



University of  
Texas Libraries



e-revist@s



Centro Unversitário Santo Agostinho

# revistafsa

[www4.unifsanet.com.br/revista](http://www4.unifsanet.com.br/revista)

Rev. FSA, Teresina, v. 22, n. 6, art. 9, p. 180-196, jun. 2025

ISSN Impresso: 1806-6356 ISSN Eletrônico: 2317-2983

<http://dx.doi.org/10.12819/2025.22.6.9>

DOAJ DIRECTORY OF  
OPEN ACCESS  
JOURNALS

WZB  
Wissenschaftszentrum Berlin  
für Sozialforschung



Zeitschriftendatenbank



## O Estado Capitalista e a Política Habitacional: Uma Discussão Acerca da Contradição Entre a Reprodução do Capital e a Habitação da Classe Trabalhadora

## The Capitalist State and the Housing Policy: A Discussion About the Contradiction Between the Reproduction of Capital and the Housing of the Working Class

**Carlos Rerisson Rocha da Costa**

Doutor em Geografia Humana pela Universidade de São Paulo

Professor adjunto do Curso de Geografia do Campus Clóvis Moura da Universidade Estadual do Piauí

E-mail: [rerissoncosta@ccm.uespi.br](mailto:rerissoncosta@ccm.uespi.br)

**Wilsomar Pessoa Nunes**

Doutorado em Políticas Públicas pela Universidade Federal do Piauí

Docente do curso de Administração do Campus Doutora Josefina Demes- UESPI Floriano

E-mail: [wilsomarnunes@frn.uespi.br](mailto:wilsomarnunes@frn.uespi.br)

**Endereço: Carlos Rerisson Rocha da Costa**  
UESPI - Campus Clóvis Moura, R. Des. Berilo Mota, s/n  
- Itararé, Teresina - PI, 64001-280, Brasil.

**Endereço: Wilsomar Pessoa Nunes**  
UESPI- Campus Dra. Josefina Demes- BR-343, s/n -  
Campo Velho, Floriano - PI, 64800-000, Brasil.

**Editor-Chefe: Dr. Tonny Kerley de Alencar Rodrigues**

Artigo recebido em 11/06/2025. Última versão recebida em 17/06/2025. Aprovado em 18/06/2025.

Avaliado pelo sistema Triple Review: a) Desk Review pelo Editor-Chefe; e b) Double Blind Review (avaliação cega por dois avaliadores da área).

Revisão: Gramatical, Normativa e de Formatação



## RESUMO

O presente artigo tem como objetivo discutir sobre as contradições capital/trabalho, no âmbito do papel do Estado em garantir a reprodução do capital e atender as necessidades da classe trabalhadora, por meio da política social de habitação. A metodologia consistiu em um levantamento bibliográfico, visando contribuir para o debate acerca da política habitacional, regida pelo Estado capitalista. Diante disso, o direito à cidade e, em especial, o direito à moradia, torna-se violado, a partir dos limites e contradições de uma sociedade de classes. Para conter e lidar com as contradições, o Estado desenvolve a política habitacional que, ao mesmo tempo que supre as necessidades da classe trabalhadora, funciona como dominação política e econômica, atendendo aos interesses do capitalismo. Tal contradição acaba acirrando mais ainda as desigualdades e a segregação da população que vive em condição de vulnerabilidade, levando os sujeitos a não terem acesso a uma moradia digna. Conclui-se que em um contexto da sociedade capitalista o Estado viola os direitos da classe trabalhadora de ter acesso a moradia digna e cria espaços de reprodução ampliada para o capital, especialmente, em contexto de avanço das reformas neoliberais.

**Palavras-chave:** Estado Capitalista. Política Social (capital x trabalho). Política de Habitação.

## ABSTRACT

The present article aims to discuss the contradictions of capital/labor, in relation to the role of the State in guaranteeing the reproduction of capital and attending to the needs of the working class, through the social housing policy. A methodology consists in a bibliographic survey, aiming to contribute to the debate about housing policy, regulated by the capitalist State. In view of this, the right to the city and, in particular, the right to housing, becomes violated, starting from the limits and contradictions of a class society. To contain and deal with the contradictions, the State develops a housing policy that, at the same time as the needs of the working class, functions as a political and economic domination, serving the interests of capitalism. Such contradiction ends up increasing even more the inequalities and the segregation of the population that lives in a condition of vulnerability, leading subjects to not have access to a decent housing. It is concluded that in a context of capitalist society the State violates the rights of the working class to have access to a decent housing and creates spaces of expanded reproduction for capital, especially, in a context of advance of neoliberal reforms.

**Keywords:** Capitalist State. Social Policy (capital vs. labor). Housing Policy.

## 1 INTRODUÇÃO

As políticas sociais do Estado capitalista são contraditórias, por atenderem interesses antagônicos. Este artigo traz uma discussão acerca da política habitacional e do direito à moradia, no contexto da sociedade capitalista. Para essa discussão, torna-se necessário demarcar o papel do Estado, no que se refere aos interesses da burguesia e da manifestação das desigualdades, e como estas afetam as condições mínimas de vida da classe trabalhadora. A partir disso, reitera-se sobre os direitos, em especial, o direito à moradia, pontuando seus limites de acesso, cuja necessidade neoliberal é restringi-lo, naturalizando a exclusão social como questão individual.

A partir do capitalismo monopolista, o Estado desenvolve funções tanto que favorecem os interesses do capital, na tentativa de evitar crises econômicas e estabilizar as lutas de classe, quanto de integração da classe trabalhadora, em busca do consenso em torno da ordem (MANDEL, 1982). Diante disso, as intervenções econômicas, políticas e sociais do Estado são fundamentais para garantir a produção e a reprodução do capitalismo, proporcionando a concentração e a centralização da riqueza que é apropriada apenas por parte da classe dominante. Entretanto, a administração dos conflitos gerados pela ampliação das desigualdades sociais precisou ser administrada, via políticas sociais, dentre elas a política habitacional e gestão do espaço urbano.

No capitalismo periférico brasileiro, o acesso à moradia sempre foi uma questão social e nem sempre analisado e garantido como um direito. Tal realidade se constrói em um cenário de várias questões sociais imbricadas e articuladas: violência, desemprego, pobreza, e a própria falta de moradia. Essas condições contribuem para que se compreenda a complexidade da questão urbana no Brasil e suas contradições. Com a urbanização acelerada e o êxodo rural desde os anos de 1950 aos dias atuais a questão habitacional vai-se tornando um problema social, à medida que vai crescendo de forma desordenada e desigual o déficit de moradias. Analisando a cidade e o acesso à moradia, é necessário compreender como esse direito se localiza no contexto da sociedade urbana e ao mesmo tempo e de forma contraditória se torna motor para a expansão do capital.

Em 2001, foi criado, por meio da Lei nº 10.257/2001, o Estatuto das Cidades, que passou a regulamentar os artigos 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 (CF/88), no que diz respeito à política urbana (Brasil, 2001). A partir, disso, compreende-se que a moradia é um direito social, assegurado pela CF/88. Nesse cenário, as condições mínimas de habitação

são de responsabilidade estatal, a qual deve estar articulada a um conjunto de direitos, como: transporte, educação, trabalho, saúde e outros.

Em 2003, o Ministério das Cidades se consolidou como uma reorganização da política urbana e habitacional. Para auxiliar na execução dessa política, em 2004, a Política Nacional de Desenvolvimento Urbano criou o Conselho Nacional das Cidades, contudo a política urbana permeia algumas contradições e desafios, sobretudo para a população que não consegue ter acesso a uma vida digna, no que se refere à habitação no Brasil.

Com a expansão do capitalismo, foram acirrados os processos urbanização acelerada e com ela as desigualdades de acesso aos bens e serviços conforme o poder de compra dos indivíduos. Entretanto, trata-se de um problema social que atinge coletivos inteiros destituídos de moradia e que necessitou de lutas e reivindicações para se tornar em uma questão pública e governamental. No que tange à luta pelo acesso à moradia, tal movimento está localizado na contradição da sociedade capitalista, uma vez que é sinalizado um processo de segregação: de um lado condomínios de luxo, com sistema de segurança e lazer; e, de outro lado, o desenvolvimento de conjuntos habitacionais sem infraestrutura e sem garantia das mínimas condições de sobrevivência, ao ainda invasões sem nenhuma infraestrutura. Isso acarreta um crescimento exacerbado das periferias de baixa renda, as quais se tornam produto da dinâmica do modo de produção capitalista, uma vez expulsas dos territórios que viraram centros comerciais ou shopping centers.

Diante disso, o processo de expansão e de desenvolvimento do capitalismo apresenta implicações na vida cotidiana dos sujeitos, sobretudo no que se refere ao contexto urbano. Mesmo que as necessidades da classe trabalhadora e as reivindicações por melhores condições de vida passem a ser incorporadas via políticas sociais, elas são implementadas por grandes construtoras capitalistas em parceria com o Estado favorecendo a reprodução do capital imobiliário. Contudo é nesse mesmo cenário que as condições dos interesses do capital são garantidas e reproduzidas, e também algumas necessidades da classe trabalhadora, de forma contraditória.

Deve-se ressaltar que o atendimento destas demandas sociais depende das correlações de forças, encontra-se o Estado que atende as necessidades da classe da trabalhadora e que, ao mesmo tempo, assegura as condições de acumulação do capital (acumulação de riqueza). Nessa contradição, a política de habitação se torna um mecanismo para a reprodução do capital, à medida que o Estado não assegura o acesso à moradia como um direito social e digno para a classe trabalhadora. Nesse contexto, a moradia se torna mercadoria, estando regida pelos interesses do capital, reafirmando o caráter da mercadoria do espaço urbano.

Sendo assim, as moradias mais próximas dos espaços urbanos se tornam cada vez mais distantes do acesso para a classe trabalhadora, considerando os espaços que essa classe ocupa na sociedade e as condições mínimas de sobrevivência. A partir disso, não se trata apenas de compreender as questões urbanas, mas trata-se de se discutir uma realidade que expressa singularidades, enquanto apropriação do Estado capitalista.

Com base no exposto até aqui, elenca-se o objetivo deste artigo, que é discutir sobre as contradições (capital x trabalho), no âmbito do papel do Estado em garantir a reprodução do capital e atender as necessidades da classe trabalhadora, por meio da política social de habitação.

A metodologia consistiu em um levantamento apoiado na pesquisa bibliográfica de caráter qualitativo, utilizando-se das obras de autores clássicos com a finalidade de contribuir para o debate acerca da política habitacional, regida sobre o Estado capitalista, tendo como consequência desigualdades socioespaciais.

O artigo está estruturado em três seções. A primeira é esta, em que se abordam os aspectos introdutórios; a segunda seção ou desenvolvimento parte da análise sobre o Estado e a política social no capitalismo contemporâneo, além da discussão sobre a política habitacional e a dinâmica da reprodução do capital e da habitação da classe trabalhadora. A terceira seção traz as considerações finais, apontando o desfecho do que foi abordado.

## **2. REFERENCIAL TEÓRICO**

### **2.1 O Estado e a política social no capitalismo contemporâneo**

As políticas sociais surgem como perspectiva de intervenção no social, para minimizar os efeitos da questão social na vida dos indivíduos. Segundo Iamamoto (1999, p. 27), a questão social pode ser compreendida como “o conjunto das expressões das desigualdades da sociedade capitalista madura, que tem uma raiz comum: a produção social é cada vez mais coletiva, o trabalho torna-se mais amplamente social, enquanto a apropriação dos seus frutos se mantém privada”. Em outras palavras, no modo de produção capitalista, a riqueza socialmente produzida é apropriada pela classe dominante.

Em conformidade com o exposto acima, Montañó (2012, p. 279) compreende que “aqui a desigualdade é consequência do processo que, mesmo em abundância de mercadorias, articula acumulação e empobrecimento”, ou seja, quanto maior for a riqueza, maior será a concentração de capital, tendo como consequência a pobreza, isto é, maior desigualdade

social. A partir disso, é preciso considerar que a questão social é constituinte da relação capital-trabalho, tendo sua gênese a partir do modo de produção capitalista. A questão social traz consequências devastadoras para a classe trabalhadora, como o acirramento da pobreza e da desigualdade social.

Com isso, para entender a constituição e os delineamentos das políticas sociais na sociedade capitalista, é fundamental reconhecer que, sob a égide do modo de produção capitalista, existem duas classes antagônicas — a capitalista e a trabalhadora. Estas classes convivem de forma desigual e sob o lastro da exploração, com a produção coletiva e a apropriação privada sendo uma de suas contradições básicas. Isso desencadeia um amplo processo de produção de desigualdades e, conseqüentemente, alimenta a luta pela busca de direitos.

Segundo Netto (1992), é no seio do desenvolvimento do capitalismo monopolista que o Estado passa a enfrentar as expressões da questão social, via políticas sociais. Tal resposta à questão social ocorre devido ao processo de luta e mobilização da classe trabalhadora. De acordo com Oliveira (2016, p. 65), “foi a classe trabalhadora que decidiu politicamente o reposicionamento da forma-Estado em relação à questão social”. A partir disso, a classe trabalhadora conseguiu conquistar direitos, não só políticos como sociais.

Nas palavras de Souza e Santos (2023, p. 260), “a política social configura-se como umas das formas de enfrentamento às desigualdades socioeconômicas e políticas, engendradas no conflito entre capital e trabalho”. Diante disso, cria-se a imagem do “*Estado social*”, como mediador de interesses e conflitos, a qual está inserida na contradição capital x trabalho. Logo, “a política pública também está relacionada a conflitos de interesses, e é resultante de decisões que visam administrar conflitos” (PEREIRA, 2008, p. 97). Contudo é necessário destacar que as intervenções do Estado na questão social ocorrem nas suas sequelas, ou seja, apenas diminuindo as manifestações das desigualdades sociais, a partir das condições de vida da classe trabalhadora (SANTOS, 2017).

Além disso, tal intervenção se torna “funcional ao processo de reprodução do capital, na medida em que a generalização das políticas sociais também serviu para amortecer o processo de luta da classe trabalhadora naquelas circunstâncias históricas” (SANTOS, 2017, p. 9). Sendo assim, o Estado passa a preservar a reprodução do capital, em toda a sua organização e dinâmica, desenvolvendo funções econômicas e sociais, a partir das políticas sociais (NETTO, 1992). Em outras palavras, “pode-se entender que com a existência da relação capital as ações do Estado se tornam fundamentais no auxílio à manutenção da ordem, garantindo a expansão e acumulação do capital” (SANTOS, 2017, p. 3).

No regime capitalista, a expansão da economia ocorre em um processo antagônico que, por muitas vezes, se depara com ciclos de crises, atingindo todos na sociedade, tendo o Estado um papel importante anticrise. A crise estrutural que se encontra no seio do modo de produção capitalista acaba pondo limites na sua continuidade (MÉSZÁROS, 2011), que sem o Estado não teria como se reproduzir.

O Estado estaria presente em todas as fases e estágios do capitalismo, desenvolvendo a importante função de garantir, a longo prazo, os interesses da acumulação das classes (ou frações de classes) dominantes na sociedade capitalista. Isto é, um Estado que se manifesta através de interesses particulares, caracterizando-se como um Estado de classe. Dorre (2022) argumenta que o Estado desempenha um papel crucial na expropriação de recursos e na redistribuição de riqueza em favor do capital. Isso se manifesta em políticas que promovem a acumulação de capital, muitas vezes à custa das condições de vida da classe trabalhadora.

Aqui vale chamar atenção a um duplo aspecto. Ao mesmo tempo em que esse Estado favorece – em virtude de sua estrutura jurídico-política – os interesses da classe dominante, ele é capaz de se apresentar, na aparência, como um terceiro em relação às disputas econômicas de classe, como uma entidade neutra, que não favorece nenhuma classe. O duplo efeito do Estado capitalista sobre a classe trabalhadora atua no sentido de evitar que as forças potencialmente revolucionárias desta classe se organizem enquanto sujeitos coletivos, enquanto “bloco revolucionário” (POULANTZAS, 1985) ao mesmo tempo que unifica a classe dominante e amplia seu poder dirigente.

Dessa forma, devido à sua natureza, o Estado é incapaz de resolver as contradições geradas pelo antagonismo das classes sociais. Ele serve como um instrumento para a reprodução dos interesses das classes dominantes, com uma função social que é essencialmente conservadora. Essa função perpetua os interesses das classes burguesas, mantendo a dominação de uma classe sobre a outra. Mas, que opera para garantir a legitimidade, a ordem e o consenso se veem obrigado a implementar ações que favoreçam a classe trabalhadora, ainda que nas suas necessidades imediatas.

Embora a função do Estado na aparência apresente uma neutralidade, o bem público, seu caráter de classe é evidente, contribuindo para a estrutura do capitalismo como um todo.

Segundo Mandel (1982), o Estado tem um papel fundamental para garantir a (re)produção capitalista. Portanto o Estado serve aos interesses de proteção e consolidação do capital, garantindo, assim, a expansão do modo de produção capitalista, entretanto, com o capitalismo monopolista imperialista, em que este ganha uma função interventiva ativa ele

também assume as funções de integração social da classe trabalhadora, via políticas sociais. Nesse sentido, o autor classifica as principais funções e características do Estado:

criar as condições gerais de produção que não podem ser asseguradas pelas atividades privadas dos membros da classe dominante; 2) reprimir qualquer ameaça das classes dominadas ou de frações particulares das classes dominantes ao modo de produção corrente através do exército, da polícia, do sistema judiciário e penitenciário; 3) integrar as classes dominadas, garantir que a ideologia da sociedade continue sendo a da classe dominante e, em consequência, que as classes exploradas aceitem sua própria exploração sem o exercício direto da repressão contra elas (porque acreditam que isso é inevitável, ou que é "dos males o menor", ou a "vontade suprema", ou porque nem percebem a exploração a qual estão submetidos) (MANDEL, 1982, p. 333-334).

Desde o final dos anos de 1970 com a grande crise global capitalista, que é sempre uma crise de superprodução, sobreacumulação em que o capital necessita de novos espaços de reprodução social, emerge o neoliberalismo e suas políticas de liberalização econômica, desregulamentação financeira, privatizações e redução do gasto social, em que as políticas sociais vem sendo precarizadas, desmontadas para que as pessoas que possam pagar compre no mercado, cabendo ao Estado políticas seletivistas para os extremamente pobres.

Nessas condições, ocorre o desmanche das políticas sociais, uma vez que o Estado não assume responsabilidades com o social, e as políticas universais passam a ser criticadas e reformuladas e focalizadas, seletivas e de alívio da pobreza, tendo como resultado uma desproteção social aliada ao crescimento do capital. “O saldo dessa mescla neoliberal-neoconservadora foi a instituição de um Estado socialmente limitado, não garantidor de direitos sociais, provedor de políticas de proteção residuais, contingenciais e estigmatizantes” (PEREIRA, 2016, p. 120).

Sendo assim, o projeto neoliberal é desfavorável às intervenções do Estado no social (PEREIRA, 2016), pois não tem interesse no bem comum dos indivíduos. Essa é a política social, no contexto neoliberal, deve ser implementada pelas parcerias público/privado, mercantilizadas, refilantropizadas e ancorada na responsabilidade individual e familiar pelo bem-estar do seu grupo.

### **3. RESULTADOS E DISCUSSÕES**

#### **3.1 A política habitacional e a dinâmica da reprodução do capital e da habitação da classe trabalhadora**

A Constituição Federal de 1988 determina um conjunto de direitos sociais, entre estes o acesso à moradia. A partir disso, compreende-se que a habitação digna depende do desenvolvimento de uma política habitacional, sendo necessário o compromisso do Estado democrático de direito em criar mecanismos para diminuir as desigualdades socioespaciais. Logo, por sua vez, se considera que o acesso aos direitos sociais está intimamente relacionado com as políticas públicas (SANTOS *et al.*, 2018).

Segundo Pereira (2008, p. 9), as “políticas públicas, e conseqüentemente, a política social, têm como uma de suas principais funções a concretização de direitos de cidadania conquistados pela sociedade e amparados pela lei”. A partir disso, a política habitacional é orientada pelos seguintes princípios:

Moradia digna como direito e vetor de inclusão social garantindo padrão mínimo de qualidade, infraestrutura básica, transporte coletivo e serviços sociais; Função social da propriedade urbana buscando implementar instrumentos de reforma urbana possibilitando melhor ordenamento e maior controle do uso do solo de forma a combater a especulação e garantir acesso a terra urbanizada; Questão Habitacional como uma Política de Estado; poder público é agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários; Gestão democrática com participação dos diferentes segmentos da sociedade possibilitando controle social e transparência nas decisões e procedimentos; Subordinação das ações em habitação à política urbana de modo atrelado com as demais políticas sociais e ambientais (Brasil, 2004, p. 7).

Esses princípios norteiam a política habitacional e o processo desigual do espaço urbano. No entanto as políticas não atendem, “de fato, às demandas dos sujeitos mais necessitados por elas – os trabalhadores mais pobres –, externando a incapacidade do poder público em resolver questões ligadas ao atendimento das necessidades básicas da população, como a questão de moradia” (LOPES; SOUZA, 2017, p. 168). Diante disso, o acesso à moradia continua sendo uma questão social a ser enfrentada.

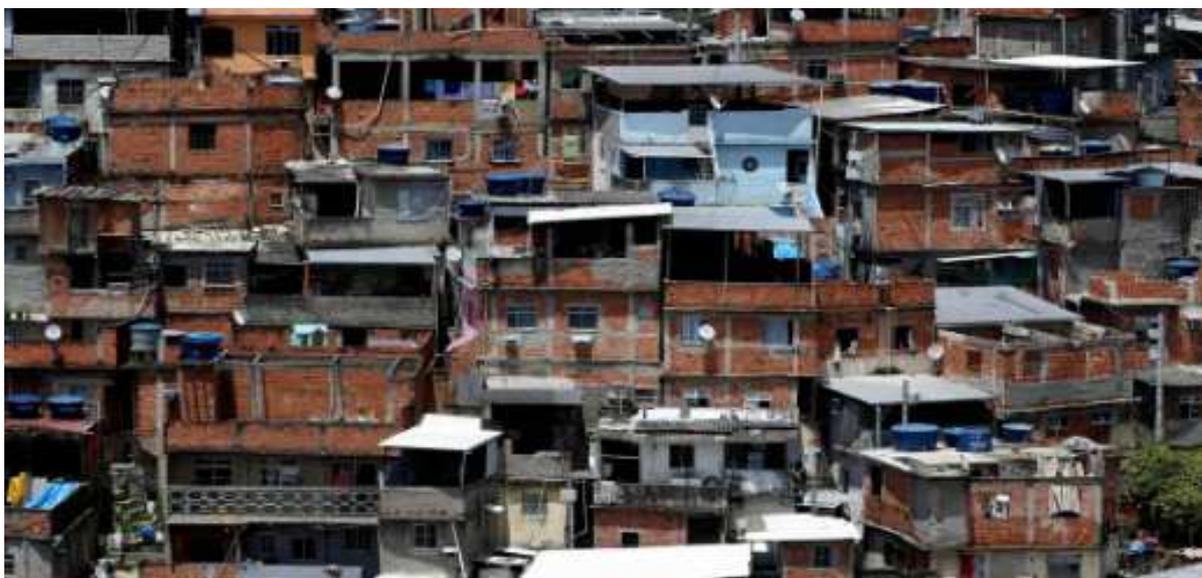
No Brasil, a intervenção do Estado na questão habitacional nunca foi capaz de garantir o direito universal à moradia. Historicamente, as classes de menor poder aquisitivo têm buscado resolver o problema do acesso a uma casa através de processos informais, como adquirir lotes clandestinos em assentamentos precários ou construir suas próprias moradias com materiais obtidos a juros elevados. Isso naturalmente leva a uma organização segregadora do espaço urbano, onde a população de baixa renda é marginalizada (ALMEIDA, 2016). Especialmente, no capitalismo periférico dependente, marcado pela superexploração da força de trabalho.

Marini (2005) chama atenção para o processo de industrialização, em que os trabalhadores passam a migrar para os centros urbanos, o que se manifesta por meio de diversas camadas: apropriação da riqueza, exploração da força de trabalho, concentração da classe trabalhadora em espaços periféricos e ausência do Estado nesses territórios, especialmente, com agravamentos mais severos nos países periféricos.

A intensa mobilização para os espaços urbanos vai gerar uma expansão de territórios periféricos, que não apresentam condições dignas de se morar ou de bairros que não contemplam estrutura e serviços públicos. Instaladas em espaços irregulares, logo essa mobilização vai “empurrando para as áreas periféricas ou favelas aqueles que não têm como pagar por esse uso do solo urbano” (LOPES; SOUZA, 2017, p. 169). “Essa escassez de acesso à moradia adequada, reputada como um bem caro para uma parcela considerável da sociedade, revela-se como parte dos mecanismos do próprio modo de produção capitalista” (RIBEIRO; FAÇANHA, 2023, p. 355), pois, centraliza-se nas áreas comerciais, nos bairros nobres, os maiores valores monetários do espaço urbano.

A imagem a seguir retrata a formação da moradia nos territórios periféricos, na Zona Norte do Rio de Janeiro. Apresenta a construção de moradias pequenas e com poucos espaços, em um ambiente inseguro e desigual, ou seja, em que há ausência de infraestrutura e são desprovidos de serviços públicos, como: rede de esgoto, distribuição de água, dentre outros, afetando as condições de moradia das pessoas que ali residem. Além disso, o ambiente está propício a deslizamentos em períodos chuvosos e de enchentes.

**Imagem 1 – A constituição das favelas (moradias) em territórios periféricos.**



Fonte: Folha de São Paulo (2019).

Tais condições de moradia contribuem para evidenciar as questões urbanas e os conflitos de classe, que crescem cada vez mais à medida em que ocorrem as contradições, por meio da expansão do capital, a partir da concentração de renda e por uma parte pequena da população que concentra a riqueza socialmente produzida. Portanto “a realidade vivida nas cidades de hoje reflete problemas que se acrescem no processo de industrialização, o que remete às relações capitalistas no uso da terra e aos investimentos públicos” (LOPES; SOUZA, 2017, p. 157). Além disso, os serviços também se concentram em determinadas áreas da cidade, como os shopping, parques, universidades e faculdades, dentre outros.

Para esses espaços urbanos segregados, com baixa infraestrutura e serviços públicos e privados são mobilizados pessoas não apenas da classe trabalhadora mais pobres, mas pessoas negras, considerando o racismo e o lugar que as pessoas de periferias negras ocupam nos espaços de trabalho.

O racismo, ao se materializar na discriminação racial, segundo Almeida (2019, p. 34), “não se trata, portanto, de apenas um ato discriminatório [...], mas de um processo em que condições de subalternidade e de privilégio que se distribuem entre grupos raciais se reproduzem nos âmbitos da política, da economia, e das relações sociais”, geralmente em função de fenótipos da cor da pele, cabelo, lábios, cultura, religião, dentre outros que inferiorizam as pessoas negras.

As péssimas condições de vida da classe trabalhadora, em especial, das pessoas negras, no que diz respeito ao acesso à habitação, refletem quais lugares e espaços que ocupam na sociedade capitalista. Desse modo, territórios periféricos “nada mais são que o retrato da dinâmica do capital – da separação entre as classes que ele mesmo provoca, da manutenção das relações sociais que o faz funcionar e do uso do espaço urbano em favor da acumulação” (LEITE, 2019, p. 6).

Os interesses da burguesia impactam de forma negativa o acesso à habitação das pessoas de baixa renda, pela dificuldade de crédito e condições de acesso a este, “uma vez que, como qualquer outra mercadoria, frações do solo urbano não podem ser consumidas por esses sujeitos, que buscam nos locais menos valorizados e desprovidos de infraestrutura formas de sobrevivência” (LOPES; SOUZA, 2017, p. 156). No entanto, no sistema capitalista, a habitação tem valor de uso e valor troca e é tratada como uma mercadoria que pode ser vendida como qualquer outra. Assim, a habitação ocupa um lugar importante no ciclo de reprodução do capital, tanto nas áreas nobres como nas periféricas.

A busca por moradia no espaço urbano está se tornando um problema social não apenas nas grandes cidades, mas também nas cidades médias. A urbanização ocorre de forma

desordenada e desigual, seguindo um projeto de desenvolvimento que penaliza a classe trabalhadora, desprovida dos meios de produção. A renda da terra torna-se atraente para grandes investimentos públicos e privados, resultando na construção desse espaço urbano e, conseqüentemente, impedindo a classe trabalhadora de habitar determinadas áreas (LOPES; SOUZA, 2017), que possa a habitar outras áreas construídas por via políticas habitacionais, ou favelas, encostas, invasões, dentre outras.

Nesse contexto, o Estado atua por meio da política de habitação, com a finalidade de diminuir os problemas relacionados à moradia. Entretanto a forma como essas políticas são direcionadas não tem possibilitado enfrentar a questão habitacional pela classe trabalhadora, “que procura na cidade um ‘lugar’ e condições para a reprodução da vida” (LOPES; SOUZA, 2017, p. 165). Desse modo, o acesso à moradia não tem sido garantido, uma vez que “as políticas habitacionais, neste contexto, são direcionadas pelo setor imobiliário, que contempla uma lógica de mercado, em que a moradia se torna uma mercadoria importante para pulsar esse setor, e não para garantir a reprodução social desses sujeitos” (LOPES; SOUZA, 2017, p. 167), nem sempre com renda suficiente para o acesso as moradias populares de conjuntos habitacionais.

Sendo assim, o espaço urbano se torna uma mercadoria, de modo que os interesses privados se tornam prioridade, acima dos interesses sociais. “Assim, também as políticas habitacionais sofrem distorções, ficando incompatível com a função social” (LOPES; SOUZA, 2017, p. 171), obedecendo, assim, à lógica do mercado.

Geralmente, a parcela da população considerada de “baixa renda” é a mais penalizada por essa infraestrutura deficiente. Os produtores de riqueza são relegados a espaços de miséria, insegurança e precariedade. Para o Estado, esses indivíduos só são relevantes quando ocupam áreas de especulação imobiliária.

Diante disso, ocorre a mercadorização do acesso à habitação, inserida no valor de troca e uso, garantindo a reprodução e a acumulação do capital. Dessa forma, à medida que a moradia se configura como mercadoria, é impressa uma lógica individualista que preside na sociedade capitalista, em detrimento das necessidades da classe trabalhadora (SAKATAUSKAS; LEITÃO, 2017). “Essa mercantilização vem ocorrendo por meio da privatização das políticas sociais, abandona-se o real ideário de proteção social das políticas [...]” (BRITO, 2021, p. 209).

Esse cenário, é ainda mais grave nos governos de direita e ultraneoliberais que reduzem o gasto social e implementam uma política de austeridade fiscal, típica do neoliberalismo. Nos governos neodesenvolvimentista há retorno de investimentos, mas

associado e favorecendo ao capital imobiliário, porém, setores populares da classe trabalhadora tem maior acesso às políticas sociais.

Entretanto, de acordo com Sakatauskas e Leitão, (2017, p. 7), “Enquanto guardião desse processo, o Estado não tem o propósito de resolver o problema habitacional [...] reproduzindo a desigualdade social e as condições precárias já existentes”. Em outro trecho, as autoras reforçam que “Este processo trará consigo sérios problemas para a vida humana, uma vez que é na cidade que se constrói toda a lógica do capital” (SAKATAUSKAS; LEITÃO, 2017, p. 4). Em conformidade com esse pensamento Brito (2021, p. 209) compreende que “há por isto, a mercantilização dos serviços sociais e a intensificação de conflitos envolvendo segmentos marginalizados pela sociedade”.

Nesta perspectiva, a cidade capitalista é planejada para atender às necessidades do capital, sendo uma expressão e exigência do modo de vida capitalista. Ela se caracteriza pela existência de classes opostas, cada uma com seus respectivos interesses. Isso implica que, ao mesmo tempo em que a cidade é um espaço de reprodução do capital, ela também é o espaço de reprodução da classe trabalhadora, mas essa conciliação de interesses nem sempre é possível, em especial, em contexto de reformas neoliberais e de austeridade fiscal, cuja, lógica é individualista e mercantilista, ou seja, cabe a todos se organizarem para adquirir sua casa própria no mercado. Para os extremamente pobres, políticas habitacionais precárias, de baixo custo, na periferia.

Desse modo, o direito à moradia e conseqüentemente à cidade passa a ter dupla utilidade: sendo condição tanto para a reprodução do capital, quanto para as condições de vida da classe trabalhadora. Sendo o Estado uma condensação de relações de força que favorece aos interesses do capital, pois, “a cidade é o espaço de socialização, da produção das relações sociais e, também, da reprodução do capital, uma vez que nela estão contidos todos os requisitos para sua existência e manutenção” (SAKATAUSKAS; LEITÃO (2017, p. 5), para que ela seja um direito de todos, precisamos de mais e robustas políticas públicas habitacionais.

#### 4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Para uma discussão da política habitacional e do acesso à moradia, é necessário considerar o contexto capitalista, o qual está forjado nas condições de vida da classe trabalhadora. Desse modo, pensar em uma cidade é pensar em acesso à moradia para todos, o qual envolve um conjunto de políticas, serviços e equipamentos públicos. Esse contexto traz à

tona a responsabilidade de o Estado desenvolver programas, projetos e serviços que permitam o acesso à moradia digna.

Contudo o espaço urbano apresenta um conjunto de contradição, à medida que se torna um motor para o desenvolvimento das relações capitalistas, pautadas na mercadorização da moradia, isto é, funciona como um meio de troca. A partir disso, a moradia se torna produto da sociedade capitalista. Isso implica compreender essa realidade, a partir de um aspecto social e também econômico onde, para a realização do espaço urbano, afloram diversos interesses. Nesse contexto, o Estado, alinhado aos interesses do capital, articula ações em que a mercadoria é uma alternativa para se gerar lucro e riqueza.

O espaço urbano tem-se revelado um local de segregação, à medida em que ocorre a expansão das cidades, levando as classes subalternas para as áreas mais periféricas, destituídas de serviços e equipamentos urbanos. A dinâmica de produção e reprodução do espaço apresenta uma profunda relação com o modo de produção do capitalismo. Neste sentido, a moradia, apesar de ser um direito social, está vinculada às contradições do capital x trabalho. Isso leva a compreender que a questão habitacional é intrínseca à questão social na sociedade capitalista.

Diante disso, pode-se concluir que as políticas sociais atendem interesses contraditórios, uma vez que são essenciais para o modo de produção capitalista, assim como para atender um conjunto de necessidades da classe trabalhadora. A dimensão complexa do Estado tem uma relevância significativa no processo de reprodução, como uma alternativa para a dinâmica do capital. Desse modo, situa-se o papel e a função do Estado nas relações sociais, à medida que este prioriza o projeto neoliberal e estrutura uma cidade em favor do lucro e dos interesses privados.

Assim, no contexto capitalista, o acesso à moradia não é encarado como um direito social, e, sim, como um meio de reprodução do capital, onde se adquire lucro, uma vez que se emprega a lógica da mercadoria. Diante disso, compreende-se como os interesses do capital interferem no acesso à moradia, gerando desigualdades e segregações socioespaciais. Nesse contexto, as questões relacionadas à habitação acabam aumentando e afetando a população mais pobre.

Todavia, o Estado para se legitimar precisa atender outros interesses, que dependem das correlações de forças, das lutas, das mobilizações. No atual momento de influência neoliberal no ocidente as políticas sociais se tornam mais precárias impactando a vida da classe trabalhadora que só tem uma arma de luta, sua organização.

A falta de habitação não é exclusiva do modo de produção capitalista; historicamente, todas as classes oprimidas enfrentaram esse problema de maneira semelhante. Para resolver essa questão, não basta construir casas para os pobres. O verdadeiro caminho para eliminar esse problema é acabar com a exploração e opressão da classe trabalhadora pela classe dominante, garantindo a repartição por igual das riquezas produzidas. Nas sociedades capitalistas, trata-se da defesa de direitos e políticas sociais.

## REFERÊNCIAS

ALMEIDA, A. F. A. O. **Direito à cidade:** respostas do Estado em torno da moradia e sua função social. 2016. 127f. Dissertação (Mestrado) – Programa de Pós-Graduação em Serviço Social da Universidade Federal de Sergipe. São Cristóvão, 2016.

ALMEIDA, S. L. **Racismo estrutural.** São Paulo: Sueli Carneiro; Pólen, 2019.

ANDRADE, V. C. **Programa Minha casa, Minha vida:** financeirização da política habitacional e relações patrimonialistas em Sergipe. 2018. 212f. Tese (Doutorado em Geografia) – Programa de Pós-Graduação da Universidade Federal de Sergipe, Aracajú, 2018.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001.** Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/110257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/110257.htm). Acesso em: 03 de abr. 2025.

BRASIL. Ministério das Cidades/Secretaria Nacional de Habitação. **Política Nacional de Habitação.** Disponível em: <https://www.cidades.gov.br/secretarias-nacionais-de-habitacao-politica-nacional-de-habitacao.pdf>. 2004. Acesso em: 13 abr. 2025.

BRITO, F. S. A questão social no capitalismo contemporâneo: como o Estado enfrenta a questão social? **Serviço Social em perspectiva**, Montes Claros (MG), volume 5, número 1, jan./jun. 2021. I ISSN 2527-1849.

BUCI-GLUCKMANN, C. Gramsci e o Estado. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1980.

DÖRRE, K. **Teorema da expropriação.** – 1. ed. - São Paulo: Boitempo, 2022.

FOLHA DE SÃO PAULO (São Paulo). **Hiperverticalização chega a favelas.** São Paulo: IGC, 2019. Disponível em: <https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2019/09/hiperverticalizacao-chega-a-favelas-de-sao-paulo-onde-lajes-se-sobrepoem.shtml>. Acesso em 01 de abr. de 2025.

IAMAMOTO, M. V. **O Serviço Social na contemporaneidade:** trabalho e formação profissional. 2. ed. São Paulo: Cortez, 1999.

LEITE, P. S. Uma breve análise sobre o Programa “Minha casa, Minha vida” no Bairro Jockey Club em São Gonçalo (RJ). *In*: 16º Congresso Brasileiro de Assistentes Sociais – CBAS. **Anais ...** Brasília (DF, Brasil), 30 de outubro a 3 de novembro de 2019.

LOPES, R. C. R; SOUZA, S. T. Das políticas habitacionais ao direito à cidade: reflexões sobre a produção contraditória da cidade de Vitória da Conquista/BA. **Revista Pegada**, vol. 18, n. 3, p. 153 – 175, set.-dez./2017.

MANDEL, E. **O capitalismo tardio**. São Paulo: Abril Cultural, 1982.

MARINI, R. M. Dialética da dependência. *In*: MARINI, R. M. **Ruy Mauro Marini – vida e obra**. Org.: TRASPADINI, R.; STEDILE, J. P. São Paulo: Expressão Popular, 2005.

MAURIEL, A. P. Estado e expropriação no capitalismo dependente. *In*: BOSCHETTI, I. (org.). Expropriação e direitos no capitalismo. São Paulo: Cortez, 2018.

MÉSZÁROS, I. **Para além do capital: rumo a uma teoria da transição**. 1 ed. São Paulo: Boitempo, 2011.

MONTAÑO, C. Pobreza, “questão social” e seu enfrentamento. **Serv. Soc. Soc.**, São Paulo, n. 110, p. 270-287, abr./jun. 2012.

NETTO, J. P. **Capitalismo Monopolista e Serviço Social**. São Paulo: Cortez, 1992.

OLIVEIRA, R. A Política social no capitalismo contemporâneo: uma reinterpretação da moderna sociedade burguesa. **Argumentum**, Vitória (ES), v. 8, n.1, p. 61-75, jan./abr. 2016.

PEREIRA, C. P. **Proteção social no capitalismo: crítica a teorias e ideologias conflitantes**. São Paulo: Cortez, 2016.

PEREIRA, P. A. P. Discussões conceituais sobre política social como política pública e direito de cidadania. *In*: PEREIRA, Potyara Amazoneida Pereira. **Política social no capitalismo**. São Paulo: Cortez, 2008.

POULANTZAS, Nicolas. **O Estado, o poder e o socialismo**. 2. ed. Rio de Janeiro: **Edições Graal**, 1985.

RIBEIRO, J. L. C; FAÇANHA, A. C. Política Habitacional e a cidade: o Programa Minha Casa e Minha Vida na produção do espaço urbano da cidade de Altos-PI. **Revista Caminhos de Geografia**, Uberlândia-MG, v. 24, n. 93, p. 351–366, jun./2023.

SAKATAUSKAS, G. L. B; LEITÃO, K. O. Habitação e atuação do Estado na questão habitacional. *In*: VIII Jornada Internacional de Políticas Públicas – JOINPP. **Anais ...** São Luís do Maranhão, Universidade Federal do Maranhão – UEMA, 2017.

SANTOS, L. G. G *et al.* Política Social no Brasil: a política de habitação como forma de enfrentamento da questão social. *In*: XVI Encontro Nacional de Pesquisadores em Serviço Social – ENPESS. **Anais ...** Vitória: Universidade Federal do Espírito Santo, 2018.

SANTOS, M. S. Trajetória das Políticas Sociais no Estado Capitalista: gênese, auge e crise. *In: VIII Jornada Internacional de Políticas Públicas – JOINPP. Anais ...* São Luís do Maranhão: Universidade Federal do Maranhão – UEMA, 2017.

SOUSA, C. A; SANTOS, V. C. Política social e capitalismo: nexos históricos e tendências atuais. **Serviço social em perspectiva**, Montes Claros (MG), volume 7, número 2, jul./dez. 2023. I ISSN 2527-1849.

TRINDADE, D. C. C; NEGRÃO, Patricia Nayara de Seixas. Uma breve reflexão sobre o Estado e as políticas sociais em tempos de neoliberalismo. *In: VIII Jornada Internacional de Políticas Públicas – JOINPP. Anais ...* São Luís do Maranhão: Universidade Federal do Maranhão – UEMA, 2017.

**Como Referenciar este Artigo, conforme ABNT:**

COSTA, C. R. R; NUNES. W. P. O Estado Capitalista e a Política Habitacional: Uma Discussão Acerca da Contradição Entre a Reprodução do Capital e a Habitação da Classe Trabalhadora. **Rev. FSA**, Teresina, v. 22, n. 6, art. 9, p. 180-196, jun. 2025.

<b>Contribuição dos Autores</b>	<b>C. R. R. Costa</b>	<b>W. P. Nunes</b>
1) concepção e planejamento.	X	X
2) análise e interpretação dos dados.	X	X
3) elaboração do rascunho ou na revisão crítica do conteúdo.	X	X
4) participação na aprovação da versão final do manuscrito.	X	X