



**UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA**  
**CENTRO DE CIÊNCIAS HUMANAS, LETRAS E ARTES**  
**CURSO DE GRADUAÇÃO EM SERVIÇO SOCIAL**

**MARIA JANAINY MELO SILVA**

**A POLÍTICA DE HABITAÇÃO BRASILEIRA E PARAIBANA: uma experiência de  
estágio na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba**

**JOÃO PESSOA**

**2026**

**MARIA JANAINY MELO SILVA**

**A POLÍTICA DE HABITAÇÃO BRASILEIRA E PARAIBANA: uma experiência de  
estágio na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba**

Trabalho de Conclusão de Curso  
apresentado como requisito para obtenção  
de título de Bacharela em Serviço Social,  
pela Universidade Federal da Paraíba.

Orientadora: Profa. Dra. Maria Das Graças  
Miranda Ferreira da Silva

João Pessoa

2026

**Catálogo na publicação**  
**Seção de Catalogação e Classificação**

S586p Silva, Maria Janainy Melo.

A política de habitação brasileira e paraibana : uma experiência de estágio na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba / Maria Janainy Melo Silva. - João Pessoa, 2026.  
58 f. : il.

Orientadora : Maria das Graças M Ferreira Silva.  
TCC (Graduação) - Universidade Federal da Paraíba/Centro de Ciências Humanas, Letras e Artes, 2026.

1. Política habitacional. 2. Estágio. 3. CEHAP. 4. Habitação rural. 5. Serviço social. I. Silva, Maria das Graças Miranda Ferreira. II. Título.

UFPB/CCHLA

CDU 365

## **FOLHA DE APROVAÇÃO**

**MARIA JANAINY MELO SILVA**

### **A POLÍTICA DE HABITAÇÃO BRASILEIRA E PARAIBANA: uma experiência de estágio na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba**

Trabalho de Conclusão de Curso apresentado  
como requisito para obtenção de título de  
Bacharela em Serviço Social, pela Universidade  
Federal da Paraíba.

João Pessoa, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Aprovado em: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_

#### **BANCA EXAMINADORA**

---

Profa. Dra. Maria Das Graças Miranda Ferreira da Silva (Orientadora)  
Universidade Federal da Paraíba (UFPB)

---

Profa. Dra. Danielle Viana Lugo Pereira  
Universidade Federal da Paraíba (UFPB)

---

Ma. Maria Imaculada de Andrade Moraes  
Doutoranda em Serviço Social – PPGSS/UFPB

João Pessoa

2026

## **AGRADECIMENTOS**

Antes de tudo, reconheço que este foi um período de muitos desafios, mas também de muito aprendizado, satisfação e conquista. Mesmo diante das dificuldades que surgiram ao longo dessa caminhada, foi também um processo muito glorioso, e, por isso, agradeço, em primeiro lugar, a Deus, por me sustentar em cada etapa, por me dar força nos momentos mais difíceis e por me permitir chegar até aqui.

À minha mãe, Sibeles, por todo amor, cuidado, apoio e esforço ao longo da minha vida. Sua presença foi essencial em cada etapa dessa trajetória, e esta conquista também é sua.

Ao meu pai, Jailson, que partiu em 2018, mas permanece vivo em minha memória, no meu coração e em tudo aquilo que deixou em mim. Carrego comigo seus traços, seus ensinamentos e tudo o que sua presença representou na minha vida. Mesmo com a saudade, sua importância continua me acompanhando em cada passo.

Aos meus irmãos, por fazerem parte da minha vida e da minha história. Cada um de vocês, à sua maneira, ocupa um lugar importante nessa caminhada.

Ao meu noivo, Wesley, por estar ao meu lado durante esse processo, pelo apoio, pela paciência, pela escuta e pelo incentivo nos momentos em que mais precisei.

Às minhas amigas, Letícia Lemos e Letícia Serpa, que estiveram comigo durante todo o período do curso, compartilhando aprendizados, dificuldades, risadas e tantos momentos importantes. Sou grata por toda parceria e amizade ao longo dessa caminhada.

À minha orientadora, Graça Miranda, por me guiar nesse processo de TCC com tanta compreensão, doçura e gentileza. Agradeço pela paciência, pelo cuidado nas orientações e por tornar esse caminho mais leve e mais humano.

À Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba, pela oportunidade de estágio e pela experiência proporcionada, que foi fundamental para minha formação acadêmica e profissional, permitindo uma aproximação mais concreta com a política habitacional e com a realidade social atendida pela instituição.

À equipe social do Minha Casa, Minha Vida Rural (MCMVR), que me acolheu e esteve disposta a me guiar nessa trajetória, sou grata pelo apoio e pela convivência ao longo do estágio. Em especial, agradeço à minha supervisora de campo, a assistente social Ericka Petrucci, pela orientação, pelo acompanhamento e por todos

os ensinamentos compartilhados durante esse processo. Sua contribuição foi muito importante para meu aprendizado e para minha compreensão mais concreta da atuação profissional no campo da habitação. Agradeço também ao Gerente Executivo de Programas Habitacionais, Gildimar Alves, que, com muita sabedoria, conduziu a equipe e oportunizou diversas experiências importantes durante o estágio.

Ao Prof. Dr. Wécio Araújo, por me dar a oportunidade de participar do grupo de estudos e extensão, experiência que contribuiu significativamente para minha formação acadêmica e para meu crescimento pessoal e profissional, aos demais professores que foram essenciais.

À banca examinadora, por aceitar o convite para participar deste momento tão importante da minha trajetória acadêmica e por contribuir com a leitura e avaliação deste trabalho.

À Universidade Federal da Paraíba, por ter sido o espaço da minha formação acadêmica, profissional e humana ao longo desses anos. Agradeço pela oportunidade de acesso ao ensino público, gratuito e de qualidade, e por todos os aprendizados construídos nesse percurso, que contribuíram de forma significativa para minha trajetória e para a profissional que venho me tornando.

A mim, por todo o esforço que tive para concluir este curso e por todos os momentos em que, mesmo diante das dificuldades, consegui seguir em frente. Superei a distância da minha família, o cansaço de conciliar estudo e trabalho e as incertezas do dia a dia. Foi com muita força e com a certeza de que eu não estava aqui só por mim, que consegui chegar até o fim e concretizar esse objetivo, que também era um sonho.

Por fim, agradeço a todos que, de alguma forma, fizeram parte dessa caminhada e contribuíram para que este momento fosse possível.

## RESUMO

Este Trabalho de Conclusão de Curso tem como objetivo geral analisar a política habitacional brasileira e paraibana, articulando seus elementos históricos e contemporâneos à experiência de estágio curricular não obrigatório vivenciado entre fevereiro de 2025 a abril de 2026 na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP). Parte-se da compreensão de que a habitação não pode ser reduzida à construção de moradias, mas deve ser entendida em relação ao território, à infraestrutura e ao acesso a direitos sociais. A pesquisa é de abordagem qualitativa, de natureza bibliográfica, documental e descritiva, associada a uma experiência prática no mencionado estágio. O estudo discute os antecedentes históricos da política habitacional no Brasil, a trajetória da política de habitação no Brasil e no Estado da Paraíba, os principais programas voltados à zona rural, com destaque para o Minha Casa Minha Vida Rural, e a experiência de estágio. Os resultados mostram que, embora tenham ocorrido avanços na intervenção estatal (na condição de protetor social) por meio da ampliação de programas habitacionais populares, permanecem limites importantes, como a segregação socioespacial, a precariedade da infraestrutura e a dificuldade de acesso à moradia digna por parte da população de baixa renda. No caso da habitação rural, o trabalho evidencia a importância do reconhecimento das especificidades de comunidades quilombolas e outros grupos historicamente pouco contemplados pelas políticas públicas. A experiência de estágio permitiu compreender de forma mais concreta a atuação do Serviço Social na política habitacional, especialmente no trabalho social com famílias e comunidades em situação de vulnerabilidades. Conclui-se que a política habitacional é fundamental, pois trata-se de uma política estrutural e estruturante da vida humana e social, mas precisa estar articulada às demais políticas públicas para contribuir efetivamente para a redução das desigualdades e para a garantia do direito à moradia. Para a construção de condições mais dignas de vida para a população é necessária uma reestruturação política dos poderes públicos, que considere essencial o acesso a todos os direitos de cidadania para cada indivíduo e família, respeite as conquistas populares históricas, busque integração entre as ações dos variados poderes públicos, além de ampliação, melhoria e articulação de todas as políticas públicas sociais, de forma a não mais reproduzir racismo ambiental e segregação socioespacial.

**Palavras-chave:** Política Habitacional; Estágio; CEHAP; Habitação Rural; Serviço Social.

## ABSTRACT

This undergraduate thesis aims to analyze housing policy in Brazil and in the state of Paraíba, linking its historical and contemporary elements to the non-mandatory curricular internship experience carried out between February 2025 and April 2026 at the State Company for Popular Housing of Paraíba (CEHAP). It is based on the understanding that housing cannot be reduced to the mere construction of dwellings, but must be understood in relation to territory, infrastructure, and access to social rights. The research adopts a qualitative approach and is bibliographical, documentary, and descriptive in nature, combined with practical experience gained during the aforementioned internship. The study discusses the historical background of housing policy in Brazil, the trajectory of housing policy in Brazil and in the state of Paraíba, the main programs aimed at rural areas, with emphasis on *Minha Casa Minha Vida Rural*, and the internship experience. The results show that, although there have been advances in state intervention in its role as a provider of social protection through the expansion of popular housing programs, important limitations remain, such as sociospatial segregation, precarious infrastructure, and the difficulty faced by low-income populations in gaining access to decent housing. In the case of rural housing, the study highlights the importance of recognizing the specificities of quilombola communities and other groups historically underserved by public policies. The internship experience made it possible to understand more concretely the role of Social Work in housing policy, especially in social work with families and communities in vulnerable situations. It is concluded that housing policy is fundamental, since it is both a structural and structuring dimension of human and social life; however, it must be articulated with other public policies in order to effectively contribute to reducing inequalities and guaranteeing the right to housing. In order to build more dignified living conditions for the population, a political restructuring of public authorities is necessary, one that recognizes access to all citizenship rights for every individual and family as essential, respects historical popular achievements, seeks integration among the actions of different public authorities, and promotes the expansion, improvement, and coordination of all social public policies, so as to avoid reproducing environmental racism and sociospatial segregation.

**Keywords:** Housing Policy; Internship; CEHAP; Rural Housing; Social Work.

## LISTA DE FLUXOGRAMA

|                                                                                 |    |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Fluxograma 1</b> — Principais datas da Política Habitacional Brasileira..... | 21 |
| <b>Fluxograma 2</b> — Principais datas da Política Habitacional Estadual.....   | 33 |

## LISTA DE GRÁFICO

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Gráfico 1</b> — Déficit Habitacional no Brasil por recorte de raça..... | 24 |
|----------------------------------------------------------------------------|----|

## LISTA DE SIGLAS E ABREVIações

|               |                                                                |
|---------------|----------------------------------------------------------------|
| <b>ABEPSS</b> | — Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social |
| <b>Art.</b>   | — Artigo                                                       |
| <b>BID</b>    | — Banco Interamericano de Desenvolvimento                      |
| <b>BNH</b>    | — Banco Nacional da Habitação                                  |
| <b>BPC</b>    | — Benefício de Prestação Continuada                            |
| <b>CEHAP</b>  | — Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba           |
| <b>CEP</b>    | — Código de Endereçamento Postal                               |
| <b>CFESS</b>  | — Conselho Federal de Serviço Social                           |
| <b>COHAB</b>  | — Companhia de Habitação Popular                               |
| <b>FAR</b>    | — Fundo de Arrendamento Residencial                            |
| <b>FCP</b>    | — Fundação da Casa Popular                                     |
| <b>FGTS</b>   | — Fundo de Garantia do Tempo de Serviço                        |
| <b>FJP</b>    | — Fundação João Pinheiro                                       |
| <b>FNHIS</b>  | — Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social              |
| <b>IAPs</b>   | — Institutos de Aposentadoria e Pensões                        |
| <b>IBGE</b>   | — Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística              |
| <b>INCRA</b>  | — Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária          |
| <b>IPEA</b>   | — Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada                     |
| <b>MCID</b>   | — Ministério das Cidades                                       |
| <b>MCMV</b>   | — Minha Casa, Minha Vida                                       |
| <b>MCMVR</b>  | — Minha Casa, Minha Vida Rural                                 |
| <b>PAR</b>    | — Programa de Arrendamento Residencial                         |
| <b>PCVA</b>   | — Programa Casa Verde e Amarela                                |
| <b>PMCMV</b>  | — Programa Minha Casa, Minha Vida                              |
| <b>PNH</b>    | — Política Nacional de Habitação                               |
| <b>PNHR</b>   | — Programa Nacional de Habitação Rural                         |
| <b>PPH</b>    | — Programa Parceiros da Habitação                              |
| <b>PTS</b>    | — Projeto de Trabalho Social                                   |
| <b>RATS</b>   | — Relatórios de Acompanhamento do Trabalho Social              |
| <b>SEDH</b>   | — Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano da Paraíba    |
| <b>Sepurb</b> | — Secretaria de Política Urbana                                |
| <b>SFH</b>    | — Sistema Financeiro da Habitação                              |
| <b>SNHIS</b>  | — Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social            |

**TCC** — Trabalho de Conclusão de Curso  
**UFPB** — Universidade Federal da Paraíba

## SUMÁRIO

|                                                                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 INTRODUÇÃO .....                                                                                                                  | 14 |
| 2 A POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO BRASIL .....                                                                                           | 18 |
| 2.1 Antecedentes históricos da política de habitação no Brasil .....                                                                | 18 |
| 2.2 A política de habitação no Brasil: um panorama geral .....                                                                      | 22 |
| 3 A POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO ESTADO DA PARAÍBA: ELEMENTOS<br>HISTÓRICOS, CONTEMPORÂNEOS E A ZONA RURAL NACIONAL E ESTADUAL<br>..... | 25 |
| 3.1 A política de habitação no Estado da Paraíba: elementos históricos e<br>contemporâneos.....                                     | 25 |
| 3.2 Principais programas habitacionais em nível nacional e estadual com foco na zona<br>rural.....                                  | 33 |
| 4 RELATO DE EXPERIÊNCIA DE ESTÁGIO NA COMPANHIA ESTADUAL DE<br>HABITAÇÃO POPULAR DA PARAÍBA – CEHAP .....                           | 39 |
| 4.1 Caracterização do locus do estágio.....                                                                                         | 39 |
| 4.2 Descrição da experiência de estágio no setor do trabalho.....                                                                   | 41 |
| 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS.....                                                                                                         | 52 |
| REFERÊNCIAS .....                                                                                                                   | 55 |

## 1 INTRODUÇÃO

A política habitacional no Brasil foi sendo construída ao longo do tempo em meio a profundas desigualdades sociais, crescimento desordenado das cidades e dificuldade de acesso da população trabalhadora à moradia digna. Durante muitos anos, a habitação foi tratada de forma limitada pelo Estado, que em diversos momentos atuou de maneira insuficiente diante do avanço da precarização urbana e do aumento das necessidades habitacionais da população. Dessa forma, compreender a política de habitação no Brasil exige olhar para o seu processo histórico, seus avanços, seus limites e também para a forma como ela se materializa nos Estados e no cotidiano das instituições responsáveis por sua execução.

Este trabalho de conclusão de curso trata da política de habitação brasileira e paraibana, articulando elementos históricos e contemporâneos com uma experiência prática de estágio na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP). Trata-se de um estudo teórico e descritivo, de abordagem predominantemente qualitativa, construído a partir de revisão bibliográfica, consulta a documentos institucionais e descrição de experiência em estágio na referida Companhia de Habitação. Além disso, é importante destacar que o estágio mencionado neste trabalho foi de natureza não obrigatória, mas teve grande importância para minha formação acadêmica e profissional, justamente por possibilitar uma aproximação mais concreta com a política habitacional e com a atuação institucional do Serviço Social nesse campo. O estágio obrigatório, por sua vez, foi realizado em outra área social, ligado a política da saúde, mas a experiência vivida na CEHAP, enquanto parte da Política de Habitação, teve peso fundamental na escolha da temática deste estudo, na construção deste trabalho de conclusão de curso.

A política habitacional pode ser compreendida como o conjunto de ações sistemáticas estatais voltadas à melhoria das condições de moradia da população, especialmente daquela que vive em situação precária ou sem acesso à habitação digna. No entanto, essa definição não pode ser entendida de forma isolada, já que a questão habitacional envolve também o acesso à terra, à infraestrutura, ao saneamento, aos equipamentos urbanos, ao trabalho, renda e à própria cidade. No Brasil, o agravamento da questão da moradia está diretamente ligado ao crescimento urbano desigual, à concentração fundiária, à ausência de planejamento e à forma

como o espaço foi historicamente produzido para atender interesses capitalistas, empurrando a população pobre para áreas periféricas, precárias e muitas vezes sem estrutura mínima para a vida cotidiana.

Ao observar esse processo em nível nacional, percebe-se que a política de habitação passou por diferentes momentos, desde experiências iniciais ainda restritas a poucos, até a consolidação de programas mais amplos, como o Banco Nacional da Habitação e, posteriormente, o Programa Minha Casa, Minha Vida. Ainda assim, mesmo com mudanças institucionais importantes, a habitação no Brasil continuou marcada por seletividades e contradições, sobretudo quando se analisa quem de fato teve acesso às políticas públicas e em que condições esse acesso ocorreu. Além disso, a realidade habitacional brasileira também precisa ser pensada a partir do recorte racial, considerando que a população negra foi historicamente empurrada para os espaços mais precarizados das cidades e também para situações de maior vulnerabilidade socioambiental.

No caso da Paraíba, essa discussão também apresenta particularidades importantes. A trajetória da política habitacional no Estado acompanha parte do movimento nacional, mas possui elementos próprios, como a experiência do Montepio dos Funcionários Públicos do Estado da Paraíba e, mais tarde, a atuação da CEHAP na implementação de programas habitacionais. A análise da realidade paraibana permite compreender como o Estado atuou na produção de habitações, na expansão urbana de João Pessoa e demais cidades do Estado e na consolidação de conjuntos habitacionais, mas também permite observar os limites dessas ações, especialmente quando se considera a segregação socioespacial, a periferização da população de baixa renda e a permanência de desigualdades no acesso à moradia.

Outro aspecto importante deste trabalho é a atenção dada à habitação rural. Durante muito tempo, a política habitacional brasileira voltou-se prioritariamente para o espaço urbano, enquanto as demandas do campo permaneceram em posição secundária. Apenas em momentos mais recentes os programas voltados à zona rural passaram a receber maior atenção, especialmente por meio de iniciativas como o Programa Nacional de Habitação Rural e o Minha Casa Minha Vida Rural. Essa discussão ganha ainda mais relevância quando relacionada às comunidades quilombolas, uma vez que envolve não apenas o direito à moradia, mas também o direito ao território, à permanência comunitária e ao reconhecimento de populações historicamente negligenciadas pelas políticas públicas.

Foi justamente a partir dessas questões e da experiência vivida no estágio não obrigatório na CEHAP que surgiu o interesse em desenvolver este trabalho. Esse interesse também está ligado à compreensão de que a moradia é um direito básico, que possibilita o acesso a tantos outros direitos. Além disso, existe uma relação direta com a minha própria origem, pois nasci e me criei em uma comunidade quilombola, o que me permitiu ver de perto o déficit habitacional e compreender, na prática, a diferença que uma moradia digna faz na vida das pessoas.

O estágio foi realizado em um setor voltado ao Minha Casa Minha Vida Rural, com atuação junto a comunidades rurais, quilombolas e indígenas o que possibilitou um contato mais próximo com a realidade da política habitacional no Estado e com as expressões concretas da desigualdade social presentes nesse campo. Essa vivência foi importante não apenas para ampliar o conhecimento sobre a política pública, mas também para fortalecer a articulação entre teoria e prática, algo essencial na formação em Serviço Social.

Diante disso, este trabalho tem como objetivo geral analisar a política habitacional brasileira e paraibana, articulando seus elementos históricos e contemporâneos à experiência de estágio vivenciada na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba.

Como objetivos específicos, busca-se: discutir os antecedentes históricos da política habitacional no Brasil; compreender a trajetória da política habitacional no Estado da Paraíba; analisar os principais programas habitacionais em nível nacional e estadual com foco na zona rural; e refletir sobre a experiência de estágio na CEHAP, destacando suas contribuições para a formação em Serviço Social e para a compreensão da política habitacional na prática.

No que se refere à metodologia, este trabalho caracteriza-se como uma pesquisa predominantemente qualitativa, de natureza teórica e descritiva, construída com base em revisão bibliográfica, análise de documentos institucionais e descrição de uma experiência prática em estágio não obrigatório, considerando uma perspectiva crítica de reflexão. A escolha por esse caminho metodológico decorre da necessidade de compreender a política habitacional para além dos dados formais, buscando também apreender seus sentidos históricos, institucionais e sociais, bem como suas expressões concretas no cotidiano de uma instituição pública voltada à habitação popular.

Quanto à estrutura do trabalho, ele está organizado em três capítulos, além desta introdução e considerações finais. No primeiro capítulo, discute-se a política de habitação no Brasil, abordando seus antecedentes históricos e apresentando um panorama geral dessa política no período mais recente. No segundo capítulo, a discussão volta-se para a política de habitação no Estado da Paraíba, destacando seus elementos históricos e contemporâneos, bem como os principais programas habitacionais em nível nacional e estadual com foco na zona rural. Já o terceiro capítulo apresenta um relato de experiência de estágio na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba, contemplando a caracterização do lócus de estágio e a descrição analítica da experiência vivenciada.

Por fim, entende-se que discutir a política habitacional brasileira e paraibana, articulando teoria e prática, é uma forma de contribuir para o debate sobre o direito à moradia, o acesso a direitos essenciais, o papel do Estado e os desafios ainda existentes para a efetivação dessa política junto à população mais vulnerável. Mais do que tratar da construção de casas, falar de habitação é tratar de dignidade, território, acesso a direitos e condições reais de existência, pois trata-se de uma política estrutural e estruturante para cada ser humano. Assim, o presente trabalho busca não apenas reconstruir historicamente e contemporaneamente a política habitacional, mas também refletir sobre como ela se expressa concretamente na realidade Paraibana e no cotidiano institucional da CEHAP.

## **2 A POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO BRASIL**

As políticas sociais no Brasil têm como marco inicial o século XX, no qual, a mudança na perspectiva sobre os direitos e investimento nessa área se iniciam, tendo sua origem em cenários internacionais que já atuavam nas suas respectivas sociedades, garantindo direitos, é na era Vargas que as políticas públicas começam a ser inseridas nas sociedades e entre elas estão os primórdios da atual política habitacional do Brasil.

### **2.1 Antecedentes Históricos à Política de Habitação no Brasil**

O crescimento desgovernado das cidades brasileiras, a falta de planejamento urbano e a não divisão das terras desde o período colonial, transformaram a habitação em caso de calamidade, onde a terra e o direito à moradia eram restritos a poucos, deixando proletários sem um local para morar.

Com a necessidade crescente de moradia e o surgimento e crescimento das cidades após o período colonial, principalmente no início do século XX, que a falta de habitação ganhou maior notoriedade, até o ano de 1930 o cenário nacional era marcado por um período que a habitação era vista apenas como rentável, as construções eram precárias e as destinadas a trabalhadores eram insalubres e pequenas, um aglomerado que custava aos trabalhadores os seus salários e sua dignidade, uma realidade invisibilizada aos olhos do Estado, que tão pouco, buscava mudanças. Como explicado por Bonduki:

[...] surgem, assim, inúmeras soluções habitacionais, a maior parte das quais buscando economizar terrenos e materiais através da geminação e da inexistência de recuos frontais e laterais, cada qual destinado a uma capacidade de pagamento do aluguel: do cortiço, moradia operária por excelência, sequência de pequenas moradias ou cômodos insalubres ao longo de um corredor, sem instalações hidráulicas (Bonduki, 1994, p.713).

O surgimento de cortiços servia para a abrigar inúmeras pessoas que estavam em situação de vulnerabilidade e sem local para morar. Na sua maioria, escravizados que foram libertos e trabalhadores rurais que migravam do campo para as cidades. Pessoas com salários precários e sem uma terra para chamar de sua nas configurações do sistema capitalista, onde o direito à propriedade era destinado a poucos, os burgueses.

Os cortiços, eram casas que abrigavam várias pessoas em um pequeno espaço, sem saneamento e condições dignas, tornando-se assim locais propícios para a proliferação de doenças, principalmente, febre amarela e tuberculose.

Esse processo pode ser compreendido à luz de Lefebvre (2001), que afirma que o espaço urbano é produzido de acordo com interesses econômicos dominantes, reforçando desigualdades sociais e espaciais. Nesse sentido, compreendemos que a o fim do século XIX e início do XX, foi marcado pela negligência e falta de políticas habitacionais.

Na era Vargas (1930-1945), o país viveu intensa industrialização e aumento da migração campo-cidade. A pressão urbana aumentou, mas a política habitacional permaneceu fragmentada. O marco principal desse período foi a criação dos Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs), responsáveis por financiar conjuntos habitacionais para trabalhadores formais, os IAPs trouxeram uma nova visão sobre benefícios sociais, mas mesmo sendo algo importante, era extremamente restrito a algumas classes de trabalhadores.

Nesse período, alguns cortiços foram substituídos por conjuntos habitacionais que eram financiados pelos próprios trabalhadores, os que tinham direito a essas moradias, necessariamente deveriam contribuir com as instituições relacionadas com as suas profissões, aqui não existia uma visão de direito, era apenas benefícios prestados aos trabalhadores. Ademais, com a criação dos conjuntos habitacionais os trabalhadores que viviam em cortiços migravam para esses novos conjuntos e os que não estavam ligados aos IAPs eram mandados para à margem das cidades.

No entanto, os Institutos podem ser apontados como o primórdio das políticas sociais no Brasil. Assim, vale ressaltar que os IAPs eram destinados a um grupo seletivo de pessoas, não atendendo as necessidades sociais dos trabalhadores informais e daqueles que não trabalhavam, gerando um alto número de moradias irregulares e criação de periferias.

As primeiras políticas habitacionais surgem em 1946, conhecidas como a Fundação da Casa Popular (FCP), criada pelo General Dutra; porém, não foi bem-sucedida. Sua atuação foi restrita a poucos Estados do Brasil, além de os recursos e as demandas não terem sido distribuídos de forma homogênea. Não havia recurso direcionado para o programa, a ideia inicial era o uso da previdência para sua implementação que não saiu como previsto. Os conjuntos construídos nesse período têm um significado muito importante, visto que são os primeiros construídos por

órgãos governamentais. Trazendo à questão habitacional um olhar de atenção governamental nas décadas posteriores.

Entre as décadas de 1950 e 1960, com o avanço do projeto desenvolvimentista, apoiado no crescimento industrial e na expansão do setor automobilístico, as cidades brasileiras se tornaram polos de atração migratória. Entretanto, o Estado continuava ausente de uma política habitacional consistente. O mercado imobiliário passou a atuar de forma mais intensa, expandindo loteamentos periféricos vendidos sem infraestrutura mínima. Rolnik (2015) destaca que esse modelo reforçou o padrão de urbanização desigual e segregadora. Lefebvre (2006) contribui ao explicar que a produção do espaço definia quem teria acesso à cidade<sup>1</sup> e quem seria empurrado para as margens.

Em 1964 entrou em vigor uma nova política habitacional conhecida como Banco Nacional de Habitação (BNH), que serviu como base para a política de habitação em todo Brasil, pois se consolidou com o sistema financeiro que permitiu a captação de recursos para habitação, efetivando uma política sólida de habitação, porém, o BNH não conseguiu atender toda a população que realmente necessitava.

Nesse momento, há a intensificação e criação de bairros completos que levariam a população de baixa renda para as margens das cidades, Raquel Rolnik (1997) demonstra que o Estado, ao invés de intervir para melhorar a condição habitacional, adotou políticas higienistas<sup>2</sup>, buscando remover os pobres dos centros urbanos sob o argumento de “limpeza moral e sanitária

O governo inicia a criação das Companhias Habitacionais (COHAB) em 1964, em todo o território nacional, ocorrendo grandes investimentos feitos com o dinheiro do FGTS, a ampliação das cidades com o objetivo de diminuir a densidade habitacional e expandir as mesmas. No entanto, a criação de bairros traz à tona uma segregação ampliada, visto que os trabalhadores são removidos dos centros de

---

<sup>1</sup> O **Direito à Cidade** é um conceito sociológico, filosófico e urbanístico que defende que a cidade deve ser um espaço de uso comum, democrático e inclusivo, e não apenas uma mercadoria voltada para a troca, a especulação imobiliária e o lucro.

<sup>2</sup> A **política higienista** no Brasil, predominante entre o final do século XIX e o início do XX, constituiu-se como um projeto de modernização e "civilização" que buscava sanear as cidades e regenerar a população sob uma perspectiva médico-pedagógica. Essa política fundamentava-se na intervenção do Estado e de elites intelectuais sobre as camadas populares — frequentemente vistas como "atrasadas" ou "doentes" — através do **recolhimento e disciplinamento** de indivíduos em situação de vulnerabilidade, como crianças órfãs e pobres, visando inculcar-lhes novos hábitos de higiene, moral e trabalho para garantir o progresso nacional.

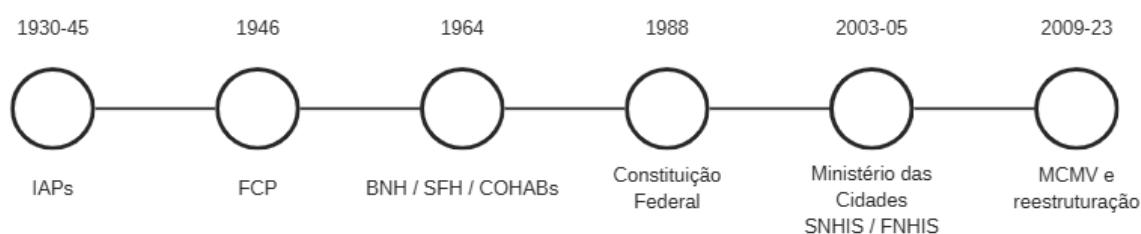
trabalho e comércio e levados para conjuntos habitacionais sem estruturas básicas de moradia.

Ainda no mesmo período, há a criação do Sistema financeiro da Habitação (SFH), nele é previsto o financiamento de habitações que serão construídas por empresas e vendidas à população, esse sistema tem retorno já que os trabalhadores pagarão por essas habitações posteriormente. A criação dessas habitações é feita com o dinheiro da poupança e do FGTS, que, por sua vez, não era usado pelo Estado e voltava de forma mais ampliada aos cofres públicos, além disso, existe o impulsionamento massivo na construção civil, sendo uma das áreas que mais cresce no país durante tais anos.

Após acabar o BNH, as suas funções são incorporadas pela Caixa Econômica Federal, porém há um período sem programas habitacionais, momento em que as questões habitacionais se agravaram, ocorrendo ocupações desgovernadas de terrenos irregulares, na periferia, por causa da ausência de moradias subsidiadas pelo Governo, gerando diversas situações de moradias de risco para a população de baixa renda.

Para sintetizar as principais datas e marcos do processo de construção da política habitacional no Brasil, apresenta-se o fluxograma a seguir. Esse recurso permite visualizar, de forma sistematizada, a sequência dos acontecimentos mais relevantes, evidenciando os diferentes momentos, programas e transformações que marcaram o desenvolvimento dessa política ao longo do tempo, contribuindo para uma compreensão mais clara do seu processo histórico.

Fluxograma 1 – Principais datas da Política Habitacional Brasileira



Fonte: Elaborado pela própria autora (2026)

O próximo tópico trará um panorama geral sobre a política de habitação no Brasil após o ano de 1988, quais os avanços que ocorreram e demonstrar como a população negra foi atingida pela política de habitação.

## 2.2 A Política de Habitação no Brasil: um panorama geral

A promulgação da Constituição Federal de 1988, representou um marco jurídico para a política habitacional brasileira ao instituir o direito social à moradia (Art. 6º) e a função social da propriedade (Art. 182). Por meio de lutas de movimentos sociais, foram reivindicados direitos habitacionais que resultaram estabelecimento da equidade urbana e a função social da cidade.

Todavia, a institucionalização desse direito enfrentou, nas décadas seguintes, o desafio de superar o legado de exclusão deixado pelo Banco Nacional da Habitação (BNH) e a inerente desigualdade socioespacial que segrega a população negra às áreas de maior precariedade urbana. Este trabalho analisa a evolução das políticas habitacionais, os marcos governamentais e o impacto dessas ações no déficit habitacional, especialmente sob o recorte racial.

A segregação socioespacial no Brasil não é um subproduto acidental do mercado imobiliário, mas um projeto político de invisibilização de corpos negros. A periferização promovida por programas de massa [...] opera uma espécie de 'exílio urbanístico', onde o direito à moradia é concedido sob a condição do distanciamento dos centros de capital e poder (Ferreira, 2025, p. 112).

Esta dinâmica reflete a injustiça ambiental, um mecanismo pelo qual sociedades desiguais destinam a maior carga dos danos ambientais do desenvolvimento às populações de baixa renda e grupos raciais discriminados (Santos et al., 2025). Tais estruturas de poder privilegiam o lucro imediato e a exploração predatória em detrimento da vida e da dignidade humana (Santos et al., 2025).

Seguindo o desenvolvimento da Política de Habitação do Brasil, no período pós-88 foi marcado por uma fragmentação institucional decorrente da extinção do BNH. Durante os governos dos presidentes da República Brasileira, Sarney, Collor e Itamar Franco, a ausência de autoridade central resultou em políticas erráticas baseadas no FGTS para a classe média. Em 1995, diante da ausência de uma política efetiva, foi criada a Secretaria de Política Urbana (Sepurb), iniciando as políticas que inspiraram a criação da Política Nacional de Habitação (PNH) entre 1995 e 1998. Sob o governo Fernando Henrique Cardoso, a aprovação do Estatuto da Cidade (Lei 10.257/2001) consolidou as diretrizes para a regularização fundiária. Embora fundamental, o foco na liberalização pouco avançou na redução do déficit para a população negra.

A criação do Ministério das Cidades em 2003 (Governo Lula) sinalizou a retomada do Estado como planejador. Em outubro do mesmo ano, houve a primeira Conferência Nacional das Cidades, que representou a estruturação da Política Habitacional contemporânea usando a temática “Cidade para todos”. Em 2005, com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), que conferiram um tratamento federativo ao tema da moradia no Brasil. Em 2009, o Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) alterou o paradigma para a produção em escala industrial.

Embora tenha reduzido o déficit quantitativo, o programa reforçou a segregação. A população negra, principal beneficiária da “Faixa 1”, foi frequentemente realocada para conjuntos habitacionais periféricos e desprovidos de infraestrutura (Rolnik, 2022). A “Faixa 1” atendia às famílias de baixíssima renda, segmento onde o déficit habitacional e a presença da população negra são historicamente mais acentuados, sendo que cerca de 66% das moradias em favelas são chefiadas por pessoas negras (Santos; Silva; Silva, 2022). Essa população passa a habitar em locais afastados, sem saneamento ou quaisquer recursos básicos, sendo assim configurado a exclusão ambiental propriamente dita.

Sob os governos Temer e Bolsonaro, a política habitacional sofreu cortes severos através da Emenda Constitucional nº 95, conhecida como “Teto de Gastos”, que limitou os recursos para a habitação social no país, gerando negligência de direitos fundamentais às populações vulneráveis. O PMCMV foi substituído pelo Programa Casa Verde e Amarela (PCVA), priorizando financiamento imobiliário e excluindo a população de baixíssima renda. Esse período viu a explosão do “ônus excessivo com aluguel”, que atinge majoritariamente mulheres negras chefes de família (FJP, 2024).

O retorno do governo Lula em 2023 trouxe a reestruturação do Ministério das Cidades. Em fevereiro de 2026, houve a 6ª Conferência Nacional das Cidades, com a temática “Função Social das Cidades e das Propriedades”, um dos objetivos da Conferência foi discutir a criação de uma Política Nacional de Desenvolvimento Urbano. O Novo PMCMV foca em locação social e prioriza grupos vulneráveis, como comunidades quilombolas e vítimas de violência doméstica, buscando mitigar o racismo ambiental histórico. O racismo ambiental manifesta-se na discriminação sistemática que expõe comunidades racializadas a condições adversas, como falta de saneamento e vulnerabilidade a desastres, como explicado abaixo:

Racismo ambiental pode ser conceituado como a discriminação sistemática que expõe comunidades racializadas, particularmente aquelas formadas por negros, indígenas e populações de baixa renda, a condições ambientais adversas, como poluição, falta de saneamento básico e vulnerabilidade a desastres ecológicos. Essa prática se manifesta tanto na localização de empreendimentos prejudiciais ao meio ambiente em áreas habitadas por essas populações quanto na omissão ou ineficácia das políticas públicas para proteger seus direitos ambientais (Abreu, 2013, p. 89 apud Santos et al., 2025, p. 9)

Ao analisar o percentual de moradia com o recorte de raça demonstra-se a persistência da desigualdade no acesso à moradia digna.

Tabela 1 - Déficit Habitacional no Brasil por recorte de raça

| Recorte por Raça |                                 |                  |
|------------------|---------------------------------|------------------|
| Ano              | População Negra (Pretos/Pardos) | População Branca |
| 2000             | 56,2%                           | 43,1%            |
| 2019             | 68,7%                           | 30,5%            |
| 2024 (est.)      | 69,2%                           | 30,1%            |

Fonte: Elaborado pela autora (2026), com base em FJP (2024), IPEA (2024) e IBGE (2024).

Os dados apresentados na tabela mostram que o déficit habitacional no Brasil atinge com mais força a população negra, o que evidencia que o acesso à moradia digna ainda é profundamente marcado pelas desigualdades raciais. Percebe-se que, ao longo dos anos, pretos e pardos continuam concentrando os maiores percentuais do déficit habitacional, reforçando que a política de habitação no Brasil não deve ser analisada apenas de forma quantitativa, mas também a partir do recorte racial. Nesse sentido, a permanência desses números mostra que a precariedade habitacional não atinge todos da mesma forma, mas recai com maior intensidade sobre determinados grupos sociais, reproduzindo no espaço urbano e habitacional desigualdades históricas presentes na formação social brasileira.

A trajetória da política de habitação no Brasil pós-88 revela que o direito constitucional à moradia ainda não é uma realidade plena para a população negra. A superação desse cenário exige o abandono da lógica puramente mercadológica e a adoção de estratégias de justiça racial e urbana, garantindo que a habitação seja um instrumento de inclusão e não de confinamento periférico.

A seguir, o trabalho abordará a Política Habitacional no Estado da Paraíba e trará um recorte de como é a atuação do PMCMV para áreas rurais.

### **3 A POLÍTICA DE HABITAÇÃO NO ESTADO DA PARAÍBA: ELEMENTOS HISTÓRICOS, CONTEMPORÂNEOS E A ZONA RURAL NACIONAL E ESTADUAL**

#### **3.1 A Política de Habitação no Estado da Paraíba: elementos históricos e contemporâneos**

A política de habitação no Estado da Paraíba precisa ser compreendida a partir de seu processo histórico, mas também em diálogo com o cenário nacional. Isso porque, embora o Estado acompanhe vários movimentos da política habitacional brasileira, ele também apresenta particularidades importantes, sobretudo no que se refere à atuação pioneira de instituições locais e à forma como João Pessoa foi se expandindo ao longo do tempo. Assim, discutir a habitação na Paraíba não significa apenas identificar programas e ações do poder público, mas também entender como essas iniciativas interferiram na organização do espaço urbano e na forma como a população passou a ocupar a cidade.

O início da política habitacional paraibana pode ser identificado na atuação do Montepio dos Funcionários Públicos do Estado da Paraíba, experiência que se desenvolveu entre 1932 e 1963, sendo o marco inicial na construção de habitações pelo Estado (Nunes, 2008). O Projeto Montepio é uma espécie de previdência do Estado da Paraíba que, inicialmente, tinha o objetivo de fornecer empréstimos e garantir uma renda para as viúvas e filhos de trabalhadores do Estado que viessem a falecer, por meio de pensões. Em seguida, o Montepio muda sua estrutura e passa também para a criação de casas para trabalhadores do Estado, inicialmente com construções mais básicas, que depois evoluem para a criação de conjuntos habitacionais voltados para esses trabalhadores. O primeiro bairro criado fica no centro da cidade, onde grandes casas foram construídas para os funcionários do alto escalão estatal e casas-padrão para os demais.

[...] uma instituição de origem estadual foi responsável pela realização da habitação subsidiada no Estado da Paraíba: o Montepio dos Funcionários Públicos do Estado da Paraíba – órgão criado em 1913, de cunho previdenciário e assistencialista mantido por seus associados, no intuito primeiro de conceder empréstimos e prover pensões. (Nunes, 2008, p. 18)

Uma característica importante do Projeto Montepio é a estratégia de expansão da cidade de João Pessoa, que até aquele momento era considerada uma cidade administrativa e pouco populosa. O projeto é considerado pioneiro no Nordeste e

merece destaque. Inicialmente, houve a criação de casas localizadas ao lado do Parque Solon de Lucena. No entanto, posteriormente, houve a tendência de expansão, seguindo o cenário nacional, no qual os novos conjuntos passam a ser construídos em áreas periféricas, como é o caso do bairro de Oitizeiro.

foi responsável pelas incursões iniciais em bairros como Torre e Expedicionários – que mais tarde se firmariam como bairros residenciais pela ação de outros institutos também públicos e, finalmente, consolidou a implantação periférica de habitação estatal ao conceber a Cidade do Funcionário Público Estadual no Bairro de Oitizeiro. (Nunes, 2008, p. 7)

Nesse momento, é importante destacar essa distinção. O Projeto Montepio foi pioneiro na construção de conjuntos habitacionais na Paraíba, como a Vila Macacos, em 1935, e a Vila 10 de Novembro, em 1941, mas seus benefícios estavam restritos ao funcionalismo público. Assim, tratava-se de uma política mais corporativa, ligada ao funcionalismo estadual, e não ainda de uma política de habitação social mais ampla.

Após o fim do Projeto Montepio, a Paraíba passa por um novo momento na área habitacional. Em 1965, há a criação da Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP), que segue o panorama nacional com a criação do BNH, que institui a criação de Companhias de Habitação (COHABs) no Brasil e o início dos projetos com grandes conjuntos habitacionais em todos os Estados, sendo agentes estaduais e municipais que reestruturariam a política de habitação no país. A ideia inicial era criar bairros planejados, com infraestrutura, afastados dos centros urbanos, o que também resultou em segregação social e longas distâncias para o trabalho.

(...) os agentes promotores do Banco Nacional da Habitação para o “mercado popular”. De início, esse mercado pretendia atingir as famílias que recebiam renda mensal de um a três salários mínimos. Posteriormente, ampliou-se o limite da faixa para cinco salários. Essas Companhias foram constituídas sob a forma de sociedades de economia mista, devendo o poder público, Estado ou Município, deter o controle acionário. Embora organizadas sob a forma de sociedades por ações, abertas, portanto, à participação privada, as Cohabs são controladas integralmente pelo setor público. O desinteresse da iniciativa privada em participar delas é, por si só, indicador da pouca atração que, até o momento, esse mercado exerce para uma atuação em moldes empresariais. (Azevedo; Andrade, 2011, p. 69)

Após a criação da CEHAP, ainda no período militar, sua primeira ação foi a revitalização do bairro da Torre, com a construção de casas de alvenaria, onde antes existiam apenas casas de taipa. Esse dado é importante porque mostra que a CEHAP não inicia sua atuação somente com grandes conjuntos, mas também com a

substituição de moradias extremamente precárias por construções mais estruturadas. Em seguida, o primeiro conjunto construído pela companhia foi o Castelo Branco I, já dentro da lógica do período militar, em que a política habitacional passa a ser pensada em maior escala e a interferir diretamente na expansão urbana da capital.

Já o ciclo inaugurado com a CEHAP e o BNH passa a se inserir mais diretamente na lógica da habitação de interesse social, ainda que também possuísse vários limites. Assim, pode-se dizer que há uma mudança de escala e também de público atendido, passando de uma política mais corporativa para uma política com maior alcance social.

O Estado da Paraíba possui particularidades em relação ao resto do país. No período do BNH há um grande fluxo migratório, como visto em todo o Brasil. No entanto, a capital paraibana era uma cidade extremamente pequena e vê o seu crescimento aumentar no período da ditadura militar. Nesse momento, há a criação de diversos bairros que são batizados em homenagens a ditadores, como é o caso de Castelo Branco (1968), Costa e Silva (fim dos anos 60), Ernesto Geisel (1978), entre outros.

A permanência de bairros com nomes de ditadores perdura até hoje em João Pessoa e evidencia o que Netto (2015) descreve como a persistência da herança ditatorial não apenas no ordenamento jurídico, mas na própria cultura política e na tentativa de silenciar a memória das vítimas, permitindo que a narrativa dos opressores continue a dar nome ao nosso presente. Isso se manifesta não apenas nos nomes, mas também na estrutura e na forma como os conjuntos habitacionais são construídos, usando o padrão de segregação socioespacial e a produção de residências padronizadas que não atendem às necessidades específicas dos beneficiários.

Entre o final dos anos 1970 e a década de 1980, a CEHAP amplia de forma significativa sua atuação. É nesse período que se consolida a construção de Mangabeira, considerado o maior conjunto habitacional da Paraíba, dividido em sete etapas. Sua data de inauguração formal foi 16 de junho de 1983, no entanto, houve invasões antes dessa data, e, para evitar novas ocupações, as casas que já estavam prontas foram entregues em janeiro do mesmo ano. As últimas entregas de Mangabeira ocorreram em 1986. Esse processo mostra não apenas a dimensão do conjunto, mas também a urgência da demanda habitacional naquele período, em que

a necessidade concreta da população muitas vezes se impunha antes mesmo da conclusão formal das obras.

Ao mesmo tempo, houve também a criação do bairro do Valentina, com a primeira entrega ocorrendo em 1984, mesmo ano em que o BNH deixa de existir e passa suas funções para a Caixa Econômica Federal. Até esse período, a política habitacional era, em sua maioria, baseada no FGTS, ou seja, as pessoas pagavam por essas casas. Paralelamente, a CEHAP também estava construindo outros conjuntos em cidades-polo do Estado, demonstrando que sua atuação já não se restringia apenas à capital.

No caso de Campina Grande, a política habitacional também teve papel importante na produção do espaço urbano e na forma como a população de baixa renda passou a ocupar a cidade. O estudo de Lima (2010) mostra que, entre 1997 e 2000, foram desenvolvidas ações voltadas à construção de moradias, recuperação de casas, construção de unidades sanitárias e aquisição de lotes urbanizados, totalizando investimento superior a treze milhões de reais. Nesse mesmo período, foram construídas 640 unidades habitacionais em áreas como Serrotão, Velame, Tambor, Jardim Borborema III, Novo Bodocongó e Jardim Continental, o que demonstra que a política habitacional no município não se restringiu a uma única área da cidade, mas foi se espalhando por diferentes bairros e acompanhando a própria expansão urbana campinense (Lima, 2010).

Já a partir de 2004, Campina Grande passa a contar com ações articuladas a programas federais como o Habitar Brasil/BID, o Programa de Arrendamento Residencial (PAR), o Programa de Subsídio à Habitação (PSH), o Crédito Solidário e repasses do Orçamento Geral da União, somando 1.360 unidades habitacionais e investimento de mais de vinte e um milhões de reais. Ainda assim, o próprio estudo mostra que esse avanço não foi suficiente para enfrentar o problema da moradia no município, já que o déficit habitacional básico em Campina Grande, no ano 2000, era de 12.547 moradias, em um universo de 89.821 domicílios particulares permanentes. Além disso, Lima (2010) chama atenção para o fato de que o município não dispunha de secretaria específica para a habitação e ainda não havia aderido ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, o que ajuda a compreender os limites institucionais da política habitacional local. Assim, ao observar Campina Grande, percebe-se que a realidade paraibana não pode ser compreendida apenas a partir de João Pessoa, pois também em outras cidades do estado a habitação teve papel

importante na expansão urbana, no enfrentamento parcial do déficit habitacional e, ao mesmo tempo, na permanência de desigualdades socioespaciais (Lima, 2010).

Após o fim do Banco Nacional da Habitação, na década de 1980, o país passa por uma estagnação na construção de habitações populares. Porém, a Paraíba permanece produzindo e entregando diversos conjuntos habitacionais. É nesse período que há a intensificação na construção de conjuntos habitacionais na zona sul da cidade. Bairros como Mangabeira e Valentina são destaque nesse momento. Mangabeira, hoje, tornou-se o maior bairro de João Pessoa, sendo maior que muitas cidades do Estado. A construção do bairro ocorreu em sete etapas. Nesse período, a cidade tem forte crescimento na zona sul, mas seguindo o padrão nacional de segregação socioespacial, pois os bairros eram entregues sem infraestrutura básica, como saneamento, transporte e calçamento nas ruas.

Durante os anos 1990, há o agravamento na falta de recursos para a política habitacional. É nesse contexto que o Estado, em parceria com a CEHAP, passa a se responsabilizar por um novo programa que visava intensificar a construção habitacional em todo o Estado: o Projeto Mariz. Esse projeto recebeu esse nome em homenagem ao Governador Antônio Mariz (1995-1995), que faleceu durante o primeiro ano de mandato. O projeto foi idealizado em 1995 com o objetivo de atender o maior número possível de famílias. Após o falecimento de Mariz, quem assume o governo e dá continuidade ao projeto é José Targino Maranhão (1995-2002), seu vice-governador.

O Projeto Mariz foi um dos maiores projetos já realizados pela CEHAP e teve papel fundamental na interiorização da política habitacional no Estado da Paraíba. As casas eram pré-moldadas e custavam cerca de um terço do valor de uma casa convencional. Antes da implementação do projeto, houve uma parceria com a UFPB para atestar a viabilidade da construção e verificar se a casa realmente atendia a padrões adequados de temperatura e habitabilidade. Isso mostra que, mesmo sendo um projeto pensado para reduzir custos e ampliar o alcance, houve preocupação em testar tecnicamente as condições das moradias.

Além disso, os dados consultados em arquivos presentes no arcevo da CEHAP ajudam a dimensionar melhor a abrangência do Projeto Mariz no território paraibano. A documentação mostra que o programa alcançou um número expressivo de municípios, evidenciando que sua atuação não ficou concentrada apenas nos maiores centros urbanos. Entre as cidades contempladas aparecem, por exemplo, Alagoinha,

Araruna, Areia, Bayeux, Brejo do Cruz, Campina Grande, Cuité, Monteiro, Pombal, Queimadas, Santa Rita, Sousa, Teixeira, Triunfo e Uiraúna, além de diversos outros municípios distribuídos por diferentes regiões do Estado. Esse alcance territorial reforça o caráter abrangente do projeto e mostra que ele teve papel importante no processo de interiorização da política habitacional paraibana.

Outro ponto que chama atenção nesses registros é que, em alguns municípios, o número de casas construídas foi bastante significativo, como nos casos de Areia, com 160 unidades, Campina Grande, com registros de 150, 160 e 33 unidades em diferentes momentos, Sousa, com 100 unidades, Santa Rita, com 100 unidades, Natuba, com 121 unidades e Monteiro, com 52 unidades. Em outros municípios, mesmo quando o quantitativo foi menor, a presença do projeto continuou sendo importante, porque representava, muitas vezes, uma das poucas ações habitacionais realizadas naquele contexto. Assim, o Projeto Mariz não deve ser compreendido apenas pelo número total de casas, mas também por sua capacidade de chegar a cidades diversas e inserir a habitação como demanda concreta em várias partes do território paraibano.

Nesse sentido, os dados dos arquivos da CEHAP reforçam o entendimento de que o Projeto Mariz teve importância não apenas por ampliar a produção habitacional, mas por dar maior capilaridade à ação estatal no campo da moradia. Sua relevância para o Estado está justamente no fato de ter alcançado municípios de portes e regiões diferentes, contribuindo para a expansão territorial da política habitacional e para o atendimento de famílias que, em muitos casos, estavam fora do alcance das ações anteriores. Desse modo, o projeto se consolida como um marco da política habitacional paraibana nos anos 1990, especialmente por fortalecer a interiorização dessa política e ampliar sua presença para além da capital.

O projeto foi um sucesso e atendeu cerca de 160 municípios, sendo considerado um dos mais abrangentes da época, com construções efetivas entre 1996 e 2002. Outro ponto importante é que o Projeto Mariz era financiado com recursos do Orçamento Geral da União, o que garantia a gratuidade das casas. Isso marca uma diferença importante em relação a períodos anteriores, em que a política habitacional era fortemente baseada em financiamento pago pelos próprios beneficiários. Além disso, o projeto alcançou cidades onde antes praticamente não havia política habitacional, o que reforça seu papel no processo de interiorização da habitação no Estado.

Com o fim do governo de José Maranhão, entre 2000 e 2010 o Estado diminui o ritmo das construções. Ao mesmo tempo, as novas diretrizes nacionais entram em vigor e a habitação passa a ser pensada e implementada em articulação com o Ministério das Cidades. Isso representa uma mudança importante, pois a política habitacional passa a ser tratada dentro de um novo marco institucional, mais vinculado à política urbana nacional e às novas diretrizes federais.

Em 2009, há a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida, e os projetos habitacionais desse período passam a ser fortemente focados em verbas federais. A partir daí, a política habitacional paraibana passa a se reorganizar dentro desse novo cenário nacional, no qual o financiamento federal assume centralidade e o Estado passa a atuar de forma mais articulada na implementação dos programas.

No ano de 2011, a Paraíba torna-se pioneira em um projeto inovador, o Projeto Cidade Madura é uma iniciativa habitacional voltada especificamente para a população idosa, sendo uma das políticas mais conhecidas desenvolvidas pela CEHAP. O seu objetivo é garantir moradia digna, acessível e adaptada para pessoas idosas, promovendo também convivência comunitária, autonomia e melhor qualidade de vida. De acordo com o site da CEHAP, o programa aparece como referência para outros estados e, em 2023, já era apresentado como uma experiência consolidada da Paraíba. Em 2024, foi inaugurada uma unidade em Bayeux com 40 moradias, e, em 2025, a CEHAP registrou a entrega do condomínio de Mamanguape, também com 40 unidades. Assim, percebe-se que, o Cidade Madura se destaca como uma política específica, pensada para atender as necessidades da pessoa idosa dentro da política habitacional estadual.

Entre os anos de 2010 e 2020, o Estado passa por altos e baixos em relação a financeirização da política habitacional por parte do Governo Federal, após 2016 a CEHAP perde o financiamento federal para produções habitacionais no Estado, nesse momento, o foco Federal estava apenas no PMCMV com foco em financeirização habitacional. No entanto, a Paraíba segue outro caminho, o Governo Estadual cria o projeto Parceiros da Habitação em parceria com as Prefeituras, possibilitando a construção de vários conjuntos habitacionais em todo o estado paraibano. O Programa Parceiros da Habitação é uma ação da política habitacional do Estado da Paraíba voltada principalmente para famílias de baixa renda, funcionando por meio de parceria entre o Governo do Estado, municípios e outras instituições. Seu início ocorreu em 2020, e sua finalidade é ampliar o acesso à moradia digna por meio de

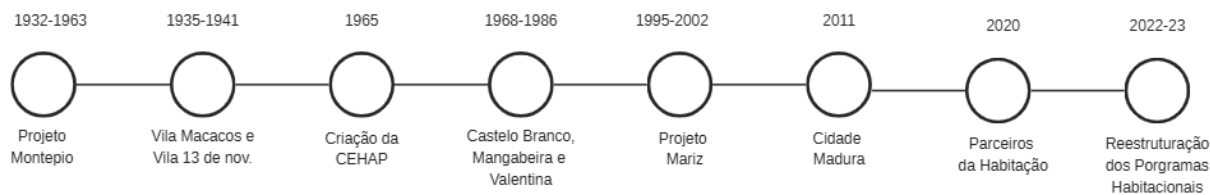
uma atuação compartilhada, em que a CEHAP participa da coordenação, do acompanhamento e da execução das ações, enquanto os entes parceiros colaboram na viabilização dos projetos. No site da CEHAP, o programa é apresentado como uma iniciativa voltada prioritariamente para famílias com renda de até três salários mínimos, o que reforça seu caráter social. Até o momento, conforme o levantamento realizado no campo de estágio, 45 cidades já receberam o projeto, o que demonstra sua abrangência no Estado.

Após as eleições de 2022 e a recriação do MCMV, o Estado volta a receber verbas para projetos habitacionais com custeio Federal, na Paraíba, há atendimento as faixas 2 e 3 ocorrendo principalmente por meio de financiamento habitacional. No caso da Faixa 2, além do financiamento, há subsídios vinculados ao Minha Casa Minha Vida e complementações em empreendimentos parceiros, como os acompanhados pela CEHAP. Em notícias do próprio órgão, aparecem operações com subsídio federal de até R\$ 55 mil, além de complemento estadual em alguns empreendimentos. Já a Faixa 3 permanece mais centrada no financiamento.

Assim, a trajetória da política habitacional no Estado da Paraíba revela um movimento que vai de uma experiência inicial e restrita, voltada ao funcionalismo público, para uma política de maior escala e alcance social, marcada primeiro pelo ciclo do Montepio, depois pela criação da CEHAP, pela expansão dos grandes conjuntos urbanos, pela interiorização com o Projeto Mariz e, posteriormente, pela reorganização dentro das novas diretrizes nacionais. Ao longo de todo esse processo, percebe-se que a atuação estatal foi fundamental para a produção de moradias, mas também que essa mesma atuação reproduziu desigualdades espaciais, periferização e limites no acesso pleno à cidade.

No que se refere ao Estado da Paraíba, apresenta-se o fluxograma a seguir com o objetivo de sintetizar os principais marcos da política habitacional no contexto estadual. A partir dessa sistematização, torna-se possível evidenciar a trajetória das ações desenvolvidas, os programas implementados e as particularidades desse processo no estado, contribuindo para uma análise mais articulada e compreensiva da realidade paraibana.

## Fluxograma 2 – Principais datas da Política Habitacional no Estado da Paraíba



Fonte: Elaborado pela própria autora (2026)

Por fim, embora essa trajetória tenha sido fortemente marcada pela dimensão urbana, principalmente em João Pessoa, é importante destacar que a questão habitacional no Estado da Paraíba não se restringe às cidades. O problema da moradia também se faz presente no meio rural, onde assume características próprias e exige respostas específicas do poder público. Por isso, no item seguinte, serão discutidos os principais programas habitacionais em nível nacional e estadual com foco na zona rural, buscando compreender como essa política alcança populações do campo e comunidades historicamente pouco contempladas.

### 3.2 Principais programas habitacionais em nível nacional e estadual com foco na Zona Rural

A política habitacional brasileira, ao longo de sua formação histórica, concentrou grande parte de seus esforços no espaço urbano, especialmente por causa do intenso processo de urbanização vivido pelo país no século XX. Esse movimento fez com que a questão da moradia fosse tratada, durante muito tempo, a partir da realidade das cidades, enquanto as necessidades habitacionais da população do campo permaneceram em segundo plano. Nesse sentido, a própria literatura sobre habitação rural aponta que, até períodos mais recentes, a política habitacional brasileira restringiu-se majoritariamente ao meio urbano, sem buscar equacionar de forma mais efetiva as necessidades das famílias rurais, mesmo em um contexto em que grande parte da população brasileira ainda vivia no campo (Oliveira; Karnopp, 2015, p. 111).

Dessa forma, a desigualdade de tratamento contribuiu para a permanência habitacional precária nas áreas rurais, marcadas por moradias inadequadas, falta de infraestrutura e limitada presença do poder público. A Política Nacional de Habitação reconhece essa realidade ao indicar que a necessidade habitacional rural exigia respostas específicas, inclusive para a população rural tradicional e mais vulnerável,

como os povos indígenas, quilombolas e demais grupos tradicionais, considerando suas características regionais, socioambientais e culturais (Brasil, 2004, p. 53).

Ao tratar da habitação no meio rural, é importante perceber que a moradia não se resume à função da casa como abrigo. No campo, a casa está diretamente ligada ao trabalho, à vida familiar, à produção econômica e à permanência no território. Por isso, a política habitacional rural não pode ser entendida como construção habitacional seguindo modelos urbanos. Ela precisa dialogar com a realidade concreta das famílias do campo, com seus modos de vida e com as formas de organização existentes nesses territórios.

Foi nesse contexto de maior visibilidade das desigualdades territoriais e sociais que surgiram programas diretamente voltados à população rural. No caso Brasileiro, Oliveira e Karnopp (2015, p. 109) mostram que, a partir dos anos 2000, passaram a existir ações mais efetivas em relação ao déficit habitacional rural, especialmente com a implementação do Programa Minha Casa, Minha Vida e, dentro dele, do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR), implementado a partir de 2011. Desse modo, a política habitacional rural começa a ganhar maior relevância institucional justamente em um momento em que o Estado passa a reconhecer, ainda que tardiamente, que o problema da moradia no Brasil também se expressa de forma intensa no campo.

No desenvolvimento dessa política, o PNHR passa a ser um dos principais instrumentos de atendimento habitacional no meio rural, tendo relevante pioneirismo. Conforme o estudo de Oliveira e Karnopp (2015, p. 116), o programa foi criado para atender às necessidades habitacionais da população que vive no campo, tendo como objetivo principal “produzir novas unidades habitacionais nas propriedades rurais, posses e em agrovilas, ou reformar as existentes”. Além disso, o acesso aos recursos do programa ocorre por meio de Entidades Organizadoras, que podem ser prefeituras, governos estaduais, companhias de habitação, sindicatos, associações, cooperativas e outras entidades representativas (Oliveira; Karnopp, 2015, p. 116). Isso mostra que, diferentemente de uma lógica puramente individual, a habitação rural também passa a envolver organização coletiva e participação comunitária.

No Estado da Paraíba, é importante destacar que a construção de moradias em comunidades rurais não se inicia apenas com o Programa Minha Casa, Minha Vida Rural ou com o Programa Nacional de Habitação Rural. Antes mesmo desses programas, já existiam ações voltadas à construção de casas no campo, embora não fossem conduzidas por programas habitacionais estruturados como os atuais. Em

muitos casos, essas iniciativas eram realizadas por órgãos ligados às demandas agrárias e ao desenvolvimento rural, como o INCRA e o Projeto Cooperar. Isso demonstra que a questão da moradia rural já se colocava como necessidade concreta no Estado, ainda que muitas vezes aparecesse vinculada mais à política agrária e ao desenvolvimento rural do que propriamente à política habitacional.

Entretanto, com a criação do Programa Minha Casa, Minha Vida Rural, a habitação no campo passa a ser tratada de forma mais específica dentro da política habitacional federal. O programa constitui uma vertente do Minha Casa, Minha Vida voltada exclusivamente para a população rural, incluindo agricultores familiares, trabalhadores rurais, povos tradicionais, comunidades quilombolas, indígenas, extrativistas, pescadores e outros segmentos que vivem no campo. Seu objetivo é garantir moradia digna em áreas rurais, tanto por meio da construção de novas unidades habitacionais quanto pela melhoria de moradias já existentes.

O público atendido pelo MCMV Rural abrange as famílias residentes em áreas rurais que se enquadram nas faixas de renda bruta anual admitidas pelo programa, incluindo os beneficiários previstos na Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006. Nesse conjunto estão agricultores familiares, silvicultores, aquicultores, extrativistas, pescadores, povos indígenas, integrantes de comunidades remanescentes de quilombos rurais e demais povos e comunidades tradicionais. Dessa forma, o programa amplia o reconhecimento de que o direito à moradia também precisa alcançar sujeitos historicamente excluídos das políticas públicas e que vivem em territórios marcados por desigualdades sociais e territoriais.

No caso do MCMV Rural, o financiamento pode cobrir tanto a construção quanto a reforma de imóveis em áreas rurais, com foco principal nas famílias de baixa renda. A depender da faixa de renda, as famílias podem acessar subsídios ou financiamento para a compra de materiais de construção e para o pagamento de mão de obra. Nas famílias inseridas na Faixa 1, há subsídio governamental, com participação financeira muito reduzida por parte dos beneficiários. Já nas Faixas 2 e 3, as famílias podem acessar financiamento com recursos do FGTS, havendo a devolução integral do valor financiado.

Entretanto, no caso das comunidades quilombolas acompanhados pela gerência estadual, o atendimento ocorre na Faixa 1, justamente por ser essa a faixa que garante a esse público o acesso à moradia sem que os custos se tornem um novo fator de exclusão da política. Isso é particularmente importante porque se trata de

famílias historicamente vulnerabilizadas, muitas vezes com baixa renda, dificuldades de acesso a políticas públicas e permanência em territórios marcados por precariedade estrutural. Assim, o enquadramento na Faixa 1 representa não apenas um critério técnico do programa, mas uma condição concreta para que essas famílias tenham acesso real à moradia de qualidade.

Quando o olhar se volta às comunidades quilombolas, a relevância da política habitacional se torna ainda maior. A Política Nacional de Habitação já reconhecia, em seu desenho, a necessidade de atendimento segmentado a etnias indígenas e quilombolas no âmbito do Programa de Habitação Rural, em articulação com órgãos federais e com participação do poder público estadual e municipal (Brasil, 2004, p. 91).

Outro ponto importante a ser destacado é que os projetos não se resumem à construção da casa. O trabalho social <sup>3</sup>aparece como parte fundamental desse processo, acompanhando todas as etapas do projeto. No âmbito do Minha Casa, Minha Vida, especialmente nas modalidades subsidiadas e também nas ações vinculadas ao FAR, o trabalho técnico social tem a função de orientar e apoiar as famílias beneficiárias desde o início até a ocupação da moradia. Esse acompanhamento busca facilitar a adaptação à nova casa, fortalecer a convivência entre os moradores, estimular o sentimento de pertencimento e garantir o acesso aos serviços públicos existentes no território.

Uma inovação importante no novo Minha Casa, Minha Vida, especialmente nas modalidades subsidiadas da Faixa 1, é a isenção de prestações para beneficiários que recebem o Benefício de Prestação Continuada (BPC) ou que participam do Bolsa Família. Para essas famílias, o imóvel passa a ser integralmente gratuito. Essa mudança reforça novamente a centralidade da Faixa 1 e demonstra que a política habitacional, em sua versão mais recente, busca ampliar a proteção social das famílias em situação de maior vulnerabilidade. No caso das comunidades quilombolas e de outros grupos tradicionais, isso representa um avanço importante, pois reduz

---

<sup>3</sup> **Trabalho Social** na Habitação corresponde ao conjunto de ações realizadas junto às famílias beneficiárias de programas habitacionais, com o objetivo de orientar, acompanhar, mobilizar e fortalecer a participação comunitária. Esse trabalho é desenvolvido por uma **equipe multiprofissional**, formada por profissionais de diferentes áreas, como Serviço Social, Psicologia, Pedagogia, Engenharia, Arquitetura e demais técnicos envolvidos no projeto, buscando articular a moradia ao acesso a direitos, à infraestrutura, à convivência comunitária e à melhoria das condições de vida.

barreiras econômicas de acesso à moradia e amplia a possibilidade de permanência digna no território.

No caso das comunidades quilombolas, a moradia não pode ser separada do direito ao território. Dessa maneira, ao relacionar o território e o racismo ambiental compreendesse que essas comunidades tradicionais enfrentaram historicamente expulsões, pressão sobre seus territórios, invisibilização estatal e convivência forçada com processos de degradação ambiental (Rodrigues, 2024, p. 156-157). Por isso, a discussão da habitação quilombola exige considerar não apenas a construção da casa em si, mas também as condições concretas de infraestrutura, regularização da terra, acesso a equipamentos sociais e proteção do território onde essas comunidades vivem.

Nessa perspectiva, o debate sobre racismo ambiental ajuda a aprofundar a análise. Rodrigues (2024, p. 155) recupera a definição de Bullard ao afirmar que o racismo ambiental diz respeito a políticas, práticas ou diretrizes ambientais que afetam de forma diferenciada comunidades com base em raça ou cor. Já Santos, Silva e Silva (2022, p. 160) mostram que as desigualdades socioambientais atingem com maior intensidade o segmento racializado da classe trabalhadora, o que faz do racismo ambiental uma importante chave de análise para compreender a relação entre questão social e questão ambiental no Brasil. Dessa forma, discutir habitação rural e quilombola sem considerar o recorte racial significa deixar de lado uma dimensão central da desigualdade brasileira existente desde a sua formação social.

Essa discussão também se aproxima das reflexões de Maricato sobre segregação territorial e ambiental. Ao analisar a urbanização brasileira, a autora afirma que a segregação urbana ou ambiental é uma das faces mais importantes da desigualdade social, estando associada à dificuldade de acesso à infraestrutura, saneamento, saúde, educação e outras condições básicas de vida (Maricato, 2003, p. 152). Embora seu texto trate diretamente do urbano, essa leitura ajuda a pensar também as populações rurais e tradicionais, sobretudo quando se observa que a precariedade da moradia, a ausência de políticas públicas e a exclusão do acesso a direitos atingem com maior força grupos historicamente marginalizados.

Além disso, ao retomar a reflexão histórica sobre a habitação no Brasil, um ponto central é que a moradia popular sempre esteve atravessada pela desigualdade. Bonduki (1994, p.713) demonstra que, no início do século XX, as soluções habitacionais destinadas aos trabalhadores eram marcadas pela precariedade, como

os cortiços. Ainda que esse cenário esteja ligado ao contexto urbano, ele ajuda a compreender que a formação da política habitacional brasileira foi construída desde cedo em bases desiguais, o que contribui para explicar por que o atendimento à população pobre e, mais ainda, à população rural, foi historicamente tardio e insuficiente.

Do ponto de vista estadual, essa discussão ganha concretude porque a efetivação dos programas federais depende da atuação de instituições locais. A própria Política Nacional de Habitação aponta o papel essencial do poder público municipal, estadual e distrital na facilitação do acesso da população de baixa renda à moradia, inclusive como parceiro na implementação dos programas (Brasil, 2004, p. 91). No caso da Paraíba, isso ajuda a entender a importância da mediação institucional realizada pelos órgãos estaduais de habitação e, de forma mais específica, da própria Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba, que é o espaço concreto em que a política habitacional se materializa.

Assim, os programas habitacionais voltados ao meio rural representam um avanço importante no reconhecimento de que o direito à moradia deve alcançar também as populações do campo. No entanto, a análise crítica mostra que a efetivação desse direito exige mais do que a simples construção de unidades habitacionais. Ela exige articulação entre habitação, território, infraestrutura, participação coletiva e reconhecimento das desigualdades raciais que atravessam a realidade brasileira. No caso das comunidades quilombolas, essa discussão se torna ainda mais necessária, porque a moradia se relaciona diretamente à permanência no território, à proteção da vida comunitária e ao enfrentamento de desigualdades históricas que também se expressam no espaço.

O capítulo seguinte, contextualizará o lócus de estágio, explicando sua formação e descrevendo a atuação da Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba dentro da Política Nacional de Habitação.

## **4 RELATO DE EXPERIÊNCIA DE ESTÁGIO NA COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO POPULAR DA PARAÍBA – CEHAP**

### **4.1 Caracterizando o Lócus do Estágio**

O estágio não obrigatório foi realizado na Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP), instituição que atua no campo da habitação social no Estado da Paraíba. A criação da companhia ocorreu no contexto das políticas habitacionais desenvolvidas no país após a implantação do Banco Nacional de Habitação (BNH), período marcado pela ampliação de programas voltados à produção de moradias populares.

De acordo com a própria instituição,

A CEHAP é uma sociedade de economia mista, constituída na forma da Lei Estadual nº 3.328, de 04 de junho de 1965, regulamentada pelo Decreto nº 4.028/65 e alterada pela Lei Estadual nº 4.458/83, dotada de personalidade jurídica de direito privado, regida pela Lei das Sociedades por Ações – Lei nº 6.404/76, por seu Estatuto Social e por seu Regimento Interno” (CEHAP, 2026). Ainda segundo o órgão, a partir de 2005 a companhia passou a ser vinculada à Secretaria de Estado do Desenvolvimento Humano da Paraíba (SEDH), conforme estabelecido pela Lei Complementar nº 67/2005, com redação dada pela Lei Complementar nº 69/2005 (Paraíba, 2026).

A atuação da instituição tem como objetivo contribuir para a melhoria das condições de moradia da população paraibana. Entre suas primeiras iniciativas esteve a construção de casas de alvenaria destinadas a famílias que viviam em habitações precárias, especialmente em moradias de taipa localizadas em bairros da capital paraibana. Nesse sentido, entre seus objetivos institucionais destaca-se o planejamento e a implementação de ações voltadas à produção e comercialização de unidades habitacionais de interesse social, bem como a construção de equipamentos comunitários e centros comerciais integrados aos conjuntos habitacionais, desenvolvidos em conformidade com os critérios e normas estabelecidos pelo Governo do Estado da Paraíba e pela legislação federal vigente.

A partir de 1965, o Governo do Estado da Paraíba, em parceria com a Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP), passou a desenvolver projetos de expansão e reorganização urbana em João Pessoa, com a implantação de conjuntos habitacionais de caráter social. Nesse processo, destaca-se a criação do bairro Mangabeira, atualmente considerado o maior da capital. A atuação da companhia está voltada ao desenvolvimento e à execução da política estadual de habitação, por meio da elaboração, execução e coordenação de estudos,

programas e projetos na área habitacional. Conforme estabelecido em seu Estatuto Social, “a CEHAP tem por objetivo desenvolver a política estadual de habitação, mediante elaboração, execução e coordenação de estudos, programas e projetos específicos” (Paraíba, 2026).

A instituição também atua na aquisição e urbanização de terrenos destinados a programas habitacionais, além de desenvolver atividades relacionadas à construção civil, podendo executá-las diretamente ou por meio de empresas contratadas. Outra atribuição da Companhia Habitacional consiste no apoio a projetos de desenvolvimento comunitário necessários à implantação e manutenção de seus programas habitacionais, bem como na colaboração com iniciativas de habitação popular promovidas tanto pelo setor público quanto pela iniciativa privada.

Além disso, a companhia desenvolve ações voltadas à urbanização de áreas socialmente vulneráveis, como comunidades e bairros com infraestrutura precária, incluindo a construção de equipamentos comunitários. Também participa da execução de programas de desenvolvimento rural integrado, que envolvem a construção de moradias, equipamentos comunitários e obras de infraestrutura em áreas rurais. Outro campo de atuação refere-se à execução de projetos de construção civil por meio de sistemas de autofinanciamento.

No que se refere à sua missão institucional, a CEHAP busca desenvolver e executar a política habitacional do Estado da Paraíba por meio da elaboração e coordenação de programas e projetos voltados à melhoria das condições de moradia da população. Sua visão consiste em tornar-se referência nacional na área de habitação social, oferecendo estratégias inovadoras e contribuindo para o fortalecimento de projetos de desenvolvimento comunitário. Já seus valores estão fundamentados no compromisso de realizar suas atividades em conformidade com os critérios e normas estabelecidos pelo Governo do Estado e pela legislação federal vigente (Paraíba, 2026).

O público-alvo da Companhia é constituído essencialmente por cidadãos categorizados como beneficiários e mutuários de seus programas habitacionais. A instituição direciona suas ações à população que busca o acesso à moradia digna e à regularização fundiária, visando o desenvolvimento social e a redução do déficit habitacional no Estado da Paraíba. Definindo o público que terá direito de forma qualitativa usando critérios de renda e prioridades de acordo com regulamento próprio

e dos programas em execução através da sua necessidade de inclusão em políticas de interesse social e bem-estar coletivo.

No próximo capítulo, será abordada a experiência de estágio na CEHAP, a função do Assistente Social na política habitacional e a relevância da estagio para a formação acadêmica.

## **4.2 Descrevendo a Experiência de Estágio no Setor do Trabalho Social**

A experiência de estágio na CEHAP também permitiu compreender de forma mais concreta como o Serviço Social se insere historicamente na política habitacional e qual a importância do trabalho social dentro dessa área. A relação entre o Serviço Social e a habitação não é recente, mas acompanha o próprio desenvolvimento da profissão e das respostas estatais à questão da moradia no Brasil. Nesse sentido, a atuação do assistente social nesse campo precisa ser entendida a partir da noção sobre quem é esse profissional do serviço social, em seguida considerar as transformações históricas da política urbana, das expressões da questão social e das mudanças ocorridas na própria direção da profissão.

O assistente social é um profissional regulamentado pela Lei nº 8.662, de 7 de junho de 1993, que dispõe sobre a profissão e define tanto suas competências quanto suas atribuições privativas. De acordo com essa legislação, compete ao assistente social elaborar, implementar, executar e avaliar políticas sociais; elaborar, coordenar, executar e avaliar planos, programas e projetos; encaminhar providências e prestar orientação social a indivíduos, grupos e à população; orientar os diferentes segmentos sociais na defesa de seus direitos; planejar, organizar e administrar benefícios e serviços sociais; realizar pesquisas para análise da realidade social; prestar assessoria e apoio aos movimentos sociais; e realizar estudos socioeconômicos com os usuários para fins de benefícios e serviços sociais (CFESS, 2012, p. 44-45). A mesma lei também estabelece como atribuições privativas desse profissional a coordenação, elaboração, execução, supervisão e avaliação de estudos, pesquisas, planos, programas e projetos na área de Serviço Social, bem como a realização de vistorias, perícias, laudos, informações e pareceres sobre matéria de Serviço Social (CFESS, 2012, p. 46-47).

Além da Lei de Regulamentação, o exercício profissional é orientado pelo Código de Ética do/a Assistente Social (1993), que materializa princípios e valores

construídos historicamente pela categoria. O próprio documento afirma que são esses instrumentos normativos que materializam o Projeto Ético-Político profissional e fortalecem as ações na direção de um projeto comprometido com os interesses da classe trabalhadora (CFESS, 2012, p. 14). Entre os princípios fundamentais do Código de Ética estão o reconhecimento da liberdade como valor ético central, a defesa intransigente dos direitos humanos, a ampliação e consolidação da cidadania, a defesa do aprofundamento da democracia, o posicionamento em favor da equidade e da justiça social, o empenho na eliminação de todas as formas de preconceito e o compromisso com a qualidade dos serviços prestados à população (CFESS, 2012, p. 23-24).

No que se refere à relação com os usuários, o Código de Ética também explicita deveres fundamentais para a atuação profissional. Entre eles, destaca-se o dever de “contribuir para a viabilização da participação efetiva da população usuária nas decisões institucionais”, de garantir a plena informação e discussão sobre as situações apresentadas, de democratizar as informações e o acesso aos programas institucionais e de esclarecer aos usuários os objetivos e a amplitude da atuação profissional (CFESS, 2012, p. 29-30). O Código também veda qualquer prática que limite ou cerceie o direito do usuário de participar e decidir livremente sobre seus interesses (CFESS, 2012, p. 30). Dessa forma, a atuação do assistente social não deve ocorrer de forma autoritária ou burocrática, mas baseada na participação, no respeito aos indivíduos e na mediação de direitos.

A formação profissional desse trabalhador também é orientada pelas Diretrizes Gerais para o Curso de Serviço Social da ABEPSS, aprovadas em 1996, que organizam a formação a partir de princípios e diretrizes comuns em nível nacional. Essas diretrizes afirmam, entre outros elementos, o rigoroso trato teórico, histórico e metodológico da realidade social e do Serviço Social; a adoção de uma teoria social crítica; o estabelecimento das dimensões investigativa e interventiva como princípios formativos; a indissociabilidade entre ensino, pesquisa e extensão; a ética como princípio formativo; e a indissociabilidade entre estágio e supervisão acadêmica e profissional (ABEPSS, 1996, p. 6-7). Assim, a formação profissional é definida como uma capacitação teórico-metodológica, ético-política e técnico-operativa, voltada para a apreensão crítica do processo histórico, da formação sócio-histórica da sociedade brasileira, do significado social da profissão e das demandas postas ao Serviço Social no mercado de trabalho (ABEPSS, 1996, p. 7-8).

Ainda nessa perspectiva, as Diretrizes da ABEPSS ajudam a compreender a instrumentalidade da profissão, pois mostram que a competência teórico-metodológica, técnico-operativa e ético-política são requisitos fundamentais para que o profissional consiga se colocar diante das situações com as quais atua, com clareza sobre os projetos societários e sobre o próprio processo de trabalho (ABEPSS, 1996, p. 13-14). O documento também destaca a importância da postura investigativa como condição para a sistematização teórica e prática do exercício profissional e para a definição de estratégias e instrumentais que potencializem o enfrentamento da desigualdade social.

Nessa perspectiva, na inserção do Serviço Social na política habitacional, passou por um processo histórico longo e complexo. As primeiras atuações remontam ao processo de urbanização Brasileiro e, em seus primeiros momentos, esteve ligada a uma perspectiva higienista e remocionista, seguindo as características da gênese profissional. Bordenave (2023, p.344) mostra que essa inserção ocorre desde o início da profissão e se desenvolve, entre as décadas de 1940 e 1960, sob forte influência conservadora, prolongando-se até os anos 1990 em uma lógica de controle e disciplinamento da classe trabalhadora. A autora destaca ainda que o surgimento do Serviço Social, na década de 1930, está relacionado a uma perspectiva conservadora e filantrópica, fortemente vinculada à Igreja Católica e à resposta do Estado diante das expressões da questão social. Dessa forma, compreender a presença do assistente social na habitação exige reconhecer que essa atuação não nasce neutra, mas dentro de um contexto histórico marcado por desigualdades, moralização da pobreza e controle da classe trabalhadora.

A atuação profissional nesse campo habitacional foi institucionalizada a partir da década de 1950, quando as periferias passam a ser incorporadas como objeto de intervenção estatal. Segundo Silva (2025, p.4), os moradores dessas áreas eram vistos como “desajustados”, e a falta de moradia adequada aparecia como resultado da “vadiagem”, revelando um processo de culpabilização da população pobre. O mesmo texto afirma que o/a assistente social, naquele período, atuava sob influência do ideário católico, entendendo a pobreza urbana como expressão de degradação moral e religiosa, o que fazia com que a ação profissional se voltasse não apenas ao atendimento material, mas também à educação moral e social do sujeito (Silva, 2025, p. 4-5). Bordenave (2023, p.345) reforça essa análise ao afirmar que as primeiras

ações profissionais eram marcadas por atividades assistenciais, educativas e de pesquisa social, mas com forte caráter tutelar e paternalista.

Com o passar do tempo, essa atuação foi se transformando. No período do Banco Nacional da Habitação, o trabalho social na habitação passa a assumir novas funções, ligadas à seleção de demanda, ao acompanhamento de conjuntos habitacionais e a organização de cooperativas. Ainda assim, permaneceu durante muito tempo com forte marca administrativa e de controle, havendo modestas alterações após o movimento de reconceituação. Bordenave (2023, p. 346-347) mostra que, apesar dessas limitações, esse período também deixou um legado importante de experiências com participação e organização coletiva dos moradores, sobretudo em cooperativas e conjuntos habitacionais. Isso mostra que a atuação do assistente social na habitação foi sendo atravessada por permanências conservadoras, mas também por deslocamentos importantes na forma de compreender o papel dos usuários e da própria política habitacional.

A partir dos anos 2000, o trabalho social na habitação passa a ganhar maior reconhecimento dentro da própria política pública. Bordenave (2023, p. 344) afirma que é nesse período, especialmente com a criação do Ministério das Cidades, que o trabalho social começa a ser compreendido de forma mais clara como componente das políticas sociais urbanas. Há a compreensão que o trabalho social como parte essencial das intervenções públicas em habitação, devendo acompanhar essas ações de maneira sistemática para promover inclusão social, acesso à cidade, acesso aos serviços públicos e participação cidadã (Pereira, 2019, p. 6). O texto ainda destaca que esse trabalho envolve estratégias, processos e ações construídos a partir de diagnósticos integrados e participativos do território e da população beneficiária, considerando dimensões sociais, econômicas, ambientais e político-institucionais (Pereira, 2019, p. 6).

Nesse sentido, o trabalho social na habitação não deve ser entendido apenas como complemento burocrático da política habitacional, mas como parte fundamental da efetivação do direito à moradia. No campo da habitação, esses fundamentos ganham forma concreta. O texto de Silva mostra que o/a assistente social, na política habitacional de interesse social, atua como mediador entre a política pública e a população usuária, sendo responsável por viabilizar o acesso a direitos e benefícios e por integrar equipes multiprofissionais no atendimento às famílias (Silva, 2023, p. 8-9). Dessa forma, esse profissional atua buscando compreender o indivíduo em sua

totalidade, contribuindo para o enfrentamento das expressões da questão social e para a melhoria da qualidade de vida das famílias atendidas. Nessa direção, Silva afirma ainda que o trabalho do assistente social possui caráter socializador, informativo e reflexivo, podendo estar articulado a uma prática socioeducativa, e que a instrumentalidade da profissão é essencial nesse processo (Silva, 2023, p. 9).

Essa compreensão mostra que o trabalho social nessa área não pode ser entendido como algo secundário. Pelo contrário, ele aparece como parte essencial das intervenções públicas em habitação, tendo como finalidade promover inclusão social, acesso à cidade, acesso aos serviços públicos e fortalecimento da participação cidadã. O trabalho social é apresentado como um conjunto de estratégias, processos e ações construídos a partir de diagnósticos integrados e participativos do território e da população beneficiária, considerando dimensões sociais, econômicas, ambientais e político-institucionais (Pereira; Conceição, 2019, p. 6). Nessa mesma direção, o texto mostra que a atuação do assistente social envolve democratizar o acesso dos usuários às informações relacionadas às diversas etapas dos projetos, fortalecer a capacidade de relação da população assistida e estimular a efetiva participação popular, de modo que os moradores se reconheçam no espaço após a conclusão das intervenções físicas (Pereira; Conceição, 2019, p. 5-6).

Além disso, o debate mais recente sobre o trabalho social na habitação mostra que a inserção do Serviço Social nesse campo é histórica, mas atravessada por contradições. Bordenave (2023, p. 351) destaca que a dimensão socioeducativa do trabalho social e a perspectiva de fortalecimento da cidadania e da construção de sujeitos coletivos encontram ressonância nos princípios do Projeto Ético-Político profissional materializado no Código de Ética de 1993. A autora também afirma que assistentes sociais não são os únicos responsáveis pelo trabalho social, mas precisam se qualificar para a interlocução com diferentes sujeitos que disputam esse espaço, como funcionários do Estado, profissionais de outras áreas, movimentos sociais, assessorias técnicas e organizações diversas (Bordenave, 2023, p. 351). Dessa forma, pensar o trabalho do assistente social na habitação hoje exige reconhecer tanto a herança conservadora presente nesse campo quanto as possibilidades de uma atuação comprometida com autonomia, cidadania, participação e emancipação dos sujeitos

A atuação profissional nessa área busca democratizar o acesso às informações sobre os projetos, fortalecer a capacidade de relação da população

assistida e contribuir para a participação popular, inclusive ajudando os moradores a se reconhecerem no espaço após a conclusão das intervenções físicas (Pereira, 2019, p. 5-6). Sendo assim, o trabalho social nos empreendimentos habitacionais de baixa renda visa garantir condições para o exercício da participação comunitária, para a melhoria da qualidade de vida, acesso a direitos antes inviabilizados e para a gestão participativa dos bens e serviços implantados. Assim, a atuação do assistente social nesse campo vai além da entrega de unidades habitacionais, envolvendo mediação social, orientação, fortalecimento de vínculos comunitários e articulação com outras políticas públicas.

No que se refere ao Código de Ética profissional, sua existência é de total importância, visto que o mesmo orienta a atuação do assistente social na habitação a partir do compromisso com os usuários, com a participação social e com a defesa de direitos. O Projeto Ético-Político da profissão também é uma referência fundamental para pensar a atuação do assistente social na política habitacional. Bordenave (2023, p. 342) afirma que o trabalho social na habitação deve ser analisado tanto em suas limitações, ligadas à herança conservadora, quanto em suas potencialidades como fomentador da autonomia e da emancipação dos sujeitos, em concordância com o Projeto Ético-Político Profissional. Mais adiante, a autora mostra que a dimensão socioeducativa do trabalho social e a perspectiva de fortalecimento da cidadania e da construção de sujeitos coletivos encontram fundamentação nos princípios do projeto ético-político materializado no Código de Ética de 1993 (Bordenave, 2023, p. 351). Assim, o Projeto Ético-Político não aparece como algo abstrato, mas como direção concreta para uma prática comprometida com participação, cidadania, autonomia, emancipação e defesa dos direitos sociais.

Essas reflexões ajudam a compreender melhor a experiência de estágio desenvolvida na CEHAP. Ao acompanhar ações da política habitacional, torna-se possível perceber que a moradia não deve ser reduzida à construção física da casa. Ela envolve acompanhamento das famílias, leitura da realidade social, mediação institucional, escuta das demandas, orientação sobre direitos e fortalecimento da participação dos beneficiários. Nesse sentido, o estágio permitiu visualizar na prática que o trabalho social possui papel essencial dentro da política habitacional, especialmente quando se trata de populações em situação de vulnerabilidade, comunidades tradicionais e famílias que historicamente tiveram acesso precário aos direitos sociais.

Dessa forma, compreender a história do assistente social na política habitacional, bem como a importância do Código de Ética e do Projeto Ético-Político, é fundamental para analisar a atuação profissional nesse campo. Mais do que executar etapas técnicas, o assistente social atua em um espaço atravessado por contradições sociais, institucionais e territoriais, o que exige uma postura crítica e comprometida com os direitos da população usuária. Assim, a experiência de estágio na CEHAP também contribuiu para perceber que o trabalho social na habitação pode se constituir como instrumento importante na garantia de direitos, no fortalecimento dos sujeitos coletivos e na construção de respostas mais amplas para a questão da moradia.

O Projeto de Trabalho Social na habitação é o instrumento que organiza o planejamento e o detalhamento metodológico das ações que serão desenvolvidas com a população beneficiária. A Portaria MCID nº 75/2025 define que o Trabalho Social tem como objetivo promover a participação e a inserção social das famílias no território ou empreendimento, buscando melhorar as condições de vida, concretizar direitos sociais, articular políticas públicas e garantir a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados (Brasil, 2025, art. 2º). A mesma portaria afirma que o PTS deve ser elaborado a partir de uma leitura técnico-comunitária da realidade e deve conter diagnóstico participativo, visão de futuro, planejamento das ações, justificativas, detalhamento metodológico, cronograma físico-financeiro e mecanismos de acompanhamento por meio dos Relatórios de Acompanhamento do Trabalho Social – RATS (Brasil, 2025, arts. 8º e 9º).

No que se refere aos profissionais que participam desse projeto, a mesma Portaria estabelece que o Trabalho Social deve ser planejado e executado por uma equipe técnica multidisciplinar, definida de acordo com as temáticas, o porte da intervenção e as necessidades do público atendido (Brasil, 2025, art. 31). Essa equipe deve contar, no mínimo, com um Responsável Técnico pelo Trabalho Social, um Gestor do Trabalho Social, quando houver execução indireta ou mista, e um Mobilizador Social (Brasil, 2025, art. 33). O Responsável Técnico coordena o PTS e a equipe, o Gestor acompanha e monitora sua execução, e o Mobilizador atua diretamente na mobilização das famílias e no fortalecimento da participação comunitária (Brasil, 2025, art. 35). Nesse sentido, o projeto técnico social não se resume a uma exigência administrativa, mas constitui parte essencial da política

habitacional, pois organiza ações de mobilização, acompanhamento, participação e articulação com a comunidade.

Nesse sentido, foi possível perceber que o trabalho social na política habitacional exige um olhar mais amplo da realidade. Em muitos casos, a demanda por moradia adequada não aparece sozinha, mas ligada a outras questões, como a falta de infraestrutura básica, ausência de equipamentos públicos, baixa renda, dificuldade de acesso a direitos fundamentais e situações históricas de exclusão social. Isso mostra que a atuação profissional nesse campo não pode ficar restrita apenas à casa em si. A política habitacional precisa ser entendida junto com as demais expressões da questão social, porque, muitas vezes, a entrega da moradia não resolve, todos os problemas vividos pelas famílias.

No processo de estágio em Serviço Social, a supervisão de campo possui papel central, porque não se trata apenas de acompanhar tarefas, mas de garantir que o estágio aconteça como atividade formativa, articulando ensino e exercício profissional. A Política Nacional de Estágio da ABEPSS afirma que a supervisão de campo compreende o acompanhamento direto das atividades prático-institucionais do estudante pelo assistente social no campo de estágio e que ela deve estar diretamente articulada à supervisão acadêmica, numa relação de indissociabilidade entre formação e exercício profissional (ABEPSS, 2010, p. 19-20). No mesmo documento, a ABEPSS define que ao supervisor de campo cabe a inserção, o acompanhamento, a orientação e a avaliação do estudante no campo de estágio, em conformidade com o plano de estágio, além de oportunizar condições institucionais para o desenvolvimento das competências e habilidades do estagiário, realizar encontros sistemáticos, participar do processo avaliativo e manter diálogo permanente com a unidade de ensino (ABEPSS, 2010, p. 38-40).

A Resolução CFESS nº 533/2008 reforça essa compreensão ao estabelecer que a supervisão direta de estágio em Serviço Social constitui atividade privativa do assistente social e deve ocorrer em consonância com os princípios do Código de Ética, com a Lei de Regulamentação da Profissão e com a Política Nacional de Estágio (CFESS, 2008, p. 1-3).

Já o estagiário de Serviço Social é compreendido pela Política Nacional de Estágio como sujeito investigativo, crítico e interventivo, inserido no processo de ensino-aprendizagem e responsável por conhecer e compreender a realidade social, construindo conhecimentos e experiências que fortaleçam a qualidade de sua

formação. A ABEPSS define que cabe ao estagiário observar e zelar pelo cumprimento dos preceitos ético-legais da profissão e das normas da instituição campo de estágio, comunicar situações que infrinjam os princípios e preceitos profissionais, apresentar sugestões que contribuam para sua formação, agir com competência técnica e política nas atividades desenvolvidas, realizar o estágio em consonância com o projeto ético-político profissional e participar efetivamente das supervisões acadêmicas e de campo (ABEPSS, 2010, p. 41-42).

Ainda é estabelecido pela ABEPSS (2010, p. 11-15), que o estágio supervisionado é um processo didático-pedagógico que capacita o estudante nas dimensões teórico-metodológica, ético-política e técnico-operativa, exigindo ainda postura investigativa e articulação entre teoria e prática. Assim, o estágio não deve ser entendido como atividade secundária ou mera exigência burocrática, mas como momento essencial da formação profissional, no qual o estudante deve se comprometer com a construção crítica do conhecimento e com a qualidade da intervenção profissional futura.

As atividades planejadas e desenvolvidas durante o estágio incluíram a participação em reuniões para a implementação e avaliação da Política Estadual de Habitação; a elaboração e execução de projetos sociais na área da habitação; a seleção de famílias beneficiárias para inclusão em programas públicos habitacionais, conforme os critérios estabelecidos; a realização de visitas domiciliares para averiguação da situação socioeconômica; a análise documental dos beneficiários; e a elaboração de relatórios e pareceres sociais. Também foram realizadas ações de trabalho social junto às famílias atendidas, por meio de atendimentos individuais e em grupo, além do acompanhamento das famílias beneficiadas pela política habitacional.

Durante o estágio na Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP), as atividades realizadas foram centradas no planejamento e execução de projetos sociais para comunidades rurais, quilombolas e indígenas, com foco no programa minha casa minha vida rural. O objetivo principal era promover a melhoria da qualidade de vida e fortalecer o desenvolvimento social e comunitário das famílias beneficiárias. Entre as atividades desenvolvidas, destacam-se o planejamento de projetos sociais, que envolveram a análise das necessidades específicas das comunidades e a organização de oficinas de capacitação para incentivar a autossustentabilidade e o empoderamento comunitário. As oficinas abordaram temas como liderança, cuidados com a moradia, saúde e educação, visando o fortalecimento das capacidades locais.

Realizaram-se também visitas domiciliares, com o objetivo de avaliar a situação socioeconômica das famílias, identificar suas necessidades e orientá-las sobre os direitos e benefícios dos programas habitacionais. O acompanhamento contínuo das famílias, por meio de atendimentos individuais e em grupo, é essencial para garantir a efetividade do trabalho social e a integração das famílias aos projetos. Dificuldades enfrentadas: durante o estágio, as principais dificuldades foram relacionadas a identificar quais as reais necessidades das comunidades e como a política habitacional contribuiria para solucionar isso.

Outro ponto importante observado no estágio foram as dificuldades encontradas durante a realização das atividades. Entre elas, destacou-se a dificuldade de identificar, de forma mais precisa, quais eram as necessidades reais de cada comunidade e até que ponto a política habitacional, sozinha, conseguiria responder a todas essas demandas. Também se identificou desafios relacionados a falta de infraestrutura básica em determinadas localidades e a resistência de algumas comunidades em se engajar nas atividades propostas. Esses limites mostraram que a execução da política pública não acontece de forma simples, mas em meio a contradições, dificuldades institucionais e diferentes formas de relação entre a comunidade e o poder público.

Nesse processo, a experiência com comunidades quilombolas teve uma importância ainda maior, porque mostrou que a política habitacional, nesses territórios, precisa ser pensada de forma mais cuidadosa, considerando a relação entre moradia, território, pertencimento e permanência comunitária. Foi nesse cenário que se tornou possível perceber que a habitação, para além da construção física da casa, a mesma está ligada à vida coletiva, à proteção do território e ao reconhecimento de direitos que historicamente foram negados a essas populações.

É nessa direção que entra a discussão sobre as comunidades acompanhadas no estágio, cujas realidades ajudam a compreender de forma mais concreta os desafios e também as possibilidades da política habitacional rural no Estado da Paraíba. Dentre essas experiências, destaca-se a aproximação com a realidade de comunidades quilombolas localizados no Estado, o que permite aprofundar a análise sobre como a política habitacional acontece em territórios marcados por especificidades históricas, culturais e sociais. Assim, torna-se importante apresentar o contexto de uma dessas comunidades, para situar melhor a experiência vivenciada

no estágio e entender de que forma as ações da política habitacional chegam a esses grupos.

A Comunidade Quilombola do Mundo Novo, em Areia-PB, é um território que teve seu reconhecimento oficial no dia 20 de novembro de 2025. Trata-se de um reconhecimento tardio, que até então deixava o território invisível para políticas públicas específicas voltadas a esse grupo. No entanto, a política habitacional foi uma das primeiras a chegar ao local. O projeto na comunidade teve início em 2023 e já reconhecia o território como quilombola antes mesmo da oficialização governamental. É nessa perspectiva que compreendo a política habitacional como algo fundamental, pois ela traz visibilidade e “endereço” para pessoas e locais até então esquecidos pela sociedade. É dar um CEP e, com isso, também a possibilidade de acesso a políticas públicas que até então não poderiam ser acessadas sem um endereço fixo. Nesse sentido, a habitação de fato não pode estar desarticulada das demais políticas públicas, sendo muitas vezes uma das primeiras a entrar nesses territórios e a trazer reconhecimento.

De modo geral, o estágio contribuiu de forma significativa para a formação acadêmica e profissional, principalmente por possibilitar a articulação entre teoria e prática. A vivência no campo institucional ampliou a compreensão sobre a atuação profissional no âmbito da política habitacional e permitiu contato mais direto com as múltiplas expressões da realidade social atendida. Além disso, a experiência favoreceu o desenvolvimento de uma postura mais crítica e reflexiva diante da intervenção profissional, tornando o processo de aprendizagem mais concreto e mais significativo. Assim, o estágio não apenas fortaleceu os conhecimentos adquiridos ao longo da formação, mas também contribuiu diretamente para o crescimento intelectual, ético e profissional.

## 5 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Ao final deste trabalho, foi possível compreender que a política habitacional brasileira e paraibana não pode ser analisada apenas como construção de casas, mas como parte de um processo maior, ligado ao acesso à cidade, ao território, à infraestrutura e aos demais direitos sociais. O estudo mostrou que a habitação, ao longo da história do Brasil, foi marcada por contradições, avanços e limitações. Mesmo com a ampliação da atuação estatal em diferentes períodos, a moradia digna ainda não se tornou uma realidade para toda a população, sobretudo para os grupos de baixa renda, para a população negra e para aqueles que vivem em áreas rurais e comunidades tradicionais.

No primeiro capítulo, foi possível perceber que a política habitacional no Brasil se desenvolveu de forma desigual desde sua origem. Durante muito tempo, a moradia foi tratada mais como mercadoria do que como direito, e as primeiras respostas do Estado foram limitadas diante da dimensão do problema habitacional. Entre os avanços, destaca-se o reconhecimento do direito à moradia, a ampliação das políticas públicas e a criação de programas habitacionais em maior escala. Por outro lado, permaneceram limites importantes, como a segregação socioespacial, a periferização da população pobre e a persistência do déficit habitacional, que atinge de forma mais intensa a população negra. Assim, o estudo mostrou que a política habitacional no Brasil não pode ser pensada apenas em quantidade, mas também a partir das desigualdades sociais e raciais que estruturam o acesso à moradia.

No segundo capítulo, os resultados mostraram que a política habitacional no Estado da Paraíba acompanha parte do movimento nacional, mas também apresenta particularidades importantes. O estudo evidenciou que o Montepio dos Funcionários Públicos representa o marco inicial da habitação subsidiada no estado, ainda restrita ao funcionalismo público. Depois, com a criação da CEHAP e sua inserção no ciclo do BNH, a política habitacional ganha maior escala e passa a interferir diretamente na expansão urbana de João Pessoa e, mais tarde, em outros municípios do estado. Entre os avanços percebidos, destacam-se a ampliação da ação estatal, a interiorização da política habitacional e a criação de programas que alcançaram diferentes regiões da Paraíba. Entre os limites, permaneceram a segregação socioespacial, a construção de conjuntos em áreas afastadas do centro comercial e a entrega de moradias sem infraestrutura adequada. Isso mostra que a atuação do

Estado foi fundamental, mas também reproduziu desigualdades no espaço urbano que se perpetuam até hoje.

Ainda nesse capítulo, ao tratar da habitação rural, foi possível perceber que a população do campo só passou a ser contemplada de forma mais efetiva pela política habitacional em períodos mais recentes, escancarando a negligência com a população do campo. Programas como o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR) e o Minha Casa Minha Vida Rural representam avanços importantes no reconhecimento de agricultores familiares, povos indígenas, comunidades quilombolas e demais grupos tradicionais como sujeitos com direito à moradia. No caso da Paraíba, o estudo mostrou que já existiam ações em áreas rurais antes desses programas, mas foi com o MCMV Rural que a habitação do campo passou a ganhar maior visibilidade dentro da política habitacional. Também ficou evidente que, no caso das comunidades quilombolas, a moradia não pode ser separada do território, da permanência comunitária e do acesso a outras políticas públicas. Como avanço, destaca-se o reconhecimento desses grupos e a possibilidade de atendimento pela Faixa 1, garantindo acesso à moradia sem novos custos de exclusão. Como limite, permanece a necessidade de articular habitação, regularização fundiária, infraestrutura e demais direitos sociais.

No terceiro capítulo, o estágio na CEHAP permitiu compreender de forma mais concreta como a política habitacional acontece no espaço institucional e como o Serviço Social se insere nesse processo. A experiência mostrou que a atuação profissional na habitação vai além da análise documental ou do cumprimento de exigências administrativas, envolvendo visitas domiciliares, elaboração de relatórios, acompanhamento das famílias, planejamento de projetos sociais e trabalho social junto às comunidades atendidas. O estágio também permitiu perceber que a moradia, especialmente em comunidades rurais, quilombolas e indígenas, precisa ser entendida dentro de uma realidade mais ampla, marcada por ausência de infraestrutura, dificuldade de acesso a direitos e permanência de desigualdades históricas. Entre os avanços, a experiência fortaleceu a articulação entre teoria e prática e contribuiu para uma compreensão mais crítica da política habitacional e da atuação profissional. Entre os limites, apareceram dificuldades relacionadas à identificação das necessidades reais das comunidades, à falta de estrutura em muitos territórios e à insuficiência da política habitacional para responder sozinha a todas as demandas. A aproximação com a Comunidade Quilombola do Mundo Novo também

mostrou que a habitação pode ser uma das primeiras políticas a entrar em territórios historicamente invisibilizados, trazendo reconhecimento, endereço e possibilidade de acesso a outros direitos.

Dessa forma, o trabalho permite concluir que a política habitacional é fundamental, sendo assim, há necessidade de torná-la uma Política de Estado, pois trata-se de uma política estrutural e estruturante da vida humana e social, e que não pode ser pensada de forma isolada. Garantir moradia digna exige também garantir acesso à infraestrutura, saneamento, transporte, regularização fundiária, trabalho e renda decentes, participação social e acesso a todas as demais políticas públicas. Além disso, a política habitacional pode ser usada de forma estratégica para o desenvolvimento regional de territórios e comunidades historicamente esquecidas e excluídas. A moradia traz aos seus beneficiários a possibilidade de acesso a direitos negligenciados, trazendo um “CEP” para aqueles que até então estavam invisíveis sócio espacialmente.

No caso da Paraíba, e especialmente das comunidades rurais e quilombolas, isso se torna ainda mais evidente. Assim, entende-se que a política habitacional precisa continuar sendo fortalecida, ampliada e articulada às demais políticas sociais. A institucionalização de uma Política Nacional de Habitação integrada e que foque nas especificidades de cada região é algo necessário, visto que o Brasil possui realidades e características únicas em suas regiões, para pensar uma política que consiga realmente contribuir para a redução das desigualdades. E para a construção de condições mais dignas de vida para a população é necessária uma reestruturação política dos poderes públicos, que considere essencial o acesso a todos os direitos de cidadania para cada indivíduo e família, respeite as conquistas populares históricas, busque integração entre as ações dos variados poderes públicos, além de ampliação, melhoria e articulação de todas as políticas públicas sociais, de forma a não mais reproduzir racismo ambiental e segregação socioespacial.

## REFERÊNCIAS:

- ABEPSS. **Diretrizes gerais para o curso de Serviço Social**. Rio de Janeiro, 1996.
- ABEPSS. **Política Nacional de Estágio da Associação Brasileira de Ensino e Pesquisa em Serviço Social**. Brasília, 2010.
- ALVES, Laura Maria Silva Araújo. **Abrigar, educar e instruir: a política higienista e a educação de meninas desvalidas nas instituições de assistência no Pará (1850-1910)**. *Cadernos de História da Educação*, v. 18, n. 1, p. 195-217, jan./abr. 2019.
- AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luís Aureliano Gama de. **A trajetória recente da política de habitação popular**. In: *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional Habitação* [online]. Rio de Janeiro: Centro Edelstein de Pesquisas Sociais, 2011, pp. 69-96.
- BONDUKI, Nabil Georges. **Origens da habitação social no Brasil**. *Análise Social*, Lisboa, v. 29, n. 127, p. 711-732, 1994.
- BORDENAVE, Geisa. **Trabalho social na habitação e o Serviço Social: reflexões a partir do projeto ético político**. *Temporalis*, Brasília, DF, ano 23, n. 46, p. 342-356, jul./dez. 2023.
- BRASIL. **Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988.
- BRASIL. **Decreto nº 7.499, de 16 de junho de 2011**. Regulamenta dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2011.
- BRASIL. **Lei nº 11.326, de 24 de julho de 2006**. Estabelece as diretrizes para a formulação da Política Nacional da Agricultura Familiar e Empreendimentos Familiares Rurais. Brasília, DF: Presidência da República, 2006.
- BRASIL. **Lei nº 11.788, de 25 de setembro de 2008**. Dispõe sobre o estágio de estudantes. Brasília, DF: Presidência da República, 2008.
- BRASIL. **Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas, e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2009.
- BRASIL. **Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023**. Dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida. Brasília, DF: Presidência da República, 2023.
- BRASIL. Ministério da Igualdade Racial. **Políticas públicas para quilombolas: Programa Aquilomba Brasil**. Brasília, DF, [2024].

BRASIL. Ministério das Cidades. **Política Nacional de Habitação**. Brasília: Ministério das Cidades, 2004.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Portaria MCID nº 75, de 28 de janeiro de 2025**. Dispõe sobre o Trabalho Social nos programas e ações do Ministério das Cidades. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Sobre o Minha Casa, Minha Vida**. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2023.

C. TEIXEIRA, Manuel. Introdução. **Análise Social**, [S. l.], v. 29, n. 127, p. 505–508, 1994. DOI: 10.31447/AS00032573.1994127.02. Disponível em: <https://revistas.rcaap.pt/analisesocial/article/view/40379>. Acesso em: 9 nov. 2025.

CFESS. **Código de Ética do/a Assistente Social e Lei 8.662/93 de regulamentação da profissão**. 10. ed. rev. e atual. Brasília: CFESS, 2012.

CFESS. **Resolução CFESS nº 533, de 29 de setembro de 2008**. Regulamenta a supervisão direta de estágio no Serviço Social. Brasília: CFESS, 2008.

FERREIRA, J. S. W. **Cidades para quem? a crise urbana e a luta pela moradia no Brasil**. São Paulo: Edusp, 2025.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Déficit habitacional no Brasil: 2016-2022**. Belo Horizonte: FJP, 2024. Disponível em: <http://www.fjp.mg.gov.br>. Acesso em: 4 jan. 2026.

IBGE. **Censo Demográfico 2022: Aglomerados subnormais: resultados preliminares**. Rio de Janeiro: IBGE, 2024.

IPEA - INSTITUTO DE PESQUISA ECONÔMICA APLICADA. **Desigualdades Raciais e Políticas Públicas: um balanço de duas décadas**. Brasília: IPEA, 2024.

LEFEBVRE, Henri. **A Revolução Urbana**. Tradução de Sérgio Miceli. Belo Horizonte: Editora UFMG, 2006.

LIMA, Yure Silva. **A política habitacional em Campina Grande – PB**. 2010. 115 f. Dissertação (Mestrado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação em Geografia, Centro de Ciências Exatas e da Natureza, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2010.

MARICATO, E. **Habitação e cidade no Brasil**. 5. ed. Petrópolis: Vozes, 2023.

MARICATO, Ermínia. **Metrópole, legislação e desigualdade**. *Estudos Avançados*, São Paulo, v. 17, n. 48, p. 151-166, 2003.

MARICATO, Ermínia. **O impasse da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011.

NETTO, José Paulo. **Ditadura e Serviço Social: uma análise do Serviço Social no Brasil pós-64**. 17. ed. São Paulo: Cortez, 2015.

NUNES, Angela Araújo. **A atuação do Montepio na produção estatal de habitação em João Pessoa de 1932 a 1963**. 2008. 132 f. Dissertação (Mestrado em Engenharia Urbana e Ambiental) – Centro de Tecnologia, Universidade Federal da Paraíba, João Pessoa, 2008.

OLIVEIRA, Gabriel Anibal Santos de; KARNOPP, Erica. **A política habitacional brasileira e a habitação rural: um estudo preliminar sobre Santa Cruz do Sul, RS – Brasil**. *Ágora*, Santa Cruz do Sul, v. 17, n. 1, p. 109-122, jan./jun. 2015.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular (CEHAP). **Portaria nº 056/2024: Institui o Código de Ética, Conduta e Integridade da Companhia Estadual de Habitação Popular**. João Pessoa: CEHAP, 2024.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP). **Companhia Estadual de Habitação Popular| CEHAP**. João Pessoa: CEHAP, 2026. Disponível em: <http://cehap.pb.gov.br/sitecehap>. Acesso em: 03 de mar de 2026.

**PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular da Paraíba (CEHAP).** Relação dos Conjuntos Habitacionais. Documento interno. Acervo da CEHAP, João Pessoa, 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **Cehap abre seleção para unidades habitacionais da Faixa 2 em Campina Grande**. João Pessoa, 12 fev. 2026. Disponível em: <https://cehap.pb.gov.br/sitecehap/cehap-abre-selecao-para-unidades-habitacionais-da-faixa-2-em-campina-grande/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **Cehap entrega Condomínio Cidade Madura em Mamanguape, chaves do PPH em Itapororoca e escrituras em Riachão do Bacamarte**. João Pessoa, 18 jul. 2025. Disponível em: <https://cehap.pb.gov.br/sitecehap/cehap-entrega-condominio-cidade-madura-chaves-do-pph-e-escrituras-na-cidade-de-mamanguape/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **Chamamentos públicos**. João Pessoa, [s. d.]. Disponível em: <https://cehap.pb.gov.br/sitecehap/transparencia/chamamentos-publicos/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **Cidade Madura do Governo da Paraíba continua sendo referência para outros estados como política habitacional para idosos**. João Pessoa, 22 ago. 2023. Disponível em: <https://cehap.pb.gov.br/sitecehap/cidade-madura-do-governo-da-paraiba-continua-sendo-referencia-para-outros-estados-como-politica-habitacional-para-idosos/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **Governo inicia construção do Cidade Madura em Mamanguape**. João Pessoa, 10 fev. 2023. Disponível em:

<https://cehap.pb.gov.br/sitecehap/governo-inicia-construcao-do-cidade-madura-em-mamanguape/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **João Azevêdo inaugura Cidade Madura em Bayeux**. João Pessoa, 17 jan. 2024. Disponível em: <https://cehap.pb.gov.br/sitecehap/joao-azevedo-inaugura-cidade-madura-em-bayeux/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **João Azevêdo lança programa de habitação popular e anuncia investimentos de R\$ 15 milhões**. João Pessoa, 2020. Disponível em: <https://cehap.pb.gov.br/sitecehap/joao-azevedo-lanca-programa-de-habitacao-popular-e-anuncia-investimentos-de-r-15-milhoes/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **Programa “Parceiros da Habitação” – Edital de Chamamento Público nº 001/2023 retificado**. João Pessoa, 2024. Disponível em: [https://cehap.pb.gov.br/anexos/edital\\_cham\\_publico\\_001\\_2023/Parceiros%20da%20Habita%C3%A7%C3%A3o%20-%20Edital%20do%20Chamamento%20P%C3%ABlico%20N%C2%BA%20001-2023/NOVO%20EDITAL%20DO%20CHAMAMENTO%20P%C3%9ABLICO%20N%C2%BA%20001-2023%20%28atualizado%20em%20abril%20de%202024%29.pdf](https://cehap.pb.gov.br/anexos/edital_cham_publico_001_2023/Parceiros%20da%20Habita%C3%A7%C3%A3o%20-%20Edital%20do%20Chamamento%20P%C3%ABlico%20N%C2%BA%20001-2023/NOVO%20EDITAL%20DO%20CHAMAMENTO%20P%C3%9ABLICO%20N%C2%BA%20001-2023%20%28atualizado%20em%20abril%20de%202024%29.pdf). Acesso em: 27 mar. 2026.

PARAÍBA. Companhia Estadual de Habitação Popular. **Programa Parceiros da Habitação**. João Pessoa, 12 out. 2020. Disponível em: <https://cehap.pb.gov.br/sitecehap/programa-parceiros-da-habitacao/>. Acesso em: 27 mar. 2026.

PEREIRA, Miriam; CONCEIÇÃO, Veronica. SERVIÇO SOCIAL E HABITAÇÃO: garantia e acesso aos direitos sociais. **Revista de Iniciação Científica – RIC Cairu**. Salvador: v. 4, n. 4, 2019. Disponível em: <https://www.cairu.br/riccairu/artigos4.php#>

RODRIGUES, Júlia Fernandes. **Racismo ambiental: uma abordagem interseccional das questões de raça e meio ambiente**. Revista Em Favor de Igualdade Racial, [S. l.], jan./jun. 2024. ISSN: 2595-4911.

ROLNIK, R. **Guerra dos lugares: a colonização da terra e da moradia na era das finanças**. São Paulo: Boitempo, 2015.

SANTOS, A. N. S. dos; FELIPPE, J. N. de O.; SILVA, K. L.; DEZEM, L. T.; SOUSA, T. S. R.; JÚNIOR, P. R. de S.; ASSUNÇÃO, I. D.; SANTANA, E. C.; COIMBRA, A. G.; NORONHA, T. P.; SOUZA, A. S. de; SOUZA, M. T. de; PERES, M. A.; MBOHOU, S.; GARCIA, A. de M. Racismo ambiental, saúde e direitos sociais: causalidades e impactos da degradação ambiental em comunidades vulneráveis no Brasil. **OBSERVATÓRIO DE LA ECONOMÍA LATINOAMERICANA**, [S. l.], v. 23, n. 1, p. e8603, 2025. DOI: 10.55905/oelv23n1-073. Disponível em: <https://ojs.observatoriolatinoamericano.com/ojs/index.php/olel/article/view/8603>. Acesso em: 27 mar. 2026.

SANTOS, Josiane Soares; SILVA, Everton Melo da; SILVA, Mylena da. **Racismo ambiental e desigualdades estruturais no contexto da crise do capital.** Temporalis, Brasília (DF), ano 22, n. 43, p. 158-173, jan./jun. 2022. Disponível em: <https://doi.org/10.22422/temporalis.2022v22n43p158-173>.

SILVA, Arlete Nunes da. **O lugar do Serviço Social na política de habitação do município de São Paulo.** Salvador: CBAS, 2025.

SILVA, Aurileide Maria Carvalho da. **Assistente social no campo da habitação: foco em assistência técnica de interesse social.** Anuário SELO CAU/DF, 2023.1 ed. Brasília: CAU/DF, 2024. Disponível em: <https://www.caudf.gov.br/wp-content/uploads/2023/04/Artigo-Aurileide-Maria-Carvalho-da-Silva.pdf#:~:text=ASSISTENTE%20SOCIAL%20NA%20HABITA%C3%87%C3%83O%20DE%20INTERESSE%20SOCIAL,de%20media%C3%A7%C3%A3o%20entre%20pol%C3%ADticas%20p%C3%ABlicas%20e%20usu%C3%A1rio>.