

PONTIFÍCIA UNIVERSIDADE CATÓLICA DE GOIÁS
PRÓ-REITORIA DE GRADUAÇÃO
ESCOLA DE CIÊNCIAS SOCIAIS E DA SAÚDE
CURSO DE SERVIÇO SOCIAL

TAYNARA ALVES DA SILVA

**O RESIDENCIAL NELSON MANDELA: DESAFIOS POSTOS PELA POLÍTICA DE
HABITAÇÃO EM GOIÂNIA , 2016.**

Goiânia
2022

TAYNARA ALVES DA SILVA

**O RESIDENCIAL NELSON MANDELA: DESAFIOS POSTOS PELA POLÍTICA DE
HABITAÇÃO EM GOIÂNIA , 2016.**

Monografia apresentada ao curso de Serviço Social da Pontifícia Universidade Católica de Goiás, como requisito parcial para obtenção do grau de Bacharel em Serviço Social sob a orientação da Prof.^a M.^e Danielli da Silva Borges Reis.

Goiânia

2022

TAYNARA ALVES DA SILVA

**O RESIDENCIAL NELSON MANDELA: DESAFIOS POSTOS PELA POLÍTICA DE
HABITAÇÃO EM GOIÂNIA , 2016.**

Monografia defendida no curso de Serviço Social da Pontifícia Universidade Católica de Goiás para obtenção do grau de bacharel em Serviço Social. Aprovada em 27 de junho de 2022 pela seguinte Banca Examinadora:

Prof.^a M.^c Danielli da Silva Borges Reis
PUC Goiás
(Presidente)

Prof.^a M.^c Wanessa Batista de Melo
(Membro)

Prof.^a M.^c Carmen Regina Paro
(Membro)

Dedico este trabalho a Deus, que me presenteia todos os dias com as energias da vida, que me dá forças e coragem para atingir os meus objetivos.!

Aos meus familiares, amigos e colegas de trabalho que foram e são uma fonte inesgotável de apoio durante todo o meu processo de formação.

AGRADECIMENTOS

Agradeço primeiro a Deus, sem Ele nada seria possível, aos meus pais que são meus melhores orientadores no meu processo de formação de vida e do meu caráter, que sempre me estimularam a nunca desistir do meu processo de formação, mesmo que todas as circunstâncias estimulem o contrário.

Em especial ao meu filho Davi Henrique, que é a maior representatividade motivacional na minha vida em todas as áreas da minha vida, que mesmo sem saber desde que nasceu foi maior incentivador, que me ensinou desde a adolescência a força e resistência que somos capazes de adquirirmos através do amor, que diariamente me mostra que darmos uma pausa, não significa fracassar, muito menos desistir, mas que se constitui se levantar com mais motivação e desempenho naquilo ao qual estava internamente esquecido.

Aos meus irmãos Felipe e Inácio pela amizade e atenção dedicadas quando sempre precisei, ao companheirismo e ensinamentos que proporcionaram como irmã mais velha de dois homens hoje de íntegros do qual pude contribuir mesmo que de forma indireta na formação.

Agradeço as minhas amigas Letícia, Ana Carolina, Verônica, Vânia, Ruth, Eliane, Rosângela, Cristhiane, Polyana, Héllen, Kerita e Michele, que não são todas elas do meu ciclo acadêmico, nem profissional, mas que por muitas vezes acompanharam meus choros, minhas noites em claro, se desdobravam para revezarem me emprestando os computadores quando o meu estragou ainda no início do semestre, me alimentavam pela manhã quando eu tinha crises de *stress*, que não se importavam em me ouvir falar o tempo todo sobre o quanto eu estava preocupada durante esse processo de escrita, que revezavam comigo minhas rotinas pesadas como, mãe e filha, entendendo meu processo e minha ausência durante todo o semestre. Obrigada.!

Agradeço meu namorado que sempre esteve ao meu lado durante o meu percurso acadêmico, que as vezes até por meio de palavras duras me estimulava a retomada ao meu processo de formação.

Meus agradecimentos aos meus colegas de turma, das quais passei durante todo o meu processo de formação e retomada, uns que se tornaram amigos dos quais sempre terei o prazer de compartilhar momentos mesmo fora do espaço acadêmico, pois muitos deles compartilharam comigo momentos ímpares do meu processo de aprendizado e amadurecimento pessoal e profissional no meu longo processo de formação.

Aos meus colegas da Gerência de Serviço Social da Gerência de Gestão de Pessoas,

Gerência de Comunicação, Gerência de Cadastro, Coordenadoria de Programas Habitacionais, Gerência de Protocolo e Gerência de Tecnologia de Informação da AGEHAB, que me acompanham desde o início do meu processo de formação, isso porque a maioria deles estavam presentes desde durante minha trajetória acadêmica, quando comecei o meu estágio ainda no segundo período da universidade, esses que, mesmo nos momentos quando nem eu mesma acreditava na concretização da formação, estavam ali, sempre me estimulando a retomada e conclusão da desse importante ciclo, minha eterna gratidão, vocês nunca negaram uma palavra de apoio, força e cumplicidade ao longo dessa jornada em minha vida. Obrigada por tudo!

Deixo um agradecimento especial à minha orientadora Prof. Danielli da Silva Borges Reis pelo incentivo, orientação, dedicação e paciência, que mesmo em meus momentos de maiores conflitos se manteve firme e de posicionamento ético, compreendendo as dificuldades durante o processo, por compartilhar comigo seu conhecimento e dividir comigo essa missão de concluir um dos maiores desafios que já enfrentei durante a minha vida.

Gratidão pela participação de todos os professores, coordenadores, colegas do departamento vocês contribuíram de forma direta no processo de formação, estando sempre presentes e dispostos a me auxiliarem no meu processo de formação. Quero agradecer também à Universidade PUC/GO e todo o seu corpo docente, independente da área de atuação, vocês são *POWER!*

E por último, agradeço a todos que não foram citados, que contribuíram para a realização deste trabalho seja de forma direta ou indiretamente, os meus mais sinceros agradecimentos.

Obrigada!

*Que todos os nossos esforços estejam sempre focados no desafio à impossibilidade.
Todas as grandes conquistas humanas vieram daquilo que parecia impossível
(Charles Chaplin).*

RESUMO

O RESIDENCIAL NELSON MANDELA: DESAFIOS POSTOS PELA POLÍTICA DE HABITAÇÃO EM GOIÂNIA, 2016.

O presente estudo tem como objetivo, entender a importância do Acompanhamento Social do assistente social no empreendimento habitacional, Nelson Mandela em Goiânia – GO. Tendo em vista que o trabalho e Acompanhamento Social nos programas de habitação de interesse social, que possui relevância importância quando se pensa em moradia, não apenas como um local para se habitar, mas sim, entender que também constitui em direito ao acesso a cidadania, ser inserido ao direito à moradia digna, adequada com infraestrutura de qualidade, e em região que lhes permitem acesso políticas públicas. Entender que o Acompanhamento Social ultrapassa a procedimentos por meio de entrevistas, levantamento socioeconômico, seleção de famílias e entrega das chaves da nova moradia, mas que, mas que além de todo o processo que inicia desde o Trabalho Técnico Social, o Acompanhamento Social iniciado após o processo de instalação das famílias no empreendimento habitacional, se constitui como importante ferramenta de inserção e reconhecimento dessas famílias ao seu novo lar.

Palavras-chave: Serviço Social. Direito Social. Acompanhamento Social. Moradia. Nelson Mandela.

SUMÁRIO

1 INTRODUÇÃO.....	10
2 BREVE CONTEXTO HISTÓRICO DA POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA E A EXPERIÊNCIA NO RESIDENCIAL VERA CRUZ – NELSON MANDELA E O DIREITO A CIDADE.....	13
2.1 O Programa Minha Casa Minha Vida e o Trabalho Social na Política de Habitação...22	
2.2 Serviço Social na Habitação e o Trabalho nos Programas de Habitação na AGEHAB.....	27
2.2.1 O Trabalho Técnico Social nos Programas de Habitação: Um trabalho Social Necessário.....	30
3 ACOMPANHAMENTO SOCIAL NO RESIDENCIAL NELSON MANDELA.....	33
3.1 O Residencial Nelson Mandela: Demandas e Origem do Projeto.....	36
3.2 Mediação e Serviço Social.....	41
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS	46
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	49
ANEXO 1.....	56

1 INTRODUÇÃO

A problemática da questão habitacional no Brasil se iniciou com o fim da exploração comercial do ouro, em função da realocação populacional, que saiu do campo para a cidade. Trata-se de um fenômeno estrutural que se desenvolveu diante da concentração do capital e força de trabalho, com a qual as famílias precisariam migrar dos campos para habitarem próximo ao seu novo local de trabalho, que agora estava majoritariamente concentrado nas grandes cidades em decorrência da industrialização (CARDOSO, 2017).

O processo histórico da Política de Habitação no Brasil, pode ser contextualizado através do processo de urbanização e industrialização, que resultou no início da formação do processo urbano e construção das primeiras cidades, ocasionadas por meio das construções industriais e também e motivaram a elevação das construções de fábricas.

Em decorrência dessa realidade, visando reduzir a desigualdade social, que se instalava na sociedade principalmente devido aos diferentes interesses entre as classes, que se iniciam as intervenções que foram insuficientes para que os aspectos de urbanização alcançassem padrões de modernidade e desenvolvimento socioeconômico. Desta forma a separação geográfica territorial entre as classes estimulou mesmo que de forma inconsciente, a desigualdade, ocasionando na dificuldade ao acesso aos bens e serviços socialmente produzidos, sendo eles; saúde, educação, lazer, impulsionando essas famílias a passarem a habitar em favelas e cortiços de estrutura inadequada. (MARICATO, 2003, p 52).

O avanço da Política de Habitação, começa a ser instaurado a partir da criação do Programa Minha Casa Minha Vida – PCMCV, onde muitos estados brasileiros, passam a olhar o programa como uma oportunidade de construção de moradias, com diferentes modalidades de contribuição, sendo elas por meio de convênios com entes estaduais ou federais, além dos demais requisitos apresentados por meio da Portaria n 21 de 2014, que faz também uma junção dos programas de habitação de interesse social com o Projeto de Trabalho Social. (Ministério das Cidades, p 14)

Em Goiânia-GO, um dos programas habitacionais, construído por meio do Programa Minha Casa Minha Vida, com maior notoriedade, tendo em vista a grandiosidade e complexidade de execução, além de ser considerado o maior empreendimento habitacional de interesse social em Goiás, o Residencial Nelson Mandela é fruto da parceria entre o Governo

de Goiás, por meio da AGEHAB (cheque moradia), e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do governo federal, operacionalizado pela Caixa Econômica Federal e Prefeitura de Goiânia. No total, foram construídas 1.616 (mil seiscentas e dezesseis) moradias, divididas em 20 condomínios, em áreas descontínuas da AGEHAB no Vera Cruz. (GOIAS, 2016, p.01-02)

Entender a dinâmica e a história da Política de Habitação e seus programas, fazendo uma mediação com a atuação profissional do assistente social, requer uma análise detalhada, uma vez que atuação profissional do assistente social possui importância de bastante relevância durante todo o processo de execução do Projeto de Trabalho Social, que pode ser tanto baseado no planejamento de seleção, mas também se estendendo ao acompanhamento das famílias após a mudança para moradia.

Portanto, não é impossível relacionar a atuação profissional como mediador para garantia do direito social, precisamente pelo compromisso ético-político da profissão, o Serviço Social que se mostra como importante ator no cenário da política de habitação e sua interface com o trabalho social.

Sabemos que o assistente social, não possui autonomia para criação e ou direcionamentos quando falamos de uma política pública, no que diz respeito as diretrizes para estruturação dos programas de moradia por exemplo. Porém, conhecer individualidades de cada família atendida, reforça o compromisso assumido frente ao desafio de promover melhoria da qualidade de vida desses usuários, fazem com que assistentes sociais sejam relevantes para desempenhar o trabalho social, mesmo que nesse percurso de deparem com diferentes jogos de interesses onde garantia de direitos fossem tratados de forma banalizadas.

Nesse contexto, observando que executar a Política Pública de Habitação, não se concretiza em apenas no interesse do profissional do Serviço Social, mas também e principalmente quando se parte dos interesses governamentais, e que a ação de Acompanhamento Social se trata de umas das instrumentalidades presentes em todos as etapas dos projetos de habitação, mesmo quando esses são por algum motivo pausados ou encerrados antes mesmo de serem completamente concluídos, é que surge a indagação de entender a importância da ação do acompanhamento do Serviço Social na execução da política de habitação.

Assim o objetivo geral foi de estudar o processo de Acompanhamento Social como mediação na ocupação, analisando a importância do Acompanhamento Social para ampliação do acesso as políticas sociais públicas e identificar o papel do Acompanhamento

Social como mediação para o exercício da cidadania e dignidade humana, tendo como foco o processo de ocupação no Residencial Nelson Mandela.

Desse modo, o trabalho foi direcionado por meio de pesquisa bibliográfica, por permitir uma ampla investigação e utilização de dados e relatórios já executadas e acreditadas que também supervisionados pelos profissionais dos quais validam as atividades e informações apresentadas.

Analisamos que os aspectos de condições de moradia, são apresentados de forma estrutural e contextual, de como seria apresentada a política de habitação no Brasil, apresentando histórico a partir de 1940 com o êxodo rural, a questão habitacional e o direito a cidade, relacionando-as ao Programa Minha Casa Minha Vida. Ainda na primeira parte, trazer a discussão sobre a importância do trabalho social na Política de Habitação, para que dessa forma pudesse ser apresentado de forma mais coesa os instrumentos de trabalho do assistente social na Política de Habitação, focando principalmente no Acompanhamento Social as famílias no Residencial Nelson Mandela – Vera Cruz II, Goiânia - GO.

2 BREVE CONTEXTO HISTÓRICO DA POLÍTICA HABITACIONAL BRASILEIRA E A EXPERIÊNCIA NO RESIDENCIAL VERA CRUZ – NELSON MANDELA E O DIREITO A CIDADE.

Quando se fala em habitação, pode-se afirmar que é consenso de que ela “é uma necessidade humana básica para a reprodução social dos indivíduos, sejam eles pobres, sejam ricos; morem na pequena cidade ou na metrópole” (BUONFIGLIO, 2018, p. 2).

O que por vezes é controverso são as políticas públicas de habitação, já que, apesar de muito se ter empreendido e se falado sobre avanços consideráveis para garantir moradia à população desprovida dela como propriedade, ainda permanece um quadro que permite afirmar que há ainda muito por fazer. Tanto é assim que o próprio Plano Nacional de Habitação, desenvolvido e lançado no ano de 2004, assim considerou:

A dívida social acumulada no Brasil em relação à carência habitacional impressiona. São mais de sete milhões de famílias que precisam de moradias novas, além de 10 milhões de domicílios com problemas de infraestrutura básica. As desigualdades sociais e a concentração de renda, características da sociedade brasileira, se manifestam fisicamente nos espaços segregados das nossas cidades. Nelas, as carências habitacionais constituem, talvez, o maior problema: a falta de moradia digna para população mais carente, que responde por 92% do déficit habitacional brasileiro (BRASIL, 2004, p. 7).

A problemática da questão habitacional no Brasil se iniciou com o fim da exploração comercial do ouro, em função da realocação populacional, que saiu do campo para a cidade. Trata-se de um fenômeno estrutural que se desenvolveu diante da concentração do capital e força de trabalho, com a qual as famílias precisariam migrar dos campos para habitarem próximo ao seu novo local de trabalho, que agora estava majoritariamente concentrado nas grandes cidades em decorrência da industrialização (CARDOSO, 2017).

Ressalta-se, no entanto, que mesmo com as mudanças ocorridas na transição do século XIX para o século XX no Brasil, ainda se tinha um quadro de aproximadamente 2/3 da população vivendo no contexto rural, o que perdurou até por volta de 1940, quando, dada a política expansionista da industrialização tanto de Getúlio Vargas quanto de Juscelino Kubistchek, o país passou a vivenciar uma verdadeira onda de deslocamento populacional do campo para as cidades (SANTOS, 2008).

Não se pode perder de vista que não foi só pela industrialização que ocorreu o êxodo rural, mas também por conta da falta de capacidade do campo de comportar, como espaço laboral, esses indivíduos, dada a crise das exportações bem como a falta de distribuição de

terras para as classes menos favorecidas, o que, de certo modo, trouxe impactos a própria urbanização, já que as pessoas que migraram para o espaço urbano estavam em busca de melhoria de sua condição de vida, o que, fatalmente, não ocorreu, pois a cidade não é tão “amigável” e sustentável como o campo, assim sem estrutura econômica e social, muitas famílias se colocaram na posição social de extrema vulnerabilidade por tentar uma posição melhor de trabalho nas metrópoles.

Em síntese, esse deslocamento do campo para a cidade corresponde ao processo de migração em massa, uma movimentação diretamente relacionada ao processo de industrialização no Brasil, sendo este um fator fortemente responsável pela aceleração do processo de crescimento das cidades sem planejamento no país (ALVES, 2011).

Com o crescimento das cidades, iniciado no século XIX e potencializado a partir do século XX, como ocorreu em boa parte do mundo, no Brasil não foi exceção o fato de que a estrutura urbana até então existente não estava preparada para alocar a quantidade de pessoas que chegavam rotineiramente ao meio urbano.

Rodrigues (2011) adiciona um parecer interessante sobre o processo de urbanização que compreende os anos de 1940 a 1980, e apresenta outros elementos que contribuíram para a ocorrência desse processo tão abrupto de crescimento urbano, ou seja, não só a industrialização provocou esse fenômeno.

Esse entrelaçamento entre urbanização, industrialização e intervenção estatal – o Estado transferindo renda nacional para o setor dinâmico do capital, enquanto atraía a população do campo para as cidades, concedendo direitos sociais – foi tão profícuo na consecução de seus objetivos que, entre os anos 1940 e 1980, o Brasil inverteu as participações relativas da população nas áreas urbana e rural: enquanto em 1940, 68,76% da população brasileira residia em áreas rurais, em 1980, 67,59% da população do país residia em áreas urbanas (RODRIGUES, 2011, p. 142).

A era Vargas inaugurou o processo de industrialização no Brasil; grandes fábricas de automóveis chegando ao Brasil para realizar o sonho de prosperidade e consumismo que muita gente “simples”, do interior e do campo, compraram, a partir desse êxodo foram formando cidades e indústrias, assim, o modelo de como seria viver na cidade foi aos poucos se revelando.

Dessa forma, tem-se que boa parte do que ocorre atualmente nos centros urbanos teve como elemento motivador um conjunto de fatores que devem ser compreendidos em conjunto, até mesmo para que eventuais soluções que se queira dar a questão da habitação partam de premissas, fatos e fundamentos corretos do que mobilizou uma crise habitacional no país.

Por outro lado, não se quer dizer que, mesmo com todo o contexto de industrialização, formação de metrópoles, abandono do campo, não houveram iniciativas governamentais de políticas habitacionais que acompanhassem esse êxodo, o que aos poucos foi desenhando a realidade habitacional do país, concretizando e ampliando o seu *déficit* de políticas públicas e moradias populares que atendessem a demanda.

As primeiras medidas do governo no âmbito da moradia, até o ano de 1937, ocorreram de forma indireta, isto é, através de medidas sanitaristas, pois nesse período da transição do contexto rural para as cidades, devido ao processo de industrialização, observou-se a fixação de residência dos trabalhadores longe dos bairros mais estruturados, nas periferias, onde o custo de vida era mais barato, entretanto as infraestruturas desses bairros também eram insuficientes.

E, assim, surgem as políticas habitacionais durante o governo de Eurico Gaspar Dutra, por meio da atuação da Fundação Casa Popular (FCP), em 1946 através do Decreto Lei n 9.218. A Fundação Casa Popular foi criada para financiar a construção ou aquisição de imóveis populares nas áreas rural e urbana para a população que não tinha vínculo com os Institutos de Aposentadoria e Pensão (IAP), isto é, não pertencia à determinadas categorias empregatícias, já que não havia uma cultura previdenciária e assistencial robusta como se tem hoje, isso porque os Institutos de Aposentadoria e Pensão, não era para todos e sim mais direcionados aqueles que possuíam algum vínculo empregatício.

O propósito da Fundação Casa Popular, foi o de financiar prefeituras na construção de obras de empreendimentos habitacionais ou de infraestrutura; criada, também, para financiar a indústria de matérias primas e de material de construção. A FCP perdurou até 1964, porém não teve uma atuação muito efetiva: em seus 18 anos de existência, entregou apenas 17 mil moradias (FERREIRA, 2009).

Já os Institutos de Aposentadoria e Pensão podiam destinar até metade de suas reservas para o financiamento da construção de imóveis residenciais para os seus contribuintes e para a população em geral. Surtos inflacionários do período, bem como o congelamento de preços dos aluguéis com a Lei do Inquilinato, desviaram a atuação dos Institutos de Aposentadorias e Pensões do financiamento da construção de habitações populares para a concessão de empréstimos hipotecários para a população de alta e média renda. O referido redirecionamento na política habitacional mostrou o fracasso desse projeto a partir dos IAPs, já que faltou vontade política para enfrentar esse problema, especialmente pela conturbada situação política da Era Vargas e que se estendeu para depois do fim do Estado Novo (FERRARI, 2017).

Dessa forma, no período entre 1950 e 1960 houve um intenso debate que reacendeu a necessidade de ponderar sobre os planos até então vigentes de habitação no Brasil. Um grande detalhe dessa questão, inclusive, foi o fato de que os próprios setores de investimento imobiliário privados estavam passando por uma crise (BONDUKI, 1994).

Segundo Bonduki (1994), ficou claro que deixar os planos habitacionais somente por conta do mercado imobiliário não resolveria o problema de habitação, pois se trata além de morar, mas sim a inserção familiar de forma digna e para isso, seria necessário que o Estado adentrasse diretamente na questão. O autor, ponderou que:

A hipótese que defendemos é que no período que estamos estudando se desenvolve um certo consenso a nível da sociedade de que a questão da habitação dos trabalhadores não se enfrenta através do livre jogo do mercado, mas que é indispensável a intervenção do Estado (BONDUKI, 1994, p. 718).

Percebendo que enxergar moradia apenas como interesse monetário, não seria o suficiente para resolver o problema habitacional, em 1964 foi criado o Sistema Financeiro de Habitação (SFH) cujo principal pilar era o Banco Nacional de Habitação (BNH). O objetivo do SFH e do BNH era possibilitar o acesso da população ao crédito imobiliário, contribuindo assim para a diminuição do déficit habitacional no país, que ainda era considerável (RODRIGUES, 2011).

O Sistema Financeiro de Habitação captava recursos de duas fontes principais: o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), um tipo de poupança compulsória constituída por depósitos correspondentes a 8% da remuneração paga ao trabalhador e 3% opcionais pagos pelo empregado e que serviria de renda ao último durante eventuais períodos de perda de emprego ou após a aposentadoria; e o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos (SBPE), um fundo de poupança voluntária, que serviria para financiar o setor das classes médias e altas. O BNH, com estes recursos, tornou-se, à época, o maior banco de financiamento imobiliário do mundo (BONDUKI, 1994).

Todavia, o período em que vigorou o Sistema Financeiro de Habitação foi marcado por forte centralização de recursos do Governo Federal e descentralização da política habitacional por meio das Companhias Estaduais de Habitação (COHAB), sendo uma iniciativa bastante relevante do ponto de vista de avanços e melhorias da política habitacional

Em seus 22 anos de existência, que foi de 1964 a 1986, o BNH financiou 4,3 milhões de unidades domiciliares. Estas moradias, no entanto, foram destinadas especialmente às classes média, já que, muito embora se tenha alardeado um plano habitacional para a classe menos desfavorecida, o que ocorreu é que se apregoava que a referida instituição financeira

iria servir de suporte para a aquisição por meios próprios, sem considerar uma grande parte da população que sequer teria condições de financiar a moradia por meio dos planos do BNH. Sobre uma perspectiva geral desse período, Baltazar (2021, p. 144) informa que:

O BNH não conseguiu estabelecer uma política habitacional efetiva, porém agregou uma plausível legislação urbanística e uma sólida estrutura institucional, contudo, no setor de habitação popular deixou de atender a totalidade da população de baixa renda, primando pela denominada “classe média”, além de não constituir planos integrados de habitação, acarretando somente na concessão para a construção de unidade habitacional, o que levou a ter territórios desprovidos de infraestrutura básica e empregos.

Nesse aspecto, pode-se dizer que o emprego da política pública habitacional por meio do BNH mesmo quando atendeu à construção de unidades habitacionais para a classe mais pobre, o fez sem considerar que a inclusão dessas pessoas vai muito além de moradia, elas precisam habitar em locais que tenham a presença do Estado ofertando estrutura básica, tais quais saneamento básico, energia elétrica, pavimentação, transporte público, dentre outros.

O que ocorreu na década de 1980 foi que o descolamento entre os índices de correção monetária e a inflação do período tornaram, no entanto, o BNH altamente deficitário. Em 1986, o BNH foi incorporado pela Caixa Econômica Federal (CEF), sendo que seu prejuízo, estimado em 50 bilhões de reais, foi absorvido pelo Tesouro Nacional (BRASIL, 1986).

O grande salto em termos legais e de perspectiva jurídica em termos de moradia ocorreu mesmo com a redemocratização, mais especialmente com a promulgação da Constituição Federal de 1988, a partir da qual se mostrou que os constituintes verdadeiramente estavam preocupados com a inclusão da moradia como um direito social, tanto que, na abertura do capítulo sobre Direitos Sociais, o art. 6º literalmente dispõe que “São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, **a moradia**, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição” (BRASIL, 1988, grifo nosso).

A previsão é muito importante uma vez que a Constituição é a norma jurídica de maior relevância e peso jurídico para o Estado brasileiro, e estabelece um verdadeiro programa para que o país implemente no decorrer dos anos, sendo um deles a moradia.

Para se ter uma dimensão da importância que o direito à moradia recebeu na Constituição Federal de 1988, em outros pontos o mesmo direito foi também previsto, a exemplo do salário mínimo, em que a sua fixação deve levar em conta a necessidade básica de supri-la com os ganhos oriundos de sua fixação, tudo conforme se pode ler no inciso IV do mesmo art. 6º (BRASIL, 1988).

Outra norma constitucional importante diz respeito às competências que a Constituição Federal determinou a todos os entes da federação brasileira no seu Art. 23, inciso IX, onde se lê que tanto a União, quanto os Estados, o Distrito Federal e os Municípios devem “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico” (BRASIL, 1988).

Essa mudança paradigmática é muito importante de ser notada, ainda mais quando se observa que a Constituição da República de 1988, diferente de outros documentos constitucionais da história brasileira, foi erigida com uma proposta de influenciar e transformar a sociedade brasileira com pretensões e aspirações de verdadeira força normativa e a busca de sua efetividade, principalmente no campo social, como um verdadeiro vetor de aplicação.

Dessa forma, quando se adentra na década de 1990, com os dois governos de Fernando Henrique Cardoso (1995-2002), surgiram alguns programas habitacionais que estabeleceriam as bases para a instituição posterior do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) tais quais o Habitar Brasil, o Pró-moradia Carta de Crédito Individual Associativa e o Apoio à Produção.

Em 1997, é editada a lei que institui o Sistema Financeiro Imobiliário (SFI), edificado em três pilares: hipoteca (nos moldes norte-americanos), cessão fiduciária de direitos creditórios de contratos de venda de imóveis e alienação fiduciária de bens imóveis. A instituição do SFI permitiu também o acesso das incorporadoras, construtoras e instituições financeiras originadoras de financiamentos imobiliários ao mercado de capitais. As transformações trazidas pelo SFI permitiram um aumento significativo, ao longo dos anos, no número de imóveis financiados, tanto como o apoio do SBPE, quanto do FGTS, trazendo uma perspectiva positiva para a superação do *déficit* de moradias no Brasil.

Aparece, então, ainda no governo de FHC, os primeiros planos de cunho mais concreto no sentido de oportunizar a aquisição da casa própria, até porque, com o SFI, criou-se um mecanismo próprio de financiamento que visava contemplar faixas da população que não tinham casa própria (LAGO, 2012). Pode-se dizer que, numa primeira impressão, os programas habitacionais de Fernando Henrique Cardoso foram inovadores para o que até então vinha sendo praticado, mas foi questão de tempo até que aos poucos se introduzissem mecanismos de mercado à política habitacional brasileira.

O que se pode inferir do contexto até o momento apresentado, especialmente considerando o período entre 1986 e 2003, é que a política habitacional em nível federal

mostrou fragilidade institucional e descontinuidade administrativa, com reduzido grau de planejamento e baixa integração às outras políticas urbanas.

Em 2003 inicia-se o período de governo de Luiz Inácio Lula da Silva e, mesmo com a promessa de muitas mudanças no cenário em torno dos programas habitacionais, continuaram em vigor aqueles dos tempos do governo FHC, ocorrendo, somente em 2009, a instituição do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) com a promulgação da Lei 11.977/09 (BRASIL, 2009).

Não se pode perder de vista que o programa foi lançado em meio a uma crise econômica, inclusive do setor imobiliário, e assim visava atender a várias frentes que representavam desafios ao governo, sendo a primeira, obviamente, superar o *déficit* de moradias da população mais pobre e, ainda, movimentar o mercado da construção civil que, como consequência, propiciou uma reação econômica em cadeia do setor extrativista e industrial (MEYLAN, 2019).

Considerando esse cenário, entende-se que era um desafio considerável, tanto que, em face dessa conjuntura, ainda sobre o programa, cabe salientar que foi mesmo ousado e, de fato, fez com que os programas anteriores fossem superados com a proposta de construção de moradias em massa contemplando várias camadas e faixas sociais da população. Segundo Meylan (2019, p. 91):

O programa apresentou três fases distintas, sendo que já na primeira fase adotou a meta de construção de 1 milhão de novas unidades habitacionais, para, então, alcançar a meta de 2 milhões de novas unidades na sua segunda fase em 2011, com o PMCMV 2 e, finalmente, o PMCMV 3 (2016), cuja proposta era atingir a construção de mais de 2 milhões de unidades, evidenciando, assim, que o programa é o maior e mais abrangente programa habitacional criado no país desde a extinção, em 1985, do Banco Nacional de Habitação – BNH, tendo contratado de julho de 2009 a julho de 2018 cerca de 5.357.940 milhões de unidades para diferentes faixas de renda, portanto, suplantando outros programas habitacionais que desapareceram ou foram por ele incorporados.

Talvez, o grande mérito que o PMCMV teve foi o de criar mecanismos de participação integrada entre as três esferas da federação, envolvendo a União, Estados e Municípios bem como a criação de fundos diversificados em que a captação de recursos tinha várias origens, inclusive do próprio beneficiário do programa (BANDEIRA; REYES JUNIOR, 2021). Contudo, há quem pondere criticamente sobre o programa, considerando-o mais um na engrenagem da manutenção de outros interesses que não sejam efetivamente políticas públicas para a aquisição da moradia própria pela classe social menos favorecida.

Nesse sentido, alega-se que:

No atual quadro das políticas habitacionais nacionais, pode-se afirmar que o domicílio não faz do trabalhador um conservador, mas um sujeito endividado e atomizado, em um simulacro que combina inserção social e os riscos do sistema financeiro. A estabilidade social, assegurada pela casa própria, hoje, é tão fantasmagoria quanto o discurso de ascensão de uma nova classe média via consumo e crédito financeiro (OLIVEIRA, 2017, p. 195).

Para essa corrente de pensamento, o PMCMV não passou de mais um instrumento de aquecimento do setor imobiliário e de uma forma de beneficiar o setor financeiro, já que o programa não procurou de fato instrumentalizar a faixa menos favorecida a adquirir a casa própria com subsídios maciçamente estatal.

Considera-se que desconhecer os impactos e a considerável melhoria na produção de moradias para a faixa social hipossuficiente é ignorar uma realidade que se consolidou desde a implementação do PMCMV, já que, mesmo diante de falhas, se pode perceber um dos maiores avanços na política em questão.

Por essa razão, considerando o exposto até aqui, no Brasil entende-se que a política habitacional tem se reestruturado de forma gradativa, muito embora se tenha notado que há muito ainda por fazer, especialmente considerando os mais de 30 anos de vigência da Constituição Federal de 1988 que não só elevou a moradia a outro patamar jurídico, mas também a transformou em direito fundamental, como aponta o artigo 5^a da Carta magna de 1988.

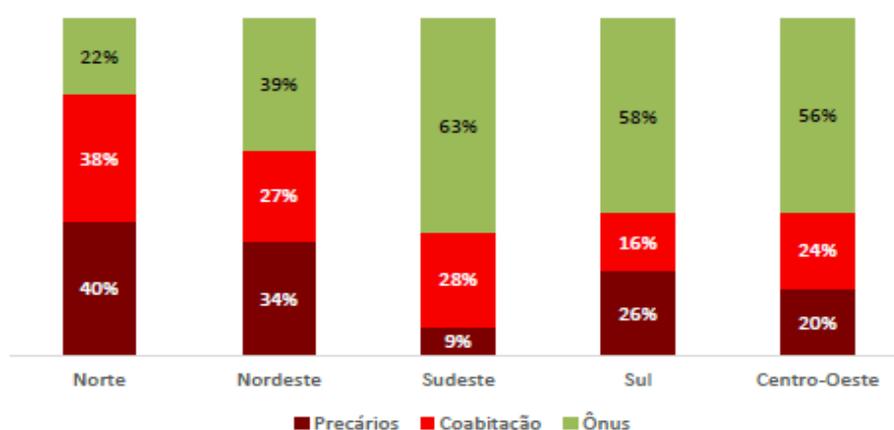
Em suma, pode-se analisar que a questão social relacionada à habitação pode ser compreendida como um problema social urbano de grande relevância no país, isso porque se deve considerar a problemática da moradia não só como não ter um local para habitar, mas principalmente considerando também como moradia o direito à cidade. É possível perceber que as reivindicações sobre habitação requerem uma relação que engloba o direito a habitação, mas também o direito a infraestrutura, como de saneamento, asfalto, água potável, equipamentos sociais e dimensões geográficas de habitualidade (LAGO, 2012).

A questão habitacional tem notória importância social e política na maioria das sociedades e em especial em países em desenvolvimento. As questões de habitação estão intimamente relacionadas à questão social e aos seus determinantes como saúde pública, justiça social, crescimento econômico e estabilidade social. Sendo assim, atuar no problema habitacional da população de baixa renda demanda um conjunto de estratégias políticas, técnicas e sociais, além de espaço territorial cujo interesse precisa ser assumido pelo Estado. Isso porque, conforme previsto pelo Sistema Nacional de Habitação – SNHIS, instituído por meio da Lei Federal nº 11.124/2005, onde o SNHIS objetiva principalmente a implantação

de políticas que promovam o acesso a moradia digna para a população de baixa renda, essa que compõe a quase totalidade do *déficit* habitacional no país.

Devido ao adiamento do censo demográfico no ano de 2020, ocasionado pelo quadro de pandemia do COVID-19, trabalha-se como dados por estimativa. Mesmo assim, é possível notar que o *déficit* habitacional no Brasil ainda é bem elevado, conforme mostra o gráfico abaixo no qual se apresenta por regiões do país:

Gráfico 1: Composição do *déficit* habitacional segundo regiões geográficas – Brasil – 2016-2019.



Fonte: FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2021, p. 24.

No gráfico, ônus se refere aos que possuem despesas com o pagamento de aluguel.

Pode-se notar no gráfico 1 que a Região Centro-Oeste possui uma elevada taxa percentual de moradias precárias além de um número ainda mais considerável de pessoas vivendo de em situação de coabitação, representando, respectivamente 24% das famílias e 56% trata-se famílias que possuem despesa com aluguel.

Enxergar a gestão pública de habitação simplesmente com o papel de ofertar unidades habitacionais é desconsiderar o que realmente envolve o conceito de moradia que está pautada pela dignidade humana. A moradia que defendemos não é apenas um aglomerado de alvenaria e sim estrutura de habitação somando com condições sociais de sustentação e infraestrutura tal como escolas de fácil acesso, saneamento básico, pavimentação, transporte, hospitais, dentre outras variáveis que de fato devem estar previstas nas políticas públicas de superação do *déficit* habitacional e combate a hipossuficiência financeira.

É preciso atentar-se para as tentativas de se fazer a relação entre a habitação

propriamente dita e a estrutura que a comporta. Em 2003, na gestão presidencial de Luís Inácio Lula da Silva foi criado o Ministério das Cidades, o que conseqüentemente fez com que a Política Habitacional brasileira tivesse um ajuste institucional, passando a habitação a fazer parte dos serviços básicos e fundamentais para o exercício da cidadania tendo como foco o direcionamento do público anteriormente excluído de ter acesso ao direito a cidade, ou seja, ter acesso a moradia adequada, aos direitos públicos, direito a mobilidade urbana, direito a proteção do meio ambiente no espaço urbano, direito ao saneamento básico, direito ao lazer. (Art., 1º e 2, Carta Mundial pelo Direito à Cidade).

A Política Nacional de Habitação – PNH foi desenvolvida em 2004, após longos debates, seminários e reuniões, os quais contavam com a presença de diversos profissionais, líderes sociais e acadêmicos que tinham como ponto de partida uma nova conjuntura de melhoria das políticas públicas de habitação. Dessa forma, a PNH tem como objetivo principal não só promover moradias, mas a integração urbana dos assentamentos precários; e a meta de garantir a população, especialmente àquelas de baixa renda, o acesso a habitação digna, considerando no caso o direito à moradia enquanto um direito humano individual e coletivo, também previsto na Declaração Universal dos Direitos Humanos.

A Política Nacional de Habitação, partiu-se da premissa de que o principal fundamento da habitação está assentado na Constituição Federal (1988), o que, por si só, é um grande avanço, especialmente pelo significado jurídico que tem a constituição brasileira quando se trata de políticas voltadas para a área social (RODRIGUES, 2011).

É preciso considerar, que a PNH trouxe muitas diretrizes importantes para que houvesse essa integração entre oferecimento de moradia às classes mais pobres e ao mesmo tempo estrutura mínima capaz de proporcionar qualidade de vida a essa parcela da sociedade, mas ainda permanece um quadro de muitos desafios.

Como visto, podemos afirmar que a maior política de habitação do século passado foi a do ex-presidente Lula, através do Programa Minha Casa Minha Vida, o qual discorreremos a seguir.

2.1 O Programa Minha Casa Minha Vida e o Trabalho Social na Política de Habitação

Tomando como base o fato de que um programa como o Minha Casa Minha Vida não conseguiu reduzir efetivamente o déficit habitacional, buscou-se apreender os condicionantes da questão da habitação no Brasil. Partindo de uma pesquisa bibliográfica e documental, revelou-se que tal programa se configurou como medida anticrise, atendendo

prioritariamente necessidades do capital, ainda que sob o discurso de enfrentamento ao déficit habitacional, fenômeno que só pode ser compreendido ao se analisar as determinações do modo de produção capitalista na produção do espaço

Já no primeiro ano de mandato do governo Luís Inácio Lula da Silva, foi possível observar o início de um movimento mais sistemático para a construção de uma política de habitação de cunho social, sendo uma das razões disso a criação do Ministério das Cidades, que visava fazer essa articulação entre moradia e infraestrutura urbana. Cabe mencionar, nesse contexto, que:

A retomada da habitação de interesse social à agenda federal tem como importante marco a criação do Ministério das Cidades, em 2003, que passa a ser titular da Política de Desenvolvimento Urbano em âmbito nacional. O ministério destacou em sua estrutura uma secretaria finalística voltada para o planejamento e a implementação da Política Nacional de Habitação (PNH) (BANDEIRA; REYES JUNIOR, 2021, p. 313).

Seguiu-se a essa iniciativa o fato de que em 2005 foi instituído o Sistema Nacional de Habitação Social (SNHIS), disciplinado pela Lei n. 11.124/05, que estabeleceu as bases para a formulação de um Plano Nacional de Habitação (PlanHab), programa esse que instituiu o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) como sua principal fonte de financiamento e previu mecanismos de gestão cooperativa, descentralizada e participativa para a habitação de interesse social.

Considerado um dos principais programas de habitação da gestão do governo Lula (2003-2010), o Programa Minha Casa Minha Vida foi criado em 2009 com a meta de construir, num primeiro momento, um milhão de moradias para atender famílias que possuíam renda de 0 a 3 salários mínimos (OLIVEIRA, 2017).

Com a criação do PMCMV em 2009, no entanto, o FNHIS deixou de apoiar a provisão pública de habitação de interesse social, direcionando-se apenas para ações de urbanização de assentamentos precários. Politicamente, a criação do PMCMV e o esvaziamento do FNHIS representaram uma mudança nas prioridades e também na coordenação da política habitacional, que se deslocou do Ministério das Cidades para a Casa Civil, pois através desse programa o usuário poderia dar como entrada no financiamento seu saldo de FGTS, podia agregar sua renda a de familiares, na finalidade de alcançar os quesitos financeiros que garantissem o financiamento seguro de seu imóvel, outro ponto favorável é que o interessado podia financiar não apenas uma casa de conjunto, mas o imóvel dos seus sonhos.

Os beneficiários do PMCMV dividem-se em 3 segmentos ou faixas. Para aquelas famílias que possuem renda de até R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), designadas como famílias com renda da “Faixa I”, foram garantidos subsídios financeiros para a aquisição, produção e requalificação de imóveis residenciais urbanos. Para as famílias que recebiam entre R\$ 1.600,00 e R\$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais), que compreendem as faixas II e III de renda familiar, foram oferecidas condições especiais de financiamento imobiliários com os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS).

Esse programa alcançou de 2009 a 2020 cerca de cinco milhões de famílias brasileiras inseridas nas três faixas de renda, sendo que destes, um milhão e meio de famílias se concentravam na Faixa I, como pode ser observado no Relatório de Avaliação do Programa Minha Casa Minha vida de dezembro de 2020. Dessa forma o referido Programa foi um marco na gestão habitacional, contribuindo com a redução do déficit habitacional nas cidades brasileiras.

O Brasil não tem dados atualizados sobre seu déficit habitacional, pois o Censo Demográfico de 2020 não foi realizado em função da pandemia. Sendo assim, o texto traz as informações mais recentes disponíveis. De acordo com uma pesquisa da Fundação João Pinheiro, de 2019, o déficit habitacional em todo o Brasil foi de 5,8 milhões de moradias, das quais 79% concentraram-se em famílias de baixa renda.

Normalmente, quando imaginamos um déficit habitacional, pensamos em famílias sem casa. No entanto, o significado do termo não é bem esse. Ele abrange também moradias em situações precárias como casas improvisadas, cômodos e também os valores excessivos de aluguéis. Os números do déficit habitacional do estudo da Fundação João Pinheiro correspondem a soma de cinco subcomponentes, listados abaixo com a quantidade de domicílios equivalente.

O estudo indica também que 87,7% do déficit habitacional quantitativo (moradias em falta, seja por habitação precária, coabitação familiar, pessoas demais por metro quadrado, ou custo alto de aluguel) está localizado nas áreas urbanas. Além disso, ele demonstra que o déficit habitacional absoluto no Brasil passou de 5,657 milhões em 2016 para 5,877 milhões em 2019. Essas moradias representam 8% dos domicílios do país.

Gráfico 2: Composição do *déficit* habitacional por faixa de renda segundo regiões geográficas – Brasil – 2016-2019.



Fonte: Fundacao1demaio.org.br

Segundo um estudo da Associação Brasileira de Incorporadoras Imobiliárias (Abrainc) e da Fundação Getúlio Vargas (FGV), com dados pesquisados em 2017, o Brasil tem um *déficit* habitacional de pelo menos 7,8 milhões de domicílios que ainda necessitam ser entregues. Mesmo com a implantação de projetos de habitação social em todo o país, ainda há muito trabalho a ser feito. Como faltam milhões de moradias, o maior desafio é encontrar soluções para aumentar o número de famílias atendidas.

Após instituição do Programa Casa Verde e Amarela, em 2021 pela Lei nº 14.118, as contratações de unidades habitacionais com aporte federal passam a acontecer não mais como forma de financiamento estatal, ou seja, o programa não entrega moradia gratuita, mas exige uma contrapartida financeira, em forma de financiamento com taxas reduzidas para as famílias contempladas.

Na obra *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*, nota-se que Bonduki (2017, p.28) utiliza o termo de HABITAÇÃO POPULAR para identificar e tipificar toda a habitação construída pela e para a população de baixa renda sem participação ou a intervenção do governo.

Segundo Abiko (1995), habitação popular é definida como sinônimo de abrigo, e são qualificadas como moradas direcionadas a população de baixa renda de modo a assegurar as condições necessárias para moradia sem que haja a necessidade de altos

custos na produção da habitação.

O conceito de habitação digna adequada não se relaciona apenas à função de abrigar no sentido de acolhimento, mas principalmente oferecer àqueles que passam a ser abrigados, as condições mínimas de saneamento, serviços urbanos, educação, saúde, lazer e meios de inserção ao mercado de trabalho, possibilitando que os mesmos tenham acesso as condições que lhes garantiriam de forma estável, ou seja, de forma permanente o acesso aos bens e serviços socialmente produzidos. Entendemos como garantia de forma estável o que está previsto na Constituição Federal de 1988, em seu art. 6º, no qual se garante o direito a saúde, a educação, a habitação, ao lazer, a previdência social, a assistência social, entre outros. A ausência dessas condições mínimas se constitui nos mais antigos problemas sociais, principalmente nos países em desenvolvimento.

As habitações populares surgiram na tentativa de reduzir o *déficit* de moradia, porém, inicialmente, além da demanda de construção de moradia não atingir o quantitativo necessário para atender todas as famílias beneficiárias, as unidades habitacionais construídas não atendiam as condições mínimas de moradia, assim, além do *déficit* quantitativo de habitação de interesse social o problema se estendia pela ausência de condições mínimas de moradia, entendendo como condições mínimas o conjunto de conforto, estética e dimensões geográficas, onde em sua maioria tinham qualidades inferiores comparadas as do centro urbano (ABIKO, 1995).

A classificação das moradias como de interesse social se dá devido ao modo como elas são produzidas e dos objetivos que pretendem cumprir, independente se elas são construídas por uma iniciativa dos setores privados ou por iniciativa dos setores públicos, sem anular as unidades habitacionais construídas pelo próprio morador, onde na sua maioria são em áreas periferias, favelas ou invasões (BONDUKI, 1999)

Diferentemente de Bonduki, Abiko (1995) traz o conceito de habitação de interesse social como aquela na qual se usa o termo como “subnormal”, em que não há condições mínimas de moradia, considerando critérios como durabilidade, salubridade e dimensões de espaço. Para ele, as habitações de interesse social são àquelas que advém de programas habitacionais para pessoas com baixa renda, onde tais programas estabelecem um limite de renda familiar para se enquadrarem.

No que se refere aos aspectos qualitativos, urbanistas renomados que estudam o programa (FERREIRA, ROLNIK) têm apontado que, subsumido à lógica imobiliária, este reproduz o urbanismo excludente e segregador que caracteriza historicamente a política urbana e habitacional no Brasil, através da construção de empreendimentos habitacionais,

voltados para a população da faixa de renda mais baixa, nas periferias das cidades em área carente de infraestrutura e serviços básicos, terrenos mais baratos e portanto, mais interessantes para as construtoras. Nos dizeres de Rolnik, trata-se da produção de “não cidades”. Ferreira (2011, p. 3) aponta que, na faixa 1, de 0 a 3 salários mínimos, onde está concentrado o déficit habitacional, o programa poderá incidir para uma redução de 7,13%; já na faixa 2, de 3 a 10 salários mínimos, o déficit seria reduzido em 99,63%. Além disso, o autor aponta a padronização das tipologias de morar previstas no projeto das unidades habitacionais estabelecidas pela Caixa Econômica Federal, que resulta em uma “concepção geral baseada na pré-determinação do modo de morar [...] como se estas demandas não fossem culturalmente informadas e singularizadas, passíveis de gerar configurações, arranjos e combinações bastante diversificados”. Para concluir Ferreira (2011, p. 9) escreve:

Ao reduzir o morar às unidades habitacionais, sem menção às questões que definem a localização e suas relações com o espaço e a vida mais ampla das cidades, o Estado brasileiro acaba por colaborar na reprodução de vários dos problemas de nossa urbanização, perdendo uma grande oportunidade de transformar os padrões perversos característicos dos espaços de nossas cidades.

Analisando a partir da perspectiva cultural e ideológica, é possível perceber que o Programa, pautado na construção de unidades habitacionais e na aquisição a partir da compra, ainda que subsidiada pelo governo, corrobora (e ao mesmo tempo é também produto) com a ideologia da casa própria, da posse individual da propriedade imóvel, como integrante do modo de viver e pensar burguês incorporado pela classe trabalhadora através do processo de hegemonia

2.2 Serviço Social Na Habitação e o Trabalho nos Programas de Habitação da AGEHAB.

Nas últimas duas décadas houve um forte êxodo da zona rural para as cidades, por motivos diversos, desde a industrialização tecnológica do campo, que desempregou vários trabalhadores, desde o sonho de uma vida melhor, propaganda nem sempre confiável que as cidades oferecem, mas independente do motivo, as famílias ocupam a cidade e começam a enfrentar uma luta feroz para a sobrevivência. Muitas acabam recorrendo as instituições responsáveis pela oferta de serviços de proteção básica do sistema Único de Assistência Social -CRAS dos municípios buscando atendimento imediato de recursos que garanta o mínimo possível para sua sobrevivência.

Nesse contexto, ou por meio dessa necessidade imediata do usuário é que ocorrem os primeiros contatos com o profissional do Serviço Social, acontece o primeiro contato com um assistente social, o qual por praxe fará um atendimento, com entrevista para conhecimento do contexto social daquela família e através desses dados e até mesmo de uma visita decorrente, traça-se o mapa social desta família e começa então a busca pelo atendimento das necessidades até então apresentadas, uma das ações, está a inserção da família em programas habitacionais para acesso a moradia digna, direitos esses garantidos na Constituição Federal;

Art.5º - Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade (BRASIL, CONSTITUIÇÃO FEDERAL 1988.).

A ideia de propriedade aqui faz alusão também a moradia, a qual, segundo a Constituição (1988), é um direito, é uma “competência comum da União, dos Estados e dos Municípios”. Em 2000, o conceito foi ampliado pela Emenda Constitucional nº 26/2000 a qual alterou o artigo 6º da Carta Magna de 1988 agregando o direito a assistência social aos desamparados.

Art. 1º O art. 6º da Constituição Federal passa a vigorar com a seguinte redação:
Art. 6º São direitos sociais 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, na forma desta Constituição." (BRASIL, EC Nº 26/2020)

Por fim, além de normativa nacional sobre assistência social e direito à moradia, temos o disposto na Declaração Universal dos Direitos Humanos, que inclui o direito à moradia digna em seu artigo XXV, n. 01 que alega que:

Toda pessoa tem direito a um padrão de vida capaz de assegurar a si e a sua família saúde e bem estar, inclusive alimentação, vestuário, habitação, cuidados médicos e os serviços sociais indispensáveis, e o direito à segurança em caso de desemprego, doença, invalidez, viuvez, velhice ou outros casos de perda dos meios de subsistência fora de seu controle". (UNICEF, 1948, p.01)

Logo, em 6 de julho do ano de 1992, o Brasil ratificou tal pacto internacional através dos Decretos 591/1992 e 592/1992, determinando ao Estado (União, Estados e Municípios) o dever de proteger e promover o direito a todos a moradia digna.

A assistência social será prestada a quem dela necessitar, independentemente da contribuição à seguridade social, e tem por objetivo: a proteção à família, à maternidade, à infância, à adolescência e à velhice; o amparo às crianças e

adolescentes carentes; a promoção da integração ao mercado de trabalho; a habilitação e reabilitação das pessoas portadoras de deficiência e a promoção de sua integração à vida comunitária; a garantia de um salário mínimo de benefício mensal à pessoa portadora de deficiência e ao idoso que comprovem não possuir meios de prover à própria manutenção ou de tê-la provida por sua família, conforme dispuser à lei. (BRASIL, CF-1988, ARTIGO 203).

A AGEHAB (Agência Goiana de Habitação) é o departamento do poder executivo responsável por gerir o Fundo de Habitação do Estado de Goiás. É através dela que municípios através de convênios têm a condição de construir casas, conjuntos habitacionais e até mesmo reformas residenciais (cheque-reforma) financiados pelo Estado de Goiás.

A AGEHAB tem por competências atuar como Agente Administrador e Promotor do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, ou outro que o substitua; realizar estudos, pesquisas e levantamento sócio – econômico e urbanístico, dimensionando e qualificando a oferta e a demanda habitacional dos municípios em que atue; elaborar projetos e executar, a produção e comercialização de unidades habitacionais e lotes urbanizados, equipamentos comunitários, obras de infra – estrutura e atividades de desenvolvimento urbano; Identificar e mobilizar fontes para financiamento dos planos de habitação popular, inclusive aqueles destinados a equipamentos comunitários e a investidura de apoio ao desenvolvimento de comunidade; empreender construções, para si ou para terceiros, e participar de transações comerciais e industriais ou, ainda, de sociedades correlatas, desde que vinculadas às suas finalidades; exercer a comercialização e, quando entender oportuno, a industrialização de materiais de construção, desde que vinculada à sua finalidade; elaborar, apoiar e executar, em caráter multidisciplinar, ouvida a população residente, e em articulação com outras entidades públicas e privadas, programas e projetos de desenvolvimento comunitário, inclusive para atividades geradoras de renda, destinadas às populações dos conjuntos ou núcleos habitacionais construídos pela Agência, no sentido de melhorar a qualidade de vida das famílias beneficiadas. (GOIÁS, 2020, p.01-02).

A AGEHAB está fundamentada sob a Lei Estadual nº 14.141, de 02 de maio de 2002, que criou a COAB (Companhia de Habitação de Goiás), que veio a se tornar posteriormente a AGEHAB, jurisdicionada junto a Secretaria das Cidades. A lei estabeleceu seu estatuto social e definiu sua administração realizada por um conselho administrativo e por uma diretoria executiva, que presta contas a esse conselho. Posteriormente, a lei de origem foi arrobustada e incorporada pela Lei nº 16.272, de 30 de maio de 2008, e pelo Decreto Lei nº 7.038, de 15 de dezembro de 2009, dentre outras. Todas essas leis foram pautadas para dar

condições de execução e transparências aos recursos aplicados pela agência para promoção do direito social e projetos sociais de habitação, como o do nosso estudo, o condomínio vertical Nelson Mandela. Está estabelecido em seu Estatuto Social que:

Art. 3.º A AGEHAB tem por objetivo desenvolver e implementar a política habitacional do Estado de Goiás, devendo para isso:

I - produzir unidades habitacionais de interesse social, obedecendo aos critérios e às normas estabelecidas pela Legislação Federal e Estadual;

II - administrar a Carteira Imobiliária pertencente ao Estado de Goiás, procedendo, por meio deste instrumento, com a comercialização de unidades habitacionais de interesse social;

III - realizar estudos, pesquisas e levantamento socioeconômico e urbanístico, dimensionando e qualificando a oferta e a demanda habitacional no estado de Goiás, em especial, nos municípios em que atue; (GOIAS, AGEHAB, 2022.p.01)

A AGEHAB tem o objetivo de desenvolver e implementar através de convênios com os entes municipais do Estado de Goiás, produzir unidades habitacionais de interesse social, gerir a carteira estadual imobiliária e qualificar a oferta habitacional segundo as demandas do Estado de Goiás e dos municípios goianos, mas para tanto existe toda uma estrutura necessária, desde engenheiros, arquitetos, diversas modalidades de diretoria, conselho de administração e fiscal, e principalmente assistentes sociais, uma vez que essas habitações devem ser ofertadas para justiça social e a família que será contemplada deve ter um acompanhamento e rastreamento social, para evitar a prática de injustiças, que muitas vezes favorece famílias que não necessitam tanto quanto outras da vaga daquela moradia.

2.2.1 O Trabalho Técnico Social Nos Programas De Habitação: Um Trabalho Social Necessário.

Cabe ao assistente social ser um profissional dinâmico, atuar diretamente no enfrentamento das distorções e exclusões sociais. Outrora dito, nas últimas duas décadas no Brasil tivemos um êxodo rural gigantesco, como aponta o censo de 2010 do IBGE e sua estimativa para 2020, o que gerou um *déficit* habitacional muito grande em todos os municípios do Brasil, trazendo à pauta estatal; há uma “necessidade de reforma urbana quando se verifica as condições de vida da maior parte dos trabalhadores que vivem excluídos em locais periféricos. E complementa afirmando que a falta de alternativas habitacionais, seja via mercado privado, seja via políticas públicas sociais é, evidentemente,

o motor que faz o pano de fundo dessa dinâmica de ocupação ilegal e predatória de terra urbana. ” (MARICATO, 2003, p.158).

Historicamente, o Brasil enfrenta uma deficiência na Política de Habitação, amplamente explorada pelos bancos estatais, e nos últimos anos pelos bancos privados. Talvez um dos grandes problemas de se fazer prevalecer o direito social já apresentado em diversas legislações nacionais e internacionais seja o fato de saber quem precisa de habitação gratuita e quem pode pagar; nesse frente de combate entra o assistente social, ao lado dos CRAS, ou por meios de Projeto de Trabalho Social, específico dos órgãos de habitação de cada município ou estado, sendo ele o profissional que abrandar ou reduzir a desigualdade social através do planejamento, execução e Acompanhamento Social dentro dos programas e projetos habitacionais.

Quando citamos o papel do assistente social como profissional que muitas vezes é responsável pela gestão dos programas de habitação sendo eles em âmbito municipal, estadual ou federal, não estamos nos referindo a “barracos” e sim, conforme afirma Silva (1989, p.30), que a “habitação não pode ser concebida como mero abrigo, pois ela representa a porta de entrada dos serviços urbanos”. Nota-se, ainda, que programas habitacionais são investimentos a longo prazo, pois na maioria dos municípios essas habitações passam a compor a planta de valores de imóveis municipais e após cinco ou dez anos, de acordo com o termo de trabalho, elas passam a ser tributadas e o município arrecada seu investimento através do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano).

Segundo Estevão (1992, p.61), ao falar da necessidade de dedicação do Serviço Social na área de projetos habitacionais, alega que “trabalhamos, pois, na distribuição dos direitos de cidadania, como facilitadores do exercício desses direitos que o Estado faz questão de complicar e de mostrar como “favores”. E na verdade o trabalho social tem a responsabilidade e compromisso ético de enxergar o público a ser atendido, como sujeito de direito e essa responsabilidade implica dizer que somos responsáveis por criarmos estratégias onde eles possam alcançar de forma legítima maneiras de gerirem a vida deles de forma independente e digna.

O Assistente Social é um profissional preocupado com a ampliação dos direitos sociais universais, e contra as desigualdades; até mesmo para cobrar dele esta postura estabelecida em seu atual Código de Ética Profissional. E dentro da área da habitação também desenvolve trabalhos que visam o aumento do desenvolvimento pessoal dos usuários, que passam a se reconhecer como sujeitos de direitos, exercendo a sua cidadania nas políticas habitacionais. (CRESS, 2015, p .89)

Portanto, torna-se imprescindível que o Serviço Social assuma um caráter técnico e ético-político, os quais são peças chave no desenvolvimento de atividades, tanto governamentais quanto de apoio à sociedade civil, desvinculando-se totalmente da ideia de assistencialismo ao articular as três dimensões da profissão – teórico-metodológica, ético-político e técnico-operativo – que são fundamentais para o desenvolvimento e profissionalização do Serviço Social, o qual passa a ser visto como uma profissão que pode atuar em várias esferas sociais, de forma a intervir e buscar soluções para determinadas problemáticas sociais (CUNHA; PIMENTEL; SOARES, 2021, p. 05).

Esse papel também está explícito no Código de Ética do Assistente Social, que foi regulamentado pela Lei nº 8.662/1993 e assegura no parágrafo X e XI que cabe a esse profissional o “planejamento, organização e administração de Serviços Sociais; realizar estudos socioeconômicos com os usuários para fins de benefícios e serviços sociais junto a órgãos da administração pública direta e indireta, empresas privadas e outras entidades.” Em outras palavras, cabe a ele assegurar o acesso as diversas políticas públicas promovendo sempre a justiça e buscando a equidade.

Portanto, entendemos que o Assistente social é uma peça muito importante para a garantia do direito social, precisamente, pelos valores, princípios e compromisso ético-político da profissão, o Serviço Social se mostra como importante ator no cenário da política de habitação e sua interface com o trabalho social. Isso porque, a categoria prima pela garantia de direitos sociais com vista a ampliação da cidadania.

É fato que o Serviço Social não teria autonomia para direcionamentos quando falamos de uma política pública, no que diz respeito as diretrizes para estruturação dos programas de moradia por exemplo. Entretanto, as especificidades da categoria em sua estreita relação com as famílias e o compromisso assumido frente ao desafio de promover melhoria da qualidade de vida desses usuários, fazem com que assistentes sociais sejam relevantes para desempenhar o trabalho social.

3 ACOMPANHAMENTO SOCIAL NO RESIDENCIAL NELSON MANDELA

O trabalho do Serviço Social na Política de Habitação, surge no contexto da habitação por reconhecer que a habitação não é apenas a entrega de uma moradia, mas enxergar as famílias com as demais situações de vulnerabilidade social existente, o trabalho social, é o agregador que consegue identificar a necessidade de inserção em outras políticas públicas sociais, podendo usar ferramentas como; CADÚNICO do Governo Federal, ou o banco de dados do CRAS e da Promoção social do seu município, além de poder fazer parceria com a Secretaria de Saúde, tendo acesso ao banco de dados dos ACE/ACS (Agentes comunitários de endemias e saúde), que diariamente estão visitando a população em geral. Além disso;

O Assistente Social tornou-se um solucionador dos problemas que se apresentam diante dele. Os problemas eram identificados pela própria instituição, pelos próprios objetivos do contexto em que atuava o Assistente Social, obrigando-se este à manipulação de certos recursos, e a partir deles, pensar os problemas apresentados. (FALEIROS, 1999, p. 17)

A prática da profissão, impõe que o assistente social não apenas insira o cidadão em programas habitacionais, mas também identificar e instruí-lo até as políticas públicas sociais das quais o mesmo necessitar. Também impõe que seja uma profissão interventiva e mediadora o que o torna um profundo conhecedor das demandas por habitação, como da necessidade de cada família por ele acompanhada.

O Código de Ética do Assistente Social nos indica um rumo ético-político, um horizonte para o exercício profissional. O desafio é a materialização dos princípios éticos na cotidianidade do trabalho, evitando que se transformem em indicativos abstratos, deslocados do processo social. Afirma, como valor ético central, o compromisso com a parceria inseparável, a liberdade. Implica a autonomia, emancipação e a plena expansão dos indivíduos sociais, o que tem repercussões efetivas nas formas de realização do trabalho profissional e nos rumos a ele impressos. (IANAMOTO, 2008, p.77).

Nesse contexto, podemos entender como um dos desafios enfrentados dentro do cotidiano da atuação profissional, de executar o cumprimento exercício profissional de forma levando em consideração as pressões políticas onde outros interesses são colocados

acima das prioridades baseadas na vulnerabilidade social como principal critério de seleção ou até mesmo de execução de Projeto de Trabalho Social.

O assistente social é o articulador entre a política pública pré-estabelecida no planejamento de construção de habitação popular e seu cumprimento, assegurando que de fato ela será acessível a uma família que realmente necessite do programa e para que isso aconteça se faz necessário que o profissional tenha sua postura profissional, pautada no Código de Ética da profissão.

Parte-se do pressuposto de que o exercício profissional é constituído por meio da articulação dialética das dimensões teórico-metodológica, ético-política e técnico-operativa, tendo como referência o Projeto Ético-Político Profissional.

A dimensão técnico-operativa se apresenta como a forma de aparecer do Serviço Social, pela qual se é conhecido e reconhecido na sociedade capitalista. Expressa a autoimagem da profissão, mas se for considerada de forma isolada das demais dimensões é insuficiente para dar respostas qualificadas às demandas sócio profissionais. (FRANCISCO, 2018, p.01).

A dimensão técnico-operativa sugere ou refere-se a finalidade real da profissão, na sua efetividade, nos seus pressupostos, pelos princípios e valores que devem nortear o profissional do Serviço Social. Segundo Francisco (2018, p2), a dimensão ético-política da profissão situa-se no “ato de projetar a ação de acordo com os valores, os princípios, o resultado final a alcançar do profissional, também quando se faz ou não um balanço das consequências das ações. Por fim, salientamos que a dimensão-técnico operativa implica na ação e nas fases que gerem essa operacionalização, o que envolve princípios, habilidades necessárias, planejamento e o domínio de técnicas, táticas, estratégias para obter êxito.

A dimensão teórico-metodológica se refere ao trajeto que o assistente social usará para atingir seu objetivo, já a dimensão ético-política se dirime ao contraditório que, inserida nos interesses sociais, luta contra os interesses capitalistas e, por fim, a dimensão técnico-operativa está ligada, como adiantado, à eficiência técnica da profissão e de seus recursos para a boa atuação do profissional.

Segundo a ABESS (1997, p.67), as competências acima citadas são requisitos fundamentais que “permitem ao profissional colocar-se diante das situações com as quais se

defronta, vislumbrando com clareza os projetos societários, seus vínculos de classe e seu próprio processo de trabalho. ”

É na realização da dimensão técnico-operativa da profissão que o assistente social legitima e constrói uma determinada cultura, um *ethos* profissional. É através da mesma que o assistente social articula um conjunto de saberes, recriando lhes, dando-lhes uma forma peculiar, e constrói um "fazer" que é socialmente produzido e culturalmente compartilhado ao tempo em que os vários atos teleológicos dos profissionais resultam na criação/renovação de novos modos de ser desta cultura. É no desenvolvimento da dimensão técnico-operativa que o profissional constrói, reproduz códigos de orientação e um conjunto de valores e normas. (GUERRA, 2013, p.48)

A dimensão técnico-operativa deve estar arraigada ao caráter do profissional de Serviço Social, e isso será demonstrado nas suas atitudes, como pessoa e principalmente como profissional qualificado, executando programas, orientando, assessorando, agrupando profissionais, socializando, acompanhando, planejando e coordenando programas e ações. Assim, a dimensão ética deve moldar sua personalidade e caráter, para que ele não seja apenas conhecedor da profissão, mas a profissão deve fazer parte da sua alma e assim a dimensão teórico-metodológica irá amparar fundamentalmente o uso de suas ferramentas e as técnicas necessárias para colocar a profissão em ação com qualidade.

A dimensão ético-política é incumbida pela escolha dos instrumentos e técnicas que mantêm uma relação atrelada às finalidades e aos compromissos do profissional. Desse modo, os profissionais que se comprometem com o Projeto-Ético-Político Profissional do Serviço Social devem se guiar pelos valores e princípios contidos no Código de Ética do Assistente Social de 1993 e na Lei de Regulamentação da Profissão 8.662/1993 (SANTOS, 2013, p.74)

Deste modo, sob perspectiva do Projeto Ético Político, o trabalho profissional do assistente social na habitação vislumbra a realização e também na consciência das ações particulares para atingir o todo, ou seja, o trabalho social assume técnica, exigindo entendimento da realidade com profundidade e direito social, pois suas ações refletirão diretamente na melhoria, estagnação ou na piora da qualidade de vida do cidadão que a ele está interligado, uma vez que sua profissão tem vinculação formal com a sociedade classista, crítica, e também democrática.

Portanto, cabe aos profissionais de Serviço Social a equiparação dessa balança dos interesses do sistema governamental e político e as demandas das famílias em vulnerabilidade social, atuar de forma coerente, integrada, consciente e ética, respeitando sobretudo seu código de ética e os compromissos éticos, mas também políticos que essa profissão exige.

Para conhecimento do campo de atuação do assistente social inserido neste contexto, no próximo tópico será apresentado o cenário de implantação do empreendimento.

3.1 O Residencial Nelson Mandela: Demandas E Origem Do Projeto.

O Residencial Nelson Mandela, é um condomínio vertical construído no setor Vera Cruz, na periferia de Goiânia, capital do Estado de Goiás. Este setor fica localizado nas margens da Rodovia 060, saída para Trindade. Ressalta-se que o setor Vera Cruz se subdivide em duas partes, sendo Vera Cruz I e Vera Cruz II.

O canteiro de obras do RNM (Residencial Nelson Mandela) está situado no setor Vera Cruz II, construído com a parceria da AGEHAB, Governo Federal e empresa Condap Assessoria Condominial Ltda. onde o proposto foi através de um condomínio vertical oferecer cinco mil moradias, dividido em cento e um blocos de quatro andares com dezesseis apartamentos por bloco e no total de quatro apartamentos de dois quartos por andar, com medida de 42,09m².

Considerado o maior empreendimento habitacional de interesse social em Goiás, o Residencial Nelson Mandela é fruto da parceria entre o Governo de Goiás, por meio da AGEHAB (cheque moradia), e o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), do governo federal, operacionalizado pela Caixa Econômica Federa e Prefeitura de Goiânia. No total, foram construídas 5 mil moradias em áreas descontínuas da AGEHAB no Vera Cruz, com investimento total superior a R\$ 300 milhões, dos quais R\$ 70 milhões em Cheque Mais Moradia (GOIAS, 2016, p.01-02)

A demanda do residencial foi o grande *déficit* de moradias para as pessoas que migraram do campo para Goiânia, migrantes de outros estados que abandonaram sua terra natal para tentar oportunidade de melhoria de vida em Goiás e também as famílias goianas em extrema vulnerabilidade social, o que envolve as questões políticas e históricas de parques

investimentos e iniciativas de políticas públicas voltadas ao acesso a moradia digna a nível estadual e nacional.

No que se refere à questão habitacional, as poucas iniciativas que ocorreram no século XIX foram de âmbito não governamental. As experiências de construção de vilas e cidades operárias foram, quase sempre, de caráter filantrópico ou por meio de associações de mutuários, como nos casos da Inglaterra e da Alemanha. Moradias precárias construídas ou adaptadas pelo pequeno capital rentista atendiam parte importante da demanda operária por moradia. Cortiços em bairros mais antigos, loteamentos periféricos sem nenhuma infraestrutura e ocupações ilegais eram muito comuns (SILVA, 2008, p. 61).

Segundo Bandeira (2018, p. 25-26), ao lado “das políticas de controle e uso do solo, a questão urbana no Brasil ficou restrita aos problemas de moradia. As políticas públicas no Brasil tiveram agendas restritas a segmentos específicos. O que podemos perceber é que com a metropolização das cidades em ritmo avançado, a demanda por habitação era maior que a oferta pública. Os IAPS (Institutos de Aposentadoria e Pensões) foram os primeiros a investir e atuar na área habitacional, como já mencionado, mas em formato de aluguel, o que foi bem lucrativo até 1942 ao criar a lei do inquilinato que limitou as possibilidades de lucro do aluguel, dificultando um pouco mais o acesso a moradia.

Em seguida surgiu a FCP (Fundação da Casa Popular) na era Vargas, mas também não foi suficiente para resolver o problema de moradia, surgindo logo em seguida o SFH (Sistema Financeiro de Habitação), ficou responsável não apenas pela construção habitacional, mas também pela implantação de infraestrutura, especialmente de saneamento e extensão viária. A partir desse momento se poderia usar o saldo do FGTS como entrada em um financiamento de habitação, o que possibilitou até o ano de 1986 mais de quatro milhões de moradias financiadas.

De volta a realidade que gerou a proposta do condomínio Nelson Mandela, a proposta era assegurar acesso a moradia digna para pessoas de baixa renda, assim, segundo Bandeira (2018, p.66), “as parcelas do financiamento são de até R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais), conforme renda familiar.” Levando em conta que o salário mínimo no ano de 2016 era de R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais), o valor da parcela proposta era de 30,68% do salário mínimo, o que era viável se todos os interessados possuíssem um emprego estável.

Os critérios de financiamento segundo Bandeira (2018, p; 66) eram:

Famílias com renda até R\$ 1.800,00 (As rendas do titular e dependentes devem ser somadas); não ter sido contemplado por nenhum programa habitacional

(federal, estadual ou municipal) e não ter financiamento no Sistema Financeiro de Habitação; Não ser proprietário de imóvel residencial; Ser brasileiro nato ou naturalizado. Se estrangeiro, ter visto permanente no país; Ser maior de 18 anos ou emancipado; Não estar cadastrado no SIACI (Sistema de Administração de Carteiras Imobiliárias) e/ou CADMUT (Cadastro Nacional de Mutuários); Possuir vínculo com Município de Goiânia de no mínimo 3 anos. Morar em Goiânia há mais de 5 anos; Moradores de áreas de risco, insalubres ou desabrigadas; Mulheres chefes de família; Famílias com filho(s) em idade inferior a 18 anos; Famílias com ônus excessivo de aluguel; Famílias com pessoa (s) com deficiência.

Como era de se esperar a procura foi muito maior que a oferta, assim os inscritos tiveram de serem divididos em grupos prioritários, onde no grupo I, estavam os candidatos que atendam de quatro a seis critérios, no grupo II estariam os candidatos que estivessem dentro de doía a três critérios e no grupo III, as famílias que atendam ao menos um dos critérios das (BANDEIRA,2018, p.67)

Estimado no valor de R\$ 350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais) a construção do Residencial Nelson Mandela, sem dúvida foi o maior empreendimento popular de habitação de Goiânia, utilizando mais de 1,2 milhão de metros quadrados de terreno em um setor que necessita de atenção e infraestrutura. O projeto foi elogiado pelo então Ministro das Cidades, o senhor Marcos Abrão, pois além de ser ousado, o condomínio revolucionaria o setor, atraindo empregos e comércio para o local.

Todo processo referente ao processo de ocupação do Residencial Nelson Mandela, foi dirigido pelo edital 001/2017 – DICOOPTEC/AGEHAB de 20 de dezembro de 2016. Neste edital torna-se público o procedimento e as regras de sorteio/inscrição para os fins da pré-seleção de possíveis candidatos aptos a adquirir as unidades habitacionais do condomínio Nelson Mandela, frisando que a inscrição foi oferecida apenas de forma digital, *online*, no próprio sítio da AGEHAB, ficou explicitado no item 1.2 do referido edital a seguinte informação:

Serão pré-selecionados para o empreendimento Conjunto Vera Cruz – “Nelson Mandela” no município de Goiânia 1.131 (mil cento e trinta e um) candidatos titulares acrescidos de 30% deste total para composição do cadastro reserva, que será utilizado caso as famílias sorteadas tenham sua documentação indeferida após análise e validação destes cadastros junto à CAIXA e a AGEHAB, ou em caso de desclassificação por eventual irregularidade no enquadramento do perfil da demanda e dos critérios de seleção. (GOIÁS, AGEHAB, EDITAL 001/2017, p.02)

A AGEHAB, 2017 também estabeleceu os critérios de elegibilidade.

3.1 – O total de unidades habitacionais produzidas nos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida (Modalidade FAR/Prefeitura) contemplados neste Edital, serão destinadas para demanda definida através de cadastro público cuja inscrição e hierarquização atenderão critérios estabelecidos pelo Ministério das Cidades, Secretaria Nacional de Habitação, Governo do Estado de Goiás descrito neste edital.

3.2 – Serão pré-selecionadas as famílias que fizerem a sua inscrição e atenderam aos critérios do Programa. Essas famílias ficarão habilitadas para participar do Processo Seletivo conforme as normas descritas neste edital.

3.3 – A relação de candidatos habilitados a participarem deste Processo Seletivo será publicada no site da AGEHAB e no Diário Oficial do Estado de Goiás. Após publicação as famílias selecionadas deverão apresentar documentação e passar pela análise documental comprobatória dos critérios pela CAIXA e pela AGEHAB, para validação e aprovação dos seus cadastros.

É claro que as famílias pré-selecionadas deviam atender a todos os critérios do programa, mas isso em si, não garantiria o acesso, pois depois de selecionadas, no final, sendo o número de famílias aptas 58.511, número bem maior que as vagas oferecidas, isso também tendo grupos prioritários que, conforme consta na tabela abaixo mencionada. Houve um sorteio para seleção final, como determinou as regras difundidas na Portaria nº 321, de 14 de julho de 2016, promulgada pelo Ministério das Cidades. Ainda sobre esse sorteio, afirma o Edital 001/2017 da AGEHAB (2017, p.04), que seria “feito por sistema eletrônico que será validado por uma Comissão a ser instituída para Acompanhamento e Fiscalização do Processo de Seleção. ”

Tabela 1: Relação dos grupos prioritários para seleção no Residencial Nelson Mandela – Vera Cruz II, Goiânia –GO, 2016.

EMPREENDIMENTO	GRUPO	QTDE INSCRITOS
Conj. V. Cruz – “Nelson Mandela”	MICROCEFALIA	40
Conj. V. Cruz – “Nelson Mandela”	IDOSOS	3818
Conj. V. Cruz – “Nelson Mandela”	PNE	3013
Conj. V. Cruz – “Nelson Mandela”	GRUPO I	10789
Conj. V. Cruz – “Nelson Mandela”	GRUPO II	32632
Conj. V. Cruz – “Nelson Mandela”	GRUPO III	8219

Fonte: AGEHAB/Gerência de Cadastro

Em nosso trabalho estamos discutindo prioritariamente os aspectos envolvidos a execução do trabalho social pós-ocupação, por esse motivo não nos detemos ao processo de seleção de famílias, que pela complexidade dispõe de prerrogativa para um estudo dissociado do recorte proposto em nosso contexto. A seleção possui contornos pré-definidos no escopo

da Política Nacional de Habitação e chega para que Estados e Municípios implementem com pouca autonomia para eventuais modificações. Todavia, devemos ponderar que a seleção não necessariamente compromete o trabalho social, pois, o público atendido é exclusivamente composto por famílias que comprovam estar inseridas no interesse social, ou seja, de todo modo o trabalho social será direcionado para famílias que necessitam do suporte do poder público, posto que dispõem de perfil socioeconômico vulnerável.

Vale ressaltar que pelo Ministério das Cidades a Portaria nº 163 de 06 de maio de 2016, que destinou 3% das UH (unidades habitacionais) para os cadastros de idosos e mais 3% das vagas para famílias com integrantes com deficiência, conforme o anexo da portaria intitulado “Manual de instruções para seleção de beneficiários”.

4.10. No mínimo 3% (três por cento) das unidades habitacionais do empreendimento devem ser direcionadas para atendimento de cada um dos seguintes segmentos:

a) pessoas idosas, na condição de titulares do benefício habitacional, conforme disposto no inciso I, do art. 38 da Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003, Estatuto do Idoso, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual, e

b) pessoas com deficiência, conforme disposto no inciso I, do art. 32, da Lei 13.146, de 6 de julho de 2015, Lei Brasileira de Inclusão da Pessoa com Deficiência (Estatuto da pessoa com Deficiência) ou famílias de que façam parte pessoas com deficiência, na ausência de percentual superior fixado em legislação municipal ou estadual.

4.10.1 Caso a aplicação do percentual resulte em número fracionado, este deverá ser elevado até o primeiro número inteiro subsequente. (GOIAS, AGEHAB, Portaria 163/2016, p.20)

Assim, segundo o edital da AGEHAB 001/2017, conforme item 9.3.3, ficou determinado ao grupo I, já especificado anteriormente, 658 unidades habitacionais (60% do lote), para o grupo II, 275 unidades habitacionais (25% do lote) e grupo III, 164 unidades habitacionais (15% do lote).

Uma obra desse porte deve ser minuciosamente controlada e acompanhada, não somente pelo risco de favorecimento, mas pelo próprio cronograma de entrega, por isso a empresa Condap providenciou relatórios trimestrais constantes, onde apresentou os impasses e o desenvolvimento do processo de execução do empreendimento, a medição para recebimento e em contrapartida o relatório de vistoria.

Nos relatórios da Condap que foram apresentados após a seleção das famílias, dos meses de setembro, outubro e novembro de 2019, nos chama a atenção para a atividade n. 27 que tinha por objetivo elaborar relatório mensal das unidades habitacionais não ocupadas ou ocupadas irregularmente, o que talvez tenha sido o maior desafio na execução dessa obra: a invasão dos apartamentos por famílias que não tinham mais como esperar a entrega do imóvel.

Na atividade n. 27, descrita na página 11 e 12 do Relatório de execução da gestão condominial. Afirma que a equipe da empresa, juntamente com o síndico, notou vários problemas estruturais de alvenaria tais como portal solto, infiltrações, janelas mal colocadas, mal contato em interruptores, desnível no piso, e foi solicitado que se abrisse uma OS-Ordem de serviço para que a construtora arrumasse tais estragos.

3.2 Mediação e Serviço Social

Nesse formato de empreendimento, a mediação do Serviço Social, ocorre de forma de acompanhamento, uma vez que a família advém de regiões adversas, no empreendimento Nelson Mandela, a maior parte das famílias vieram de uma realidade de moradia térrea com diversas culturas, hábitos e formações e passaram a morarem em blocos de apartamento. A partir da mediação do Serviço Social, é possível identificar muitas questões de ordem estrutural, porque as famílias não estão acostumadas a morarem nessa tipologia de empreendimento, então todas as questões por mais que sejam apenas estruturais, geram transtornos, e a mediação acontece quando o profissional e o trabalho social, busca conciliar, reduzir ou até evitar conflitos para que essas famílias se adaptem a nova forma de moradia, é comum que no primeiro momento apareçam mais problemas relacionadas ordem estrutural, por se tratar de um novo formato de moradia, é natural a mediação profissional entre a família e a construtora, uma vez que a família não possui esse contato direto com a construtora, mas a mediação principal, se percebe na avaliação, no acompanhamento e na estruturação da família nesse local. Pois por meio desse novo empreendimento, se cria um novo ciclo de convivência, de vizinhança, e mediação é importante para possibilitar que essas famílias se adaptem ao novo formato de moradia, as novas regras e as novas formas de viver para que a família possa sentir que esse novo endereço é um lar, que ela possa perceber o pertencimento no seu novo local de moradia.

Assim apontamos dois grandes desafios, o da construção que exigiu várias OS (Ordem de serviço) para consertar algo novo que não deveria estar assim, podendo ser fruto de maus funcionários, não devidamente qualificados para a profissão, material de segunda e o mais grave a ocupação irregular dos imóveis pelos contemplados que sem condições financeiras para pagar o financiamento mensal, o aluguel e a despesa do lar se viram obrigados a invadir seu imóvel antes do devido término.

A observação que salta aos olhos do visitante é a mudança na paisagem urbana que o empreendimento já impacta no bairro. Contudo, nas conversas com moradores do Vera Cruz, vizinhos ao empreendimento e comerciantes nas imediações – estão todos bastante “deslumbrados” e o sentimento predominante entre eles é que a “a modernidade está chegando”, esperançosos de ter maior oferta de serviços e equipamentos públicos com a finalização das obras dos apartamentos. Os prováveis aspectos negativos não foram mencionados por nenhum deles, parecendo não temer o provável impacto no trânsito, nem aumento de problemas sociais advindos com o adensamento. (BORGES, 2017, p.275).

Além do impacto geográfico citado, houve várias famílias pré-selecionadas que foram indeferidas após a visita técnica social para apuração dos dados informados. Está descrito no sítio da AGEHAB, que as diversas famílias apresentaram algum tipo de inconsistência no cadastro, o qual não atenderam os pré-requisitos para serem beneficiados conforme regras do Programa Minha Casa Minha Vida contidas no edital de seleção 01/2017, e assim foram desclassificadas do processo. Assim, analisamos que o acesso ao cadastro online, apresentou diversas dificuldades, a exemplo de; informações prestadas erradas e não comprovadas no ato da entrega de documentação, famílias que não tiveram acesso ao edital dentro do prazo de inscrição, famílias que não possuíam comprovação de vínculo, famílias que não possuíam CADÚNICO atualizado. Questões que poderiam ter sido flexibilizadas, se houvesse ampla abertura para posto de inscrições presenciais, onde famílias pudessem fazer seus cadastros de forma mais assertiva.

O resultado social desse empreendimento foi impactante pois mudou a vida de mais de 1600 famílias, no entanto frustraram-se outras que após serem selecionadas não estavam aptas, houve também o incentivo ao comércio local, pressionou o governo municipal a investir e melhorar a infraestrutura do setor e principalmente demonstrou que com muito trabalho é capaz de oferecer moradia digna com preço justo as famílias que necessitam, empreendimentos como esse devem ser valorizados e os governantes devem empreender não

apenas nas metrópoles mas em todos os municípios brasileiros, a nós, especialmente em Goiás.

Para apreender a legalidade social devemos recuperar as mediações que estruturam o ser social nesse movimento do real. Para tanto, a forma metodológica mais fecunda no plano do pensamento dialético é aquela que se expressa na tríade categorial singularidade-universal e particular. A dialética do universal, particular e singular se manifesta na realidade e pode ser reproduzida pela razão. A partir do pensamento vamos do singular ao universal através do particular. Partimos do entendimento de que o ser social (compreendido como uma totalidade) e seus complexos dinâmicos estão submetidos a uma dada legalidade social, a qual mesmo tendo um caráter de universalidade para o ser social, se expressa em cada complexo de modo particular. Na esfera da universalidade se encontram as grandes determinações e leis tendenciais de um dado complexo social. Leis e determinações que na esfera da singularidade ficam ocultas pela dinâmica dos fatos (imediatez). As mediações permitem a apreensão do movimento do ser social na sua historicidade e legalidade imanentes, ocultas nos sujeitos: tanto a gênese histórica, quanto sua estrutura social se encontra submersas na facticidade. (PONTES, 2000)

Uma obra gigantesca como apresentamos durante todo esse trabalho, trazem soluções e transtornos, fazendo um briefing deste empreendimento geograficamente alterou a paisagem do setor Vera Cruz II, deixando nos moradores a sensação de que o progresso está chegando, isso porque, toda essa alteração de logística, espaço e localização, uma vez que muitos dos beneficiários não possuíam moradia fixa, ou até mesmo convivia em situação de coabitação, puderam presenciar por meio de reuniões condominiais, que juntamente com a chegada do empreendimento, também havia a previsão construção de novos CMEIS, escolas e posto de saúde.

Levantamos também através dos relatórios de vistoria e execução os problemas de materiais de construção que antes mesmo da inauguração do condomínio já apresentavam problemas, outros problemas da construção foram falha humana, tal infiltrações, portais e janelas mal colocadas, piso sem nível adequado. Mesmo sendo questão estrutural do empreendimento, enquanto profissionais do Serviço Social, precisamos levar em consideração de que, a qualidade da moradia, impacta diretamente na vida cotidiana das pessoas, inclusive no aspecto de saúde, segurança e conforto na qualidade de vida, em seu

local de moradia permanente além do impacto socioeconômico, pois as famílias terão gastos não previstos ao acesso da infraestrutura básica.

O terceiro fato que merece atenção, são os prazos de entrega, que levou um bom tempo, plausível se levarmos em conta a grandiosidade da obra, entretanto famílias que pagam aluguel, que necessitam fazer compras para sobrevivência alimentícia, muitas vezes fica financeiramente sobrecarregadas e não conseguem honrar todos seus compromissos estabelecendo prioridades, e esse problema econômico foi o gatilho que levou várias famílias a ameaçarem a invasão dos apartamentos antes mesmos de terem sido concluídos, o que poderia ser evitado se o governo em todas suas instancias houvesse dado um período de carência ou um auxílio emergencial ou aluguel social as famílias contempladas até que seu apartamento pudesse ser entregue conforme edital e portaria Entende-se que o êxito na no projeto habitacional de interesse social possui maior chance de ser concluídos sem muitas intercorrências negativas, quando é possível trabalhar com o cronograma de trabalho e entrega sendo respeitado, trabalho do Serviço Social tivesse sido realizado com antecedência conforme previsto, quando a interferência de interesses políticos não sobressaem ao projeto de trabalho social, pois da forma que foi executado, foram levantas expectativas negativas com relação a entrega. Quando temos cronogramas respeitados, podemos ter argumentos plausíveis a repassar para os beneficiários de forma que eles possam contribuir respeitando as etapas e participando positivamente durante do processo de execução até o período de entrega das chaves. Em qualquer empreendimento habitacional o que não é diferente no Nelson Mandela o papel da mediação acontece na imersão dos profissionais na realidade das famílias, o conhecimento de suas principais necessidades e a criação de estratégias para atenuar ou mitigar os impactos das questões sociais que envolvem o cotidiano do nosso público. Nessa perspectiva a mediação ocorre essencialmente no âmbito do exercício da cidadania, pois busca convergir entre as necessidades, demandas, conflitos e aspirações do público atendido fazendo um paralelo com a estrutura do poder público envolta nas políticas públicas estruturantes com vistas a promover respostas que tragam resoluções e direcionamentos que culminem na melhoria da qualidade de vida das famílias.

A partir do trabalho o serviço social se explicita produzindo formas sociais cada vez mais puras, através da superação do ser natural, embora sempre o supondo e dele partindo, afinal, para que o trabalho seja transformado é necessário o domínio sobre a natureza, das propriedades das coisas. “Ser natural – suas categorias – são a base para o ser social”. O ser social é quem condiciona o ser natural (tomemos como exemplo o trabalho humano na idade

média era regulado pela luz do sol, mas com o controle humano da energia elétrica a determinação da luz do sol sobre o trabalho ficou subsumida). “Esse processo se consubstancia através da práxis social – onde se opera a passagem do ser-em-si para o ser-para-si mediatizada pela superação do ser natural”. (PONTES, 1989, p. 8).

Significa que o processo de conhecimento do concreto é um processo de síntese que a razão teórica reproduz no plano do pensamento, que se interpõe entre o abstrato (imediativo) ao concreto (mediato). Teremos então, um complexo de problemas que permeia a relação dialética entre o processo do conhecimento e a própria realidade. “A profunda e lúcida compreensão desta complexa relação é a chave de captura da totalidade concreta, sem os riscos das armadilhas idealistas” (PONTES, 1989, p.12).

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

O objetivo deste trabalho foi de estudar o processo de Acompanhamento Social como mediação na ocupação e as ações e ferramentas utilizadas durante esse acompanhamento no Residencial Nelson Mandela, visando entender e essa atribuição e identificar possíveis travas de execução do Projeto de Trabalho Social.

Baseando-se na trajetória da Política de Habitação no Brasil, o trabalho revela que a nos dois últimos séculos os modelos de habitação de interesse social passaram por tentativas vergonhosas, não reduziu em quase nada o problema de *déficit* habitacional no país, muito menos a condição de desigualdade social e as condições de qualidade de vida dos beneficiários da política de habitação.

Nesse contexto, entende-se que o processo histórico da Política de Habitação no Brasil, pode ser contextualizado através do processo de urbanização e industrialização, que resultou no início da formação do processo urbano e construção das primeiras cidades, ocasionadas por meio das construções industriais e também e motivaram a elevação das construções de fábricas. Nessa perspectiva a existência do processo de industrialização e urbanização no Brasil, ocorrem pela mudança no cenário rural-urbano e pela modificação no aspecto das produções econômicas no país.

Através da pressão popular inicia-se a passos curtos alguns programas de moradias populares, mas apenas o imóvel, sem infraestrutura no setor, isso só veio a alterar após a Constituição Federal de 1988, isso porque a partir dela que a moradia foi reconhecida como *status* de política pública, por reconhecê-la como direito essencial.

Novos programas habitacionais começaram a surgir, até chegar o Programa Minha Casa, Minha Vida, esse trabalho é fruto da parceria de governos federal, estaduais e municipais que entenderam que o problema de moradia é de todos, com a chegada do empreendimento habitacional vertical Nelson Mandela, no qual trouxe do sonho a realidade da casa própria a mais de mil e seiscentas famílias.

Entendemos que essas iniciativas são de suma importância para diminuir como ação interventiva com o propósito de redução do *déficit* habitacional, uma forma governamental de combater a “pobreza” e uma forma vaga de promoção de justiça social, mas independente dos desafios identificados, esperamos que novos empreendimentos como esse aconteça em

todo o estado de Goiás não apenas em suas metrópoles, trazendo dignidade e direito social a todos que necessitam.

Na relação entre o estudo do Acompanhamento Social como mediação no processo de ocupação no Residencial Nelson Mandela, pudemos identificar que, o Acompanhamento Social se constitui em uma importante ferramenta da instrumentalidade do Serviço Social por se tratar em umas das principais ferramentas de atribuição profissional que se mantém presente durante todo o processo de elaboração, execução e finalização do Projeto de Trabalho Social.

A partir dessa mediação com o profissional que realiza o Acompanhamento Social com as famílias no processo de ocupação, é possível identificar, possíveis conflitos de convivência e ou adaptação ao novo modelo de moradia ao qual a família passou a ser instituída.

Ressalta-se também que por meio do Acompanhamento Social, é possível identificar supostos engessamentos que uma única forma de seleção para uma política social, pode ser prejudicial a uma parcela de pessoas das quais necessitam de serem inseridas como beneficiários na política de habitação, porém não possuíam mecanismos digitais que lhe permitissem a participarem do processo de seleção, problema esse que poderia ser reduzido, se além da forma de seleção *on-line* houvessem outros mecanismos ou pontos de apoio que pudesse atender de forma acessível e assertiva aqueles a quem necessita.

Durante o estágio curricular realizado em 2014, necessário para conclusão do processo de formação, realizado na Agência Goiana de Habitação – AGEHAB, observou-se que as profissionais de Serviço Social, mantinham em seus arquivos de trabalho, relação de famílias visitadas, já pontuadas com critérios fundamentados na legislação vigente de habitação, de acordo com a vulnerabilidade social a quais as mesmas faziam parte e eram identificadas pelas profissionais, após a realização de visitas com entrevistas e emissão de relatórios sociais. Entende-se que com base nesse Acompanhamento Social seria viável utilizar essa pré-seleção já existente para encaminhamento e inserção dessas famílias no Programa. Infelizmente os critérios utilizados baseados prioritariamente com interesses divergentes ao de inserção das famílias ao acesso a cidadania, acabam engessando a atuação profissional.

A partir do estudo, foi possível identificar o quão importante se torna o Acompanhamento Social como mediação em um processo de ocupação de empreendimentos na Política de Habitação, quando o mesmo se torna peça indispensável no processo de adaptação das famílias no contexto habitacional no qual mesmo acaba de ser inserido. Entende-se que isso advém do fundamento de que o Trabalho Social tem a responsabilidade e o compromisso ético de reconhecer o beneficiário da Política de Habitação como sujeito de direito, isso implica dizer que também faz parte da atuação profissional a criação de estratégias para que o sujeito possa ter seus direitos reconhecidos, fortalecendo sua conjuntura, sua situação socioeconômica para que possam deixar de serem mandatários do poder público, e criar meios de gerir sua própria vida .

Reconhecendo que exercer a Política de Habitação não é apenas a entrega de moradia, mas apenas a porta de entrada para o acesso a outros direitos sociais, na medida em que se reconhece que na Política de Habitação, só entregar a unidade habitacional e não enxergar a família como sujeito de direito as demais políticas assistenciais existente, se corre o risco de que o sujeito passe para nova moradia, porém continue vivendo em situação de vulnerabilidade social sem melhoria efetiva na qualidade de vida.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGEHAB. **EDITAL 001/2017 – DICOOPTEC / AGEHAB**. 20 de dezembro de 2016. Disponível em: <https://www.agehab.go.gov.br/files/docs/projetos/nelson-mandela/regulamento.pdf>. Acesso em 05/06/2022.

AGEHAB. **Portaria nº 163 de 06 de maio de 2016**. Institui o Sistema Nacional de Cadastro Habitacional (SNCH) e aprova o Manual de Instruções para Seleção de Beneficiários do Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU), no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV). Disponível em: <http://www.agehab.ms.gov.br/wp-content/uploads/2015/03/PORTARIA-n%C2%B0-163-de-2016-MINHA-CASA-MINHA-VIDA.pdf>. Acesso em 05/06/2022.

AGEHAB. **Residencial Nelson Mandela vai beneficiar cinco mil famílias**. Notícia publicada em 28 de janeiro de 2016. Disponível em: <https://www.goias.gov.br/servico/85382-residencial-nelson-mandela-vai-beneficiar-cinco-mil-familias.htm>. Acesso em 05/06/2022.

CASA CIVIL GOIÁS. **Lei Ordinária nº 14.141/2002. COAB**. Disponível em: <https://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v2/pesquisa/legislacoes/81706/pdf#:~:text=LEI%20N%C2%BA%2014.141%2C%20DE%2002%20DE%20MAIO%20DE%202002>. Acesso em 01/06/2022.

Estatuto Social da Agehab. 2022. Disponível em: <https://legisla.casacivil.go.gov.br/api/v1/arquivos/17229>. Acesso em 30/05/2022.

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. **Contagem do Censo 2010**. Disponível em: <https://censo2010.ibge.gov.br/sinopse/index.php?dados=8>. Acesso em 02/06/2022.

SEAD. Secretaria de Estado de Administração. **Agência Goiana de Habitação S.A. – AGEHAB** - Publicado/Atualizado em 05/06/2020. Disponível em: <https://www.administracao.go.gov.br/acessibilidade/225-siga/sociedades-de-economia-mista/agencia-goiana-de-habitacao-s-a-agehab.html>. Acesso em 03/06/2022.

DECRETO-LEI Nº 2.291, DE 21 DE NOVEMBRO DE 1986. Extingue o Banco Nacional da Habitação - BNH, e dá outras Providências. Brasília, DF, DOU, 22 nov. 1986.

EMENDA CONSTITUCIONAL 26/2020. **Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal.** 2020. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/emendas/emc/emc26.htm. Acesso em 31/05/2022.

LEI Nº 11.977, DE 7 DE JULHO DE 2009. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV... Brasília, DF, DOU, 8 jul. 2009.

Ministério do Desenvolvimento Regional. **Política Nacional de Habitação** 4. Brasília, DF, 2004. Disponível em: <<https://antigo.mdr.gov.br/images/stories/ArquivosSNH/ArquivosPDF/4PoliticaNacionalHabitacao.pdf>>. Acesso em: 1 mai. 2022.

O Serviço Social na contemporaneidade: trabalho e formação profissional. 3. ed. São Paulo: Cortez, 2000.

PLANALTO. Lei nº 8.662 de 7 de junho de 1993. **Dispõe sobre a profissão de Assistente Social e dá outras providências.** Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/18662.htm. Acesso em 05/06/2022.

Pontes, R. N. (1989). A propósito da categoria de mediação. *Serviço Social e Sociedade*. (nº 31).

Pontes, R. N. (2000). *Mediação: categoria necessária para a prática do assistente social*. (1a. ed.). Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social; Conselho Federal de Serviço Social; Universidade de Brasília - CEAD. (Org.). *Capacitação Em Política social e Serviço Social*. V. 3.

A dimensão técnico-operativa do exercício profissional. In: SANTOS, C. M.; BACKX, S.; GUERRA, Y. (Orgs.). **A dimensão técnico-operativa no Serviço Social: desafios contemporâneos.** 2. ed. Juiz de Fora: UFJF, 2013.

O Serviço Social na contemporaneidade: Trabalho e Formação Profissional. São Paulo: Cortez, 1998.

O Serviço Social na contemporaneidade: trabalho e formação profissional. 14. ed. São Paulo: Cortez, 2008

Racionalidade e Serviço Social: o acervo técnico-instrumental em questão. In: SANTOS, C. M.; BACKX, S.; GUERRA, Y. (Orgs.). **A dimensão técnico-operativa no Serviço Social: desafios contemporâneos.** 2a. ed. Juiz de Fora: UFJF, 2013

Serviço Social na contemporaneidade: dimensão histórico, teóricas e ético políticas. Debate nº 6, CRESS – CE. Fortaleza: Expressão, 1997.

ABEPSS/CEDEPSS. **Proposta básica para o projeto de formação profissional. Serviço Social e Sociedade.** São Paulo. Ano 17, n. 50, 1996, p. 143-171.

ABESS/CEDEPSS. **Diretrizes Gerais para o Curso de Serviço Social.** In: Cadernos ABESS, São Paulo: Cortez, n. 7 1997.

ABIKO, A. K. **Introdução à gestão habitacional.** São Paulo, EPUSP, 1995. Texto técnico da Escola Politécnica da USP, Departamento de Engenharia de Construção Civil, TT/PCC/12. Disponível em: < <http://publicacoes.pcc.usp.br/PDF/ttcap12.pdf> >

AGUIAR, Antônio Geraldo de. **Serviço Social e filosofia: das origens à Araxá.** 3. ed. São Paulo: Cortez; Piracicaba: Universidade Metodista de Piracicaba, 1985

BALTAZAR, Cristina Gomes. **O percurso para elaboração das políticas habitacionais no Brasil.** *Revista Humanidades e Inovação*, v. 8, n. 39, 2021. Disponível em: <<https://revista.unitins.br/index.php/humanidadeseinovacao/article/view/5748>>. Acesso em: 8 maio 2022.

BANDEIRA, Ludmila Ferreira; REYES JUNIOR, Edgar. **Programa Minha Casa Minha Vida (2012-2016): análise da eficiência relativa dos municípios brasileiros na execução de programas federais.** *Revista de Administração Pública*, Rio de Janeiro, v. 55, n. 2, 2021, p. 309-330.

BANDEIRA, Palmeri de Nazaré Coelho. **Importância dos estudos de impacto de vizinhança: caso do Residencial Nelson Mandela, Goiânia-GO.** 2018.78 f. Dissertação (Mestrado em Desenvolvimento e Planejamento Territorial) - Pontifícia Universidade Católica de Goiás, Goiânia, 2018. Disponível em: <http://tede2.pucgoias.edu.br:8080/handle/tede/4109>. Acesso em 05/06/2022.

BELO, Rodrigo Marcelino da Costa. **O direito à moradia e as políticas públicas: uma indissociável relação de sua construção.** São Paulo: Editora Dialética, 2021.

BICUDO, Maura Pardini. **Desigualdades urbanas, segregação, alteridade e tensões em**

idades brasileiras. 1. ed. Jundiaí, SP: Paco, 2018.

BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. *Análise Social*, v. 29, n. 3, 1994, p. 711-732. Disponível em: <https://edisciplinas.usp.br/pluginfile.php/470900/mod_resource/content/1/Origens%20da%20habita%C3%A7%C3%A3o%20social%20no%20Brasil.pdf>. Acesso em: 9 maio 2022.

BONDUKI, Nabil. **Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria**. São Paulo: Estação Liberdade. Acesso em: 21 jun. 2022, 1998.

BORGES, Elcileni de Melo. **Habitação e metrópole: transformações recentes na dinâmica urbana de Goiânia**, UFG, IESA, Goiânia. Programa de Pós-graduação em Geografia. 2017.

BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Disponível em: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/constituicao/constituicao.htm. Acesso em 31/05/2022.

BUONFIGLIO, Leda Velloso. **Moradia de interesse social**. Mercator, Fortaleza, v. 17, fev.2018. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/mercator/a/6ybBTz9kZfptHGX4GjwRqYw/?format=pdf&lang=pt>>. Acesso em: 1 mai. 2022.

CARDOSO, Aduino Lucio *et al.* (Orgs.). **Vinte e dois anos de política habitacional no Brasil: da euforia à crise**. 1. ed. Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrópoles, 2017.

COMPANS, Rose. **Política Habitacional e Legitimação Política no Rio de Janeiro**. In: XIV Encontro Nacional da ANPUR, Rio de Janeiro, 2011. Anais...

CONDAP. **Relatório de execução da gestão condominial** – Residencial Vera Cruz, Condomínio Nelson Mandela. Mês de referência: setembro, outubro e novembro. 2019.

CRESS, Conselho Regional de Serviço Social 6ª Região. **Código de ética profissional dos assistentes sociais**. In: Coletânea de Leis. Belo Horizonte: CRESS, 2015.

CUNHA, Debora Santos. PIMENTEL, Pamela Grazielle Rodrigues. SOARES, Marlelma Vieira. **O assistente social na garantia de acesso a habitação**. UFM-Centro de Ciências Humanas. 2021.

ESTEVÃO, Ana Maria Ramos. **O que é Serviço Social**. 6. ed. São Paulo: Brasiliense, 2006.

FALEIROS, Vicente de Paula. **Estratégia em Serviço Social**. São Paulo: Cortez 1999.

FERRARI, Camila. **Política previdenciária de habitação em São Paulo: os projetos dos IAPs entre as décadas de 1940 e 1950**. In: XVII ENCONTRO NACIONAL DA ASSOCIAÇÃO NACIONAL DE PÓS-GRADUAÇÃO E PESQUISA EM PLANEJAMENTO URBANO E REGIONAL, 17., 2017, São Paulo. Anais... São Paulo: ENANPUR, 2017.

FERREIRA, Andresa Rosa. **Programas de combate ao déficit habitacional brasileiro**. UFRS, Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2009.

FERREIRA, João Sette Whitaker. Programa Minha Casa Minha Vida: a (mesma) política habitacional no Brasil. 2011.

FRANCISCO, Erica Aparecida dos Santos. **Reflexões sobre a dimensão técnico – operativa no Serviço Social com enfoque nos instrumentos e técnicas**. Revista Periódicos. XVI Eneposs, 2018.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil – 2016-2019**. Belo Horizonte: FJP, 2021.

GOIÁS. AGEHAB. Agência Goiana de Habitação. **Residencial Nelson Mandela**. Publicado/Atualizado em 05/08/2019. Disponível em: <https://www.agehab.go.gov.br/residenciais/residencial-nelson-mandela.html>. Acesso em 06/05/2022.

GONZALES, Suely Franco Netto. **A produção da moradia como política pública**. Porto Alegre, RS: Simplíssimo, 2020.

GUERRA, Yolanda. **Instrumentalidade do processo de trabalho e Serviço Social**. In: Revista Serviço Social e Sociedade, n. 62. São Paulo: Cortez, 2000.

<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>

IAMAMOTO, Marilda V.; CARVALHO, Raul de. **Relações Sociais e Serviço Social no Brasil: esboço de uma interpretação histórico-metodológica**. 25. ed. São Paulo: Cortez, CELATS, 2008.

LAGO, Luciana Corrêa do. **Política urbana e autogestão na produção das cidades brasileiras**. In: FERREIRA, Regina Fátima C. F.; BIASOTTO, Rosane Coreixas. (Orgs.). Caderno didático: políticas públicas e direito à cidade: política habitacional e o direito à

moradia digna: programa interdisciplinar de formação de agentes sociais e conselheiros municipais. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2012.

LEI Nº 14.118, DE 12 DE JANEIRO DE 2021, institui o Programa Casa Verde e Amarela; <https://www.in.gov.br/en/web/dou/-/lei-n-14.118-de-12-de-janeiro-de-2021-298832993>.

MARICATO, Erminia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. Revista estudos avançados. Vol. 17, nº 48, ano 11, São Paulo, maio-agosto, 2003.

MARX, Karl. **O capital: crítica da economia política. Livro I: O processo de produção do capital**. Trad. Rubens Enderle. São Paulo: Bomtempo, 2013.

MEYLAN, Arleide. **A política de habitação social no Brasil: as inflexões da política habitacional pelo Programa Minha Casa, Minha Vida**. Revista Brasileira de Direito Urbanístico, Belo Horizonte: Fórum, v. 5, n. 8, p. 77–97, 2019. Disponível em: <<http://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/622>>. Acesso em: 17 maio. 2022.

OLIVEIRA, Robson de et al. **População de rua e o direito à moradia: uma análise a partir do programa Minha Casa Minha Vida**. *Sociedade em Debate*, São Paulo, v. 23, n. 1, 2017, p. 180-200.

PAZ, Rosangela Dias Oliveira da. DINIZ, Tania Maria Ramos de Godoi. **Serviço Social e trabalho social em habitação**. 1ª Edição. Rio de Janeiro. Editora Moruka. 2020.

RODRIGUES, Fabíola. Os novos desafios da urbanização brasileira: uma avaliação do direito à cidade na década de 2000. *Revista Latino-americana de Población*, a. 5, n. 8, 2011. Disponível em: <<http://revistarelap.org/index.php/relap/article/view/145/171>>. Acesso em: 6 maio 2022.

SANTANA, Rhaiana Bandeira; ZANONI, Vanda Alice Garcia. **Indicadores habitacionais brasileiros: análise comparativa da série histórica 1995-2018**.

SANTOS, Milton. **A urbanização brasileira**. 5. ed. São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 2008.

SILVA da, M. L; TOURINHO, H. L. Z. **Banco Nacional de Habitação e o Programa Minha Casa Minha Vida: duas políticas habitacionais e uma mesma lógica locacional**.

Caderno Metrópole, vol.17 no.34, São Paulo. Disponível em: <http://dx.doi.org/10.1590/2236-9996.2015-3405>>. 2015.

SILVA, L. O. **Primórdios da habita o social: as experiências do entre guerras na Europa e Estados Unidos**. Arqutextos, ano 09, jun. 2008. Disponível em: <http://www.vitruvius.com.br/revistas/read/arqutextos/09.097/136>. Acesso: 05/06/2022.

SILVA, M. L.. **Habita o produzindo espaço urbano na reprodu o de conjuntos habitacionais: experiências e tendências na Região Metropolitana de Belém**. Disserta o de mestrado. Belém, Universidade Federal do Pará, 2014.

SILVA, M.F.P.S. **Antigos processos e novas tendências da urbaniza o norte americana contemporânea**. Caderno Metrópole, São Paulo, v. 16, n. 32, pp. 365-390, nov. 2014.

SILVA, Maria Ozarina da Silva. **Política habitacional brasileira, versos e reversos**. São Paulo: Editora Cortez, 1989.

TRINDADE, R. L. P. **A oes profissionais, procedimentos e instrumentos no trabalho dos assistentes sociais nas políticas sociais**. In: SANTOS, C. M.; BACKX, S.; GUERRA, Y. (Orgs.) A dimensão técnico-operativa no Serviço Social: desafios contemporâneos. 2. ed. Juiz de Fora: UFJF, 2013.

UNICEF. BRASIL. **Declara o Universal dos Direitos Humanos**. 1948. Disponível em: <https://www.unicef.org/brazil/declaracao-universal-dos-direitos-humanos>. Acesso em 01/06/2022.

RESOLUÇÃO n° 038/2020 – CEPE

ANEXO I

APÊNDICE ao TCC

Termo de autorização de publicação de produção acadêmica

O(A) estudante: TAYNARA ALVES DA SILVA, do Curso de SERVIÇO SOCIAL, matrícula: 202111000703371, telefone: 62998478807 e-mail: taynarasilvamk@gmail.com, na qualidade de titular dos direitos autorais, em consonância com a Lei nº 9.610/98 (Lei dos Direitos do autor), autoriza a Pontifícia Universidade Católica de Goiás (PUC Goiás) a disponibilizar o Trabalho de Conclusão de Curso intitulado

O RESIDENCIAL NELSON MANDELA: DESAFIOS POSTOS PELA POLÍTICA DE HABITAÇÃO EM GOIÂNIA, 2016.

gratuitamente, sem ressarcimento dos direitos autorais, por 5 (cinco) anos, conforme permissões do documento, em meio eletrônico, na rede mundial de computadores, no formato especificado (Texto (PDF); Imagem (GIF ou JPEG); Som (WAVE, MPEG, AIFF, SND); Vídeo (MPEG, MWV, AVI, QT); outros, específicos da área; para fins de leitura e/ou impressão pela internet, a título de divulgação da produção científica gerada nos cursos de graduação da PUC Goiás.

Goiânia, 29 de junho de 2022.

Assinatura do(s) autor(es)

Nome completo do autor: Taynara Alves da Silva

Assinatura do professor-orientador:

Nome completo do professor-orientador: Danielli da Silva Borges Reis