta que esse processo foi tão significativo na história que é tido hoje como um marco temporal quando tratamos de urbanização. A autora aponta que na verdade trata-se de uma falsa revolução, tendo em vista que a única revolução que se verificou foi na forma de acumulação e reprodução do capital, bem como na produção e consumo das mercadorias.

A industrialização se tornou então o grande acontecimento do século XVIII, e em meio a “modernidade”, homens, mulheres e crianças destruíram suas vidas em jornadas de até 16 (dezesesseis) horas de trabalho nas fábricas europeias, no qual o relógio era de fato o “senhor” do tempo.

A urbanização, que se projetava para abarcar a emergente gama de indústrias, foi de suma importância para o desenvolvimento da industrialização e para o próprio capitalismo. Houve desta forma intenso êxodo rural com o objetivo de se formar um exército de reserva para as indústrias. De certo a industrialização provocou mudanças nas cidades, pois a produção industrial necessitava de mão-de-obra e também de infraestrutura para o escoamento da produção. Como o capitalismo é um sistema próprio de contradições, a aglomeração gerou problemas e

impôs a necessidade de modernizar e organizar as cidades para que o escoamento dessa produção fosse então efetivo.

A ideia de modernidade começa a surgir com o enfoque de se dinamizar e estruturar a cidade, agora industrial. A ideia do novo, de certa forma, ainda mantém ideais arcaicos e remonta e reforça a hegemonia do capitalismo quanto detentor de poder. As cidades “modernas” começam a receber impactos destas mudanças ocorridas na sua estrutura. O crescimento populacional acarreta problemas urbanos significativos. A terra também se tornou mercadoria: sua apropriação demandava custos. Estamos aqui de frente ao grande trunfo do capitalismo: a instituição da propriedade privada.

Weber (1982) utiliza muito em seus estudos o termo racionalidade. Esse teórico aponta que não se trata somente de racionalidades estruturais, mas também de racionalidades culturais que modificam a forma de ocupação das cidades. Chamamos atenção para o fato de o urbanismo moderno apoderar-se de certa racionalidade, sendo esta expressa em seus traçados retos, geometricamente pensados para o desenvolvimento do capital. A consciência sobre a cidade, ou melhor, sobre o mundo se transforma e se modifica de acordo com os interesses capitalistas.

Frisby (1986) chama atenção quanto à situação dos trabalhadores no contexto da Revolução Industrial. Segundo o autor,

Para fugir deste contexto cruel [Revolução Industrial] as pessoas tinham que tomar suas próprias atitudes e essa fuga cabia a elas. Em uma economia monetária madura, com todos os seus concomitantes efeitos objetivantes, diferenciadores e niveladores (...) os indivíduos (...) teriam que achar seus próprios caminhos para saírem de suas conseqüências alienantes ou permaneceriam incorporados a ela e viveriam suas vidas de forma alienante. (FRISBY, 1986, p.40).

A partir desta citação podemos compreender que o sistema cruel, racional, então estabelecido pela Era Industrial, era automatizante, alienante e dinamizava as pessoas junto ao sistema capitalista então estabelecido. Para fugir dessa armadilha, os indivíduos precisavam se enxergar como principais atores desse sistema e não apenas como meros expectadores, assistindo de perto a evolução dos “tempos modernos”.

Entre estruturas novas e ideais dinamizados, o Capitalismo e suas formas de produção e reprodução transformaram as cidades e por conseguinte as relações sociais que a engendram.

Sennet (2007), em seu trabalho intitulado *A corrosão do caráter*, nos apresenta que a vida do indivíduo, hábitos, costumes e formas de apreensão do tempo e espaço se modificam de acordo com as mudanças próprias do modo de produção capitalista.

Ainda de acordo com o autor mencionado, no capitalismo industrial, principalmente no que se refere ao modo de produção capitalista, o sujeito era convidado a se adequar a um “tempo longo”, marcado por uma exploração contínua.

As cidades, então industriais, se tornaram local inabitável, pois nunca havia ocorrido índices de insalubridade que afetasse tanto os seres humanos como na época em questão. Segundo Cota (2002), o processo de industrialização havia provocado o enchimento das cidades: a aglomeração de gente, de cheiros fétidos de detritos, animais; a falta de infraestrutura e a má circulação do ar iriam levar à tomada de consciência para a necessidade de intervenções na cidade.

Mas é preciso ressaltar que essas questões de ordem higiênica só passam a ser realmente um problema, quando essas mazelas chegam até os grandes “barões” capitalistas. Entram em cena os higienistas: em sua maioria médicos que propunham melhorias nas condições sanitárias e de habitação para reduzir índices de doenças infecto-contagiosas. Na verdade, o fato de indivíduos, agora urbanos, estarem sofrendo com as mazelas urbanas provenientes do capitalismo não importava tanto quanto necessidade de se embelezar e racionalizar as cidades industriais, bem como desenvolver sua estrutura para a acumulação do capital.

A exclusão se faz presente, pois o acesso à higiene se dava para os grandes centros embelezados, onde o capital se fortalecia, conquanto que os pobres, trabalhadores e a força reprodutora deste mesmo capital, se concentravam nas periferias desses grandes centros. Em outras palavras, por trás de ideias higienistas de limpeza das cidades por motivo de saúde tinha-se a premissa de se limpar a cidade dos pobres.

O agente regulador das intervenções sanitárias da época era – e ainda é - o Estado, ou seja, esta era a instituição responsável por gerir as reformas urbanas da época. Entretanto, os mais beneficiados por tais intervenções urbanísticas foram as

classes mais abastadas, que à época se concentravam nas áreas centrais das cidades.

Ao contrário da Europa, as primeiras ações de planejamento no Brasil se deram por outra vertente. Enquanto os europeus precisavam potencializar suas cidades para perpetuar o “progresso” da Revolução Industrial, os brasileiros se guiaram não só pelas necessidades de reprodução do capital, mas também pelo embelezamento de suas cidades.

As influências trazidas pelos grandes centros capitalistas se espalharam pelo globo terrestre, juntamente com suas ideologias “modernas”. As formas de se pensar as cidades passam a ser inspiradas, por países periféricos, em modelos, preferencialmente europeus: o parisiense é o mais presente.

O caso brasileiro não foi diferente. Esses mesmos modelos foram buscados, mas como já foi citado, primeiramente por questões estritamente estéticas. Esses tomaram corpo no Brasil, principalmente no final do século XIX, quando cidades foram reestruturadas, a exemplo de Rio de Janeiro e São Paulo, e outras planejadas, como o caso de Belo Horizonte, já mencionado anteriormente no capítulo 1. É importante ressaltar que tal medida ocorre sob o advento da República (1889). São os ideais republicanos que implicam a necessidade de dotar o Brasil de uma imagem moderna. Para tanto, era necessário reformar cidades já consolidadas ou planificar novas outras. Era necessário, assim, embelezar as cidades brasileiras para que estas pudessem cumprir um papel meramente contemplativo para a alta burguesia.

A racionalidade dos espaços e das mentes, também aparece nesta ótica, pois a exclusão também se configura. Conforme Lemos (1988, p.42) os modelos culturais, principalmente o barroco, com seus belos traçados, organizados geometricamente, influenciam e transformam as dinâmicas espaciais das cidades. Essa hierarquização dos espaços, típicas de sistemas racionais e pensados geralmente para centros urbanizados, perpetuam a ideia de exclusão.

Segundo Maricato (2000, p.121), o planejamento é feito para “alguns” e apenas poucos têm acesso à higiene e à modernidade, inclusive à cidade. Continuando ainda sob a ótica de Maricato, pensamos sobre a frase que dá corpo ao seu trabalho: as ideias estão fora do lugar e o lugar longe das ideias. Sendo assim, a reestruturação de grandes centros urbanos da época como o Rio de Janeiro, no final do século XIX e início do século XX, e a limpeza das cidades,

inclusive dos pobres, reforçam essa ideia de cidades higiênicas, no qual o lugar, não condiz com os modelos europeus importados.

A busca pelo “progresso”, então difundida pelos ideais republicanos, não combinava com o Brasil arcaico; daí a necessidade de modernização. A nova “cara” das cidades levava à necessidade de embelezamento, a partir da concepção do novo e do moderno. Segundo Villaça (2001), foi a partir do embelezamento, ou melhor, da necessidade de embelezamento, que nasceu o planejamento urbano no Brasil.

Foi a partir destes ideais que se começou a levantar os pilares para dinamizar o espaço urbano brasileiro, dotando-o de infraestrutura necessária para receber em seus braços o progresso trazido pelo capitalismo. Não era vantajoso se ter a capital do país – na época, o Rio de Janeiro – com problemas de ordem de saneamento e estrutural, por exemplo. Era preciso “limpar” a cidade de toda e qualquer sujeira, incluindo sempre nessa ótica os menos abastados. A cidade de São Paulo recebeu forte reestruturação na metade do século XIX, pois se projetava como grande potencialidade urbana. Minas Gerais, por sua vez, “ganhava” enquanto isso a “modernidade” pela construção de sua nova capital, Belo Horizonte. A construção da nova capital mineira se deu porque a então capital de Minas, Ouro Preto, tornara-se obsoleta demais e contrapunha os ideais republicanos.

As ideias sanitaristas brasileiras, de acordo com Cota (2002), surgiram antes do processo de industrialização, não estando desta forma vinculadas a nenhum problema de ordem operária. A questão era Estatal. Com tendências francesas, inspiradas nas reformas haussmannianas, se ergue no Brasil a desatenção pela vida, ou melhor, esse descaso se configura na dinâmica espacial pela necessidade de se embelezar a cidade a qualquer custo, mesmo que esse custo seja o não acesso à cidade. Queimas de cortiços em áreas urbanas, expulsão de pessoas de lugares “impróprios” se tornam indispensáveis para que se perpetuasse esse modelo francês de embelezamento. Na concepção dos higienistas, a “limpeza das cidades”, que se configurava a partir da ideia de limpeza de indícios de pobreza, passa pelo discurso de se eliminar doenças que se manifestavam no interior das comunidades populares da época, e isso não poderia se tornar comum dentro do novo cenário “moderno” brasileiro.

Para Lefebvre (2001, pág. 49), “o urbanismo como ideologia formula todos os problemas da sociedade em questão de espaço e transpõe para termos espaciais

tudo que provém da história, da consciência”. O autor em questão continua seu raciocínio quando afirma que

imagina-se, pelo contrário, espaços malsãos e espaços sãos. O urbanismo saberia discernir os espaços doentes dos espaços ligados à saúde mental e social, gerados dessa saúde. Médico do espaço, ele – urbanismo – teria a capacidade de conceber um espaço social harmonioso, normal e normalizante. (LEFEBVRE, 2001, p. 49).

O urbanismo, ou o urbanismo como forma de planejamento urbano, torna-se “médico da cidade” e passa a definir desta forma a requalificação dos espaços afim de estabelecer um espaço “harmônico”. Contudo, sabe-se pela *práxis* que esta harmonia não se estende por todos os lugares da cidade e sim para os espaços do capital.

Em seu trabalho, o autor supracitado afirma que a cidade, melhor dizendo a sociedade urbana, deve buscar uma aproximação com a natureza. Lefebvre entende que o homem se desvincilhou do meio natural, e que a luta pela cidade é também uma luta na cidade que consiste em uma nova adaptação do indivíduo junto ao natural. Não basta apenas garantir o direito de ir e vir, mas também o de produzir a cidade, é preciso uma sobreposição do valor de uso sobre o valor de troca e para tanto torna-se necessário o estabelecimento de uma nova ligação entre homem e natureza. Tal ligação não pode ser entendida como uma relação de dominação.

O estranhamento dos cidadãos frente a cidade perpassa ao seu afastamento da natureza e da própria cidade. Em menção ao trabalho de Pechman (2014), principalmente quando este traz à tona alguns preceitos de Hannah Arendt, torna-se perceptível que vivemos um sentimento de sem sentido mediante a sociedade. O autor, por este viés, aponta, por exemplo, que a violência – destacamos aqui a violência de todas as formas, inclusive o não acesso aos serviços da cidade - é uma resposta à perda de urbanidade, ou seja, um abandono ao convívio dentro do cotidiano da cidade.

Ainda sob os preceitos de Pechman (2014), percebemos que a sensação⁶ de perda da sociabilidade e da identidade leva a uma “perda” do espaço político. Tal fato está intimamente ligado ao aumento da violência, tendo em vista que tal perda ganha força através da anulação do poder da cidade, ou seja, do poder urbano. Para

⁶ Falamos em sensação porquê de fato essa perda nunca se concretiza plenamente, tendo em vista que estas se modificam ao longo do tempo histórico e também de acordo com as modificações próprias do modo de produção capitalista

Pechman (2014), o poder urbano deriva da força das mobilizações, do convívio público, do pertencimento, ou seja, das relações sociais históricas que são determinantes para a produção do espaço.

A luta pelo poder urbano e pela cidade se estabelecem mais fortemente no Brasil na década de 1980. A reforma da política urbana brasileira perpassava os ideais preconizados pelo trabalho de Lefebvre, tendendo sempre à valorização do sentido de pertencimento, tão buscado pelo Estatuto da Cidade, que por sua vez perpassa a busca pelo direito à cidade.

A reforma urbana brasileira, segundo Cota (2010), está marcada pela luta entre a cidade mercadoria e o poder urbano. Ainda de acordo com a autora mencionada, o Estado é o agente que se posiciona entre estes dois polos, ora atendendo aos interesses do capital, ora da sociedade como um “todo”.

Lefebvre (2001, p. 69) informa que “na cidade consome-se tantos signos quanto objetos”. Para o autor supracitado os signos se subdividem em signos de felicidade, satisfação, de poder, da riqueza, da ciência, etc. O autor apresenta ainda que estes signos são comprados e vendidos na cidade, constituindo-se então desta forma como a linguagem do valor de troca. A cidade é consumida por inteira!

O Estatuto da Cidade surge como resultado da luta pela reforma urbana brasileira e estabelece a função social da propriedade. Esta torna-se uma nova ferramenta para o planejamento das cidades brasileiras. Mas esta ferramenta de fato se configura como um benefício para todos? Será que o planejamento urbano no Brasil é direcionado à todos?

Mesmo com toda iniciativa de se construir uma pauta que efetive a busca pelo acesso mais igualitário à cidade, percebemos que na verdade o planejamento urbano, ao menos nas pequenas cidades, se resume à construção de formas de zoneamento urbano. Em Muriaé não é diferente. A construção de uma agenda, de um pensamento único sobre a cidade, perpassa uma lógica capitalista de produção do espaço. Como mencionado anteriormente, o conselho municipal de planejamento urbano, o COMUPLAN, funciona mais como um ente de atendimento a questões individuais do que a questões comunitárias. Dessa forma, observa-se uma falta de articulação nos movimentos sociais urbanos da cidade, ficando ao poder público toda a responsabilidade pela gestão do espaço urbano da cidade.

Dessa forma, surge como alternativa a esta forma de estruturação estatal o Pró-Moradia. A primeira vista, o poder público tratou o programa social como um

auxílio para a resolução dos problemas habitacionais do município. Hoje, o programa atende a pequenas demandas de ordem habitacional, porém não afigura-se como um movimento social mais amplo, que determine mais pressões de ordem social junto à prefeitura municipal.

2.2. A QUESTÃO HABITACIONAL EM MURIAÉ

A fim de entender o contexto de formação do projeto social Pró-Moradia, bem como do bairro Padre Tiago, alvo do estudo aqui apresentado, torna-se de extrema importância entender como se dá a questão habitacional no município de Muriaé, Minas Gerais.

Todo ser humano necessita de abrigo. Esta é uma condição fundamental da existência humana. É uma situação de tal relevância, que se apresenta referendada na Declaração Universal dos Direitos Humanos e na Constituição Federal de 1988. A emenda constitucional nº 26/00, estabelece, por exemplo, que a educação, a saúde, o trabalho, a moradia, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados são direitos sociais, garantidos pela constituição federal.

A cidade de Muriaé, segundo informações cedidas pela prefeitura municipal, possui um déficit habitacional de 1.424 domicílios. Tal dado se refere a indicadores de 2010, ano de elaboração do Plano Municipal de Habitação e Interesse Social. Ainda segundo os dados apresentados, há no município cerca de 4.166 domicílios vagos, ou seja, domicílios utilizados para a especulação imobiliária.

O mapa representado pela figura 5, que representa as áreas vazias selecionadas pelo município para futura ocupação habitacional de interesse social, demonstra a localização das parcelas de solo desocupadas do município. De acordo com os dados que subsidiaram a construção do mapa supracitado, as glebas vazias ocupam 1.466,295 m². Já os possíveis pontos previstos para o estabelecimento de loteamento ocupam um total de 2.598.125 m². Contudo, quase a totalidade das áreas demonstradas pelo mapa estão hoje destinadas ao capital imobiliário, sendo praticamente nula a possibilidade de implantação de unidades habitacionais de interesse social.

Villaça (1986, p. 3) questiona o fato de o capitalismo ter transformado a terra em propriedade privada, e não o ar ou a água, por exemplo. Segundo o autor, uma das razões consiste na constatação da terra ser divisível e, além disso, apropriável em parcelas de fácil delimitação. Ainda de acordo com o autor supracitado, essa particularidade permitiu ao capitalismo não só reforçar a propriedade privada da terra, mas também se esforçar para que esta seja transformada em mercadoria, ou seja, em valor de troca.



FIGURA 5 – Mapa de áreas vazias selecionadas como possíveis de ocupação habitacional de interesse social.

Fonte: Prefeitura Municipal de Muriaé, 2007. Adaptação: Fundação João Pinheiro

Ainda de acordo com Villaça (1986), o problema habitacional brasileiro, principalmente no que se refere à habitação popular urbana, começou a se constituir na segunda metade do século XX, devido, sobretudo, ao êxodo rural e à falta de oportunidades de trabalho. O problema habitacional tornou-se visível nas cidades, tendo em vista a expansão desordenada de centros urbanos brasileiros, o qual também pôde ser verificado no território de Muriaé, principalmente após a grande depressão econômica de 1929.

Torna-se fundamental ressaltar que tal fato se fez sentir no espaço urbano de Muriaé. A cidade se expandiu de forma contraditória à sua forma física, o que denota falta de planejamento urbano e habitacional. Como verificado acima, o planejamento urbano na verdade não é pensado para a totalidade da população das cidades e sim para uma pequena minoria e para a reprodução constante do capital.

Uma das alternativas de abrigo aos trabalhadores do município foi a construção da Vila Operária. O então prefeito municipal, Afonso Augusto Cãnedo, no ano de 1931, seguindo um modelo de gestão populista, construiu no município uma vila operária, estabelecida na Av. Eudóxia Cãnedo. A vila operária é atualmente tombada pelo Patrimônio Histórico Municipal, tida ainda como um exemplar de significativa importância no interior de Minas Gerais, por tratar-se de uma vila operária construída para alugueiros. Contudo, as vilas em questão não foram direcionadas totalmente ao setor operário.

Segundo os trabalhos do PLHIS, sobretudo através de suas pesquisas realizadas junto à comunidade durante a elaboração do plano, em 2009, o município não possui tradição organizativa formal na sua política habitacional. Ainda sobre a tutela do plano, as associações de moradores, embora organizadas, atuam de forma pontual e desarticulada.

O Plano Local de Habitação de Interesse Social traz consigo ainda um apontamento de significativa relevância para nosso trabalho. De acordo com o estudo, a questão habitacional municipal foi tratada ao longo da história urbana da cidade de Muriaé, segundo os entrevistados pelo trabalho, como um objeto de “barganha” política, de maneira que a atuação das associações privilegiou os interesses individuais das lideranças, o que contribuiu para a pouca organização popular.

Contudo, o município, em parceria com o governo federal, buscou, através do programa *Minha Casa, Minha Vida*, diminuir seu problema de oferta habitacional.

Porém, tal intervenção não fora totalmente aceita pela população local, tendo em vista que a área definida para a implantação dos residenciais não possuía infraestrutura urbana para abrigar as novas unidades habitacionais, o que impactou o uso dos serviços locais de forma significativa.

Outra forma de produção habitacional da cidade se caracteriza pela organização de cunho social Pró-Moradia, organização esta de cunho paroquial que vêm auxiliando o município no enfrentamento de seu problema habitacional, principalmente no que se refere à produção de habitação de interesse popular.

Segundo as informações do PLHIS, a ONG supracitada vem preenchendo as lacunas deixadas pelo Poder Público em termos de produção habitacional de Interesse Social. Contudo, há uma ressalva significativa. Os empreendimentos habitacionais, construídos pelo programa, são entregues aos moradores sem infraestrutura e as unidades habitacionais são consideradas precárias. Ainda de acordo com o plano, as regras de participação do programa social são extremamente rígidas, exigindo com isso mudanças de comportamento, que por sua vez, acabam restringindo as liberdades individuais dos beneficiários.

Ressalta-se ainda o fato de estarmos aqui amparados pelos preceitos ligados ao direito à cidade. A primeira vista, se percebe obviamente que o Pró-Moradia afigura-se como uma “inclusão” à cidade. Entretanto, a partir de uma análise mais criteriosa, observa-se que o mesmo projeto que “inclui” também exclui. A partir deste momento conheceremos de forma mais apropriada a história do movimento social em questão e também apresentaremos suas contradições que colocam em “xeque” se o Pró-Moradia, hoje, ainda se pauta através da luta pela cidade.

2.3. PRÓ-MORADIA: O LEGADO DE UM MISSIONÁRIO?

Antes de abordarmos o projeto pró-moradia cabe uma menção à história de seu idealizador e fundador, o Padre Tiago Prins, que dedicou, segundo relatos, os últimos dezoito anos de sua vida a proporcionar habitação digna e, sobretudo, condições de desenvolvimento social às famílias carentes do município de Muriaé.

É útil considerar as palavras de Carlos (2011, p.55), quando esta nos afirma que sempre que somos levados a pensar o espaço, ou melhor, a produção do espaço, em um primeiro momento nos deparamos com a figura da casa, esta como

espaço da vida privada, tendo em vista que o habitar envolve a produção de formas espaciais e materiais, bem como formas de ocupar determinados espaços na cidade. Em verdade, o fato de “morar” consiste em se relacionar com um conjunto complexo de ações que envolvem a produção e a reprodução espacial que se dá através do trabalho, mas também a partir da modificação da natureza exercida pelo homem.

Jacobus Adrianus Sgfridus Prins, popularmente conhecido como padre Tiago, nasceu em Voorhout, na Holanda, em 29 de janeiro de 1933. Foi ordenado sacerdote no ano de 1955, na Congregação dos Missionários do Sagrado Coração, após ter concluído estudos em filosofia e teologia.

A história de Padre Tiago se inicia no Brasil no ano de 1962, quando, além de sacerdote, começou a atuar como professor de latim, francês e história. Ele exerceu ainda a função de vigário cooperador e pároco em paróquias do Rio de Janeiro e nas cidades mineiras de Juiz de Fora e Muriaé, inclusive no distrito de Itamuri, localidade onde nasceu o ex-vice-presidente da república José de Alencar.



FOTO 1 – Padre Tiago Prins na realização do mutirão para construção de casas populares do Pró-Moradia em 1997 – Fonte: Pró-Moradia

A chegada de Padre Tiago à Muriaé ocorreu no ano de 1991. Nessa época, Jacobus já havia construído e reformado capelas e igrejas nos locais onde se

estabeleceu. Assim que chegou ao município, Padre Tiago se dedicou a reunir esforços e recursos para fundar o Pró-Moradia, oferecendo às famílias locais de baixa renda oportunidade de obterem habitação própria. Estaríamos aqui evocando a função social da moradia, estabelecida no Estatuto da Cidade?

Segundo informações prestadas pelo projeto, com o aumento da demanda de trabalho através das ações do programa social, Padre Tiago foi liberado de suas outras funções na igreja, dedicando-se apenas ao atendimento dos objetivos do Pró-Moradia.

As ações de Padre Tiago através do programa social Pró-Moradia foram reconhecidas local e internacionalmente. No dia 06 de setembro de 1994, aniversário da cidade de Muriaé, Padre Tiago recebeu o título de cidadão honorário pelos serviços prestados à comunidade. Em 2003, Padre Tiago recebeu o Prêmio de Mérito Lojista, conferido pela Federação das Câmaras de Dirigentes Lojistas (CDLs) de Minas Gerais. Ainda em referência aos prêmios recebidos por Padre Tiago, vale menção à condecoração de Cavaleiro da Ordem de Orange-Nassau, comenda concedida pela Rainha Beatrix da Holanda em 22 de maio de 2010. Tal premiação confere reconhecimento de cidadãos holandeses que se destacam em trabalhos pelo mundo.

O ano de 2010 também fora marcado pelo falecimento do Padre Tiago, em 22 de junho, após ter sido presidente do programa Pró-Moradia por dezoito anos. Ressalta-se que as ações do programa social em questão não terminaram com o falecimento do idealizador do projeto.

A história do projeto Pró-Moradia se inicia a partir de 1992, através do primeiro mutirão para construção das residências populares. O mutirão contou então com a participação de dez famílias, sendo construídas dessa forma dez moradias.



FOTO 2 – Mutirão realizado com a participação dos futuros moradores das casas do bairro Padre Tiago em 1996 – Fonte: Pró-Moradia

Ressalta-se que os trinta e dois primeiros terrenos utilizados em ações do projeto foram doados pela Prefeitura Municipal de Muriaé, sendo estes localizados no então bairro Marambaia. Os recursos financeiros para a construção das residências foram provenientes de doações externas, principalmente da Holanda. Observa-se, como pode ser verificado na figura de número 6, que antes de se chamar Padre Tiago, fato que se deu em 2011 como homenagem póstuma ao padre Tiago, a área era composta na verdade por dois bairros distintos, o Marambaia e o Vale Verde.

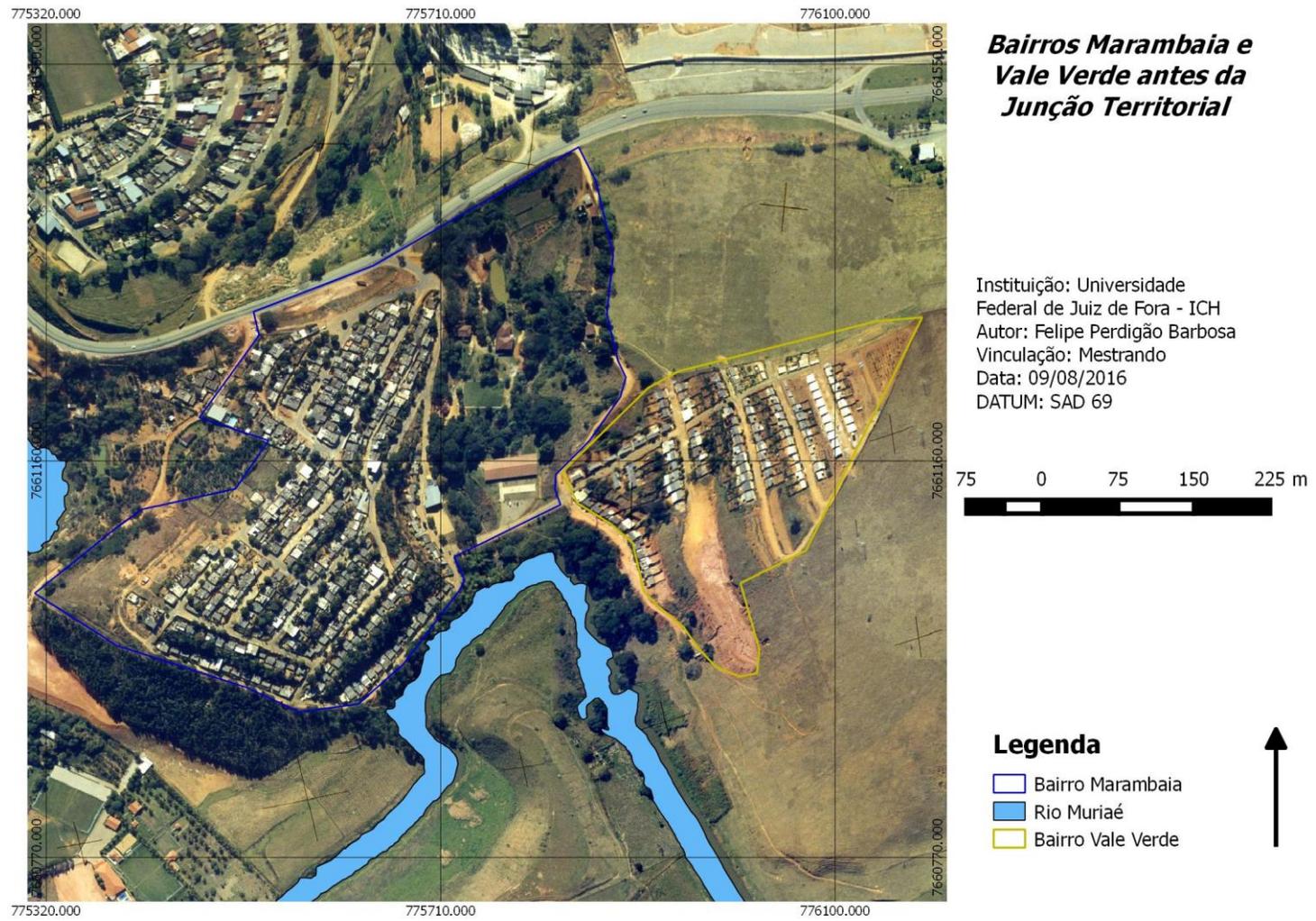


FIGURA 6 – Mapa de Localização dos Bairros Marambaia e Vale Verde antes da junção territorial

Para acesso ao programa social em questão, havia a necessidade de cumprir alguns requisitos por parte das famílias que se candidatavam ao acesso à nova moradia. Estes requisitos se referem a ter filhos cuja idade varie entre 0 e 10 anos, não possuir histórico criminal, residir na área urbana do município a pelo menos quatro anos, não possuir bens imobiliários, veículos automotivos e, por fim, possuir renda familiar de até dois salários mínimos.

Ainda no ano de 1992, o Pró-Moradia começou a ser beneficiado por doações de famílias, grupos formados por funcionários do setor privado e empresários para a construção das novas unidades habitacionais. As moradias foram produzidas em ciclos semestrais, ao cabo das quais as famílias ou grupos doadores entregavam as chaves das residências aos novos moradores. É de extrema importância ressaltar que a produção habitacional desenvolvida pelo Pró-Moradia se dá sempre em regime de mutirão, contando com a participação das famílias beneficiadas.

Ainda de acordo com o histórico da instituição estudada, no ano de 1993, o projeto se rende ao mercado imobiliário e pela primeira vez adquire terrenos da iniciativa privada para a continuidade de suas ações sociais. Ainda em referência às informações prestadas pelos representantes do projeto Pró-Moradia, houve também doações advindas do Governo do Estado de Minas Gerais, através da mediação do deputado estadual Paulo Carvalho e através da Caixa Seguradora, instituição vinculada à Caixa Econômica Federal.

Como mencionado anteriormente, as ações do programa não se limitaram apenas em estabelecer a construção de moradias. Em 1994, fora instituído no bairro Marambaia, atual Padre Tiago, uma sala de ensino pré-escolar. Abre-se um parêntese, principalmente no ano de 1995, quando houve a necessidade de expansão do projeto por parte dos seus idealizadores. Esta contou com o auxílio da prefeitura municipal de Muriaé, cujo então prefeito municipal, Paulo Carvalho, fez a doação de terrenos localizados no bairro São Joaquim ao projeto. Ressalta-se que todas as doações ou seções de terrenos por parte da prefeitura, ou advindas do Governo do Estado de Minas Gerais, condizem com áreas localizadas na porção periférica da cidade, com pouca ou nenhuma infraestrutura, inclusive de equipamentos básicos relacionados à educação, saúde, etc. Entende-se que as áreas que se encontram nas periferias não são, como regra geral, dotadas de pouca infraestrutura. Observa-se que atualmente há uma certa fuga do centro, sendo as

então áreas periféricas refúgio para as classes mais abastadas. Contudo, em nosso caso específico, as áreas mais afastadas do centro apresentam menos investimentos do capital e do Estado.

Chama-se atenção ainda, para um dado mencionado nas páginas iniciais deste trabalho. Este condiz com a expansão urbana do município para o distrito de Vermelho, que se dá principalmente através das habitações populares advindas do programa federal *Minha Casa, Minha Vida*. Ressalta-se que o distrito em questão apresenta significativos déficits de infraestrutura, principalmente no que se refere à saúde e educação, gerando com isso alta demanda por equipamentos e serviços públicos.

Segundo informações prestadas por uma das responsáveis do projeto, no ano de 1998, o então bairro Marambaia fora todo ocupado por casas construídas pelo Pró-Moradia. No entanto, de acordo com informações da prefeitura municipal de Muriaé, foi constatado que parte do bairro já existia antes das ações do projeto. A ocupação “total” do bairro Marambaia pelas ações do Pró-Moradia evidenciou a necessidade de aquisição de novos terrenos para a continuidade das ações sociais. Tal fato ocorreu no ano de 1999, com o auxílio de Antoon Piet e Jacoba Maria Kalkeres Von Haaster, casal filantropo de origem holandesa, na compra da fazenda Vale Verde, propriedade esta confrontante ao bairro Marambaia.

O adensamento da área gerou a necessidade de construção de equipamentos sociais, afinal de contas, a moradia, segundo o Estatuto da Cidade, deve cumprir uma função social dentro do espaço urbano, ou seja, estar atrelada à rede de serviços, de comércio e de infraestrutura da cidade.

Diante de tal perspectiva, fora construída no local, em 2000, uma capela no bairro Marambaia, iniciativa esta que possibilitou a um maior número de pessoas, então moradores do bairro, participar de celebrações, cultos e palestras.

No ano de 2004, doze anos após a ocupação da área, o Pró-Moradia doa ao município um terreno para a construção da Escola Municipal Ionir Bastos, localizada entre os bairros Marambaia e Vale Verde.

Já em 2008, fora doado, novamente por parte do programa, um terreno ao governo do Estado de Minas Gerais para a construção de uma Unidade Básica de Saúde. Ressalta-se que a área fora sendo dotada de infraestruturas básicas ao longo dos anos. O que chama a atenção até aqui é o fato de a localidade não

possuir, ao menos em sua fase inicial, viabilidade estrutural mínima para a ocupação residencial.

Tomando novamente como base de análise o Estatuto da Cidade, salienta-se que este estabelece que a habitação deve estar vinculada a uma rede de serviços dentro da cidade, ou seja, a habitação deve ser entendida como uma forma de integração do sujeito à cidade. Entretanto, reitera-se que a ocupação inicial do bairro se deu antes da promulgação da referida legislação.

As ações do projeto se estenderam para além da produção habitacional. No ano de 2009, atendendo a necessidade de desenvolvimento social local com vistas a estimular o aprendizado das crianças locais, fora construído o Centro de Leitura Infantil, CELI, instalado no então Vale Verde. Ainda em 2009, voluntários começaram a desenvolver ações de cunho social, ministrando aulas de canto e instrumentos musicais, promovendo desta forma o início de uma escola de música e, posteriormente, à banda musical conhecida como Marcial Bernadete Carneiro.



FOTO 3 – Atividades com crianças e adolescentes no CELI no ano de 2009 – Fonte: Pró-Moradia

Ainda em referência aos programas sociais desenvolvidos pelo Projeto Pró-Moradia, no ano de 2012, o CELI e a Escola de Música se uniram dando origem ao Centro Cultural Padre Tiago. A criação do centro cultural possibilitou o surgimento de outras iniciativas, inclusive buscando o envolvimento e a inclusão social das

famílias dos jovens residentes do bairro. Uma das ações em destaque é o Clube das Mães. Na ação em questão, as mães assistem aulas de artesanato e pintura. O produto final derivado dos encontros é comercializado com fins de complementação de renda dos envolvidos. Além disso, essas mulheres e jovens participam de pequenos bate-papos e palestras que possuem como temas a vida, sociedade, evangelização, dentre outros.

O projeto, como supracitado, não teve seu fim após o falecimento do Padre Tiago. A partir do ano de 2010, foi construído um total de 176 casas, nas quais 23 famílias foram assentadas no segundo semestre de 2010, 54 no ano de 2011, 32 em 2012, 20 em 2013, 28 em 2014 e 19 em 2015. O projeto, como um todo, já atendeu a um total de 776 famílias, tanto no bairro Padre Tiago quanto no bairro São Joaquim.

Ainda segundo informações cedidas pelo projeto, uma casa embrião entregue pelo programa, como pode ser verificado na figura de número 7, composta por um quarto, banheiro e cozinha, possui o valor estipulado em R\$ 4.000,00. Ressalta-se que o valor mencionado condiz com apenas os custos de benfeitoria do imóvel, ou seja, relaciona-se apenas à estrutura física da moradia, excluindo-se do cálculo acima os custos com o terreno, que é cedido pelas ações do projeto.

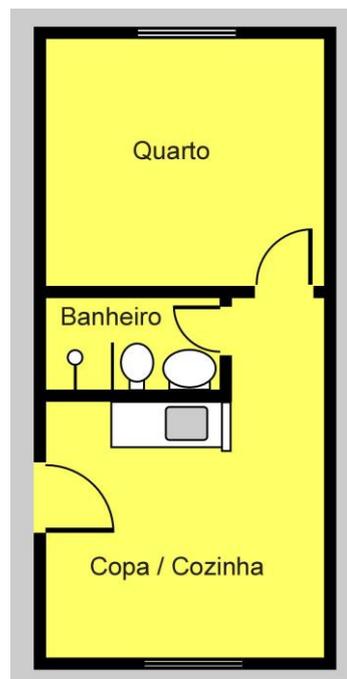


FIGURA 7 – Planta baixa das residências entregues pelo projeto

A entrega das unidades habitacionais está vinculada a um trabalho social que visa o desenvolvimento de novas formas de habitabilidade e sustentabilidade local através do envolvimento das famílias participantes do projeto. As ações acontecem às terças-feiras à noite e são pautadas em atividades relacionadas ao acompanhamento espiritual das famílias integrantes do movimento, abordando ainda aspectos referentes à importância do atendimento às normas do contrato estipuladas para o acesso ao programa social e questões pertinentes ao convívio cotidiano na comunidade.



FOTO 4 – Reunião Comunitária – 2007 – Fonte: Pró-Moradia

O projeto se estrutura basicamente através da organização comunitária. Percebe-se inclusive, como apontado na tabela 1, que a maior parte das pessoas beneficiadas tiveram acesso ao projeto o teve através da indicação de amigos e/ou parentes.

COMO CONHECEU O PROJETO?

		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem acumulativa
Válido	Através de Amigos	164	60,7	60,7	60,7
	Através de Parentes	47	17,4	17,4	78,1
	Através do Padre Tiago	14	5,2	5,2	83,3
	Através da Igreja	35	13,0	13,0	96,3

Através do Projeto	6	2,2	2,2	98,5
Através da Mídia Local	1	,4	,4	98,9
Não Respondeu	3	1,1	1,1	100,0
Total	270	100,0	100,0	

TABELA 1 – Formas de acesso ao projeto

Ressalta-se aqui que grande parte da população residente do bairro Padre Tiago não possui escrituras dos imóveis. Em pesquisa quantitativa realizada em julho de 2016, em uma amostragem de 270 imóveis, fora constatado que 243 imóveis não possuem escritura, como pode ser observado na tabela 1. A tabela fora construída tendo como base a estruturação composta pelos bairros Marambaia e Vale Verde. Tal escolha se deu tendo em vista que a área onde se localizava o bairro Vale Verde fora adquirida, como mencionado, por financiamento externo. O projeto Pró-moradia informa que tal constatação se deve ao fato de grande parte dos terrenos estarem vinculados a grupos de investidores holandeses e franceses. Percebe-se, tanto ao se observar a história do Pró-Moradia, bem como na fala dos representantes do projeto, que o Padre Tiago era o elo de ligação entre o programa social e os investidores estrangeiros.

		POSSUÍ TÍTULO DE PROPRIEDADE (ESCRITURA)			Total
		Sim	Não	Não Respondeu	
BAIRRO	Vale Verde	1	151	0	152
	Marambaia	25	92	1	118
Total		26	243	1	270

TABELA 2 – Imóveis que possuem titularidade

Diante de tal constatação chamamos atenção para o fato de que grande parte da população atendida pelo projeto, pelo menos a primeira vista, não ser em verdade proprietária do imóvel.

A partir da análise acima, norteadas pela tabela 1, surge uma significativa contradição no que se refere às ações de inclusão social propostas pelo projeto. O programa apresenta-se como uma forma de dar acesso à moradia à população de baixa renda, porém, possui seus terrenos vinculados a grupo de investidores externos que detêm a posse dos imóveis.

Partindo-se então do plano das possibilidades e perspectivas, entendendo a não titularidade dos moradores, pode-se pressupor que os terrenos cedidos ao projeto possam sofrer no futuro processos de reintegração de posse e entregues, por fim, ao mercado imobiliário.

O que chama atenção na organização do espaço urbano de Muriaé, o que não é de fato nenhuma particularidade, são as formas contraditórias de atuação do Estado frente à ocupação das áreas urbanas. Entende-se com isso que o mesmo, através de sua inoperância, contribui, junto a outros sujeitos, para a ocupação desigual do espaço, principalmente de áreas não dotadas de infraestruturas urbanas, haja vista que o projeto Pró-Moradia se apropriou de terrenos, a princípio, não desejados pelo capital imobiliário.

Contudo, através de benfeitorias realizadas pelo próprio Estado, em parceria com o projeto e demais atores da iniciativa privada, o espaço fora transformado, despertando com isso o interesse do capital imobiliário, o que pode ser observado através da implantação de um condomínio residencial e demais infraestruturas privadas e públicas, que estão agregando valor à área. Observa-se deste modo que o Estado apresenta-se em uma posição que situa-se entre os interesses do capital e da população, sobretudo no que tange ao universo da reforma urbana.

Será que, de certo modo, o Programa Pró-Moradia, através de suas ações, tentou criar um mundo ideal, dentro de uma realidade em que a mercadoria se evidencia através da necessidade, do valor de uso?

Rodrigues (2007, p.5) nos alerta que é impossível criar um mundo ideal na cidade real, com realismo e senso comum. O direito à cidade, segundo a autora que se inspira nas obras de Lefebvre, condiz com um acesso universal aos bens e serviços, constituindo assim uma revolta contra a mercadoria terra, moradia e cidade, e a privatização dos equipamentos públicos. É uma revolta, ainda de acordo com a autora mencionada, contra o predomínio do valor de troca, uma luta pelo valor de uso da cidade e da propriedade, uma luta, na verdade, pela função social da moradia, que se expressa através dos movimentos sociais provenientes da reforma urbana brasileira.

Ao pensar na perspectiva apresentada por Rodrigues (2007), que se baseia em preceitos teóricos desenvolvidos por Lefebvre (2001), em seu livro *O direito à cidade*, torna-se útil discutir a cidade real, onde a contradição entre os valores de uso e os valores de troca se manifestam. O autor acredita ainda que não basta o

sujeito estar na cidade, é necessário este produzir e reproduzir a cidade através de suas ações.

A *posteriori*, mais precisamente no próximo capítulo deste trabalho, busca-se discutir com mais propriedade esta dualidade do projeto Pró-Moradia. Nosso objetivo com isso é entender em que ponto de sua história o projeto se afasta de uma perspectiva integradora pautada aparentemente na égide do direito à cidade.

3. A LUTA PELA CIDADE: O PROJETO SOCIAL PRÓ- MORADIA COMO RESPOSTA À CIDADE MERCADORIA OU COMO AFIRMAÇÃO DA EXCLUSÃO SOCIOESPACIAL?

O urbano é a obsessão daqueles que vivem na carência, na pobreza, na frustração dos possíveis que permanecem como sendo apenas possíveis. (LEFEBVRE, 2001 p. 102).

Pela epígrafe acima torna-se claro que o urbano, na atualidade, afigura-se como uma obsessão. É importante ressaltar que aqui nos referimos ao urbano, não à cidade. Entretanto, como bem expôs Lefebvre (2001), essa obsessão está ligada àqueles que vivem na carência, ou seja, à margem dos “benefícios” que o urbano pode oferecer.

Este capítulo pretende, sob uma ótica Lefebvrina, discutir se o projeto social Pró-Moradia pode apresentar-se como uma resposta social a esse urbano que promove a exclusão e o não acesso às funções sociais da cidade. Este mesmo urbano, no qual apresenta falsamente a ideia de que os valores de uso de uma sociedade estão subordinados aos valores de troca, alimenta-se da mais-valia do trabalhador e utiliza o fetiche como uma “fábrica” de possibilidades que nunca se tornam realidade.

Prevê-se ainda neste momento do texto, algumas reflexões acerca da estrutura do projeto social estudado. Tais reflexões derivam, obviamente, das contradições apresentadas pelo próprio programa social estudado.

3.1. A LUTA PELA CIDADE ATRAVÉS DA MORADIA: CONOTAÇÕES ENTRE HABITAÇÃO E A CRISE URBANA

Os conhecimentos parciais e parcelares pretendem atingir certezas, realidades; só nos entregam fragmentos delas: esses conhecimentos não podem dispensar a síntese, mas não podem legitimar o seu direito à síntese. (LEFEBVRE, 2001, p. 135).

De forma semelhante aos escritos anteriores, apresentados neste texto, atentamos ao fato de que o entendimento sobre a cidade só pode se dar a partir de uma visão que denote a totalidade. Defendemos como totalidade não apenas a

análise da organização espacial total da cidade. Apontamos para a necessidade de um olhar atento às relações sociais, históricas e espaciais que moldaram a identidade da cidade moderna e por conseguinte o urbano. Partindo desse pressuposto, podemos compreender a luta pela cidade através de um viés crítico, que se pauta na construção da história da urbanização brasileira.

Hissa (2006), em seu trabalho intitulado *A mobilidade das fronteiras: inserções da geografia na crise da modernidade*, tece críticas ao parcelamento das ciências. A modernidade, por meio de sua racionalidade científica, impôs à ciência rupturas que apontam para fortes segmentações, que se apresentam através de múltiplas ciências, de várias linhas de estudo e pesquisa, desenvolvendo dessa forma “fronteiras” entre as disciplinas acadêmicas que apontam, por vezes, para o mesmo objeto de análise. Pensar a cidade, exige um olhar que aponte para a multiplicidade e não para o pragmatismo e reducionismos de toda espécie.

Partindo dessa análise, tomamos nota que a visão de mundo, quando fragmentada, implica sérios equívocos para a análise da produção do espaço urbano.

Quanto à cidade propriamente dita, Lefebvre (2001, p.137) afirma que duas questões ocultaram os seus reais problemas, questões estas que também se expressam na constituição da sociedade urbana. Tais questões foram apreendidas a partir de visões parcelares, e com isso foram tidas como urgentes dentro do contexto urbano. A primeira delas refere-se à questão da moradia e do habitat, que, segundo o autor, dependem de uma política própria para a habitação e também de técnicas arquitetônicas para a sua execução. Já a segunda está atrelada a questões de organização industrial e da planificação econômica. É óbvio que as questões apresentadas estão elencadas na ordem dos diversos problemas urbanos que assolam os cidadãos. Contudo, reduzir a crise urbana – que se refere à uma crise da totalidade, ou seja que compreende tanto a habitação quanto o sentido de pertencimento, segregação socioespacial, gentrificação, etc - a estas questões é um reducionismo e um erro teórico avassalador, quiçá inocente.

É preciso atentar ainda ao fato segundo o qual

a experiência prática mostra que pode haver crescimento sem desenvolvimento social. O desenvolvimento da sociedade só pode ser concebido na vida urbana, pela realização da sociedade urbana. [...] a sociedade urbana começa sobre as ruínas da cidade antiga e de sua vizinhança agrária. (LEFEBVRE, 2001, p. 137).

O desenvolvimento social só pode ser atingido a partir da análise dialética entre as partes e o todo. Quando discute-se sobre crescimento econômico geralmente, ao menos pelo ponto de vista capitalista, não necessariamente caminha-se para um desenvolvimento social, tendo em vista que estamos imersos em relações sociais contraditórias que preconizam a exploração dos menos favorecidos. Tal exploração, que pode ser clara ou velada, exemplifica-se nas diferentes formas de se produzir os espaços da cidade. Por sua vez, como nos afirma ainda Lefebvre (2001, p.138), “a realização da sociedade urbana exige uma planificação orientada para as necessidades sociais, as necessidades da sociedade urbana”.

A partir da sociedade urbana, ou melhor, da aceitação dessa como uma realidade, erige-se um pensamento urbano que aponta para novas formas de apropriação da cidade, formas essas que se baseiam nos valores de uso.

Com base nesse viés, a constituição federal de 1988, através de seu artigo 182, preconiza que o desenvolvimento urbano, ou melhor dizendo, a política de desenvolvimento urbano, a ser executada *a priori* pelo poder público municipal, conforme as diretrizes gerais fixadas pela própria legislação mencionada, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem estar de seus habitantes.

Mas como buscar a função social da moradia, tão preconizada pela política urbana brasileira, a partir de uma perspectiva pautada na cidade mercadoria? Deveríamos então nos afastar do urbano e nos aproximar da cidade tradicional? Como pensar a habitação, por exemplo, cumprindo sua função social em uma ambiente degradado, onde o homem se sobrepõe à natureza e sobre seus pares através de uma relação de dominação?

De fato, quanto pensamos na função social da moradia, torna-se óbvio que esta deve estar integrada não só à rede de saúde ou educação, e sim a um ambiente equilibrado que permita uma real apropriação da cidade através dos valores de uso e não somente dos valores de troca.

Ainda embasado sobre os preceitos da Constituição Federal Brasileira, toma-se nota que esta deixa claro que a propriedade urbana cumpre sua função social

quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas em um documento conhecido como plano diretor⁷.

De fato, o plano diretor é um instrumento válido, porém deve ser levado à realidade e não ser apenas – como geralmente ocorre - um instrumento meramente figurativo. Entretanto, vemos que o planejamento urbano, como bem nos aponta Ferreira e Gamaliel (2008), é uma ordem em fragmentos, no qual o todo é desprezado em detrimento de algumas parcelas da cidade.

A partir dos fragmentos percebidos através e a partir de uma ordem caótica, a análise urbana se estabelece. Contudo, é relevante ressaltar que a constituição da propriedade dos meios de produção ao mesmo tempo que evidencia a liberdade do indivíduo, anuncia também a sua submissão. Como nos alerta Villaça (1986), ao passo de se ter a liberdade vem o preço de se ter um patrão. A divisão de classes determina de modo evidente a separação das classes sociais no espaço urbano.

É de suma importância, ainda sobre a ótica do autor supracitado, ressaltar que o trabalhador

poderia agora escolher seu trabalho e seu patrão, pois era “livre”. Livre para escolher o trabalho que quisesse, desde que fosse trabalho assalariado, isto é, trabalho que possibilitasse sua própria exploração. Livre para escolher o patrão que quisesse desde que houvesse patrão que o aceitasse. Esse trabalhador “livre” é um homem despejado, não só de seus meios de trabalho, mas também de sua casa. (VILLAÇA, 1986, p. 6).

Ainda de acordo com os pressupostos do autor mencionado acima, a classe dominante, em um plano ideológico, difundiu a ideia da casa própria como um determinante para inclusão social, além de dotar o indivíduo da falsa ideia de seguridade social e econômica. Mas lembremos, de forma categórica, como mencionado em outros momentos do texto, que o problema da habitação não pode ser tido como sinônimo da crise urbana, que por sua vez, baseia-se no não acesso à cidade, ao não direito de se produzir e usar a cidade como um todo, e não apenas seus fragmentos.

Villaça (1986) nos apresenta que a ideia de associação entre a casa própria e a segurança social e econômica, representam na verdade, uma relação imaginária, sendo considerada ainda uma expressão ideal das relações dominantes.

Lefebvre (2001, p. 140) enfatiza que “a reforma urbana é uma reforma revolucionária. Ela dá lugar a uma estratégia que se opõe à estratégia da classe

⁷ O Plano diretor urbano é um instrumento normativo proveniente da política nacional urbana, obrigatório à cidades que tenham população igual ou superior a 20.000 habitantes.

dominante”. Segundo o autor, somente através da classe operária se daria uma modificação nos padrões atuais de produção espacial nas cidades.

Então, partindo do exposto acima, acreditamos que a efetivação do direito à cidade apenas seria possível através de uma reforma revolucionária por parte da classe operária. Segundo Lefebvre (2001), o direito à cidade é um direito em formação que consiste, dessa forma, em uma revolta dos menos abastados.

Lembramos ainda, de acordo com Lefebvre (2001, p.139), que tratamos aqui do direito “à vida urbana, à centralidade renovada, aos locais de encontro e de trocas, aos ritmos de vida e empregos do tempo que permitem o uso pleno e inteiro desses monumentos e locais, etc”.

Observa-se que o simples fato de habitar a cidade não condiz com a integração total dos indivíduos a esta. Observa-se, com frequência, que a segregação espacial, por exemplo, é um instrumento que restringe o uso, por vezes até em favor dos valores de troca.

Segundo Rolnik (1998) o processo de separação de classes sociais e de funções no espaço urbano é o que define o processo de segregação espacial. É como se a cidade fosse demarcada por fronteiras imaginárias definindo o espaço dos indivíduos na sociedade. Tratamos aqui não apenas do parcelamento das ciências que estudam a cidade, mas da própria cidade.

Lefebvre (2001, p.98) a este respeito, acredita que

o fenômeno da segregação deve ser analisado segundo índices e critérios diferentes: ecológicos (favelas, pardieiros, apodrecimento do coração da cidade), formas (deterioração dos signos e significações da cidade, degradação do “urbano” por deslocação de seus elementos arquitetônicos), sociológico (níveis de vida e modos de vida, etnias, culturas e sub-culturas, etc.).

Quando observamos e analisamos o fenômeno da segregação a partir dos critérios acima, percebemos que esta não se trata apenas da localização, mas sim da deterioração da cidade e de seus signos, além do isolamento social. O autor citado prossegue em sua análise ao mencionar que o sentido político da segregação como estratégia de classe é bem claro. De certo,

Para a classe operária, rejeitada dos centros para as periferias, despojada da cidade, expropriada assim dos melhores resultados de sua atividade, esse direito (à cidade) tem um alcance e uma significação particulares. (LEFEBVRE, 2001, p. 139)

Para os que estão “à margem” do urbano, a luta pela e na cidade é necessária. O urbanismo, enquanto concepção fragmentada, deteriora a cidade a partir de esforços que não compreendem o todo, e sim pequenas parcelas do espaço urbano. O planejamento urbano, dessa forma, se dedica por ora aos valores de troca evidenciando as contradições espaciais que se exemplificam pelas diferentes utilidades do solo urbano. Entretanto, observa-se que ao mesmo tempo que estamos inseridos na cidade, contraditoriamente, podemos não fazer parte dela.

Santos (2008), por sua vez, em seu trabalho *O Espaço Divido*, publicado pela primeira vez em 1979, afirma que

Por toda parte, estar distante é sinônimo de ser prejudicado; nos países subdesenvolvidos, estar distante é ainda pior; é se condenar a ser pobre. O termo distância deve ser tomado numa acepção sócio-econômica que caracteriza a situação geográfica das periferias; não é uma questão de distância física, mas de acessibilidade. (SANTOS, 2008, p. 292).

Entende-se que a segregação espacial não ampara-se apenas na localização das classes no espaço. A princípio, o bairro Padre Tiago, tido como uma área de ocupação popular da cidade, apresentava-se com uma zona urbana de pouco interesse imobiliário. Contudo, a partir dos últimos anos, principalmente em 2014, essa realidade começou a mudar.

Como pode ser observado na imagem abaixo alguns equipamentos de uso coletivo se instalaram próximo a área onde se situa o bairro Padre Tiago.



FIGURA 8 – Vista de satélite dos equipamentos do entorno do bairro Padre Tiago

Observa-se que uma unidade do Serviço Social do Comércio – SESC – foi inaugurada próximo ao bairro. Concomitantemente a este, fora realizada a revitalização do estádio municipal Soares de Azevedo. Tais equipamentos, assim como o loteamento Santa Laura, denotam novas formas de uso do solo no local, no qual por sua vez, descaracterizam o tecido urbano local.

Observa-se que a instalação de novos equipamentos na área, podem gerar maior interesse imobiliário no local. Como argumenta Milton Santos no fragmento acima, não é a distância física que caracteriza a periferia, mas sua falta de acessibilidade aos equipamentos, ou melhor, à cidade.

Cabe menção mais detalhada ao bairro Santa Laura, no qual apresenta-se como um loteamento de iniciativa privada, com vultoso investimento de capital, inclusive de infraestrutura viária. De acordo com os instrumentos locais de *marketing*, “trata-se de um ótimo local para investir e excelente para morar”. Ainda em referência à figura 8, podemos observar que o loteamento em questão tem sua divisa justamente com a área do bairro Padre Tiago, na qual se assentava a fazenda Vale Verde, local de menor incidência de pessoas que possuem escrituras.

O grupo de investidores que adquiriu o terreno para a instalação do empreendimento mencionado, segundo informações prestadas pelo setor de aprovação de projetos da prefeitura municipal de Muriaé, é proveniente da cidade de Varginha, localizada no sul do estado de Minas Gerais.

O loteamento em questão possui 2.355 lotes, distribuídos em 64 quadras. Ressalta-se que os terrenos são comercializados através de financiamento próprio, o que denota uma forte concentração de capital de giro da empresa.

O bairro Santa Laura, ao contrário do Padre Tiago, pelo menos em seus preceitos iniciais, sugere formas mercadológicas de produção do espaço urbano, fazendo-nos compreender o novo arranjo imobiliário que o entorno do bairro Padre Tiago apresenta atualmente.

De fato, com a instalação do bairro Santa Laura e demais equipamentos, a região oeste da cidade de Muriaé sofrerá forte adensamento populacional, o que poderá mudar a organização espacial local. Destaca-se ainda que a ocupação do bairro Santa Laura, confrontante ao Bairro Padre Tiago, cuja localização se dá nos tecidos urbanos 3 e 4 estabelecidos através do Plano Diretor municipal. Os tecidos urbanos mencionados sugerem ocupações de interesse social. Dessa forma, a implantação do bairro Santa Laura no local “joga” por terra as unidades de planejamento urbano da cidade, tendo em vista, que estas parecem estar à mercê da influência do capital.

Sobre esse fato vale ressaltar que a própria estrutura normativa do COMUPLAN, como abordado em outros momentos do texto, conselho que junto à secretaria municipal de urbanismo e obras públicas deveria ser o órgão regulador das formas de “uso” da cidade, apresenta-se com enorme inoperância, devido ao fato de ser apenas um órgão de caráter consultivo, gerido por representantes do poder público local e com pouca participação comunitária. As discussões sobre planejamento urbano no município não perpassam aspectos da gestão participativa da cidade. Os muriaenses, de modo geral, apresentam-se como meros expectadores da política urbana municipal.

Ainda de acordo como os preceitos de Santos (2008, p.371), vale ressaltar que “as atividades tendem a se localizar nos mesmos pontos privilegiados do espaço, onde as vantagens locacionais lhes asseguram a melhor rentabilidade”.

Seria então, possível de se considerar, que a área onde se assenta hoje o bairro Padre Tiago se configuraria como local de futuras migrações? É coerente

afirmar, dentro de um plano hipotético, que as pressões imobiliárias do entorno podem influenciar a ocorrência de processos de integração de posse dentro do bairro Padre Tiago fazendo com que este torne-se atrativo ao mercado imobiliário? Qual a resposta do Pró-Moradia quanto a essa possibilidade?

É importante ressaltar que a especulação imobiliária é um aspecto presente no espaço urbano. Os diferentes usos do solo urbano podem de certo potencializar mudanças nos padrões de ocupação da cidade. Com isso,

as migrações – mesmo que não representem a vontade consciente dos interessados – podem ser interpretadas como se os pobres estivessem correndo atrás da mais-valia que lhes foi extraída, para forçar a economia a uma divisão menos iníqua. (SANTOS, 2008, p. 371)

Observa-se desta maneira que as migrações representam uma busca por inserção social e econômica. Claro que não estamos aqui reduzindo o processo migratório a estes dois fatores. Contudo, observa-se que a valorização da então área periférica da cidade – lembrando que tratamos aqui não a questão de localização, mas sim de acessibilidade –, bem como a abertura de novos postos de trabalho, podem contribuir para uma redefinição dos fluxos migratórios locais. De certo modo, o bairro Santa Laura não funcionaria como um indicativo de tal situação?

É válido refletir que o Pró-Moradia não se propõe a resolver os problemas urbanos da cidade de Muriaé como um todo. O mesmo não se propõe, de forma alguma, a suprir toda a demanda habitacional e/ou urbana do município. Contudo, ressalta-se que ao longo de vários anos o projeto foi tido com um dos aportes municipais para a resolução do problema moradia.

Voltamos a ressaltar que o direito à cidade não se resume, em hipótese alguma, ao direito à moradia. Contudo, vemos na história do Pró-Moradia que este não se atém apenas à questão habitacional propriamente dita. Observa-se que o mesmo, a partir de seus trabalhos, propõe novas formas de integração dos sujeitos à cidade. Os programas sociais advindos do programa como o CELI e a Escola de Música, que juntos deram origem ao Centro Cultural Padre Tiago, apresentam-se como uma resposta à cidade mercadoria, pois apresentam ainda, a partir de suas ações, novas formas de se pensar o urbano e por conseguinte a cidade.

Outro ponto diz respeito à doação de terras por parte do programa para a construção de diversos equipamentos como fora retratado no 2º capítulo dessa

dissertação. Tal fato condiz efetivamente com a luta pela cidade e na cidade, tendo em vista que o programa não buscou apenas fornecer aos beneficiários o acesso à moradia, mas sim acesso aos equipamentos da cidade.

Todavia, há certas questões, tratadas a partir de agora, que apresentam contradições acerca do programa Pró-Moradia, principalmente no que se refere aos seus ideais iniciais que perpassam o direito à cidade. Como todo objeto dialético, o programa social estudado apresenta em sua história pontos que se afirmam e se negam a todo instante. Nosso papel aqui é compreender como o Pró-Moradia pôde, ao longo do tempo, apresentar contradições tão significativas ao ponto de denotar tanto a inclusão quanto a exclusão socioespacial.

3.2. PRÓ-MORADIA: SEU CAMINHO HISTÓRICO CONDUZ AO DIREITO À CIDADE?

O urbano tem uma lógica contrária à da mercadoria. Este, se baseia no valor de uso. (LEFEBVRE, 2001, p.87).

É curioso o fato de reduzirmos, por vezes, o urbano aos valores de troca e conseqüentemente à cidade mercadoria. Entendemos, *a priori*, que este só pode ser entendido através da relação dialética entre os valores de uso e os valores de troca. Entendemos dessa forma que a produção do espaço urbano se dá, prioritariamente, através desse par dialético de análise.

Lefebvre (2001) é categórico ao dizer que a sociedade urbana é baseada, sobretudo nos valores de uso e que o direito à cidade consiste na integração do sujeito junto à *ville*. Segundo o mesmo, não basta a busca por um retorno às cidades tradicionais, como dito anteriormente, e sim uma luta pelo urbano e no urbano contemporâneo.

O afastamento da cidade e a exclusão social se dão, dentre muitos fatores, pela inversão dos valores de uso pelos valores de troca, ou seja, pela predominância do lucro e do capital imobiliário em detrimento das necessidades sociais. Dessa forma, considera-se que a expressão máxima de tal afastamento é dado pela figura da cidade mercadoria.

O autor prossegue quando afirma que é impossível considerar a hipótese de uma reconstrução da cidade antiga, tendo em vista que esta tende a ser superada pela sociedade urbana. Lefebvre (2001, p.106) afirma ser “possível apenas encarar a construção de uma nova cidade, sobre novas bases, numa outra escala, em outras condições, numa outra sociedade”. Essa outra sociedade, como bem mencionado, é a sociedade urbana que se estabelece em um plano hipotético no qual a urbanização tenderia à totalidade.

Quando atentamos ao nosso objeto de estudo, o projeto social Pró-Moradia, percebemos que a habitação, ao menos no contexto estudado, afigura-se sim como uma forma de inserção do indivíduo à cidade. Contudo, ao analisar o histórico de desenvolvimento do projeto torna-se claro que a função social da moradia, ao menos em Muriaé, é algo utópico.

Tal constatação se dá de acordo com o fato de que o programa teve seu início em um local com pouca ou nenhuma infraestrutura, de maneira que a casa era tida apenas como um abrigo e não o elo que liga o indivíduo à cidade. Mesmo o programa tendo desenvolvido ações sociais no qual a base é a inclusão socioespacial, observa-se que em 1992, ano inicial do projeto, não havia na área onde localiza-se hoje o bairro Padre Tiago infraestrutura que suportasse a nova demanda social dos então moradores.

Reafirmamos, todavia, que as ações do Pró-Moradia se iniciam anos antes do Estatuto das Cidades. Contudo, teve como base de sustentação as discussões nacionais que pautaram os instrumentos da política de reforma urbana brasileira.

Verifica-se, por sua vez, que a pouca organização social urbana municipal contribui fortemente para a dominação local. A classe menos abastada do município fica à mercê, política e socialmente, das decisões dos “senhores” da cidade. O Pró-Moradia constitui-se a partir de um contexto de exclusão, pautando-se na habitação como uma possibilidade de inserção social.

Observa-se que o Pró-Moradia consolidou-se através da urgência da falta de habitação na cidade. Contudo pode-se evidenciar, como anteriormente mencionado, que o Pró-Moradia desenvolve ações sociais que sugerem a valorização da função social da moradia. Seria o Pró-Moradia uma forma de subversão ao sistema urbano local?

É notória a importância de uma “revolta” da classe trabalhadora para o estabelecimento da luta pela cidade. Dessa forma, é válido ressaltar que

Apenas esta classe (operária), enquanto classe, pode contribuir para a reconstrução da centralidade destruída pela estratégia de segregação e reencontrada na forma ameaçada dos “centros de decisão”. [...] Quando a classe operária se cala, quando ela não age e quando não pode realizar aquilo que a teoria define como sendo sua “missão histórica”, é então que faltam o “sujeito” e o “objeto”. (LEFEBVRE, 2001, p. 113).

Percebe-se pelas palavras acima que a classe operária pode contribuir, através da luta para a reconstrução da centralidade destruída, ou seja, pelo direito de estar e produzir a cidade.

O Pró-Moradia, aparentemente, também evoca o direito à cidade quando promove o mutirão de construção das moradias como uma forma de encontro da classe operária na produção da cidade. Entretanto, entendemos que a classe operária, mesmo à margem do planejamento urbano municipal, que como bem lembramos através da ótica de Maricato (2000), é feito para “alguns”, e apenas estes produzem e consomem a cidade.

PARTICIPOU DO MUTIRÃO DE CONSTRUÇÃO DA CASA?					
		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem acumulativa
Válido	Sim	269	99,6	99,6	99,6
	Não Respondeu	1	,4	,4	100,0
	Total	270	100,0	100,0	

TABELA 3 – Famílias que participaram do mutirão para a construção as casas

A tabela de número 3 demonstra que 99,6% dos entrevistados participaram dos mutirões de construção das unidades habitacionais do projeto social Pró-moradia. Este fato é de extrema importância, haja vista que o mutirão denota o encontro, a luta pela possibilidade de produzir o espaço através da subordinação dos valores de troca aos valores de uso. Ressalta-se, que na sociedade urbana, por sua vez capitalista, ambos os valores (uso e troca) continuarão vigentes, pois possuem uma interdependência intrínseca. Lembremos todavia, que a participação no mutirão é uma regra estabelecida e imposta pelo projeto social.

Diante dessa perspectiva a realização do mutirão é ponto crucial das ações sociais do projeto. Como mencionado anteriormente, a participação da família beneficiada na construção coletiva das residências é de extrema relevância, pois apresenta-se como um viés integrador. O fato de ser responsável pela construção

das unidades habitacionais, de colocar a “mão na massa”, traz às famílias o sentido de pertencimento, de unidade, de luta pela cidade, na cidade.

Entretanto, como não podia deixar de ser, o mutirão apresenta algumas questões polêmicas a serem trabalhadas. A primeira delas refere-se à expropriação do trabalhador, tendo em vista que este tem seu tempo de descanso usurpado em prol das construções de moradia. Outro ponto em análise, amparado segundo o Plano Municipal de Redução de Riscos da cidade de Muriaé (PMRR), que data de 2010, informa que há no bairro, apenas na área onde se localizava o então bairro Marambaia, como pode ser observado na figura de número 9, seis setores de risco geológico.



FIGURA 9 – Delimitação e localização dos setores de risco geológico do bairro Padre Tiago. Fonte PMRR, 2010.⁸

⁸ A Figura 9 foi retirada do Plano Municipal de Redução de Riscos. Contudo, no documento original, a mesma não possui legenda apresetada na imagem, tendo em vista estas são especificadas em ítem a parte, tido como metodológico. Entretanto, para maior facilidade de entendimento do leitor, informa-se que as áreas em vermelho são tidas e classificadas como áreas de risco geológico, seja de inundação ou deslizamento de terra. As linhas, por sua vez, condizem com os perímetros dos bairros analisados.

O referido relatório aponta ainda que as edificações do bairro Padre Tiago, como um todo, apresentam baixo padrão construtivo. Tal crítica pode ser embasada através das fotos 5 e 6, que retratam o tipo construtivo das residências.



FOTO 5 – Vista frontal do setor de risco (destacado em vermelho) localizado no bairro Padre Tiago. Domicílios de baixo padrão construtivo. Fonte PMRR, 2010



FOTO 6 – Vista parcial do setor de risco com detalhe para o padrão construtivo do domicílio e o talude de corte. Fonte PMRR, 2010

Outro ponto em destaque no relatório está atrelado ao fato de as residências serem construídas em regime de mutirão sem orientação técnica adequada, haja vista que, segundo o PMRR, o local no qual assentam-se os imóveis não dispõem ainda de infraestruturas básicas necessárias ao bem estar social das famílias residentes, estando ainda localizadas em áreas de risco geológico e geotécnico do município. Como mencionado anteriormente, a infraestrutura local, em grande parte de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Muriaé, fora sendo implementada gradativamente no bairro Padre Tiago ao longo dos anos.

O fato de grande parte dos imóveis estarem localizados em áreas de risco, seja de inundação ou deslizamento de terra, denota grandes preocupações no poder público municipal, fazendo com que este, através de suas ações de controle de risco, intervenha no local através de interdições e desocupações de imóveis. A foto 5 apresenta ainda, se bem observado, um conjunto de imóveis que estão próximos à taludes de corte que apresentam riscos iminentes de deslizamento.

Ao passo que o mutirão permite o encontro, o envolvimento e o sentido de pertencer, ele apresenta também as faces da cidade no qual o planejamento urbano é pensado para poucos, traços estes característicos do próprio urbano. Estamos então diante de mais uma contradição do programa social Pró-Moradia. Ora ele inclui, promove o acesso à cidade através do fomento à habitação por intermédio do encontro e da luta pela cidade, por outro lado, e ao mesmo tempo, promove a exclusão da cidade através destas mesmas moradias, que não apresentam condições de habitabilidade e/ou estão locadas em áreas de risco geológico.

Mesmo com os problemas elencados acima, um traço marcante do projeto social ainda se refere ao baixo índice de domicílios que possuem escrituras. De acordo com a tabela 4, dos 270 entrevistados que responderam ao questionamento, apenas 26 moradores afirmaram possuir titularidade dos imóveis.

BAIRRO * POSSUÍ TÍTULO DE PROPRIEDADE (ESCRITURA) Tabulação cruzada

		POSSUÍ TÍTULO DE PROPRIEDADE (ESCRITURA)			Total
		Sim	Não	Não Respondeu	
BAIRRO	Vale Verde	1	151	0	152
	Marambaia	25	92	1	118
Total		26	243	1	270

TABELA 4 – Tabulação cruzada: bairro x possui título de propriedade

Ressalta-se que a tabela acima, assim como outras, apresenta a subdivisão da área onde assenta-se o bairro Padre Tiago entre Marambaia e Vale Verde. Não trata-se de um erro de grafia, mais sim de uma necessidade metodológica. Tal escolha se deu pelo fato de os terrenos situados na porção do bairro Padre Tiago, onde localizava-se a fazenda Vale Verde, estarem atrelados à um grupo de investidores externos.

É de extrema importância considerar que, curiosamente, dos 243 imóveis que não possuem titulação, 151 estão assentados na porção do bairro onde se localizava a referida fazenda. Torna-se relevante pensar ainda, como vemos no item inicial deste capítulo, que a área vem sofrendo forte pressão imobiliária. O fato dos moradores locais ainda não possuírem a titularidade dos terrenos é algo que chama a atenção e que apresenta certa fragilidade do Pró-Moradia.

HÁ QUANTO TEMPO MORA NO BAIRRO?

		Frequência	Porcentagem	Porcentagem válida	Porcentagem acumulativa
Válido	10 Anos	23	8,5	8,5	8,5
	15 Anos	15	5,6	5,6	14,1
	16 Anos	14	5,2	5,2	19,3
	2 Anos	9	3,3	3,3	22,6
	13 Anos	2	,7	,7	23,3
	4 Anos	8	3,0	3,0	26,3
	24 Anos	6	2,2	2,2	28,5
	22 Anos	18	6,7	6,7	35,2
	20 Anos	13	4,8	4,8	40,0
	3 Anos	7	2,6	2,6	42,6
	19 Anos	3	1,1	1,1	43,7
	6 Anos	13	4,8	4,8	48,5
	21 Anos	13	4,8	4,8	53,3
	18 Anos	10	3,7	3,7	57,0
	17 Anos	7	2,6	2,6	59,6
	7 Anos	12	4,4	4,4	64,1
	6 Meses	2	,7	,7	64,8
	1 Ano	1	,4	,4	65,2
	5 Meses	2	,7	,7	65,9
	1 Ano e 7 Meses	2	,7	,7	66,7
	29 Anos	1	,4	,4	67,0

25 Anos	7	2,6	2,6	69,6
9 Anos	9	3,3	3,3	73,0
26 Anos	2	,7	,7	73,7
7 Meses	1	,4	,4	74,1
23 Anos	17	6,3	6,3	80,4
5 Anos	10	3,7	3,7	84,1
8 Anos	14	5,2	5,2	89,3
12 Anos	11	4,1	4,1	93,3
14 Anos	7	2,6	2,6	95,9
11 Anos	10	3,7	3,7	99,6
Não Respondeu	1	,4	,4	100,0
Total	270	100,0	100,0	

TABELA 5 - Tempo (anos) em que reside no bairro

Como pode ser observado na tabela acima, grande parte dos entrevistados reside a mais de 12 anos no bairro e ainda não possui o título de propriedade do imóvel. Entende-se que com o passar dos anos e junto ao desenvolvimento econômico dessa porção da cidade, como bem exemplificado, e através da especulação imobiliária, os terrenos possam sofrer processos de reintegração de posse, o que resultaria o despejo de grande parte das famílias residentes no bairro. Além de conviverem com a possibilidade de desapropriações às custas do risco geológico, os moradores ainda estão em vulnerabilidade quanto às desapropriações através da reintegração de posse.

Ressalta-se que os moradores, ao menos os entrevistados, quando questionados sobre terem ou não escritura dos imóveis, não se mostraram preocupados com a possibilidade de “perderem” a moradia. Segundo pôde-se observar, as escrituras se apresentam apenas como um instrumento normativo. Compreende-se então que os moradores do bairro Padre Tiago amparam-se, de certo modo, no direito consuetudinário. Este por sua vez, baseia-se nos costumes e regulações meramente sociais que não perpassam nenhuma norma jurídica. Observa-se ainda que os mesmos sentem-se seguros em suas residências.

Outro fato a ser mencionado refere-se ainda ao mutirão de construção das residências. Mesmo tendo participado ações que envolvem a construção de sua

própria residência, os beneficiários contemplados devem ainda participar de demais mutirões ao longo de um ano.

Voltando ao caso da titularidade dos imóveis fruto das ações sociais do Pró-Moradia, entramos em consonância com o Art.9º da Lei Federal nº 10.257 de 2001, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana brasileira e regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, o qual apresenta que

aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos ininterruptamente e sem oposição, utilizando-se para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. (Art. 9º, Lei 10.257).

Com base na referida legislação, um pequeno quinhão – mas que não deixa de ser considerável - dos moradores do bairro Padre Tiago não podem requerer o benefício da lei que institui o mecanismo de usucapião.

A partir desse viés, e através da análise dos dados apresentados pelas tabelas 5 e 6, constata-se que das 243 famílias entrevistadas, que afirmaram não possuir escritura dos imóveis, 42 residem há 5 anos ou menos no bairro Padre Tiago, o que representam 17,28% do total das famílias que não possuem a titularidade dos imóveis.

HÁ QUANTO TEMPO MORA NO BAIRRO? * POSSUÍ TÍTULO DE PROPRIEDADE (ESCRITURA) Tabulação cruzada

Contagem

		POSSUÍ TÍTULO DE PROPRIEDADE (ESCRITURA)			Total
		Sim	Não	Não Respondeu	
HÁ QUANTO TEMPO	10 Anos	0	23	0	23
MORA NO BAIRRO?	15 Anos	1	14	0	15
	16 Anos	1	13	0	14
	2 Anos	0	9	0	9
	13 Anos	0	2	0	2
	4 Anos	0	8	0	8
	24 Anos	2	4	0	6
	22 Anos	4	14	0	18
	20 Anos	2	11	0	13
	3 Anos	0	7	0	7
	19 Anos	0	3	0	3

6 Anos	0	13	0	13
21 Anos	4	9	0	13
18 Anos	1	9	0	10
17 Anos	0	7	0	7
7 Anos	0	12	0	12
6 Meses	0	2	0	2
1 Ano	0	1	0	1
5 Meses	0	2	0	2
1 Ano e 7 Meses	0	2	0	2
29 Anos	0	1	0	1
25 Anos	5	2	0	7
9 Anos	0	9	0	9
26 Anos	2	0	0	2
7 Meses	0	1	0	1
23 Anos	4	13	0	17
5 Anos	0	10	0	10
8 Anos	0	14	0	14
12 Anos	0	11	0	11
14 Anos	0	7	0	7
11 Anos	0	10	0	10
Não Respondeu	0	0	1	1
Total	26	243	1	270

TABELA 6 - Relação entre titulação e Tempo de Moradia

Contudo, reafirma-se que 82,72% dos entrevistados, que correspondem a 201 das 243 famílias que não possuem escritura, residem no bairro há mais de 5 anos. Diante do especificado em Lei, apenas estes 82,72%, como supracitado, teriam direito a pleitear a regularização dos imóveis através do usucapião. Entretanto, a legislação deixa brecha para uma possível reintegração de posse até dos que residem há mais de 5 anos no local. De acordo com a referida lei, havendo a qualquer tempo contestação pelo proprietário legítimo dos terrenos, fica descaracterizado o usucapião.

Diante desses fatos, cabe questionar se de fato o Pró-Moradia promoveria a inclusão destas famílias à cidade ou se apenas fornecia a estas mesmas famílias uma habitação provisória. E em caso de processos de reintegração de posse, o que

aconteceria com essas famílias residentes? Tais perguntas realmente exigem *démarches* complexas para a formulação de respostas diretas.

De certo, por meio de algumas de suas ações, o Pró-Moradia promove sim a inclusão à cidade. Entretanto, observa-se através de fatos que o programa também não dá suporte para que tal inclusão se mantenha. A possibilidade de desapropriação apresenta às famílias a cidade mercadoria, na qual a especulação é a “alma do negócio”.

Quais? * FEZ MELHORIAS NO IMÓVEL? Tabulação cruzada

Contagem		FEZ MELHORIAS NO IMÓVEL?			Total
		Sim	Não	Não Respondeu	
Quais?	Ampliação	155	0	0	155
	Infraestrutura	3	0	0	3
	Ampliação / Infraestrutura	19	0	0	19
	Implantação de Unidade Comercial	2	0	0	2
	Ampliação / Implantação de Unidade Comercial	2	0	0	2
	Não se Aplica	0	48	1	49
	Não Respondeu	38	1	1	40
Total		219	49	2	270

TABELA 7 – Moradores que fizeram melhoria nos imóveis

A análise da tabela acima nos permite observar que quase todos os entrevistados fizeram algum tipo de melhoria no imóvel. Verifica-se que a maior parte dos entrevistados, (155), fez ampliações. Como pôde ser observado na planta baixa apresentada no capítulo dois, o embrião dos imóveis consiste apenas em dois cômodos e um banheiro. Observa-se ainda que 4 dos entrevistados estabeleceram o uso misto da propriedade, ou seja, residencial e comercial.

Ressalta-se a partir da constatação acima que alguns moradores utilizam os imóveis para outros fins que não sejam especificamente apenas o de moradia. Tal

fato denota que o imóvel, além de servir como moradia, também vem ganhando importância como fonte de geração de renda local. Além então da residência, alguns moradores perderão ainda parte de sua fonte de renda caso os imóveis venham a sofrer processos de reintegração de posse.

POSSUÍ TÍTULO DE PROPRIEDADE (ESCRITURA) * FEZ MELHORIAS NO IMÓVEL? Tabulação cruzada

Contagem

		FEZ MELHORIAS NO IMÓVEL?			Total
		Sim	Não	Não Respondeu	
POSSUÍ TÍTULO DE PROPRIEDADE (ESCRITURA)	Sim	26	0	0	26
	Não	193	49	1	243
	Não Respondeu	0	0	1	1
Total		219	49	2	270

TABELA 8 – Tabulação cruzada: titularidade x melhorias

Através da análise da tabela 8, torna-se possível observar mais um dado relevante acerca do Pró-Moradia. É possível notar que das 243 pessoas que não possuem escrituras dos imóveis, 193 fizeram melhorias em suas residências, ou seja, agregaram valor às benfeitorias.

Reafirma-se que os beneficiários do programa social Pró-Moradia, ao menos em sua grande maioria, acreditam ser de fato proprietários legítimos dos imóveis, mesmo sem a titularidade. Como já especificado anteriormente, estes moradores não concebem, pelo menos a *priori*, a possibilidade de serem desalojados de suas residências.

Contudo, tal certeza se torna questionável quando tomamos como base o fato de estes moradores não estarem amparados juridicamente. O fato de estarem ligados através de “elos” frágeis junto ao Pró-Moradia, protegidos por sua vez por uma lógica pautada apenas em costumes, deixa claro a necessidade de mobilizações comunitárias e sociais a fim de “efetivar” o sentido de pertencimento e de luta pela cidade. É notório que as relações sociais que permeiam a história do programa estudado apresentam-se de forma pouco inteligível.

Elias (1994) deixa claro que a formação da sociedade passa pelas relações sociais tecidas por diferentes grupos de indivíduos. Estes, por sua vez, contribuem com suas individualidades na luta pelo direito à cidade.

Daí deriva a necessidade ainda de considerar que

no seio dos efeitos sociais, devido à pressão das massas, o individual não morre, ele se afirma. Surgem direitos, estes entram para os costumes ou em prescrições mais ou menos seguidas por atos, sabe-se bem como esses “direitos” concretos vêm completar os direitos abstratos do homem e do cidadão inscritos no frontão dos edifícios pela democracia quando de seus primórdios revolucionários: direitos das idades e dos sexos (a mulher, a criança, o velho), direitos de condições (o proletário, o camponês), direitos à instrução e à educação, direito ao trabalho, à cultura, ao repouso, à saúde, à habitação. (LEFEBVRE, 2001, p.116).

O individual não “morre” frente às organizações sociais. Contudo percebe-se que a falta de organização social no que tange à habitação no município também se expressa no projeto Pró-Moradia.

A especulação imobiliária e por conseguinte a ideia de cidade mercadoria se desenvolvem através da fragilidade dos laços que tecem a organização social das cidades. Em Muriaé, tal realidade também se verifica no espaço urbano exemplificado na inoperância do COMUPLAN e na pouca organização social das entidades locais que tem como pauta a moradia e a cidade.

Dessa forma, e ainda atrelados ao pensamento de Lefebvre (2001, p.123), acrescentamos que estratégias como “a segregação tende a impedir o protesto, a contestação, a ação, ao dispersar aqueles que poderiam protestar, contestar, agir”.

Evidencia-se mais uma vez que a segregação está vinculada, principalmente, à falta de acessibilidade à cidade e não propriamente a falta de habitação. Acreditamos, sem tecer juízo de valor, que os “poréns” que cercam o programa Pró-Moradia são tantos que não podemos afirmar se este inclui ou não o sujeito à cidade. Contudo, vale destacar, que a região no qual assenta-se o bairro Padre Tiago pode sofrer com processos de requalificação urbana e parte dos moradores do bairro não possuem instrumentos legais para enfrentamento dessa mudança de uso do espaço, ou melhor, de novas formas de produção espacial.

Percebe-se que o “elo” forte de ligação estrutural do programa social em questão, principalmente quando nos atentamos para a relação entre os doadores dos terrenos e os beneficiários das ações era o padre Tiago. Com seu falecimento percebe-se que essa ligação se fragilizou.

Mesmo a partir de muitas contradições, as ações do projeto social prosseguem, o que exige um novo arranjo sócio organizativo do mesmo. Ressalta-

se que o Pró-Moradia apresenta-se em um ponto crítico, no qual é potencializado pela pouca organização dos movimentos sociais urbanos locais.

Acredita-se que o projeto começou a se desviar de seus preceitos iniciais a partir do ano de 1999, quando os terrenos da fazenda Vale Verde foram adquiridos. O fato do investimento ser proveniente de um grupo de investidores não apresenta problemas estruturais ao projeto. Entretanto essa questão tornou-se delicada após o falecimento do Padre Tiago, que como mencionado, era o elo de ligação entre as partes. Daí por diante o projeto foi perdendo o foco de seus objetivos iniciais, inclusive em suas ações de integração. O mutirão, tido como exemplo, ao passo que objetiva o encontro, apresenta as faces da exclusão. Dizemos exclusão tendo em vista que as unidades habitacionais apresentam vulnerabilidades construtivas que às tornam, em determinados momentos, inabitáveis. Não evoca-se dessa forma a função social da moradia, mas pelo contrário, nega-se essa função.

Ressalta-se, por sua vez, assim como expôs Lefebvre (2001), que a cidade fora em outrora um local ocupado tanto pelo trabalho produtivo, quanto pelas obras e pelas festas. Segundo ainda os preceitos do autor mencionado a cidade deve reencontrar suas funções dentro da sociedade urbana contemporânea.

Ressaltamos que as formas de produção do espaço só podem ser apreendidas através de uma análise geohistórica. Dessa forma, acreditamos que o programa social abordado deve ser entendido também através de sua história e não apenas por sua concepção inicial.

Acredita-se que o Pró-Moradia, assim como a cidade, também deve reencontrar suas funções sociais dentro da sociedade urbana. As reflexões que perpassam às complexidades verificadas na história do Pró-Moradia de certo não se enceraram aqui. Contudo, é de extrema importância ressaltar que a própria função social do movimento é controversa. Seria o programa uma forma de luta pela cidade? Este, em uma análise contemporânea, apresenta-se como um vertente do direito à cidade?

Não temos respostas concretas para essas perguntas. O que apresentamos nessa dissertação foram pontos de questionamento para reflexões acerca de um programa social habitacional fundamentalmente dialético em sua essência e história.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este tópico final deveria apresentar-se com outros dizeres. Tal afirmativa se dá pela falta de conclusões que essa dissertação apresenta. Nossa proposta também não é essa. Não temos a ingenuidade de tentar esgotar as reflexões acerca do Pró-Moradia nessa dissertação.

Contudo, alguns apontamentos são importantes. O primeiro deles refere-se a ausência do poder público municipal no que tange ao planejamento urbano local. É óbvio que não tratamos aqui de nenhuma particularidade. O segundo apontamento deriva da importância do programa social estudado como resposta a essa mesma falta de planejamento. Ressalta-se, todavia, que o programa apresenta como foco inicial a moradia, enquanto a crise urbana não deriva da crise da habitação. Dessa forma o projeto social em análise não apresenta-se, e nem se propõe a isso, como resposta aos problemas urbanos de Muriaé.

Em uma cidade cujo o planejamento é feito para poucos, o Pró-Moradia se desenvolve a partir de contradições que derivam da própria ausência de organização social do mesmo. Os ideais iniciais do projeto, desenvolvido por padre Tiago, apontam sim para uma luta pela cidade dentro do urbano. Evoca-se nesse momento não apenas o direito à cidade, mas também o direito à natureza.

O Pró-Moradia busca o uso, não a troca! Entretanto, ao longo de sua história, esses ideais foram suprimidos. Os moradores ainda não percebem a insegurança que lhes cercam. O programa social em questão, ao menos através de nossa análise, busca uma resolução para o caso. Entretanto, o elo forte de ligação entre os “doadores” externos e o Pró-Moradia, se perdeu a partir do falecimento do padre Tiago.

Como resposta ao nosso problema de pesquisa, acredita-se que o Pró-Moradia começou a destoar de sua proposta original justamente quando se junta a grupos de investidores externos para a aquisição dos terrenos da então fazenda Vale Verde. Ressalta-se ainda que o fato de o projeto ter sido pensado através de pouco amparo técnico contribui para questionamentos que derivam do atendimento ou não da função social da moradia, haja vista que imóveis locais são classificados como inabitáveis por conta de problemas construtivos, que por sua vez, são originados no próprio mutirão de construção dos imóveis. Dessa forma, a mesma

ação que inclui, que potencializa a luta e o encontro dos menos abastados assume um caráter dúbio frente às problemáticas que derivam dessa ação.

A área onde assenta-se o bairro Padre Tiago desperta, na atualidade, grande interesse do mercado imobiliário e o fato de parte dos moradores não possuírem a titularidade dos imóveis gera uma certa insegurança quanto ao futuro de parte dos moradores do bairro.

O direito à cidade passa pela necessidade do acesso que só justifica através dos valores de uso. A função social da moradia, tão preconizada pela atual política urbana brasileira, é uma forma de vinculação da habitação aos serviços essenciais da cidade. A segregação, por sua vez, limita o acesso, desagrega as mobilizações. Pensar a cidade através apenas dos valores de troca é um reducionismo do próprio urbano – assim como pensar essa pelos seus valores de uso - e de suas potencialidades e possibilidades que se justifica em processos como segregação espacial, gentrificação urbana, perda de territorialidades, dentre outros.

Como pensar o Pró-Moradia através do viés preconizado acima, se a insegurança dos moradores frente ao futuro deriva da falta de escrituras dos imóveis? Não estaria o bairro Padre Tiago destinado aos especuladores de toda a sorte?

As questões acima ganham conotações um tanto quanto dramáticas quanto atentamos ao fato de haver um certo conformismo, tanto do programa social quanto dos moradores, pautado em uma relação costumeira, que não perpassa por nenhuma seguridade jurídica-normativa.

Por fim, destacamos que é necessário lutar por um direito concreto, não apenas por um simples direito de visita.

Será que em algum momento de sua história o Pró-Moradia esteve atrelado aos preceitos do direito à cidade?

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ANDRADE, Luciana Teixeira. **A Belo Horizonte dos Modernistas: Representações Ambivalentes da Cidade Moderna**. Belo Horizonte: Editora Arte, 2004.
- ANDRADE, R.F e MAGALHÃES, B. de A. A formação da cidade, In: CASTRIOTA, L.B. (org.). **Arquitetura da modernidade**. Belo Horizonte: Editora UFMG/ Instituto dos Arquitetos do Brasil, 1998, pp.37-38.
- BAUMAN, Zygmunt. **A sociedade individualizada: vidas contadas e histórias vividas**. Rio de Janeiro: Zahar, 2009.
- BRASIL. Constituição. Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico.
- BRASIL. Lei nº 10.257, 10 de julho de 2001. Regulamenta os art. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. **Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]**.
- BRASIL. Lei nº 11.977, 07 de julho de 2009. **Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]**.
- CARDOSO, Adauto Lúcio. Desigualdades urbanas e políticas habitacionais. **Observatório das Metrópolis**. Disponível em: www.observatoriodasmetroplis.ufrj.br/.../adauto_desig_urb_polhab.pdf. Acesso em 29/07/2015.
- CORRÊA, Roberto Lobato. **O espaço urbano**. São Paulo: Ática S.A, 1989.
- COTA, Daniela Abritta. **Legislação urbana e capital imobiliário na produção de moradias em Belo Horizonte: um estudo de caso**. Belo Horizonte: UFMG/IGC, 2002. (Dissertação de Mestrado).
- ELIAS, Norbert. **A sociedade dos indivíduos**. Rio de Janeiro: ZAHAR, 1994.
- FERREIRA, T.M.A; GAMALIEL, B.S. **Cidade e planejamento: uma ordem em fragmentos**. Espaço & Geografia, Brasília, v.11, nº 2, p.185-202, 2008.
- FERRO, Sérgio. **Arquitetura e trabalho livre**. São Paulo: Cosacnaify, 2006.
- FOSTER, J.B. **A ecologia de Marx**. Materialismo e natureza. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 2004.
- FREITAS, J.M.F. **Perspectivas do Planejamento urbano contemporâneo: reflexões a partir do caso de Belo Horizonte**. BH: IGC / UFMG, 1996. 212 p. (Dissertação de Mestrado).

- FRISBY, David. **Fragments of modernity: Theories of modernity in the work of Simmel, Kierkegaard and Benjamin.** Cambridge: The MIT Press, 1986.
- GUIMARÃES, Berenice Martins. **Cafuas, Barracos e Barracões: Belo Horizonte, cidade planejada? 1894/1945.** Rio de Janeiro: IUPERJ, 1991. (Dissertação de Mestrado).
- HARVEY, David. A Liberdade da Cidade. **Geosp – Espaço e Tempo**, São Paulo, SP, Nº 26, 09-17, 2009.
- _____. **A produção capitalista do espaço.** São Paulo: Annablume, 2005.
- _____. **Spaces of Capital. Towards a critical geography.** Edinburgh: Edinburgh University Press, 2001.
- _____. **Social Justice and the City (Geographies of justice and Social Transformation).** Georgia: University of Georgia Press, 2009.
- _____. **Espacios de Esperanza.** Madrid: Ediciones Akal, 2003.
- _____. **Para Entender o Capital.** São Paulo: Boitempo, 2013.
- HUGHES, Pedro Javier Aguerre. **Segregação sócio espacial e violência na cidade de São Paulo.** São Paulo em perspectiva. 2004.
- KAERCHER, Nestor. Práticas geográficas para ler e pensar o mundo, entender e conversar com o outro e descobrir a si mesmo. In: REGO, Nelson, CASTROGIAVANNI, Antônio C., KAERCHER, Nestor (Orgs.). **Práticas pedagógicas para o ensino médio.** Porto Alegre: Artmed, 2007.
- LAGO, Luciana Correa. **Avaliação dos trabalhos sobre a segregação residencial urbana São Paulo e Rio de Janeiro.** São Paulo. 2001.
- LACHER, José Valter Monteiro. **Diretrizes visando a melhoria de projetos e soluções construtivas na expansão de habitação de interesse social.** Curitiba: UFPR, 2005. (Dissertação de Mestrado).
- LEFÉBVRE, H. **O direito à Cidade.** São Paulo: Editora Documentos, 2001.
- _____. **A cidade do capital.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2004.
- _____. **A revolução urbana.** Rio de Janeiro: Editora DP e A, 1999.
- _____. La Ciudad y lo urbano. In: _____. **Espacio y Política (El Derecho a la Ciudad II).** Barcelona: Ediciones Península, 1976.
- _____. **The Production of Space.** Oxford: Blackwell, 1991.
- HISSA, C.E.V. **A mobilidade das fronteiras: Inserções da geografia na crise da modernidade.** Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

MARICATO, E. As ideias fora do lugar e o lugar fora das ideias: planejamento urbano no Brasil. IN ARANTES, O.; Vainer, C.; MARICATO, E. **A cidade do pensamento único? desmanchando consensos**. Petrópolis: Vozes, 2000. p.121 - 192.

MARX, KARL. **O Capital. Crítica da Economia Política**. Vol. 1. São Paulo: Editora abril, 1983.

MIELE, Sávio Augusto de Freitas. **O movimento da economia financeira na dinâmica imobiliária de São Paulo**. São Paulo: FFLCH, 2008.

MORAES, A.C.R E COSTA, W.M. da. **Geografia Crítica**. A valorização do espaço. São Paulo: Hucitec, 1984.

PENNA, Alicia Duarte. **Belo Horizonte: um espaço infiel**. Varia história, Belo Horizonte, nº 18, set/1997, p.101-121.

RODRIGUES, Arlete Moysés. A cidade como direito. **Scripta Nova**. Barcelona, v.11, n.245 (33), p. 1-11, 2007

ROLINK, Raquel. Texto do livro: *O que é cidade*. ED: brasiliense.1988.

SANTOS, MILTON. **A Natureza do Espaço**. Técnica e Tempo. Razão e Emoção. São Paulo: Edusp, 2004.

_____. **Metamorfoses do Espaço Habitado**. São Paulo: Hucitec, 1996. 4ª Ed.

_____. **O Espaço Dividido**. São Paulo: Edusp, 2008.

SOGAME, Maurício. **Uma aproximação ao conceito de segregação sócio-espacial**. USP. 2001.

VEDROSI, A.O.; MONETTI, E. A securitização de recebíveis imobiliários: uma alternativa de aporte de capitais para empreendimentos residenciais no Brasil. **Boletim Técnico da Escola Politécnica da USP**. Departamento de Engenharia e Construção Civil. São Paulo, 2002.

VILLAÇA, Flavio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: FAPESP, 2005.

_____. **O que todo cidadão precisa saber sobre habitação**. São Paulo, 1986.