



GT 08 - Direito à Moradia, ATHIS e Regularização Fundiária em Disputa

O TRABALHO TÉCNICO SOCIAL COMO INSTRUMENTO DE EFETIVAÇÃO DO DIREITO À MORADIA NO ÂMBITO DO “PROJETO MORADIAS”

Milena Cristina Belançon¹

Ramon Vinícius Ferreira Ramos²

1 INTRODUÇÃO

O município de Foz do Iguaçu, localizado na região oeste do estado do Paraná, apresenta uma demanda expressiva em relação à política habitacional. Dados do Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu (FozHabita) apontam cerca de oito mil famílias inscritas no cadastro da habitação, aguardando processos de seleção.

A despeito da realidade corrente na grande parte dos municípios brasileiros, Foz do Iguaçu apresenta o atenuante relacionado à ocupação irregular de áreas urbanas por famílias em situação de vulnerabilidade social, potencializadas por sua localização em região de fronteira. Essas ocupações resultam na formação de assentamentos precários desprovidos de infraestrutura básica, como saneamento, abastecimento de água potável, energia elétrica, pavimentação, e serviços públicos essenciais.

Nesse contexto, o Projeto Moradias se apresenta como uma iniciativa de política habitacional que se propõe a enfrentar a vulnerabilidade social e ambiental por meio da construção de habitações de interesse social. Trata-se de uma iniciativa colaborativa que envolve quatro entidades, sendo elas: a Itaipu Binacional, a Fundação Parque Tecnológico Itaipu - Brasil, a Prefeitura Municipal de Foz do Iguaçu e o Instituto de Habitação de Foz do Iguaçu.

A execução do projeto se dá por meio de convênio entre as partes mencionadas, com distribuição de tarefas e responsabilidades, onde, seguindo as normas de políticas habitacionais federais, há previsão de realização de Trabalho Técnico Social (TTS) com as famílias beneficiárias³. Nesse sentido, considerando o esvaziamento dos instrumentos redistributivos da política urbana e o avanço da lógica mercantil, o TTS se apresenta como um dispositivo fundamental para garantir algum grau de efetividade ao direito à moradia e à cidade.

¹ Doutoranda em Ciências Sociais (PGC/UEM), bolsista de desenvolvimento tecnológico e inovação no Parque Tecnológico de Itaipu (Itaipu Parquetec), milena.cb@bolsista.pti.org.br

² Mestre em Gestão Urbana (PUCPR), Parque tecnológico de Itaipu (Itaipu Parquetec), Arquiteto, ramon.ramos@itaipuparquetec.org.br.

³ BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria nº 75, de 28 de janeiro de 2025. Dispõe sobre o Trabalho Social nos programas e ações do Ministério das Cidades. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ed. 25, p. 5–20, 5 fev. 2025.



O presente trabalho apresenta abordagem qualitativa de revisão teórico-documental, com base em análise bibliográfica a respeito da produção científica sobre Trabalho Técnico Social em Habitação de Interesse Social, bem como temas transversais pertinentes. Já para a análise documental, utilizamos o Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS) do Programa Moradias, aplicado em Foz do Iguaçu/PR, como caso ilustrativo de elemento empírico.

Dessa forma, buscamos neste resumo apresentar o papel do TTS e refletir sobre os limites e possibilidades de participação social, atuação na mediação de conflitos e na democratização do território urbano. Para tanto, buscamos realizar uma reflexão teórica sobre o papel do Trabalho Técnico Social (TTS) em políticas habitacionais e urbanas, compreendendo-o como elemento de mediação entre os marcos legais e a realidade dos territórios vulnerabilizados, a partir do caso do Projeto Moradias.

2 APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

Historicamente, o Trabalho Técnico Social (TTS) está presente na implantação de empreendimentos habitacionais desde a década de 60, momento em que o Banco Nacional de Habitação (BNH) foi instituído justamente para atuar em programas de moradias para famílias de média e baixa renda. Nesse período, o TTS tinha como foco a seleção da demanda por moradia, e as ações realizadas de caráter administrativo e de controle da inadimplência.

Em 1988 a Constituição Federal lançou um marco à política habitacional ao definir a moradia como direito. Já em 2001 o Estatuto das Cidades trouxe concretude legal, ao regular a gestão urbana. Nessa mesma toada, a criação do Ministério das Cidades, em 2003, é um marco não só para a política habitacional, mas especificamente ao tratarmos do TTS, que se tornou componente básico da execução dos programas das políticas setoriais urbanas como: Habitação, Mobilidade Urbana e Saneamento Ambiental⁴.

Dessa forma, a concepção do TTS aponta que este deverá garantir que a execução do projeto habitacional se dê de modo integrado, com conteúdo voltados à mobilização, organização e fortalecimento social, educação ambiental e patrimonial e desenvolvimento socioeconômico para a comunidade da área de intervenção em todas as fases dos projetos, ou seja, antes das obras, durante as obras e na fase do pós-obras⁵.

⁴ PAZ, Rosângela. D. O.; TABOADA, Kleyd J. Trajetória do Trabalho Social em Habitação. Curso a Distância, Trabalho Social em Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

⁵ COTS. Caderno de Orientação Técnico Social. Gerência Nacional Gestão Padronização e Normas Técnicas (GEPAD), Superintendência Nacional Assistência Técnica e Desenvolvimento Sustentável (SUDES), Caixa Econômica Federal. Brasília, 2013.



Desse modo, considerando a trajetória das políticas habitacionais, e o propósito de garantir direito à cidade⁶ e não somente à moradia, o TTS se apresenta como um instrumento fundamental de gestão democrática e participativa dos projetos habitacionais.

Em estudo que analisou os programas habitacionais com financiamento internacional para a urbanização de favelas, Magalhães e Villarosa⁷ classificaram três elementos consideradas chave para o sucesso do desenho e a implantação bem sucedidos desses programas: (1) aspectos físicos, urbanísticos e arquitetônicos do projeto; (2) componentes sociais e de participação em sua elaboração e implantação (incluindo ações sociais intersetoriais para inclusão e/ou desenvolvimento social e o fortalecimento do capital social local); e (3) aspectos institucionais e de gestão. Desse modo, o TTS, incidindo diretamente na questão social e de participação, se coloca como mediador entre o poder público e as comunidades, promovendo a participação cidadã, o fortalecimento do tecido social e a construção coletiva de soluções urbanas.

É preciso considerar que temas atinentes à habitação de interesse social vão muito além de intervenções físicas e estruturais nas cidades, como apontado por Torquato e Santos, “sendo a demanda habitacional um problema substancialmente social, o desenvolvimento de um trabalho técnico social é fundamental para a implementação e o desenvolvimento da política pública”.⁸

Dessa forma, fazemos coro à Santana et.⁹ al no que se refere à concepção do TTS enquanto instrumento de empoderamento das famílias:

O trabalho social está inserindo na luta cotidiana, na luta pela subsistência, por moradia, pelo direito e acesso à cidade, mas sobretudo pela autonomia dos sujeitos com o objetivo de construir mediações capazes de criar, a partir da partilha e do reconhecimento mútuo, laços de solidariedade e consciência coletiva do processo, reforçando a importância do protagonismo dos grupos organizados na gestão da vida comunitária, na produção da moradia, aplicando recursos e definindo a melhor forma de uso dos espaços coletivos e democráticos.¹⁰

O caso abordado neste trabalho trata do “Projeto Moradias”, que se propõe à intervenção em uma área de proteção permanente (APP) ocupada por famílias que concentram vulnerabilidades

⁶ LEFEBVRE, Henri. O direito à cidade. São Paulo: Centauro, 2001

⁷ VILLAROSA, Francesco di. Componentes sociais e participação. In: MAGALHÃES, Fernanda; VILLAROSA, Francesco di (Orgs.). Urbanização de favelas: lições aprendidas no Brasil. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desenvolvimento, 2012. p. 49-90.

⁸ TORQUATO, Shirley; SANTOS, Verônica Cristina de Oliveira dos. O trabalho social na habitação: construindo caminhos para a efetivação do direito de morar. Terceiro Milênio: Revista Crítica de Sociologia e Política, Campos dos Goytacazes, v. 19, n. 2, p. 83-97, jul./dez. 2022.

⁹ SANTANA, Joana Valente; HOLANDA, Anna Carolina Gomes; SAKATAUSKAS, Giselle de Lourdes Bangoim; MAUÉS, Rogério Santana. Precariedade habitacional no estado do Pará: subsídios para o trabalho do assistente social em tempos regressivos. In: DINIZ, Tânia Maria Ramos de Godoi; PAZ, Rosângela Dias Oliveira da (org.). Serviço social e trabalho social em habitação: requisições conservadoras, resistências e proposições. 1. ed. Rio de Janeiro: Mórula, 2020.

¹⁰ Ibid. p. 223-224



sociais, territoriais e ambientais em região conhecida como Vila Brás, localizada às margens da nascente do Rio Poti, afluente do Rio M'Boicy, um dos principais rios da cidade de Foz do Iguaçu/PR.

O levantamento preliminar de informações sobre a área, realizado em agosto de 2023, revelou que a área de intervenção abrange 254 famílias. As famílias serão reassentadas em 3 lotes distintos, ainda que próximos. Portanto, o TTS seguirá a mesma lógica, sendo realizado a princípio com 52 famílias (que serão reassentadas no lote 1, em seguida 60 famílias (que serão reassentadas no lote 2) e, por fim, considerando que o terceiro e último lote abrigará 142 famílias, optou-se por dividir em dois grupos de 71 famílias cada para execução do TTS de forma mais direta e participativa.

A implementação do TTS deve ultrapassar o entendimento de que o combate ao déficit habitacional está restrito à construção de unidades habitacionais, dessa maneira, o Trabalho Social compreende um conjunto de estratégias, processos e ações realizados a partir de estudos diagnósticos integrados e participativos do território de intervenção, por meio da aplicação de uma metodologia participativa, com ênfase a uma dimensão educativa, que promova aprendizados e soluções coletivas, além da inclusão social mediante o acesso à moradia¹¹.

Dessa forma, o Projeto de Trabalho Técnico Social (PTTS) foi dividido em três etapas:

1. **Pré-obras**, relaciona-se ao processo de planejamento e desenvolvimento do Trabalho Social, concomitante, a selagem da área de intervenção e a busca ativa das famílias para identificação da população beneficiária.
2. **Durante as obras**, após a realização da identificação das famílias a serem beneficiadas, será realizado o atendimento e aplicação do estudo socioeconômico para realização do diagnóstico socioterritorial e o acompanhamento da execução das obras, concomitante às ações socioeducativas.
3. **Após as obras**, o acompanhamento das famílias ocorre na transmissão de documentos e entrega do empreendimento.

Com vistas à participação ativa da comunidade, foi instituído um comitê de acompanhamento de obras. A limitação de acesso ao canteiro por motivos de segurança foi superada com a formação de grupos rotativos, garantindo que boa parte dos beneficiários pudessem participar das visitas. Essa estratégia se revelou eficaz na construção de vínculos de pertencimento, confiança mútua e transparência.

¹¹ MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO ALIANÇA DE CIDADES, BANCO MUNDIAL. Trabalho Social e Intervenções Habitacionais. Reflexões e aprendizados sobre o Seminário Internacional. Brasília, 2011



Como parte fundamental do TTS foram promovidos encontros socioeducativos com temas como: direito à moradia, meio ambiente, assistência social, direitos da pessoa idosa e com deficiência, saúde da mulher, educação, saúde mental, educação financeira e manutenção dos imóveis. Os encontros ocorreram no próprio território, favorecendo a criação de vínculos com a equipe técnica e entre os beneficiários. A comunicação foi facilitada por meio de grupo de WhatsApp, garantindo acesso ágil às informações e incentivando a participação.

A proposta do projeto rompe com práticas convencionais ao adotar sistemas construtivos industrializados em *woodframe* para a produção de habitações de interesse social, incorporando critérios de sustentabilidade em todo o ciclo de vida das edificações e otimizando significativamente o tempo de execução das obras. Diante desse novo paradigma, o Trabalho Técnico Social (TTS) precisa ser igualmente inovador, dinâmico e flexível, estruturado para acompanhar o ritmo acelerado das etapas construtivas e responder, em tempo real, às demandas emergentes das famílias beneficiárias. Essa abordagem disruptiva eleva o padrão de atuação do setor público habitacional, promovendo integração entre tecnologia, sustentabilidade e participação social — e posicionando o TTS não apenas como exigência normativa, mas como agente estratégico de transformação no território.

3 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A análise do Projeto Moradias em Foz do Iguaçu evidencia o papel estratégico do Trabalho Técnico Social (TTS) na efetivação do direito à moradia e na promoção de uma política habitacional pautada pela participação social e justiça territorial. Em um cenário marcado por múltiplas vulnerabilidades, o TTS atua como elo entre o projeto e a realidade vivida pelas famílias reassentadas, promovendo o fortalecimento comunitário e a construção de soluções coletivas. Mais do que uma exigência normativa, o TTS revela-se como ferramenta fundamental para garantir que o reassentamento não se restrinja à entrega de unidades habitacionais, mas proporcione inclusão social, pertencimento e cidadania.

No caso do Projeto Moradias acrescenta-se ainda o fator da justiça socioambiental, tanto pelo emprego de método construtivo de baixo impacto quanto pela incidência direta em área de preservação permanente, que é também um risco para as pessoas que a ocupam. Desse modo, destacamos a construção do PTTS em seu caráter de contínua adaptação ao projeto como um todo, bem como às necessidades das famílias, com ações essenciais para promover a escuta ativa, o sentido de pertencimento aos beneficiários e o controle social do processo. Além disso, a adoção de metodologias participativas, com ênfase na educação e no diálogo com o território, aponta para



uma concepção ampliada da política habitacional, que integra aspectos sociais, ambientais e institucionais.

Dessa forma, conclui-se que, quando bem estruturado e comprometido com a realidade local, o TTS pode ser um instrumento de democratização do acesso à cidade, contribuindo não apenas para mitigar desigualdades, mas também para reconhecer as comunidades como sujeitos ativos na produção do espaço urbano.

REFERÊNCIAS

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria nº 75, de 28 de janeiro de 2025. Dispõe sobre o Trabalho Social nos programas e ações do Ministério das Cidades. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, ed. 25, p. 5–20, 5 fev. 2025.

COTS. **Caderno de Orientação Técnico Social**. Gerência Nacional Gestão Padronização e Normas Técnicas (GEPAD), Superintendência Nacional Assistência Técnica e Desenvolvimento Sustentável (SUDES), Caixa Econômica Federal. Brasília, 2013.

DINIZ, Tânia Maria Ramos de Godoi. PAZ, Rosangela Dias Oliveira da. **Trabalho social em habitação**: contradições, convocações e redefinições políticas. In: DINIZ, Tânia Maria Ramos de Godoi. PAZ, Rosangela Dias Oliveira da (Org.). Serviço social e trabalho social em habitação: requisições conservadoras, resistências e proposições. 1. ed. Rio de Janeiro: Mórula, 2020.

LEFEBVRE, Henri. **O direito à cidade**. São Paulo: Centauro, 2001

MINISTÉRIO DAS CIDADES, SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO ALIANÇA DE CIDADES, BANCO MUNDIAL. **Trabalho Social e Intervenções Habitacionais**. Reflexões e aprendizados sobre o Seminário Internacional. Brasília, 2011

PAZ, Rosangela. D. O.; TABOADA, Kleyd. J. **Trajetória do Trabalho Social em Habitação**. Curso a Distância, Trabalho Social em Programas e Projetos de Habitação de Interesse Social. Brasília: Ministério das Cidades, 2010.

SANTANA, Joana Valente; HOLANDA, Anna Carolina Gomes; SAKATAUSKAS, Giselle de Lourdes Bangoim; MAUÉS, Rogério Santana. **Precariedade habitacional no estado do Pará**: subsídios para o trabalho do assistente social em tempos regressivos. In: DINIZ, Tânia Maria Ramos de Godoi; PAZ, Rosangela Dias Oliveira da (org.). Serviço social e trabalho social em habitação: requisições conservadoras, resistências e proposições. 1. ed. Rio de Janeiro: Mórula, 2020

TORQUATO, Shirley; SANTOS, Verônica Cristina de Oliveira dos. O trabalho social na habitação: construindo caminhos para a efetivação do direito de morar. **Terceiro Milênio**: Revista Crítica de Sociologia e Política, Campos dos Goytacazes, v. 19, n. 2, p. 83-97, jul./dez. 2022.

VILLAROSA, Francesco di. **Componentes sociais e participação**. In: MAGALHÃES, Fernanda; VILLAROSA, Francesco di (Orgs.). Urbanização de favelas: lições aprendidas no Brasil. Washington, D.C.: Banco Interamericano de Desenvolvimento, 2012. p. 49-90.