REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

SERVIÇO SOCIAL E POLÍTICAS HABITACIONAIS: ACESSO À MORADIA DIGNA

SOCIAL SERVICES AND HOUSING POLICIES: ACCESS TO DECENT HOUSING

SERVICIOS SOCIALES Y POLÍTICAS DE VIVIENDA: ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

Joelma do Nascimento Duarte[1], Luciana da Cruz Firmino[1], Maria José Ferreira[1], Nivaldo Araújo dos Santos Junior[1], Victor Oliveira Silva[2], José Eduardo Silva[3]

e727248
https://doi.org/10.47820/recima21.v7i2.7248

PUBLICADO: 02/2026

RESUMO

O artigo aborda a efetivação do direito à moradia digna no Brasil, reconhecido constitucionalmente como direito social desde 1988 e reafirmado pela Emenda Constitucional nº 90/2015. A análise evidencia que, embora haja um arcabouço jurídico robusto e políticas públicas relevantes, como o Estatuto da Cidade e programas habitacionais (Minha Casa, Minha Vida; Casa Verde e Amarela; Imóvel da Gente), o *déficit* habitacional superior a seis milhões de moradias permanece como desafio estrutural. O texto destaca que a moradia transcende o abrigo físico, envolvendo acesso à cidade, infraestrutura e pertencimento comunitário, sendo condição essencial para a cidadania plena. O Serviço Social é apresentado como campo estratégico de mediação entre Estado e sociedade, atuando na elaboração, execução e acompanhamento das políticas habitacionais. Sua prática crítica e multidisciplinar contribui para tensionar a lógica mercadológica e fortalecer a participação popular, transformando o direito formal em direito real. Estudos de caso demonstram que, apesar de avanços quantitativos, persistem limitações qualitativas, como localização periférica dos empreendimentos, ausência de infraestrutura e dificuldades financeiras dos beneficiários. A pesquisa, de natureza qualitativa e bibliográfica, conclui que a efetivação plena do direito à moradia exige políticas públicas permanentes, intersetoriais e voltadas à justiça social, articulando habitação com saúde, educação, trabalho e assistência social. O Serviço Social, nesse contexto, é peça-chave para consolidar a moradia como elemento estruturante da cidadania e da dignidade humana.

PALAVRAS-CHAVE: Moradia digna. Serviço Social. Políticas habitacionais. Justiça social.

ABSTRACT

The article addresses the realization of the right to decent housing in Brazil, constitutionally recognized as a social right since 1988 and reaffirmed by Constitutional Amendment No. 90/2015. The analysis evidences that, although there is a robust legal framework and relevant public policies, such as the City Statute (Estatuto da Cidade) and housing programs (Minha Casa, Minha Vida; Casa Verde e Amarela; Imóvel da Gente), a housing deficit exceeding six million homes remains a structural challenge. The text highlights that housing transcends physical shelter, involving access to the city, infrastructure, and community belonging, serving as an essential condition for full citizenship. Social Work is presented as a strategic field of mediation between the State and society, acting in the design, execution, and monitoring of housing policies. Its critical and multidisciplinary practice contributes to challenging market logic and strengthening popular participation, transforming formal rights into real rights. Case studies demonstrate that, despite quantitative advances, qualitative limitations persist, such as the peripheral location of developments, lack of infrastructure, and beneficiaries' financial difficulties. The research,

[1] Assistente Social, Universidade Paulista, Recife-PE, Brasil.
[2] Pedagogo, Supervisor Acadêmico, Universidade Maurício de Nassau, Recife-PE, Brasil.
[3] Doutor em Biometria e Estatística Aplicada, Professor, Pesquisador e Orientador, Universidade Paulista, Recife-PE, Brasil.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

qualitative and bibliographic in nature, concludes that the full realization of the right to housing requires permanent, intersectoral public policies aimed at social justice, articulating housing with health, education, work, and social assistance. In this context, Social Work is a key element in consolidating housing as a structuring component of citizenship and human dignity.

KEYWORDS: *Decent housing. Social Work. Housing policies. Social justice.*

RESUMEN
El artículo analiza la efectivización del derecho a una vivienda digna en Brasil, reconocido constitucionalmente como derecho social desde 1988 y reafirmado por la Enmienda Constitucional nº 90/2015. A pesar de contar con un marco jurídico sólido y políticas públicas relevantes, como el Estatuto de la Ciudad y programas habitacionales (Minha Casa, Minha Vida; Casa Verde e Amarela; Imóvel da Gente), el déficit habitacional superior a seis millones de viviendas continúa un desafío estructural. La vivienda es entendida como un derecho que trasciende el refugio físico, incorporando acceso a la ciudad, infraestructura adecuada y pertenencia comunitaria, elementos esenciales para ciudadanía plena. El Trabajo Social se presenta como campo estratégico de mediación entre Estado y sociedad, participando en la elaboración, ejecución y seguimiento del políticas habitacionales. Su práctica crítica y multidisciplinaria contribuye a tensionar la lógica mercadológica y fortalece la participación popular, transformando el derecho formal en real. Estudios de caso evidencian que, aunque se han alcanzado avances cuantitativos significativos, persisten limitaciones cualitativas, como localización periférica de los emprendimientos, la carencia de servicios básicos y las dificultades económicas de los beneficiarios. La investigación, de carácter cualitativo y bibliográfico, concluye que la plena efectivización del derecho a la vivienda requiere políticas públicas permanentes, intersectoriales y orientadas a la justicia social. Es indispensable articular la vivienda con salud, educación, trabajo y asistencia social. En este contexto, el Trabajo Social se consolida como pieza clave para garantizar que la vivienda se convierta en un elemento estructurante de la ciudadanía y de la dignidad humana.

PALABRAS CLAVE: *Vivienda digna. Trabajo Social. Políticas habitacionales. Justicia social.*

1. INTRODUÇÃO

O direito à moradia digna é reconhecido como direito social pela Constituição Federal de 1988 e reafirmado pela Emenda Constitucional nº 90/2015, constituindo expressão concreta da cidadania e da dignidade humana (Moraes, 2020). Apesar desse marco jurídico, o Brasil enfrenta um *déficit* habitacional superior a seis milhões de moradias (Fundação João Pinheiro, 2024), resultado de desigualdades socioeconômicas, especulação imobiliária e ausência de políticas públicas permanentes.

A moradia transcende o abrigo físico, envolvendo acesso à cidade, infraestrutura e pertencimento comunitário. O princípio da função social da propriedade, inscrito na Constituição e consolidado pelo Código Civil de 2002, estabelece que o uso da terra deve atender ao interesse coletivo (Tepedino, 2023). Nesse sentido, a moradia digna é mecanismo de inclusão social e reparação histórica.

O Serviço Social desempenha papel estratégico na mediação entre demandas sociais e ações do Estado, atuando na implementação e fiscalização de políticas habitacionais.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

Sua prática é crítica e multidisciplinar, voltada à defesa da equidade e da justiça urbana (Da Silva, 2023). Programas como Minha Casa, Minha Vida e Casa Verde e Amarela ampliaram o acesso à habitação, mas frequentemente reproduziram desigualdades socioespaciais (Bonduki, 2024).

Assim, este estudo tem como objetivo analisar a atuação do Serviço Social nas políticas habitacionais brasileiras, com foco no acesso à moradia digna. Os objetivos específicos incluem: mapear políticas habitacionais em vigor; identificar desafios enfrentados pelos assistentes sociais; discutir contribuições da profissão; e refletir sobre a intersetorialidade entre habitação e outros direitos sociais. A pesquisa é qualitativa e bibliográfica, baseada em revisão integrativa de obras publicadas entre 2020 e 2024, priorizando estudos recentes e relevantes.

2. O DIREITO À MORADIA DIGNA COMO DIREITO SOCIAL

A moradia digna é pilar dos direitos humanos e sociais, vinculada às transformações históricas e jurídicas que moldaram o acesso desigual à cidade. O artigo 6º da Constituição e a Emenda Constitucional nº 90/2015 consolidam a moradia como direito social, ao lado de educação, saúde e trabalho. Os artigos 182 e 183 reforçam a função social da propriedade e da cidade, estabelecendo instrumentos como plano diretor e usucapião urbana para regularização fundiária e inclusão cidadã.

Esse arranjo jurídico busca superar a lógica mercadológica, promovendo planejamento urbano inclusivo. Contudo, sua efetividade é limitada por disparidades sociais e ausência de políticas universais. A moradia digna deve ser compreendida como espaço de proteção, convivência e desenvolvimento humano, condição estruturante da cidadania (Moraes, 2020; Mendes; Branco, 2021).

O princípio da função social da propriedade legitima intervenções públicas e políticas habitacionais voltadas à inclusão (Tepedino, 2023). Nesse contexto, o Serviço Social atua como mediador crítico, defendendo políticas que priorizem equidade e justiça social.

2.1. Estatuto da cidade e políticas de urbanização

O Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição, instituindo instrumentos urbanísticos como ZEIS, direito de preempção, outorga onerosa e REURB. Esses mecanismos fortalecem a integração comunitária e ampliam o acesso à moradia digna.

O uso dessas ferramentas fortalece o compromisso com a integração comunitária e territorial, pois amplia o acesso à moradia digna e substancia a participação do povo nas decisões relacionadas a urbanização.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

Dessa maneira, o Estatuto da Cidade não só direciona o planejamento da cidade, mas também funciona como instrumento para auxiliar na justiça social, capaz de reduzir desigualdades históricas e tornar efetivo o direito estabelecido pela constituição a exercer o direito de habitação como aspecto central da dignidade do ser humano.

O plano diretor, obrigatório em municípios com mais de 20 mil habitantes, é ferramenta estratégica para articular demandas sociais e orientar políticas habitacionais. Sua elaboração com participação popular reforça a democratização do acesso urbano e a função social da propriedade (Euclydes; Moreira; Martins, 2022).

Para o Serviço Social, tais políticas são instrumentos estratégicos de mediação, pois permitem fortalecer o acesso a direitos e denunciar as contradições presentes na execução estatal. Assim, as políticas habitacionais devem ser entendidas como mais do que medidas de emergência, pois elas significam não apenas um caminho importante para construir cidades mais justas, mas também cidades mais inclusivas e que se comprometam com a dignidade humana.

Em 2024, o programa Imóvel da Gente destinou imóveis públicos da União à habitação popular, buscando reduzir o *déficit* habitacional e melhorar infraestrutura de assentamentos precários. Essas iniciativas refletem compromisso estatal com cidades mais justas e inclusivas. Objetivando adicionalmente, promover a melhoria da infraestrutura de assentamentos precários, contribuindo para que o *déficit* habitacional no país seja reduzido gradativamente. Assim, tanto o Estatuto da Cidade quanto o programa Imóvel da Gente refletem o compromisso da União com o progresso do direito à habitação e a ampliação de cidades mais igualitárias e justas.

2.2. *Déficit* habitacional e desigualdades sociais

O *déficit* habitacional é indicador central para dimensionar a questão da moradia no Brasil (Santana, 2020). Mais que números, expressa desigualdades históricas e exclusões sociais. O Serviço Social, ao interpretar esse *déficit*, fortalece a luta por políticas públicas que assegurem acesso digno à habitação.

A moradia integra o “mínimo existencial”, condição indispensável à cidadania plena (Mendes; Branco, 2021). Sua ausência compromete direitos humanos coletivos e justiça social. Investimentos em urbanização, saneamento e regulação fundiária são fundamentais para garantir habitabilidade.

Cunha (2020) destaca que o *déficit* habitacional reflete concentração de renda e desigualdade social, exigindo políticas articuladas de redistribuição. Movimentos sociais entre 1970 e 2000 foram decisivos para a inclusão da moradia na Constituição de 1988 e na Política Nacional de Habitação. Assim, combater o *déficit* habitacional implica não apenas construir moradias, mas transformar relações sociais desiguais que negam dignidade e cidadania às populações vulneráveis.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

2.3. Políticas Habitacionais no Brasil: avanços e desafios

A formação social brasileira é marcada pela prevalência do direito de propriedade sobre a garantia da moradia. Historicamente, o ordenamento jurídico priorizou a inviolabilidade patrimonial em detrimento da função social; exemplo disso é a Constituição de 1934, que limitou a proteção habitacional ao conceito de asilo inviolável, prevendo a desapropriação apenas por necessidade pública (Brasil, 1934).

Embora o governo Vargas (1930–1945) tenha introduzido o financiamento previdenciário para habitação operária, a omissão constitucional persistiu em 1937, sendo timidamente mitigada em 1946. A estruturação setorial definitiva só ocorreria em 1964, com o Banco Nacional de Habitação (BNH) e o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Com a redemocratização, a Constituição de 1988 consolidou o Direito Urbanístico, descentralizando a execução de programas para Estados e Municípios. Nesse cenário, o governo Fernando Henrique Cardoso introduziu o Programa de Arrendamento Residencial (PAR) via Lei nº 10.188/2001 (Bonates, 2008), seguido pela gestão Lula (2003–2010), que institucionalizou a governança democrática através do Ministério das Cidades e do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS).

Em 2009, o Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) emergiu como um marco ao articular subsídios públicos e mercado imobiliário, embora tenha sido criticado pela periferização das unidades e *déficit* de infraestrutura, o que aprofundou segregações socioespaciais (Bonduki, 2024). A transição para o Programa Casa Verde e Amarela (PCVA) em 2019 (Brasil, 2021) evidenciou uma guinada à lógica mercadológica.

Ao ampliar as faixas de renda atendidas, o programa negligenciou as famílias mais pobres; dados da ABRAINC (2022) confirmam que as contratações se concentraram em grupos de renda intermediária, deixando o Grupo 1 em segundo plano. Essa descontinuidade política resultou em uma redução de 60% nas unidades contratadas (Euclydes; Moreira; Martins, 2022), cenário que a Lei nº 14.620/2023 buscou reverter ao restabelecer o MCMV com novas modalidades, como locação social e provisão de lotes urbanizados (Brasil, 2020), visando recolocar a baixa renda no centro da agenda estatal.

No entanto, a efetivação da moradia como direito social exige o enfrentamento de barreiras estruturais. Schonardie e Foguesatto (2023) sustentam que a superação da vulnerabilidade demanda mobilização popular, enquanto Mocci (2020) alerta que falhas na priorização política fragmentam o tecido urbano. Somado a isso, a especulação imobiliária, que lucra com a retenção de terras e onera o poder público, reforça a necessidade de instrumentos como os Planos Diretores.

Por fim, Souza (2021), tais planos são vitais para operacionalizar a função social da propriedade e equilibrar o uso do solo, evitando que o planejamento favoreça apenas setores

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21
Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

privilegiados. Em última análise, diante de um *déficit* superior a seis milhões de domicílios (FJP, 2024), a urgência brasileira reside na construção de políticas universais e contínuas que transcendam a fragmentação histórica e assegurem a dignidade constitucional.

2.4. O Papel do serviço social nas políticas habitacionais

A efetivação do direito à moradia digna, enquanto direito social e humano, exige mais do que reconhecimento jurídico: demanda políticas públicas estruturadas, gestão democrática e participação social. Nesse contexto, o Serviço Social constitui campo estratégico de mediação entre Estado e sociedade civil, contribuindo para a concretização das políticas habitacionais e para o fortalecimento da cidadania.

O direito à moradia, consolidado juridicamente e politicamente, permanece distante da realidade de milhões de brasileiros. A ONU (2020) enfatiza que sua promoção deve ser contínua, universal e ininterrupta, configurando obrigação estatal derivada dos direitos humanos. Assim, a crise habitacional deve ser compreendida como crise de direitos humanos, e não apenas como *déficit* de infraestrutura.

Vargas (2020) destaca a contradição entre o direito constitucional e a realidade social, marcada por famílias sem acesso à moradia digna e imóveis ociosos. Essa situação revela insuficiência das estratégias públicas e reforça a necessidade de articulação entre Estado, sociedade civil e profissionais do Serviço Social. O assistente social, nesse cenário, atua como mediador das demandas sociais, transformando o direito formal em direito real.

Lis (2021) observa que o trabalho do assistente social envolve acompanhamento das transformações sociais, pesquisas e análise crítica das condições de vida, permitindo intervenções contextualizadas e eficazes. Sua atuação ultrapassa a execução técnica, abrangendo mobilização e fortalecimento da participação popular, essenciais para democratizar políticas públicas e consolidar a moradia como direito efetivo.

Da Silva (2023) ressalta que a prática profissional é multidisciplinar e crítica, orientada por fundamentos teóricos e políticos sólidos. O assistente social participa do planejamento, execução e acompanhamento de programas habitacionais, analisando contradições do direito à cidade e propondo estratégias que ampliem a efetividade das políticas. Oliveira e Rufino (2022) acrescentam que superar os desafios exige romper com a lógica estritamente capitalista, construindo políticas voltadas à cidadania inclusiva e à justiça social.

2.5. Acompanhamento social de famílias beneficiadas

O Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) contratou mais de seis milhões de unidades entre 2009 e 2020, alcançando 5.391 municípios e investindo cerca de R$ 557 bilhões (Brasil, 2021).

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

Apesar da amplitude, persistem problemas relacionados à localização periférica, qualidade das moradias e integração urbana.

Segundo a Fundação João Pinheiro (FJP, 2021), o *déficit* habitacional em 2019 foi de 5,876 milhões de domicílios, concentrados sobretudo no Sudeste e Nordeste. Essa distribuição desigual impõe desafios diferenciados às políticas públicas.

Nascimento e Silva (2022), em pesquisa com moradores do Residencial Mirante do Bonfim (Salvador/BA), identificaram avanços na qualidade da moradia e da vida cotidiana, mas também dificuldades financeiras que comprometem a plena efetividade do benefício. A noção de "casa própria" foi associada não apenas ao espaço físico, mas à segurança, estabilidade e dignidade.

Cavalheiro, Vieira e Silveira (2022), aplicando o instrumento WHOQOL-BREF, constataram que a qualidade de vida dos beneficiários foi classificada como regular, revelando carências em recursos financeiros, saúde e serviços sociais. Embora a política habitacional tenha promovido melhorias concretas, isoladamente não assegura transformações mais amplas, reforçando a necessidade de articulação com outras políticas sociais.

2.6. Práticas intersetoriais e defesa de direitos

A atuação do assistente social na habitação é multidisciplinar e orientada por compromisso ético-político (Da Silva, 2023). Esse profissional participa de todas as etapas dos programas, articulando conhecimentos técnicos e políticos para enfrentar desigualdades e fortalecer o direito à cidade.

Santana e Da Paz (2024) destacam que a moradia, enquanto direito social, transcende a ideia de casa própria, abrangendo acesso a serviços essenciais, infraestrutura e integração urbana. O Serviço Social busca garantir condições de vida dignas, articuladas ao saneamento, transporte, trabalho e convivência comunitária.

Santos e Santana (2025) apontam que a prática profissional é marcada pelas contradições da política social contemporânea, fragmentada pela lógica neoliberal. O assistente social participa do planejamento, elaboração de diagnósticos e definição de perfis de atendimento, revelando tanto o caráter técnico quanto político da profissão. Essa atuação, embora limitada por restrições institucionais, constitui espaço estratégico de resistência, reafirmando a moradia como direito universal.

A multiplicidade de demandas exige compreensão crítica da realidade social, articulando aspectos individuais e coletivos. Assim, o trabalho do assistente social não se restringe a respostas imediatas, mas envolve estratégias que vinculam atendimento às necessidades concretas à defesa de direitos e à luta por transformações sociais mais amplas.

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21
Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

3. MÉTODOS

Esta pesquisa caracteriza-se como qualitativa, de natureza exploratória e descritiva. A abordagem qualitativa é apropriada para compreender a complexidade das relações entre Serviço Social e políticas habitacionais, permitindo uma análise aprofundada dos discursos, normas e contextos envolvidos.

A natureza exploratória visa mapear o campo de estudo, enquanto a dimensão descritiva busca detalhar as características do objeto de investigação.

Quanto aos procedimentos técnicos, adotou-se a pesquisa bibliográfica e documental. A pesquisa bibliográfica foi realizada em obras especializadas, artigos científicos e produções teóricas sobre Serviço Social, direito à moradia e políticas habitacionais. A pesquisa documental incluiu a análise de marcos legais (Constituição Federal, Estatuto da Cidade, leis dos programas habitacionais), relatórios governamentais e dados secundários de instituições como a Fundação João Pinheiro e a ABRAINC.

A base de dados deste estudo compreende a produção acadêmica e documental publicada entre 2019 e 2025, com ênfase no contexto brasileiro. A seleção foi não probabilística e intencional, selecionando fontes consideradas relevantes para a discussão do tema, como:

- Artigos científicos indexados em bases de dados acadêmicas;
- Leis, decretos e normas federais;
- Relatórios de avaliação de políticas habitacionais;
- Estudos de caso publicados em periódicos da área.

Foram utilizadas as seguintes bases e portais para coleta de materiais:

- Portal de Periódicos CAPES
- SciELO (Scientific Electronic Library Online)
- Google Acadêmico
- Site oficial do Planalto Federal (legislação)
- Sites de instituições como FJP, MCIDADES, ABRAINC

Como critérios de inclusão, foram consideradas as obras publicadas entre 2019 e 2025; documentos oficiais; estudos relacionados ao Serviço Social e políticas habitacionais; artigos com acesso completo. E como critérios de exclusão, as publicações fora do período delimitado; fontes sem referência clara; documentos não relacionados ao tema central.

A coleta foi realizada por meio de fichamento temático e análise documental. Foram elaboradas fichas de leitura para sistematizar os principais conceitos, argumentos e dados de cada fonte, organizadas por eixos temáticos como:

- Marco legal da moradia
- Histórico de políticas habitacionais
- Atuação do Serviço Social

ISSN: 2675-6218 - RECIMA21
Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

Os dados foram analisados por meio da análise de conteúdo temática. Foram identificadas categorias de análise a partir do referencial teórico e dos objetivos da pesquisa, tais como:

- Direito à moradia como direito social;
- Avanços e limites das políticas habitacionais;
- Mediação profissional do assistente social.

Por se tratar de pesquisa bibliográfica e documental, não envolveu seres humanos diretamente. No entanto, foram respeitados os direitos autorais e adotadas as normas de citação e referência da ABNT, garantindo a originalidade e o reconhecimento das fontes utilizadas, em consonância com a Resolução CNS nº 510/2016 e as diretrizes éticas do Serviço Social.

4. RESULTADOS E DISCUSSÃO

Os resultados da pesquisa bibliográfica e documental realizada, estão organizados em eixos temáticos que dialogam com os objetivos propostos. A análise permitiu identificar avanços, limites e contradições nas políticas habitacionais brasileiras, bem como o papel estratégico do Serviço Social nesse campo.

4.1. O direito à moradia na legislação: entre o formal e o real

A pesquisa confirma que o ordenamento jurídico brasileiro é robusto no reconhecimento do direito à moradia. A Constituição de 1988, com a inclusão do Art. 6º, e posteriormente a Emenda Constitucional nº 90/2015, consolidaram a moradia digna como direito social fundamental. Esse arcabouço foi detalhado pelo Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001), que instituiu instrumentos urbanísticos fundamentais para a efetivação da função social da propriedade, como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), o direito de preempção e a usucapião urbana.

Discussão: Contudo, os dados revelam uma profunda dissociação entre o direito formal e sua efetivação. Conforme apontado por Vargas (2020), enquanto milhões de famílias enfrentam o *déficit* habitacional, muitos imóveis permanecem vazio e ocioso. Isso evidencia que o aparato legal, por si só, é insuficiente para superar lógicas históricas de especulação imobiliária e exclusão territorial, exigindo a atuação constante do Estado e da sociedade civil para sua concretização.

4.2. Políticas habitacionais: avanços quantitativos e limites qualitativos

A análise histórica demonstrou uma evolução nas políticas habitacionais, desde as iniciativas pontuais no período Vargas até a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Programa Minha Casa, Minha Vida (MCMV) em 2009. O MCMV destacou-se pelo volume de recursos e unidades produzidas, com mais de 6 milhões de contratos até 2020 (Brasil, 2021), representando um avanço inegável no enfrentamento quantitativo do *déficit*.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

Discussão: No entanto, os resultados apontam para limites estruturais que comprometem a qualidade da intervenção. A localização periférica dos empreendimentos, criticada por Bonduki (2024), e a falta de infraestrutura adequada (transportes, saúde, educação) tendem a reproduzir a segregação socioespacial.

Essa constatação é reforçada pelos dados da ABRAINC (2022), que mostram uma distribuição desigual dos benefícios, com o Grupo 1 (população de menor renda) recebendo a menor parcela das unidades contratadas, apesar de concentrar o *déficit* mais crítico. A substituição do MCMV pelo Casa Verde e Amarela em 2019, com a ampliação da faixa de renda, é apontada como um retrocesso, pois afastou o foco dos segmentos mais vulneráveis, priorizando a lógica de mercado em detrimento da função social da moradia (Euclydes; Moreira; Martins, 2022).

4.3. O Impacto social na vida dos beneficiários: entre a dignidade e as dificuldades persistentes

Estudos de caso, como o de Nascimento e Silva (2022) no Residencial Mirante do Bonfim (BA), revelam que o acesso à moradia é percebido pelos beneficiários como uma conquista fundamental, associada a sentimentos de segurança, dignidade e estabilidade. A expressão "casa própria" transcende a dimensão física, simbolizando a inserção na cidadania.

Discussão: Entretanto, a pesquisa de Cavalheiro, Vieira e Silveira (2022) adiciona uma camada crucial de complexidade. Aplicando o instrumento WHOQOL-BREF, os autores constataram que a qualidade de vida geral dos beneficiários foi classificada como "regular". Persistem dificuldades financeiras, limitações no acesso à saúde e a outros serviços públicos. Isso demonstra que a moradia, isoladamente, não é capaz de superar vulnerabilidades sociais estruturais.

A melhoria habitacional é um passo vital, mas a plena efetividade do direito à moradia digna depende de sua articulação intersetorial com políticas de geração de renda, saúde, educação e assistência social.

4.4. A Atuação do serviço social: mediação, acompanhamento e defesa de direitos

A investigação confirmou o papel multidimensional do assistente social nas políticas habitacionais. Conforme Da Silva (2023) e Santos e Santana (2025), a atuação profissional vai da elaboração de diagnósticos socioeconômicos e seleção de beneficiários ao acompanhamento social pós-ocupação, mediando a relação entre Estado e população.

Discussão: O profissional atua como um agente crítico e mediador, cuja prática é balizada pelo Código de Ética do Serviço Social. Ele tensiona a lógica meramente assistencialista e burocrática do Estado, defendendo a política habitacional como um direito e não como um favor. O "trabalho social" realizado junto às famílias, citado por Santana e Da Paz (2024), é fundamental

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

para fortalecer a organização comunitária, facilitar a adaptação ao novo ambiente e exigir a provisão de equipamentos e serviços urbanos. Nesse sentido, o Serviço Social é uma peça-chave para converter o direito formal à moradia em uma experiência concreta de cidadania e inclusão urbana.

Os resultados obtidos permitem concluir que a efetivação do direito à moradia digna no Brasil é um processo complexo e cheio de contradições. Houve avanços legislativos e institucionais significativos, e programas como o MCMV ampliaram o acesso à habitação. No entanto, persistem desafios profundos relacionados à qualidade urbana, à segregação territorial e à falta de uma abordagem intersetorial.

O Serviço Social se consolida como um campo profissional indispensável para enfrentar essas limitações, atuando na ponta para garantir que as políticas não se restrinjam à entrega de chaves, mas promovam, de fato, condições para uma vida digna e o pleno exercício da cidadania.

5. CONSIDERAÇÕES

A trajetória das políticas habitacionais no Brasil revela um persistente descompasso entre o arcabouço normativo e a realidade territorial. Embora a Constituição de 1988 e o Estatuto da Cidade tenham elevado a moradia ao *status* de direito social e estabelecido a função social da propriedade, a efetivação desses preceitos permanece cerceada por uma lógica de mercado que prioriza o valor de troca em detrimento do valor de uso. Considerando que o *déficit* habitacional, que ultrapassa a marca de seis milhões de domicílios, não é apenas um dado estatístico, mas um reflexo das desigualdades estruturais que relegam as populações vulneráveis às periferias sem infraestrutura.

Desta forma, a análise histórica demonstra que programas de larga escala, como o MCMV e o PCVA, embora fundamentais para a dinamização econômica, muitas vezes reproduziram a exclusão ao desvincular o objeto habitacional do planejamento urbano integrado. Nesse cenário, o papel do Serviço Social transcende a execução técnica, consolidando-se como uma mediação ética e política essencial.

Entretando, cabe a este profissional desvelar as expressões da questão social no território, fortalecendo a organização popular e garantindo que o acesso à habitação seja acompanhado pelo acesso à cidade em sua totalidade.

Em suma, a superação da crise habitacional brasileira exige a transição de políticas de governo, marcadas pela descontinuidade, para políticas de Estado permanentes, intersetoriais e dotadas de financiamento robusto. A moradia digna deve ser compreendida como o elemento estruturante da justiça social e do desenvolvimento humano sustentável.

Por fim, sugere-se estudos para ampliar o debate e aprofundar o conhecimento na área, incluindo algumas linhas de pesquisa para trabalhos futuros como: locação social condicionante

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

de política pública, observância aos impactos da crise climática relacionados a habitação, e utilização consciente de imóveis ociosos.

REFERÊNCIAS

ABRAINC. **Acompanhamento de Indicadores – Programa Casa Verde e Amarela**. São Paulo: ABRAINC, 2022. Disponível em: https://www.abrainc.org.br/uploads/2022/09/Acompanhamento-DadosCVA_agosto2022.pdf. Acesso em: 6 set. 2025.

BONATES, Mariana Fialho. O Programa de Arrendamento Residencial-PAR: acesso diferenciado à moradia e à cidade. **Risco Revista de Pesquisa em Arquitetura e Urbanismo (Online)**, n. 7, p. 147-164, 2008.

BONDUKI, Nabil. **História da Habitação Popular no Brasil**. Aula ministrada no curso Direito à Cidade, a Moradia e a Infraestrutura. Instituto Brasileiro de Direito Urbanístico (IBDU), São Paulo, 2024.

BRASIL. [Constituição (1934)]. **Constituição da República dos Estados Unidos do Brasil de 16 de julho de 1934**. Brasília, DF: Presidência da República, [2025]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao34.htm. Acesso em: 8 set. 2025.

BRASIL. [Constituição (1988)]. **Constituição da República Federativa do Brasil**. Brasília, DF: Senado Federal, 1988. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/Constituicao/Constituicao.htm. Acesso em: 2 set. 2025.

BRASIL. **Direito à Moradia Adequada**. Brasília, DF: Secretaria de Direitos Humanos da Presidência da República, 2013.

BRASIL. **Estatuto da Cidade:** Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, [2001]. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm. Acesso em: 1 set. 2025.

BRASIL. **Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021**. Institui o Programa Casa Verde e Amarela. Brasília, DF: Presidência da República, 2021. Disponível em: https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2019-2022/2021/lei/L14118.htm. Acesso em: 5 set. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. Secretaria Nacional de Habitação. **Avanços e Desafios**: Política Nacional de Habitação. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2009.

BRASIL. **Relatório de Avaliação – Programa Minha Casa, Minha Vida**. Brasília, DF: Controladoria-Geral da União, 2020. Disponível em: https://www.gov.br/cgu/pt-br/assuntos/noticias/2021/04/cgu-divulga-prestacao-de-contas-do-presidente-da-republica-de-2020/relatorio-de-avaliacao-pmcmv.pdf. Acesso em: 13 set. 2025.

CAVALHEIRO, William Almeira; VIEIRA, André Guirland; SILVEIRA, Eliane Fraga da. Habitação de interesse social: qualidade de vida dos responsáveis por famílias beneficiadas. **Psicologia: Ciência e Profissão**, v. 42, p. e242612, 2022.

CUNHA, Guilherme A. C. Déficit Habitacional: o tamanho da desigualdade social no Brasil. **Boletim Economia Empírica**, v. 1, n. 1, 2020. Disponível em: https://www.portaldeperiodicos.idp.edu.br/bee/article/view/4014. Acesso em: 4 set. 2025.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

DA SILVA, Crysllaine Pinheiro. O serviço social e as políticas públicas habitacionais no Brasil: uma análise sob a ótica do direito a uma moradia digna. **Studies in Social Sciences Review**, v. 4, n. 1, p. 202-217, 2023.

EUCLYDES, Fillipe Maciel *et al*. O processo de política pública do Minha Casa, Minha Vida: criação, desenvolvimento e extinção. **Revista de Sociologia e Política**, v. 30, p. 1-20, 2022. Disponível em: https://www.scielo.br/j/rsocp/a/XzN3FcCLxhX7dtzWBfdbhyN/. Acesso em: 5 set. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit Habitacional no Brasil**. Belo Horizonte, 2024. Disponível em: https://fjp.mg.gov.br/deficit-habitacional-no-brasil/. Acesso em: 7 set. 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Diretoria de Estatística e Informações. **Déficit habitacional e da inadequação no Brasil – 2016–2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021. Relatório. Disponível em: http://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2021/04/21.05_Relatorio-Deficit-Habitacional-no-Brasil-2016-2019-v2.0.pdf. Acesso em: 12 set. 2025.

LIS, Lais. Déficit habitacional do Brasil cresceu e chegou a 5,876 milhões de moradias em 2019, diz estudo. **G1**, 2021. Disponível em: https://g1.globo.com/economia/noticia/2021/03/04/deficit-habitacional-do-brasil-cresceu-e-chegou-a-5876-milhoes-de-moradias-em-2019-diz-estudo.ghtml. Acesso em: 10 set. 2025.

MENDES, Gilmar F.; BRANCO, Paulo G. G. **Curso de direito constitucional**. 16. ed. São Paulo: Saraiva Educação, 2021.

MOCCI, Maria Angélica. **Expansão urbana e planos diretores de primeira e segunda geração pós-Estatuto da Cidade**: uma análise a partir das Capitais Regionais Brasileiras. 2020. 309 f. Dissertação (Mestrado em Arquitetura, Tecnologia e Cidade) – Universidade Estadual de Campinas, Campinas, 2020.

MORAES, Alexandre. **Direito constitucional**. 36. ed. São Paulo: Atlas, 2020.

NASCIMENTO, Danyelle Carvalho do; SILVA, Julie Sarah Lourau Alves da. **Análise das políticas sociais de moradia**: um estudo sobre a (in)satisfação no recebimento de unidades habitacionais do Programa Minha Casa Minha Vida – Residencial Mirante do Bomfim – Salvador/Bahia. 2022. Dissertação (Mestrado) - UCSal - Universidade Católica do Salvador, Salvador, 2022.

OLIVEIRA, I. F. B. de; RUFINO, M. B. C. As grandes incorporadoras, o segmento econômico e a desconstrução da promoção pública habitacional. **Cadernos Metrópole**, v. 24, n. 53, p. 93-118, 2022. Disponível em: https://doi.org/10.1590/2236-9996.2022-5304. Acesso em: 13 set. 2025.

ONU - ORGANIZAÇÃO DAS NAÇÕES UNIDAS. **Directrices para la Aplicación del Derecho a una Vivienda Adecuada**: informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado y sobre el derecho de no discriminación a este respecto. Consejo de Derechos Humanos, 43º período de sesiones, 2020. Disponível em: https://undocs.org/pdf?symbol=es/A/HRC/43/43. Acesso em: 10 set. 2025.

SALCEDO, Rosío Fernández Baca. **Morar em Centros Históricos**. São Paulo: Cultura Acadêmica/Anap, 2023.

SANTANA, Joana Valente; DA PAZ, Rosangela Dias Oliveira. Trabalho social na habitação: trajetória, resistências e afirmação do direito à cidade. **Questão Urbana, Direito à Moradia e Serviço Social**, p. 145, 2024.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.

REVISTA CIENTÍFICA - RECIMA21 ISSN 2675-6218

SANTANA, Rhaina Bandeira. **Análise dos indicadores de déficit habitacional e inadequação de domicílios**. 2020. Dissertação (Mestrado em Arquitetura e Urbanismo) - Universidade de Brasília, Brasília, 2020.

SANTOS, Rita de Cássia Barbosa dos; SANTANA, Joana Valente. Serviço Social e política urbana/habitacional: requisições, atribuições e respostas. **Serviço Social & Sociedade**, v. 148, n. 1, p. e6628466, 2025.

SCHONARDIE, Elenise Felzke; FOGUESATTO, Ana Maria. As cidades globais e as reivindicações cidadãs. **Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade**, v. 7, n. 2, p. 1-21, jul./dez. 2023. Disponível em: https://indexlaw.org/index.php/revistaDireitoUrbanistico/article/view/8143. Acesso em: 6 set. 2025.

SOUZA, Mayara Vieira de. **Os conteúdos da função social da propriedade nos planos diretores paranaenses**. 2021. 163 f. Tese (Doutorado em Políticas Públicas) – Universidade Federal do Paraná, Curitiba, 2021.

TEPEDINO, Gustavo. Crise de fontes normativas e técnica legislativa na parte geral do Código Civil de 2002. *In*: TEPEDINO, Gustavo (coord.). **A parte geral do novo Código Civil**: estudos na perspectiva civil-constitucional. Rio de Janeiro: Renovar, 2023.

VARGAS, Ian Martin *et al*. **O papel do Estado e o direito humano à moradia**: estudo de caso sobre a Ocupação Bubas em Foz do Iguaçu-PR. 2020. 104 f. Dissertação (Mestrado em Sociedade, Cultura e Fronteiras) - Universidade Estadual do Oeste do Paraná, Foz do Iguaçu, 2020.

Este artigo é publicado em acesso aberto (Open Access) sob a licença Creative Commons Atribuição 4.0 Internacional (CC-BY), que permite uso, distribuição e reprodução irrestritos em qualquer meio, desde que o autor original e a fonte sejam creditados.