



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

### THE STRUGGLE FOR THE CITY: THE SOCIAL PROJECT PRO-DWELLING AS A RESPONSE TO THE MERCHANDISE CITY OR AS AN AFFIRMATION OF SOCIO-SPATIAL EXCLUSION.

**Felipe Perdigão Barbosa**

IF Sudeste MG – Campus Muriaé  
Av. Cel Monteiro de Castro, 550 - Muriaé/MG. CEP 36880000  
E-mail: felipegeomorfologo@gmail.com

**Elias Lopes de Lima**

Universidade Federal de Juiz de Fora  
Rua José Lourenço Kelmer, s/n  
Bairro São Pedro - CEP: 36036-900 - Juiz de Fora/MG  
E-mail: elias.lopes@ufjf.edu.br

#### Informações sobre o Artigo

Data de Recebimento:  
02/2017  
Data de Aprovação:  
04/2017

#### Resumo

O artigo aqui apresentado tomou como base a dissertação, de mesmo nome, elaborada para obtenção do título de mestre em geografia pela UFJF. O estudo baseia-se na análise do projeto social de cunho habitacional Pró-Moradia, localizado em uma área de ocupação popular da cidade de Muriaé, Minas Gerais. O projeto, que possui cunho paroquial, foi idealizado por um Padre Holandês conhecido como Tiago Prins. O projeto supracitado teve seu início no ano de 1992, tendo como base uma produção mais justa do espaço, pautada na busca pelo

direito à cidade. Nosso problema de pesquisa se fundamenta a partir da seguinte questão: em que momento, ao longo de sua história, essas ideias – do direito à cidade - se perderam levando o projeto às portas da exclusão socioespacial.

**Palavras-chave:** Produção do espaço; direito à cidade; exclusão socioespacial.

#### Abstract

The article presented here was based on the dissertation, of the same name, elaborated to obtain the master's degree in geography by UFJF. The study is based on the analysis of the social housing project Pro-Housing, located in an area of popular occupation of the city of Muriaé, Minas Gerais. The project, which has a parish chapeau, was conceived by a dutch priest known as Tiago Prins. The aforementioned project began in 1992, based on a fairer production of space, based on the search for the right to the city. Our research problem is based on the following question: at what point, throughout its history, these ideas – from the right to the city – have been lost, taking the project to the doors of social and spatial exclusion.

**Keywords:** Production of space; right to the city; socioespacial exclusion.

\* Artigo em referência à dissertação elaborada durante a Pós-graduação em Geografia do ICH, UFJF. Afirma-se que grande parte dos textos elaborados foram inspirados nos escritos produzidos para a dissertação de mestrado do aluno Felipe Perdigão Barbosa.

## 1. Introdução

Nosso objeto de análise, o Pró-Moradia, configura-se por ser um projeto social habitacional, de cunho paroquial, desenvolvido na cidade de Muriaé – MG, que por sua vez localiza-se na Zona da Mata Mineira.

O estudo que deu “corpo” a este trabalho pauta-se em uma perspectiva oriunda dos preceitos do direito à cidade. Torna-se fundamental destacar, assim como faz Lefebvre (2001), que o direito à cidade não se resume apenas a um retorno a cidade tradicional. O direito à cidade é mais que isso! Afigura-se por ser o direito de uma produção mais justa do espaço urbano, sendo dessa forma um subdireito do direito à natureza, que se pauta pela busca dos valores de uso da cidade e não pelos valores de troca. Contudo, entendemos aqui que os valores de uso e de troca formam um quadro dialético de análise, podendo ser entendidos apenas por suas inter-relações.

Dessa forma, o objetivo deste trabalho visa apreender como um programa desenvolvido através de movimentos sociais, voltado para os interesses da habitação popular, 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.

Para tanto, 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? Como resposta ao problema elencado se torna necessária a análise, e conseqüentemente o entendimento sobre quais contradições levaram o projeto Pró-Moradia a destoar de seus objetivos iniciais.

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.

Ressalta-se que 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.

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 a cargo 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.

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 o direito à cidade (não nos referimos aqui ao urbano), ele se aproxima de uma negação da cidade, quando aproxima-se dos ideais da cidade mercadoria.

## **2. A Produção do Espaço Urbano: Contradições entre a Cidade e o Urbano**

É de extrema importância compreender que a discussão teórica sobre o espaço geográfico desenvolvida neste trabalho se orienta 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.

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 quando 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.

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 débil e 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.

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 gentrificação† e segregação espacial, ambos mostrando como a ocupação urbana pode variar de acordo com os interesses do capital e dos demais sujeitos que atuam na produção da 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) 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 cada lugar é ponto de encontro entre lógicas que trabalham em diferentes escalas, sendo o homem ao mesmo tempo produtor e produto do espaço.

---

† 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.

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 uma condicionante social, resultado de ações acumuladas através do tempo engendradas por agentes que produzem e consomem o espaço.

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 distanciasse 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. 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 também uma expressão do valor de uso e não apenas do valor de troca.

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.

### **3. Padre Tiago: A História de um Missionário?**

Padre Tiago Prins, ou Jacobus Adrianus Sigfridus Prins, nasceu em Voorhout, na Holanda em 29 de janeiro de 1933, sendo ordenado sacerdote em 1955, na Congregação dos Missionários do Sagrado Coração, logo após ter concluído estudos nas áreas de teologia e filosofia.

A vivência de Padre Tiago Prins no Brasil se inicia no ano de 1962. A princípio, Jacobus deu início às suas atividades no país como sacerdote, atuando ainda como professor de latim, francês e história. O mesmo exerceu ainda a função de vigário cooperador e pároco em paróquias do estado do Rio de Janeiro e nas cidades mineiras de Juiz de Fora e Muriaé.

Padre Tiago, como era conhecido localmente, chega a Muriaé no ano de 1991. Nessa época Jacobus já havia construído e reformado igrejas e capelas nas localidades no qual se estabeleceu. No ano seguinte a sua chegada à Muriaé, dedicou-se a reunir esforços para dar início ao projeto social Pró-Moradia. O programa social mencionado teve como objetivo a oferta de unidades habitacionais à famílias de baixa renda residentes no município.

Torna-se relevante mencionar que a iniciativa Pró-Moradia fora reconhecida localmente e mundialmente. Em 1994, mais precisamente no dia 06 de setembro, Padre Tiago recebeu o prêmio de cidadão honorário de Muriaé pelos serviços prestados à comunidade. Já no ano de 2003, o mesmo recebeu o prêmio de Mérito Lojista, conferido pela Federação das Câmaras de Dirigentes Lojistas (CDL) de Minas Gerais. Ainda em menção aos prêmios recebidos por Padre Tiago pelo desenvolvimento do pró-Moradia, vale considerar a condecoração de Cavaleiro da Ordem de Orange-Nassau, comenda essa concedida pela Rainha Beatrix da Holanda em 22 de maio de 2010. Tal premiação confere ao reconhecimento dos cidadãos holandeses que se destacaram em trabalhos sociais pelo mundo.

O ano de 2010 também foi marcado pelo falecimento de Padre Tiago, que se deu um mês após receber as honrarias em seu país natal, ou seja, dia 22 de junho do referido ano. Contudo, ressalta-se que as ações do programa social não se findaram com o falecimento de Padre Tiago.

#### **4. Pró-Moradia e suas Bases Conceituais: Direito à Cidade ou Exclusão Socioespacial**

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.

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 4, 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.

A filosofia das ações desenvolvida 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, o que denota um caráter de luta pela moradia através do uso e do encontro, oriundos da participação dos futuros moradores junto à luta pela terra, 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.

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.

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.

O projeto, como supracitado, não teve seu fim após o falecimento de 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.

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 540 imóveis, fora constatado que 486 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.

**TABELA 1**  
Imóveis que possuem titularidade

		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

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, norteadada 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 detém 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 (2009), 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 capítulo três deste trabalho, busca-se discutir como 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 na égide do direito à cidade.

## 5. Para Não Concluir

Nunca houve a pretensão de esgotar seja aqui, ou na dissertação sobre o tema, as reflexões que derivam das contradições apresentadas pelo Pró-Moradia. Entretanto, alguns apontamentos são de extrema valia e importância. O primeiro deles refere-se ao fato do poder público local demonstrar certa fragilidade ao tratar os problemas urbanos locais, principalmente os relacionados à moradia. Claro que o caso de Muriaé, em termos nacionais, não afigura-se como nenhuma novidade ou particularidade.

O segundo ponto em análise nos permite pensar sobre o fato de o programa habitacional estudado ser entendido, ao menos pelo poder público municipal, como resposta inicial aos problemas urbanos municipais. Contudo, ressalta-se que essa nunca foi a missão do Pró-Moradia, muito menos seu objetivo.

Em uma cidade cujo o planejamento é feito para “alguns”, o Pró-Moradia surge, ao menos através de sua vocação inicial, como uma proposta de produção mais “justa” do espaço. Todavia, estes ideais, no qual por vezes se aproximam de uma perspectiva pautada na busca pelo direito à cidade, se perdem ao passo que o programa apresenta contradições que refletem a própria falta de organização dos movimentos sociais urbanos de Muriaé.

Acreditamos que os ideais preconizados pela busca pelo direito à cidade, tão abordados pelo programa social ao longo de sua história inicial, se perdem justamente quando o programa apresenta dificuldades em garantir o “real” acesso à moradia, tendo em vista que a qualidade estrutural dos imóveis é questionável e grande parte de seus terrenos estarem vinculados a grupos estrangeiros.

Enquanto o Pró-Moradia desenvolve a busca pelo uso e pelo encontro através do mutirão, promove a exclusão socioespacial, tendo em vista que este encontro não se pauta em aparatos técnicos que permitam estabilidade construtiva dos imóveis, gerando dessa forma desapropriações por parte do poder público habitacional.

Ressalta-se, por fim, que o projeto social em discussão destoou de seus objetivos iniciais justamente quando se rende ao mercado imobiliário no ano de 1999. Tal fato, aliado a outras questões, fizeram que, ao menos em nosso ver, o Pró-Moradia se afastasse de seus ideais iniciais preconizados na luta pela cidade.

Observa-se que o Pró-Moradia deve reencontrar suas funções sociais dentro da sociedade urbana. Daí é de extrema importância ressaltar que a própria função social do movimento é controversa, sendo a moradia produzida fonte de inclusão e exclusão espacial.

## 6. Referências

- BAUMAN, Zygmunt. **A sociedade individualizada: vidas contadas e histórias vividas**. Rio de Janeiro: Zahar, 2009.
- BRASIL. Constituição (1988). 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. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas; altera o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de julho de 1941, as Leis nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, 6.015, de 31 de dezembro de 1973, 8.036, de 11 de maio de 1990, e 10.257, de 10 de julho de 2011, e a Medida Provisória nº 2.197-43, de 24 de agosto de 2011; e dá outras providências. **Diário Oficial [da República Federativa do Brasil]**.
- 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.
- HARVEY, David. *A Liberdade da Cidade*. **Geusp – Espaço e Tempo**, São Paulo, SP, Nº 26, 09-17, 2009.
- \_\_\_\_\_. **A produção capitalista do espaço**. São Paulo: Annablume, 2005.
- LEFÉBVRE, H. **O direito à Cidade**. São Paulo: Editora Documentos, 2001.
- \_\_\_\_\_. **A revolução urbana**. Rio de Janeiro: Editora DP e A, 1999.
- 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.
- RODRIGUES, Arlete Moysés. A cidade como direito. Scripta Nova. Barcelona, v.11, n.245 (33), p. 1-11, 2007
- SANTOS, MILTON. **A Natureza do Espaço**. Técnica e Tempo. Razão e Emoção. São Paulo: Edusp, 2004.
- VILLAÇA, Flavio. **Espaço Intra-Urbano no Brasil**. São Paulo: FAPESP, 2005.