

**DA FAVELA INFERNO VERDE AO RESIDENCIAL JOÃO  
BATISTA: TERRITÓRIO DA ESPERA E DIREITO À CIDADE NAS  
POLÍTICAS HABITACIONAIS EM CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ  
PÓS- (DES)OCUPAÇÃO**

**DAYANA DOS SANTOS MUylaERT**

**Universidade Estadual do Norte Fluminense  
Campos dos Goytacazes/ RJ  
2025**

**DAYANA DOS SANTOS MUYLAERT**

**DA FAVELA INFERNO VERDE AO RESIDENCIAL JOÃO BATISTA:  
TERRITÓRIO DA ESPERA E DIREITO À CIDADE NAS POLÍTICAS  
HABITACIONAIS EM CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ PÓS-  
(DES)OCUPAÇÃO**

**Dissertação apresentada ao programa de Pós- Graduação em Políticas Sociais do Centro de Ciências do Homem, da Universidade Estadual do Norte Fluminense – Darcy Ribeiro, como parte das exigências para a obtenção do título de Mestre em Políticas Sociais.**

**Orientadora: Prof<sup>ª</sup>. Dr<sup>ª</sup> Teresa de Jesus Peixoto Faria  
Campos dos Goytacazes - RJ**

**2015**

## FICHA CATALOGRÁFICA

**DA FAVELA INFERNO VERDE AO RESIDENCIAL JOÃO BATISTA:  
TERRITÓRIO DA ESPERA E DIREITO À CIDADE NAS POLÍTICAS  
HABITACIONAIS EM CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ PÓS-  
(DES)OCUPAÇÃO**

**Dissertação apresentada ao programa de Pós- Graduação em Políticas Sociais do Centro de Ciências do Homem, da Universidade Estadual do Norte Fluminense – Darcy Ribeiro, como parte das exigências para a obtenção do título de Mestre em Políticas Sociais.**

**Aprovada em 05/ 02/ 2026**

**Banca Examinadora:**

---

**Teresa de Jesus Peixoto Faria (Orientadora)**

**Doutorado em Études Urbaines. Ecole des Hautes Études en Sciences Sociales, EHES, França.**

**Programa de Pós Graduação em Políticas Sociais – Universidade Estadual do Norte Fluminense - Darcy Ribeiro/ UENF**

---

**Carlos Abraão Moura Valpassos**

**Doutorado em Programa de Pós-Graduação em Sociologia e Antropologia. Universidade Federal do Rio de Janeiro, UFRJ, Brasil.**

**Programa de Pós Graduação em Políticas Sociais – Universidade Estadual do Norte Fluminense - Darcy Ribeiro/ UENF**

---

**Júlio Cezar Pinheiro de Oliveira**

**Doutorado em Planejamento Urbano e Regional. Universidade Federal do Rio de Janeiro, UFRJ, Brasil.  
Programa de Pós Graduação – IFF/ Cambuci/ RJ**

## AGRADECIMENTOS

A Deus, pela presença constante em minha vida, pela força diante dos desafios, pela sabedoria concedida em cada decisão e pela graça que me sustentou ao longo de toda esta caminhada. À Virgem Maria e a São José, exemplos de fé, por intercederem e ampararem meus passos nos momentos de incerteza, fortalecendo minha esperança e determinação.

Ao meu esposo, Fábio Cordeiro, pelo amor, paciência, compreensão e incentivo contínuo. Por compartilhar comigo os desafios desta jornada, ser apoio nas horas difíceis e vibrar em cada conquista. Às minhas filhas, Alice e Melina, pela alegria que trazem à minha vida e por serem inspiração diária para seguir em frente.

À minha mãe, Célia e ao meu pai, Jorge Luiz (in memoriam), pela base ética, afetiva e humana que construíram em mim. Por tudo o que fizeram para que eu chegasse até aqui e por todo amor e ensinamento que permanecem vivos em minha história.

À minha orientadora, Prof.<sup>a</sup> Teresa de Jesus Peixoto Faria, pela generosidade intelectual, paciência, acolhimento e firmeza acadêmica. Por acreditar neste trabalho, orientar cada etapa com sensibilidade e rigor científico, e contribuir decisivamente para a construção desta dissertação.

À minha turma de Mestrado, pela parceria, trocas, incentivo mútuo e caminhada coletiva, que tornaram este percurso mais leve, humano e significativo.

Aos moradores do Residencial João Batista, que, mesmo em meio a tantas dificuldades, confiaram em mim, abriram suas histórias, suas casas e suas vivências, permitindo que esta pesquisa se construísse com respeito, comprometimento e verdade.

Às assistentes sociais Maria Clara e Raquel que atuaram no empreendimento e ao técnico engenheiro da PCE Engenharia, Sr<sup>o</sup> Francisco, cuja colaboração, orientação e compartilhamento de informações foram fundamentais para o desenvolvimento deste estudo.

À CAPES, pelo apoio financeiro que possibilitou a realização desta pesquisa.

Aos gestores do CSEC (Centro de Saúde Escola de Custodópolis), especialmente ao

diretor Dr. Leonardo Muniz e ao administrador Êmerson, pelo apoio constante, compreensão diante das demandas acadêmicas e incentivo para que eu pudesse conciliar o exercício profissional enquanto assistente social com o desenvolvimento desta pesquisa.

Aos professores do Programa de Pós-Graduação em Políticas Sociais (PPGSP), pelas valiosas contribuições ao longo do processo formativo, pelo conhecimento compartilhado e pela construção crítica que enriqueceram minha trajetória acadêmica.

Aos professores que compõem a banca examinadora, pela disponibilidade em aceitar o convite, pela leitura atenta e pelas contribuições que engrandecem ainda mais este trabalho.

Por fim, a todos e a todas que, direta ou indiretamente, contribuíram para que este percurso se tornasse possível, meu sincero agradecimento.

“Ele saiu de casa, às sete horas da  
manhã, Com a marmita na mão, no caminho  
da cidade, Mas o mundo que encontrou era  
feito de concreto, De promessas quebradas  
e corredores sem nome,  
Onde a vida se mede em espera e esperança  
se perde. As ruas mudaram, os vizinhos  
se dispersaram, As janelas se fecharam,  
os risos se calaram,  
E o que era lar virou endereço  
formal, Um espaço verticalizado, distante do corpo da  
comunidade, Onde os vínculos antigos se tornaram  
memória.  
Ainda assim, as famílias caminham,  
resistem, Tentam construir sentido  
entre paredes frias,  
Mantendo viva a ideia de que cidade é mais que  
abrigo, É pertencimento, é direito, é  
presença, é vida.”

Paródia/adaptação inspirada em “*Construção*”, Chico Buarque

## SUMÁRIO

<b>Introdução</b>	<b>01</b>
<b>Capítulo I – Procedimentos Metodológicos e Referencial Teórico</b>	<b>06</b>
1.1 A escolha do objeto e da área de estudo	06
1.2 Estratégia de coleta de dados e procedimentos analíticos	08
1.2.1 Estratégia de coleta de dados	08
1.2.2 Procedimentos analíticos	10
1.3 Referencial teórico	11
1.3.1 Direito à moradia e direito à “moradia digna”	11
1.3.2 O processo de remoção	13
1.3.3 Pós-ocupação e Continuidade de Direitos na Habitação Popular	15
1.3.4 O Direito à Cidade na Perspectiva de Lefebvre e Harvey	18
1.3.5 Território da Espera	19
1.3.6 Proximidade Espacial e Distanciamento Social	22
1.3.7 Habitação vs Habitar	25
<b>Capítulo II – Políticas Públicas e Direito à Moradia no Brasil</b>	<b>27</b>
2.1 Políticas habitacionais no Brasil: a urbanização e o papel do Estado na garantia do direito à moradia	27
2.2 Remoções e reassentamentos: entre a inclusão e o deslocamento	31
2.3 O Direito à Cidade no Brasil: Perspectivas e Desafios	34
2.4 Campos dos Goytacazes: Políticas Habitacionais e Desafios locais	37
2.4.1 O “Habitar” em Campos dos Goytacazes	40
2.5 Desafios e Críticas às Políticas Habitacionais: a Segregação Social	42
<b>Capítulo III – Favela Inferno Verde e Reassentamento no Residencial João Batista</b>	<b>45</b>
3.1 Caracterização da Favela Inferno Verde: localização, condições de moradia e laços sociais	45
3.2 O Processo de Remoção e Reassentamento: como se deu a intervenção pública	47
3.3 O Residencial João Batista: estrutura e proposta habitacional	50
3.4 O Papel do Poder Público e dos Profissionais nas Etapas do Reassentamento	54

3.5	O Residencial João Batista como “Território da Espera” -----	55
<b>Capítulo IV – Narrativas e Experiências: Impactos do Reassentamento</b> -----		<b>59</b>
4.1	Antes, Durante e Depois: as experiências vividas pelas famílias reassentadas -----	59
4.1.1	O Processo de Reassentamento da Favela Inferno Verde: Entre Promessas e Resistências-----	61
4.2	Moradia, Pertencimento e Identidade Territorial----- -----	65
4.3	Motivos da Permanência x Motivos da Evasão----- -----	68
4.3.1	Permanecer por satisfação com a moradia -----	68
4.3.2	Permanecer por falta de alternativa -----	70
4.3.3	Permanecer pelos vínculos familiares e afetivos ----- -----	73
4.3.4	Motivos da evasão: quando sair torna-se a única saída possível -----	73
4.3.5	Permanência e evasão como expressão dos limites da política habitacional-----	79
4.4	Avaliação Crítica do Reassentamento sob a Ótica dos Moradores-----	81
4.4.1	Alguns elementos que diferenciam Permanência x Evasão-----	83
4.4.2	Interseccionalidade e Produção de desigualdade no reassentamento do Residencial João Batista-----	86
4.5	Políticas Públicas, Direito à Moradia e a Atuação Profissional: Olhares do Serviço Social e da Execução Técnica-----	89
4.5.1	A atuação das assistentes sociais no processo de remoção e reassentamento-----	89
4.5.2	O olhar da execução técnica: a justificativa da construção vertical-----	90
4.5.3	O ponto de vista da pesquisadora: o Serviço Social entre a política e a realidade vivida-----	91
4.5.4	Entre avanços e limites da política habitacional-----	92
<b>Considerações Finais</b> -----		<b>93</b>
<b>Referências Bibliográficas</b> -----		<b>95</b>
<b>Apêndices</b> -----		<b>102</b>

## LISTA DE FIGURAS

<b>Figura 1- Localização do Município de Campos dos Goytacazes/ RJ -----</b>	<b>07</b>
<b>Figura 2- Parte da área urbana de Campos dos Goytacazes/ RJ -----</b>	<b>08</b>
<b>Figura 3-Favela Inferno Verde antes da remoção em 2011 -----</b>	<b>45</b>
<b>Figura 4- Parte de Relatório de área feito pela equipe técnica-----</b>	<b>48</b>
<b>Figura 5- Residencial Joao Batista pronto antes da entrega oficial -----</b>	<b>51</b>
<b>Figura 6- Moradores da antiga comunidade denominada “Inferno Verde”, na Lapa, localizada entre as ruas Adão Pereira Nunes e Miguel Herédia, foram para a frente do empreendimento Residencial João Batista reivindicar a moradia-----</b>	<b>55</b>
<b>Figura 6.1- Planta de alguns apartamentos-----</b>	<b>55</b>
<b>Figura 7- Parte de Relatório da equipe técnica-----</b>	<b>60</b>
<b>Figura 8- Parte de Relatório da equipe técnica-----</b>	<b>61</b>
<b>Figura 9- Parte de Relatório da equipe técnica-----</b>	<b>62</b>
<b>Figura 10- Entrevista na casa de um dos moradores-----</b>	<b>72</b>
<b>Figura 11- Entrevista na atual residência de um dos ex-moradores-----</b>	<b>72</b>
<b>Figura 12- Entrevista na atual residência de um dos ex-moradores-----</b>	<b>73</b>
<b>Figura 13- Ação do Projeto de Extensão “Políticas públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos” da Prof<sup>a</sup>. Teresa de Jesus Peixoto Faria-----</b>	<b>73</b>
<b>Figura 14- Pesquisa realizada em período noturno junto ao Projeto de Extensão “Políticas públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos” da Prof<sup>a</sup>. Teresa de Jesus Peixoto Faria-----</b>	<b>74</b>
<b>Figura 15- Pesquisa realizada em período noturno junto ao Projeto de Extensão “Políticas públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos” da Prof<sup>a</sup>. Teresa de Jesus Peixoto Faria-----</b>	<b>74</b>

**LISTA DE TABELAS**

**Quadro 1- Síntese da Permanência x Evasão no Residencial João Batista-----78**

**Quadro 2- Síntese da análise da interseccionalidade no reassentamento-----82**

**DA FAVELA INFERNO VERDE AO RESIDENCIAL JOÃO  
BATISTA: TERRITÓRIO DA ESPERA E DIREITO À CIDADE  
NAS POLÍTICAS HABITACIONAIS EM CAMPOS DOS  
GOYTACAZES/RJ PÓS- (DES)OCUPAÇÃO**

**Dayana dos Santos Muylaert**

**Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup> Teresa de Jesus Peixoto Faria**

**Resumo:**

Esta dissertação analisa os desdobramentos do processo de remoção da favela Inferno Verde, localizada no bairro Lapa, em Campos dos Goytacazes (RJ), e o reassentamento de parte de seus moradores no conjunto habitacional Residencial João Batista, construído no mesmo local após a demolição da comunidade. A pesquisa parte das seguintes questões: Quais fatores levaram algumas famílias a abdicar das moradias recebidas no residencial, enquanto outras decidiram permanecer no empreendimento? E quais impactos essa intervenção da política habitacional municipal produziu na vida das famílias reassentadas? O objetivo geral foi identificar os fatores que influenciaram as diferentes trajetórias das famílias após o reassentamento, analisando os sentidos atribuídos à moradia, às relações comunitárias e ao território no período pós-remoção. Como objetivos específicos, buscou-se identificar as famílias que permaneceram no residencial e aquelas que deixaram o empreendimento, analisar as mudanças nas relações comunitárias, compreender as percepções das famílias sobre o conjunto habitacional e examinar os efeitos da política habitacional em suas condições de vida, bem como a atuação da equipe técnica do Serviço Social nesse processo. A pesquisa adotou uma abordagem qualitativa, utilizando entrevistas semiestruturadas com moradores reassentados, análise documental e observação participante. Os resultados indicam que, embora o reassentamento tenha assegurado formalmente o acesso à moradia, fatores como a ruptura de vínculos comunitários, as dificuldades de adaptação ao modelo de habitação verticalizada, o aumento das despesas domésticas e a ausência de acompanhamento social sistemático no período pós-ocupação influenciaram as

decisões das famílias em permanecer ou abandonar o empreendimento. Esses elementos evidenciam limites das políticas habitacionais baseadas predominantemente na provisão física da moradia, apontando para a necessidade de intervenções mais sensíveis às dimensões sociais, territoriais e comunitárias envolvidas nos processos de reassentamento.

**Palavras-Chave:** Habitação; Remoção; Pós-Ocupação; Direito à Cidade; Território da Espera.

**FROM THE INFERNO VERDE FAVELA TO THE JOÃO BATISTA HOUSING  
COMPLEX: TERRITORY OF WAITING AND THE RIGHT TO THE CITY IN  
HOUSING POLICIES IN CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ AFTER  
(DIS)OCCUPATION**

**Dayana dos Santos Muylaert**

**Orientadora: Prof<sup>a</sup>. Dr<sup>a</sup> Teresa de Jesus Peixoto Faria**

**Abstract:**

This dissertation analyzes the outcomes of the removal process of the Inferno Verde favela, located in the Lapa neighborhood in Campos dos Goytacazes (RJ), and the resettlement of part of its residents in the Residencial João Batista housing complex, built in the same area after the demolition of the community. The research is guided by the following questions: what factors led some families to give up the housing units they received in the residential complex while others chose to remain? and what impacts did this municipal housing policy intervention have on the lives of the resettled families? The general objective was to identify the factors that influenced the different trajectories of families after resettlement, analyzing the meanings attributed to housing, community relationships, and territory in the post-removal period. The specific objectives included identifying the families who remained in the residential complex and those who left, analyzing changes in community relations, understanding families' perceptions of the housing project, and examining the effects of the housing policy on their living conditions, as well as the role of the Social Work technical team in this process.

The research adopted a qualitative approach, using semi-structured interviews with resettled residents, document analysis, and participant observation. The results indicate that, although resettlement formally ensured access to housing, factors such as the rupture of community ties, difficulties in adapting to the vertical housing model, increased household expenses, and the absence of systematic social follow-up in the post-occupancy period influenced families' decisions to remain in or leave the housing complex. These findings reveal limitations of housing policies based primarily on the physical provision of housing and highlight the need for interventions that are more attentive to the social, territorial, and community dimensions involved in resettlement processes.

**Key Words:** Housing; Removal; Post-Occupancy; Right to the City; Territory of Waiting.

## INTRODUÇÃO

A política habitacional brasileira tem sido historicamente marcada por descontinuidades, seletividade no acesso e forte influência dos contextos econômicos e políticos de cada período. As primeiras iniciativas estatais voltadas à produção de moradias surgiram na década de 1930, quando os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs)<sup>1</sup> passaram a construir habitações destinadas principalmente a trabalhadores formais. No entanto, conforme analisa Azevedo (2011), a interpretação do chamado “problema urbano” sofreu inflexões significativas a partir do contexto político instaurado após 1964. Nesse período, a formulação das políticas urbanas e habitacionais passou a ser fortemente influenciada pelas tensões sociais acumuladas no início da década de 1960, especialmente pelo crescimento das favelas, pela intensificação das migrações para os centros urbanos e pelos conflitos relacionados à ocupação do espaço nas cidades.

A escolha da habitação como eixo das ações urbanas decorreu da visibilidade que a questão urbana ganhou diante das tensões nas favelas, do crescimento das chamadas “massas disponíveis” e do intenso processo de migração para as cidades. Azevedo também observa que a valorização da casa própria, pilar da política do BNH, estava alinhada a essa leitura das massas disponíveis que orientava a formulação das políticas do período (Azevedo, 2011). Nesse contexto, a “casa própria” tornou-se o eixo da política urbana, articulando-se com o mercado imobiliário formal e privilegiando famílias com renda mínima, ao passo que os setores mais pobres permaneceram, em grande medida, excluídos desse modelo. O autor destaca que essa orientação reflete a leitura do problema urbano no período, marcada pelas tensões nas favelas, pelo crescimento das chamadas “massas disponíveis”<sup>2</sup> e pelo intenso fluxo migratório para as cidades.

---

<sup>1</sup> Os Institutos de Aposentadoria e Pensões (IAPs) foram criados no Brasil na década de 1930 com o objetivo de oferecer aposentadorias e pensões aos trabalhadores formais, mas também passaram a atuar na produção de moradias destinadas a essa população, configurando uma das primeiras iniciativas de política habitacional estatal voltada ao setor assalariado urbano (Azevedo, 2011; Rolnik, 2015).

<sup>2</sup> O termo “massas disponíveis” foi utilizado na literatura sobre política urbana para se referir às populações de baixa renda que migravam para os centros urbanos, sendo alvo de políticas habitacionais seletivas. No contexto político pós- 1964, esse conceito esteve associado à leitura tecnocrática das favelas como áreas a serem controladas e incorporadas ao mercado imobiliário formal, orientando a formulação das políticas do período (Azevedo, 2011).

A partir dos anos 1980 e 1990, a crise econômica, a retração do crédito e a orientação neoliberal reforçaram tendências de mercantilização da moradia e de retração da atuação direta do Estado (Cardoso; Sanjuan, 2019). Somente a partir dos anos 2000, com programas como o Minha Casa, Minha Vida (MCMV), observa-se a retomada de investimentos maciços em habitação de interesse social, embora acompanhada de críticas relativas à localização periférica dos empreendimentos, à padronização de projetos e às dinâmicas de remoção de favelas e reassentamentos compulsórios.

Essas intervenções remetem a um debate central sobre o direito à moradia e o direito à cidade, compreendidos não apenas como provisão de um bem físico, mas como garantia de permanência, pertencimento e condições dignas de reprodução da vida urbana. Nesse sentido, Cardoso e Sanjuan (2019) ressaltam que esse direito possui uma dimensão positiva: obrigação estatal de prover políticas habitacionais; e uma dimensão negativa: o princípio da não remoção, segundo o qual deslocamentos involuntários devem ser evitados sempre que possível. Contudo, estes autores destacam que:

(...) mesmo diante dessa proteção constitucional, o déficit habitacional brasileiro ainda persiste, de forma que o tema ganha ainda maior força e ressonância na sociedade, a qual clama por políticas públicas que proporcionem aos menos favorecidos o acesso à moradia, como instrumento efetivador de uma existência humana (Cardoso; Sanjuan, 2019).

Falcão (2015), em seu trabalho sobre a remoção os moradores e demolição da Inferno Verde, por sua vez, destaca como práticas de remoção continuam sendo justificadas por discursos de modernização urbana, higienização e combate à “irregularidade”, frequentemente associados a estigmas históricos sobre as favelas e seus moradores. Essas dinâmicas se expressam de maneira emblemática em Campos dos Goytacazes, município do interior do Rio de Janeiro, cuja urbanização é marcada por desigualdades e ocupações precárias.

A remoção da favela Inferno Verde, localizada no bairro da Lapa, e o reassentamento das famílias no Residencial João Batista, empreendimento verticalizado construído no âmbito do programa municipal Bairro Legal, representam um caso paradigmático dos impasses das políticas de reassentamento. A intervenção prometia melhoria das condições de vida por meio

de infraestrutura formal, saneamento, edificações padronizadas e inserção urbana planejada. Contudo, como demonstram as análises deste trabalho, o processo de realocação desencadeou rupturas profundas nos vínculos comunitários, dificuldades de adaptação ao novo modelo habitacional, aumento das despesas domésticas e experiências de estranhamento que levaram parte das famílias a abandonar o empreendimento.

Esses deslocamentos revelam a complexidade das transformações territoriais vividas por populações removidas, bem como a insuficiência de análises que se limitam aos aspectos físicos e quantitativos, deixando de considerar as dimensões sociais, simbólicas e subjetivas envolvidas. Para além da entrega das unidades habitacionais, a mudança impõe novas lógicas de convivência, de uso do espaço, de relações de vizinhança e de responsabilização financeira que nem sempre são compatíveis com os modos de vida anteriores. É nesse contexto que emerge o conceito de “território da espera” (Vidal; Musset; Vidal, 2011) entendido como o espaço-tempo vivido por famílias que, entre promessas políticas e incertezas, transitam entre a precariedade e a expectativa de uma vida mais digna, enfrentando frustrações, silenciamentos e deslocamentos simbólicos (Falcão, 2015; Falcão, Faria, 2016; Faria, Francisco, 2020).

Diante disso, emergem as questões centrais que orientam esta pesquisa: quais fatores levaram diversas famílias a abdicar das moradias recebidas no Residencial João Batista e outras a permanecerem no empreendimento? e qual o impacto dessa intervenção da política habitacional municipal na vida dessas famílias reassentadas? Partindo dessas indagações, estabelece-se como objetivo geral: identificar os fatores que levaram algumas famílias atendidas a abdicar de seus imóveis, evadindo-se do Residencial João Batista, enquanto outras permaneceram no local, analisando os sentidos atribuídos à moradia, às relações comunitárias e ao território pós-remoção.

Como desdobramento, constituem-se os seguintes objetivos específicos: identificar e localizar as famílias oriundas da antiga comunidade que permaneceram no residencial e aquelas que se mudaram; analisar as mudanças nas relações comunitárias no pós-remoção; interpretar as expectativas e percepções das famílias sobre o empreendimento; identificar as mudanças na qualidade de vida após a remoção; analisar os efeitos da política habitacional nas condições de vida dessas famílias; e examinar a percepção da equipe técnica envolvida, reconhecendo o olhar

crítico e comprometido do Serviço Social diante das fragilidades estatais e dos limites

institucionais no acompanhamento social pós-ocupação. A relevância social deste estudo decorre da necessidade de compreender e relatar as dimensões subjetivas, relacionais e territoriais que permeiam processos de reassentamento, frequentemente invisibilizadas pelas políticas públicas.

Ao analisar o caso de Campos dos Goytacazes, pretende-se contribuir com o debate sobre o direito à cidade, justiça urbana e limites das intervenções estatais que desconsideram especificidades socioculturais dos grupos afetados. Destaca-se também a importância do acompanhamento pós-ocupação (APO)<sup>3</sup>, que oferece suporte social, psicossocial e comunitário às famílias, fortalecendo a adaptação ao novo território e mitigando os efeitos das rupturas comunitárias.

A dissertação insere-se na linha Estado, Sociedade, Meio Ambiente e Território do PGPS, pois aborda os impactos sociais das transformações territoriais decorrentes do reassentamento, as formas de gestão do território e do meio ambiente, a apropriação do espaço urbano pelas famílias e o papel das políticas habitacionais na promoção do bem-estar, saúde, trabalho e moradia. Ao integrar análise qualitativa das experiências das famílias com reflexões sobre direito à cidade, segregação socioespacial, justiça urbana e interseccionalidade, a pesquisa oferece uma perspectiva crítica que articula teoria e prática social, contribuindo para formulação de políticas habitacionais mais sensíveis às especificidades socioculturais das populações atendidas. Do ponto de vista científico, a dissertação contribui para o campo das políticas sociais ao aprofundar a análise das interações entre Estado, sociedade civil e comunidades, no contexto de intervenções territoriais localizadas. A dissertação está estruturada em quatro capítulos principais. O Capítulo I – Procedimentos Metodológicos detalha a abordagem

---

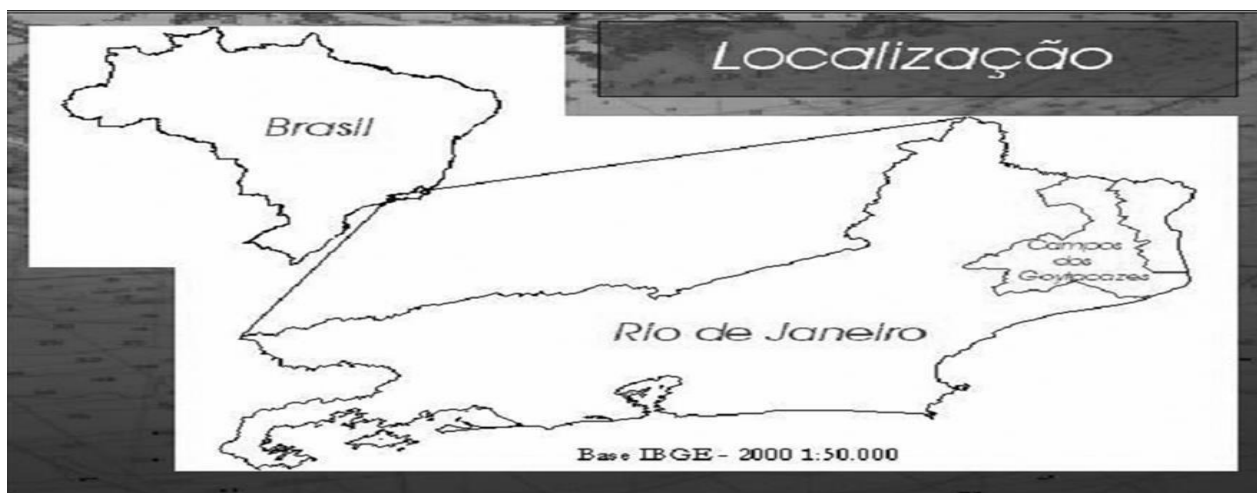
<sup>3</sup> O Acompanhamento Pós-Ocupação (APO) consiste em um conjunto de ações contínuas voltadas às famílias que recebem moradias em programas habitacionais, com o objetivo de garantir a sustentabilidade social e habitacional dos empreendimentos. Entre suas funções estão visitas domiciliares, orientação sobre direitos e deveres, mediação de conflitos, acompanhamento do uso e manutenção das unidades, além da articulação com serviços públicos de saúde, educação e assistência social. O APO busca fortalecer vínculos comunitários, promover a participação das famílias como sujeitos de direitos e reduzir impactos negativos do reassentamento, tais como evasão residencial, rupturas territoriais e dificuldades de adaptação. Estudos como Cardoso e Aragão (2013) e Silva (2023) ressaltam que a ausência do APO compromete a efetividade das políticas habitacionais e a concretização do direito à moradia digna.

utilizada, descrevendo o tipo de pesquisa, o perfil dos participantes, os instrumentos de coleta de dados e a análise qualitativa, bem como as medidas éticas adotadas, garantindo rigor metodológico e transparência. O Capítulo II – Políticas Públicas e o Direito à Moradia no Brasil apresenta o panorama histórico das políticas habitacionais, discute o direito à moradia e à cidade, problematiza a atuação do Estado, mercado e sociedade civil, e evidencia os limites das intervenções voltadas às populações vulneráveis. O Capítulo III – A Favela Inferno Verde e o Reassentamento no Residencial João Batista, analisa o contexto local, a trajetória da comunidade e o programa Bairro Legal, enfocando os impactos do reassentamento na vida dos moradores, incluindo transformações territoriais, rupturas comunitárias, alterações nas relações de vizinhança e nas condições de moradia. Por fim, o Capítulo IV – Narrativas e Experiências: Impactos do Reassentamento nas Vidas dos Beneficiários apresenta histórias de vida e relatos das famílias, evidenciando dimensões materiais, sociais, afetivas e simbólicas, além da análise crítica da equipe técnica, discutindo práticas do Serviço Social e o papel do acompanhamento pós-ocupação na mitigação das dificuldades enfrentadas pelas famílias.

# CAPÍTULO I: PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS E REFERENCIAL TEÓRICO

## 1.1 A escolha do objeto e da área de estudo

Figura 1: Localização do Município de Campos dos Goytacazes



Fonte: Adaptado de IBGE (2020)

A escolha do objeto de estudo desta pesquisa está diretamente vinculada à minha trajetória profissional, que atuei por onze anos como Assistente Social na linha de frente do Programa Morar Feliz, no âmbito do Departamento de Políticas Habitacionais do município. Conforme destaca Minayo (2014), a relação entre pesquisador e objeto é constitutiva da pesquisa, ou seja, sua proximidade com o campo empírico não constitui um obstáculo à pesquisa científica, ao contrário, quando acompanhada de rigor teórico-metodológico e reflexividade crítica, pode ampliar a compreensão dos fenômenos sociais investigados. Nesse sentido, a vivência profissional prolongada possibilitou não apenas o acesso ao campo, mas também a apreensão das contradições, limites e impactos concretos da política habitacional na vida das famílias atendidas.

O objeto da pesquisa centra-se na análise das trajetórias das famílias oriundas da Favela Inferno Verde, atendidas com um empreendimento habitacional que culminou no Residencial João Batista. Contudo, após a entrega das unidades, algumas famílias optaram por não permanecer no local, evadindo-se gradativamente do conjunto habitacional, e outras ainda permanecem residindo.

Interessa compreender os sentidos atribuídos por essas famílias à moradia, ao território e ao pertencimento, bem como os fatores sociais, econômicos, simbólicos e institucionais que contribuíram para o abandono dos imóveis, mesmo após um longo processo de luta, reivindicação e espera.

**Figura 2: Parte da área urbana de Campos dos Goytacazes**



Fonte: <https://share.google/HuMbxgU7eYfNYhp6U>

A delimitação desse objeto justifica-se pela singularidade do processo vivido por estes moradores, diferentemente de outras áreas atendidas por Programas Habitacionais no Município. Tratava-se de moradias em uma arquitetura horizontal, ainda que marcado por condições habitacionais precárias e insalubres, especialmente pela presença de esgoto a céu aberto. Que, por sua vez, foram demolidos e construídos, no mesmo local, um condomínio vertical. Os moradores, desde o início, demonstraram interesse no projeto que previa melhorias habitacionais, o que reforça a relevância de investigar os desdobramentos posteriores, sobretudo o paradoxo entre a conquista formal da moradia e a posterior desistência do espaço conquistado.

A presente Pesquisa permite analisar a política habitacional não apenas como provisão de unidades residenciais, mas como um processo social complexo, que envolve deslocamentos forçados, temporalidades prolongadas, rupturas de

vínculos comunitários e redefinições do pertencimento territorial, conforme apontam autores como Rolnik (2015). Conforme Maricato (2011), os processos urbanos de produção desigual do espaço implicam em expulsões sociais, fragilização de vínculos comunitários e efeitos prolongados na vida das populações que vivem em condições de precariedade territorial e urbana.

Do ponto de vista metodológico, a pesquisa insere-se no campo qualitativo, por buscar apreender significados, percepções, experiências e narrativas das famílias envolvidas. De acordo com Minayo (2014), a pesquisa qualitativa é especialmente adequada quando se pretende compreender processos sociais, valores, crenças e sentidos atribuídos pelos sujeitos às suas vivências. A proposta de reencontrar essas famílias após mais de uma década reforça o caráter exploratório e interpretativo do estudo, permitindo acessar memórias, frustrações, expectativas e novos projetos de vida construídos a partir da experiência com a política habitacional. Nas palavras de Minayo (2014), a pesquisa social qualitativa deve articular problemas concretos da realidade social com a produção de conhecimento crítico que contribua para a compreensão mais profunda dos fenômenos estudados, implicando um compromisso ético e reflexivo com as transformações sociais.

## **1.2 Estratégia de coleta de dados e procedimentos analíticos**

A presente pesquisa adota uma abordagem qualitativa, com enfoque etnográfico, por compreender que o objeto de estudo, as percepções e experiências de moradores e ex-moradores do Residencial João Batista antes e após o reassentamento, envolve dimensões subjetivas, simbólicas e territoriais que demandam uma investigação aprofundada do cotidiano e das narrativas dos sujeitos. Conforme Minayo (2014), a pesquisa qualitativa é particularmente adequada para estudos que buscam compreender significados, valores e práticas sociais construídas na experiência vivida.

### **1.2.1- Estratégia de coleta de dados**

A coleta de dados foi realizada de forma processual e articulada, considerando a inserção prolongada da pesquisadora no campo e o vínculo

previamente estabelecido com a comunidade desde o ano de 2011. Inicialmente, foi solicitada formalmente ao Departamento de Políticas Habitacionais do município a listagem dos beneficiários do Programa Morar Feliz vinculados ao Residencial João Batista, mediante apresentação do projeto de pesquisa. Esse levantamento possibilitou a identificação das famílias que permaneceram no residencial e daquelas que evadiram ao longo do tempo.

Em seguida, foi realizado o mapeamento dos novos endereços das famílias que deixaram o residencial, com o apoio de ex-moradores e das redes de sociabilidade ainda existentes. Após a localização dos sujeitos, foram realizados contatos iniciais, preferencialmente por telefone e, quando necessário, por meio de visitas domiciliares, momento em que foram apresentados os objetivos da pesquisa e esclarecida a importância da participação dos sujeitos, visando ao fortalecimento de laços de confiança.

A amostragem adotada foi do tipo intencional, contemplando moradores e ex-moradores do Residencial João Batista que vivenciaram diretamente o processo de reassentamento, bem como profissionais que atuaram tecnicamente no empreendimento. Ao todo, foram realizadas 16 entrevistas, sendo 12 com moradores que permaneceram no Residencial João Batista e 4 com ex- moradores que evadiram do empreendimento após o reassentamento. Na pesquisa qualitativa, conforme ressalta Minayo (2014), a seleção dos participantes baseia-se na relevância de suas experiências para o fenômeno estudado, e não em critérios de representatividade estatística.

Os principais instrumentos de coleta de dados utilizados foram:

- **Entrevistas semiestruturadas**, realizadas com moradores e ex-moradores do Residencial João Batista, com o objetivo de compreender suas percepções, experiências, expectativas e frustrações relacionadas ao processo de reassentamento. Esse tipo de entrevista permitiu maior flexibilidade e aprofundamento temático, favorecendo a escuta qualificada (CRESWELL, 2014).
- **Questionário com perguntas abertas**, aplicado às assistentes sociais que atuaram no empreendimento e ao responsável técnico pela empresa responsável pela construção vertical (PCE Engenharia), com o objetivo de captar a perspectiva técnico-institucional sobre o planejamento e a execução do projeto habitacional.
- **Visitas domiciliares**, que possibilitaram a observação direta das condições de

moradia atuais, das dinâmicas familiares e da relação dos sujeitos com o território.

- **Observação participante**, realizadas durante as visitas e atividades de campo, permitindo captar aspectos do cotidiano e das relações sociais que complementam as entrevistas formais. (MALINOWSKI, 1978)
- **Anotações de campo e registros audiovisuais**, utilizados para registrar impressões, situações observadas e elementos contextuais relevantes para a análise, respeitando os princípios éticos da pesquisa.
- **Pesquisa documental**, por meio da análise de relatórios, listas e documentos do Projeto de Extensão Política públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos em programas habitacionais (SeCEU/LEEA/UENF) e de arquivos da Prefeitura, especialmente do Departamento de Habitação.
- **Pesquisa bibliográfica**, fundamentada em autores do campo da metodologia qualitativa, da política urbana e habitacional, do direito à moradia e do direito à cidade.

### 1.2.2- Procedimentos analíticos

A análise dos dados foi realizada de forma concomitante à coleta, seguindo os princípios da análise qualitativa. Inicialmente, todo o material empírico: entrevistas, questionários, registros de campo e documentos, será submetido a uma leitura aprofundada e reiterada, visando a familiarização com o conteúdo e a identificação de sentidos recorrentes nas narrativas dos sujeitos. A partir dessa leitura sistemática, serão construídas categorias de sentido, que emergem do próprio material empírico, em diálogo com o referencial teórico adotado. Conforme Minayo (2016), esse processo de categorização permite organizar, interpretar e compreender os significados atribuídos pelos sujeitos às suas experiências, sem reduzir a complexidade do fenômeno estudado.

A análise valorizará as vozes dos moradores e ex-moradores como sujeitos centrais da pesquisa, reconhecendo suas narrativas como expressões de experiências sociais concretas, atravessadas por políticas públicas, relações de poder e desigualdades socioespaciais. As falas dos sujeitos serão analisadas em articulação com as narrativas dos representantes técnicos, possibilitando a identificação de convergências, divergências e tensões entre o discurso

institucional e a experiência vivida.

Por fim, os resultados da análise empírica serão articulados à literatura especializada, permitindo o diálogo entre os dados de campo e os aportes teóricos sobre política habitacional, reassentamento, território da espera e direito à moradia. Esse movimento entre empiria e teoria, conforme destaca Minayo (2016), é fundamental para a produção de conhecimento crítico e socialmente relevante.

### **1.3 Referencial teórico**

#### **1.3.1 Direito à moradia e direito à “moradia digna”**

O direito à moradia é reconhecido no ordenamento jurídico brasileiro como um direito social, integrante do conjunto de direitos fundamentais previstos na Constituição Federal de 1988. Segundo Paulo Bonavides, os direitos sociais constituem instrumentos essenciais para a efetivação da dignidade da pessoa humana, devendo ser garantidos pelo Estado mediante políticas públicas que assegurem condições mínimas de vida (BONAVIDES, 2012). Assim, a moradia ultrapassa a dimensão física do abrigo, incorporando valores de cidadania e proteção social, característicos dos direitos fundamentais.

O artigo 6º da CF/88 estabelece que a moradia é um direito social, enquanto o artigo 23 prevê a atuação conjunta da União, Estados, Municípios e Distrito Federal na implementação de políticas públicas que garantam o acesso a esse direito. Em consonância com a Constituição, Alexandre de Moraes enfatiza que a concretização dos direitos sociais, como a moradia, exige políticas públicas estruturadas, de modo a reduzir desigualdades e promover justiça social, reconhecendo que o simples reconhecimento formal não garante sua fruição efetiva (MORAES, 2014).

No campo urbano e habitacional, a reflexão sobre o direito à moradia digna ganha maior complexidade. Conforme Rolnik (2015), a moradia, para ser considerada digna, não pode ser tratada apenas como mercadoria sujeita às leis do mercado; ela deve atender a condições mínimas de habitabilidade, segurança, infraestrutura adequada, localização e integração social. Assim, o direito à moradia digna implica, além do acesso à habitação, a possibilidade de que os indivíduos e

famílias vivam de forma segura, saudável e integrada ao território, preservando vínculos comunitários e culturais.

A distinção entre moradia e moradia digna é, portanto, relevante para compreender a efetividade das políticas habitacionais. Morar em um imóvel não garante, necessariamente, a dignidade que a Constituição assegura. A moradia digna, segundo a perspectiva constitucional e os autores mencionados, deve incorporar:

- Condições físicas adequadas (infraestrutura, saneamento, ventilação, iluminação);
- Segurança jurídica (titularidade clara e proteção contra remoções arbitrárias);
- Acessibilidade e localização (proximidade a serviços, transporte e equipamentos urbanos);
- Integração social e territorial (manutenção de vínculos comunitários e identidade local);
- Articulação com outras políticas públicas como: saúde, educação, assistência social, transporte e trabalho, garantindo que a moradia digna seja efetivamente um espaço de reprodução da vida social e não apenas um abrigo físico. (BONAVIDES, 2012; MORAES, 2014; ROLNIK, 2015).

Portanto, o direito à moradia digna combina previsão constitucional, políticas públicas efetivas e critérios de habitabilidade e justiça social, constituindo um eixo central para a análise do reassentamento no Residencial João Batista. Ao avaliar a experiência dos moradores e ex- moradores, é possível identificar em que medida as políticas habitacionais implementadas conseguiram materializar a moradia digna ou, em contraste, gerar evasão residencial e frustrações, refletindo tensões entre direito formal e sua efetividade concreta.

### 1.3.2- O processo de remoção

A remoção de favelas<sup>4</sup> no contexto urbano brasileiro historicamente configurou-se como prática estatal de grande impacto social e territorial, buscando reorganizar populações de baixa renda no espaço urbano por meio de reassentamentos e programas habitacionais, frequentemente marcados por processos de segregação socioespacial (VALLADARES, 2005). No Rio de Janeiro, especialmente nas décadas de 1960 e 1970, a política remocionista tornou-se uma estratégia explícita de intervenção urbana, articulando instituições como o Banco Nacional de Habitação (BNH), a Companhia de Habitação da Guanabara (COHAB-GB) e, sobretudo, a Coordenação de Habitação de Interesse Social da Área Metropolitana (CHISAM) (VALLADARES, 1978)

A opção por incluir o estudo de Valladares (1980; 2005) sobre a CHISAM, se justifica pelo detalhamento histórico e institucional que sua pesquisa oferece acerca das políticas de remoção no Rio de Janeiro. Ao documentar a criação, estruturação e operação da CHISAM, Valladares permite compreender como a intervenção estatal não se restringia a uma simples mudança física de moradias, mas envolvia um complexo aparato burocrático, negociações sociais e estratégias individuais dos moradores. Essa análise torna visível o papel central da CHISAM na consolidação de uma política remocionista articulada, cuja lógica burocrática e técnica refletia, ao mesmo tempo, preconceitos sociais e prioridades urbanísticas do Estado. Assim, a obra fornece uma base empírica e teórica sólida para compreender os impactos das remoções na vida cotidiana das populações de baixa renda, justificando sua presença neste capítulo como referência principal para a análise da política remocionista.

Valladares (1978) descreve como a CHISAM, criada em 1968, passou a centralizar e reconfigurar o programa de remoção no Rio de Janeiro, canalizando ações entre diferentes órgãos e assumindo funções que antes eram fragmentadas

---

<sup>4</sup> O Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) utiliza desde o Censo Demográfico de 2022 a denominação “favelas e comunidades urbanas” para identificar áreas historicamente denominadas: “aglomerados subnormais”, reintroduzindo o termo *favela* em suas pesquisas em substituição à expressão anterior, sem alterar os critérios de identificação e mapeamento desses territórios. A nova denominação reconhece a existência de territórios com direitos não atendidos, marcados por desigualdades socioespaciais, precariedade de infraestrutura e ausência de serviços públicos essenciais, refletindo condições de vulnerabilidade nas áreas urbanas brasileiras. O termo passou por processo de revisão metodológica e consulta com movimentos sociais, comunidade acadêmica e órgãos públicos antes de sua adoção no contexto do Censo Demográfico 2022.

entre instituições diversas (VALLADARES, 1980, p. 37). Essa centralização implicou uma reorganização institucional que moldou profundamente as práticas operacionais de remoção, deslocando também a execução de tarefas técnicas, como levantamento socioeconômico das favelas, para além das atribuições originalmente previstas.

O programa, idealizado para atender a um grande número de famílias, enfrentou desafios práticos significativos. Valladares relata que a CHISAM planejava remover até 92.000 moradores por ano, o que indicava a ambição de erradicar todas as favelas do Rio de Janeiro até meados da década de 1970 (VALLADARES, 1978, p. 38). Contudo, embora esse objetivo nunca tenha sido totalmente alcançado, o impacto numérico da remoção foi considerável: entre 1962 e 1974, estima-se que 80 favelas foram atingidas e cerca de 139 mil pessoas foram deslocadas para conjuntos habitacionais (VALLADARES, 1978, p. 39).

A implementação prática desse processo revelou tensões e contradições entre o desenho burocrático do programa e a realidade vivida pelos moradores. A CHISAM elaborou um roteiro rígido de acompanhamento que começava com o levantamento socioeconômico, no qual entrevistadores visitavam as favelas, percorriam seus caminhos e aplicavam formulários padrão (VALLADARES, 1978, p. 56). Essa etapa, embora aparentemente técnica, fazia parte de um processo que incorporava negociações informais e estratégias individuais dos moradores, que muitas vezes buscavam influenciar o cadastramento para melhorar sua posição no programa ou garantir acesso a habitações mais adequadas.

Esse contato direto não era isento de tensões. Valladares (1980) destaca que os moradores, ao responderem sobre renda familiar, por vezes declaravam valores superiores à realidade na expectativa de serem classificados de forma mais favorável (VALLADARES, 1980, p. 56). Esse comportamento revela que, além do controle burocrático, o programa de remoção suscitava dinâmicas sociais próprias, nas quais moradores buscavam adaptar-se às exigências institucionais para garantir vantagens no acesso às habitações planejadas.

A própria estrutura do programa produzia efeitos no mercado informal de habitações. A possibilidade de negociar ou transferir fichas de inscrição — e mesmo de comercializá-las em determinadas situações — demonstrava que o processo de remoção criava mercados paralelos e formas de circulação de direitos não previstas formalmente (VALLADARES, 1978, p. 56-57). Essa lógica reforça a ideia de que a

remoção não se restringia a uma simples mudança física de lugar, mas envolvia negociações, estratégias individuais e relações de poder assimétricas entre Estado e moradores. Paralelamente, conforme analisa Falcão (2015):

Atualmente observa-se no espaço urbano brasileiro uma atuação do Estado no que tange à remoção de habitações consideradas irregulares e impróprias às moradias, especialmente as favelas, que desde sempre foi marcada pelo preconceito, decorrente, dentre outros fatores, das condições sociais de seus habitantes. (FALCÃO, 2015, p. 40)

Tal visão institucional associa a favela a um problema urbano a ser erradicado ou “invisibilizado”, deslocando suas populações para locais afastados da lógica espacial de valorização da cidade (FALCÃO, 2015, p. 40). Essa percepção reduz a favela à sua ilegalidade formal, negligenciando fatores estruturais, como a função socioeconômica que tais territórios exercem para seus moradores.

Essas análises combinadas ampliam a compreensão de remoção para além da simples expulsão espacial. Falcão (2015) e Valladares (1978) apontam que a remoção expressa tanto a lógica de produção do espaço urbano, em que territórios ocupados informalmente são deslocados em favor de interesses urbanos hegemônico, quanto um conjunto de dinâmicas sociais internas que moldam os percursos dos moradores diante da intervenção estatal. A ação remocionista, em vez de enfrentar as causas estruturais das ocupações irregulares, muitas vezes resultou em reorganizações sociais que reforçaram a segregação e a vulnerabilidade das populações realocadas.

### **1.3.3- Pós-ocupação e Continuidade de Direitos na Habitação Popular**

O estudo de Oliveira (2009) sobre as políticas habitacionais municipais em Campos dos Goytacazes revela que a etapa de pós-ocupação, ou seja, o período que se segue à transferência das famílias para as moradias populares, é um aspecto crucial para avaliar os impactos sociais e espaciais das intervenções públicas. Essa dimensão perpassa tanto a experiência cotidiana dos moradores quanto a avaliação institucional dos programas de habitação social. Ele destaca que:

O período de pós-ocupação é um dos pontos mais sensíveis do processo de implementação de políticas habitacionais, visto que diante dos desafios existentes neste período de transição é que pode se desenhar o sucesso ou insucesso de um determinado conjunto habitacional. (OLIVEIRA, 2009, p. 95)

Na análise da realidade dos conjuntos habitacionais construídos no município, Oliveira (2009) observa que a simples entrega das unidades não garante a integração plena dos beneficiários ao ambiente urbano nem a melhoria sustentável de sua qualidade de vida. Isso decorre de lacunas no acompanhamento que deveriam ocorrer após a mudança, incluindo a verificação de necessidades sociais, acesso a serviços públicos e suporte para enfrentar desafios econômicos e de inserção no mercado de trabalho.

A presença de um capítulo dedicado ao tema: “3.4.6- Acompanhamento no período pós- ocupação”<sup>5</sup>, indica que o autor considera essa etapa como um elemento metodológico e analítico central para compreender a eficácia das políticas habitacionais municipais. Essa seção do estudo trata, por exemplo, das visitas de representantes do poder público após a entrega das unidades e da percepção dos beneficiários sobre esse acompanhamento, fornecendo dados comparativos entre o período antes e depois da ocupação dos conjuntos.

Oliveira (2009) destaca que a ausência ou fragilidade de mecanismos institucionais de monitoramento pós-ocupação contribui para que muitos moradores enfrentam dificuldades persistentes mesmo após o acesso à moradia formal, como deficiências nos serviços urbanos, falta de equipamentos públicos previstos e desafios econômicos para a manutenção de uma vida digna no novo espaço. Esse aspecto é um insight relevante para as políticas públicas, pois reforça a ideia de que o direito à moradia não se encerra com a entrega das chaves, mas se realiza quando há suporte contínuo que possibilite a efetiva inserção social e urbana dos moradores.

Ao articular a análise empírica das entrevistas e questionários com os beneficiários aos dados de campo sobre pós-ocupação, Oliveira (2009) demonstra que a falta de acompanhamento adequado pode comprometer os resultados sociais pretendidos pelas políticas de habitação, contribuindo para que algumas famílias

---

<sup>5</sup> A dissertação dedica um tópico específico ao tema “3.4.6 – Acompanhamento no período pós-ocupação”, no qual o autor analisa o papel do poder público no monitoramento das famílias após a mudança para os conjuntos habitacionais (OLIVEIRA, 2009).

retornem a situações de vulnerabilidade ou não consigam usufruir plenamente dos benefícios materiais oferecidos pelo programa.<sup>6</sup> Essa reflexão amplia a compreensão das políticas de habitação social ao levar em conta não apenas seus aspectos físicos e burocráticos, mas também suas dimensões sociais e de continuidade.

O acompanhamento pós-ocupação constitui uma etapa essencial no processo de habitação social, pois garante que os moradores recebam suporte contínuo após a entrega das unidades habitacionais. Por meio desse acompanhamento, equipes de assistência social e técnicas visitam periodicamente as famílias para identificar dificuldades de adaptação, vulnerabilidades socioeconômicas e necessidades de articulação com serviços públicos e comunitários. Esse suporte inclui orientação sobre direitos sociais, acesso a políticas públicas, mediação de conflitos, estímulo à participação comunitária e fortalecimento de vínculos entre os moradores, contribuindo para a construção de um ambiente seguro, saudável e socialmente integrado.

A Avaliação Pós-Ocupação (APO)<sup>7</sup> complementa o acompanhamento ao mensurar a performance do ambiente construído, permitindo compreender de forma sistemática como os espaços atendem às necessidades físicas, sociais e emocionais dos usuários. A APO integra a percepção dos moradores e a análise técnica, oferecendo informações sobre habitabilidade, conforto, segurança e adequação cultural das edificações. Essa avaliação fornece subsídios para ajustes no projeto, na operação e na manutenção dos empreendimentos habitacionais, promovendo melhorias contínuas que refletem diretamente na qualidade de vida das famílias (Alcântara; Santos, 2024, p. 22).

A integração do acompanhamento pós-ocupação com a APO é especialmente importante em conjuntos habitacionais como o Residencial João Batista, pois permite não apenas avaliar o desempenho físico das moradias, mas também planejar ações sociais e preventivas.

---

<sup>6</sup> No estudo realizado em Campos dos Goytacazes, o autor identificou que a ausência de acompanhamento no período pós-ocupação contribui para dificuldades de integração urbana e social das famílias beneficiadas (OLIVEIRA, 2009).

<sup>7</sup> A Avaliação Pós-Ocupação (APO) constitui instrumento de análise do desempenho das edificações e do ambiente construído a partir da experiência dos usuários, permitindo ajustes e melhorias contínuas (ALCÂNTARA; SANTOS, 2024, p. 22).

Ao monitorar continuamente a experiência dos moradores, é possível antecipar problemas, reforçar a rede de suporte social, orientar políticas públicas e promover a participação comunitária, garantindo que os empreendimentos cumpram seu papel de oferecer moradia adequada e fortalecer a coesão social. Dessa forma, o acompanhamento aliado à avaliação torna-se uma ferramenta estratégica para a assistência social, potencializando o impacto positivo das políticas habitacionais (Alcântara; Santos, 2024, p. 22).

#### **1.3.4- O Direito à Cidade na Perspectiva de Lefebvre e Harvey**

O conceito de direito à cidade, inicialmente formulado por Lefebvre, ultrapassa a ideia de simples acesso ao espaço urbano, vinculando-se à possibilidade de sua apropriação e transformação coletiva. Para o autor, a cidade deve ser compreendida como obra social, fruto da ação e participação dos sujeitos que a constroem cotidianamente, e não como mera mercadoria submetida à lógica do capital<sup>8</sup>. Assim, o direito à cidade constitui-se como um direito superior, que envolve liberdade, participação e apropriação do espaço urbano enquanto valor de uso, contrapondo-se ao seu uso estritamente econômico (LEFEBVRE, 2001; ARAÚJO, 2013). Como destaca Araújo, inspirando-se em Lefebvre, esse direito não se limita à sua existência formal nas legislações, pois “precisa ser exercido, praticado, não bastando apenas a sua presença em leis”. (ARAÚJO, 2013)

No contexto dessa reflexão crítica, David Harvey retoma e amplia o debate ao reafirmar que o direito à cidade não se restringe ao acesso aos bens e serviços urbanos, mas implica a capacidade coletiva de reinventar e reorganizar a própria cidade. Para o autor, trata-se de um direito essencialmente político e transformador, que confronta diretamente a lógica capitalista de produção do espaço, marcada pela segregação, desigualdade e expulsão das populações pobres das áreas valorizadas. Como afirma Harvey, “o direito à cidade não é simplesmente o direito ao que já existe na cidade, mas é o direito de transformar a cidade em algo radicalmente diferente” (HARVEY, 1980).

---

<sup>8</sup> LEFEBVRE, Henri. *O direito à cidade*. São Paulo: Centauro, 2001.

Nessa direção, o direito à cidade se articula à democratização efetiva das decisões urbanas, ampliando a participação popular e reconhecendo os habitantes como sujeitos ativos na produção do espaço urbano. Araújo (2013), apoiando-se em Lefebvre e Harvey, enfatiza que tal direito está relacionado à centralidade, à possibilidade de participação nas decisões e à construção de cidades menos fragmentadas e segregadas. Trata-se, portanto, de um direito que não se resume à moradia e infraestrutura, mas que envolve o acesso à urbanidade, aos serviços, aos encontros, à convivência social e à vida plena na cidade.

Ao situar o direito à cidade no centro das lutas urbanas contemporâneas, Harvey evidencia que ele emerge das ruas, dos movimentos sociais e dos territórios marcados pela desigualdade, funcionando como instrumento de reivindicação de justiça urbana e transformação social. Nesse sentido, o direito à cidade representa não apenas um princípio normativo, mas uma práxis, vinculada à disputa política por cidades mais democráticas, inclusivas e socialmente justas (HARVEY, 2011; ARAÚJO, 2013).

Em síntese, a apropriação crítica do debate sobre o direito à cidade permite compreender que ele ultrapassa as formalidades legais e se materializa como luta social, envolvendo participação, igualdade de acesso, reconhecimento das diferenças e transformação das condições materiais de vida urbana. Assim, reafirma-se a cidade como obra coletiva e espaço de construção de direitos, conforme sustentam Lefebvre, Harvey e Araújo.

### **1.3.5- Território da Espera**

O conceito de território da espera constitui uma categoria analítica essencial para compreender a experiência vivida por famílias submetidas a processos de remoção forçada no âmbito de políticas habitacionais, especialmente quando estas produzem períodos prolongados de incerteza antes da efetiva inserção dos sujeitos em um novo espaço urbano.<sup>9</sup> A partir da discussão desenvolvida por Falcão (2015), dialogando com referenciais internacionais como os de Vidal e Musset (2011),

---

<sup>9</sup> O conceito de “territórios da espera” vem sendo utilizado em estudos urbanos para designar contextos intermediários vividos por populações removidas, marcados por incertezas, instabilidade e temporalidades alongadas entre a perda do lugar de origem e a promessa de reassentamento (VIDAL; MUSSET, 2011).

compreende-se que esses territórios não correspondem apenas a espaços físicos, mas configuram-se como construções socioespaciais e temporais<sup>10</sup> marcadas por expectativas, tensões e indefinições quanto ao futuro, constituindo um “entre-lugar” entre a vida anterior e a prometida política habitacional. (VIDAL; MUSSET, 2001)

Ao analisar o programa Morar Feliz, em Campos dos Goytacazes, Falcão (2015) evidencia que a demolição de favelas e a transferência de famílias para conjuntos habitacionais periféricos nem sempre ocorrem de forma imediata e linear. Em diversos casos, o intervalo entre a remoção e a entrega efetiva das novas moradias impõe às famílias um tempo prolongado de espera, em que elas permanecem em situações de vulnerabilidade, vivendo sob a promessa de um futuro melhor que ainda não se materializa<sup>11</sup>. Tal situação não se resume a atrasos administrativos: ela conforma um verdadeiro “território da espera”, entendido como um espaço vivido provisoriamente, atravessado pela incerteza e por condições materiais e simbólicas instáveis (VIDAL; MUSSET, 2011 apud FALCÃO, 2015).

Essa perspectiva é aprofundada também por Faria, ao recuperar o conceito de territórios da espera na análise de processos de remoção urbana, demonstrando que esses espaços são produzidos quando populações deslocadas são inseridas em contextos intermediários, marcados pela indefinição do destino final e pela precariedade material e relacional. No caso das remoções do Inferno Verde e da Margem da Linha, Faria (2015) observa que a espera não se limita ao período anterior à construção da moradia definitiva, mas atravessa todo o processo, incluindo o momento posterior à remoção, quando famílias permanecem em aluguel social, em residências temporárias ou em espaços urbanos que não asseguram vínculos, direitos e condições semelhantes às que possuíam anteriormente.

A literatura demonstra, conforme Vidal e Musset (2011) apud Falcão (2015), que os territórios da espera são produzidos pela ação política e institucional, articulando dimensões materiais, temporais e sociais. Materialmente,

---

<sup>10</sup> Para Vidal e Musset (2011), trata-se de espaços híbridos, provisórios e simbólicos, atravessados por expectativas, promessas políticas e indefinições.

<sup>11</sup> A noção de espera como experiência socialmente produzida destaca que não se trata apenas de um intervalo administrativo, mas de um período que reorganiza a vida, intensifica incertezas e aprofunda desigualdades (VIDAL; MUSSET, 2011 apud FALCÃO, 2015).

correspondem a espaços que não são plenamente o lugar de origem nem o destino definitivo; temporalmente, configuram um tempo suspenso, no qual a vida cotidiana se organiza sob promessas incertas e prazos indefinidos; socialmente, implicam na reconfiguração de laços comunitários, identidades territoriais e redes de sociabilidade, frequentemente fragilizadas e reconstruídas em condições instáveis.

Em estudo posterior, Faria (2020) aprofunda essa discussão ao evidenciar que os tempos sociais vividos pelos sujeitos removidos raramente coincidem com os tempos institucionais da política habitacional. As temporalidades da gestão pública, marcadas por ciclos administrativos e lógicas eleitorais, sobrepõem-se às temporalidades da vida cotidiana, produzindo um prolongamento da espera e intensificando a sensação de incerteza e vulnerabilidade. Assim, o território da espera se revela como um espaço onde o tempo político e o tempo vivido não se harmonizam, gerando impactos profundos nas trajetórias de vida dos moradores.

Dessa forma, o território da espera não deve ser compreendido como um simples intervalo entre a remoção e o reassentamento definitivo, mas como um espaço social produtor de sentidos, práticas e relações. Longe de representar um “tempo morto”, a espera se constitui como experiência ativa, que reorganiza rotinas, redefine expectativas e ressignifica a relação dos sujeitos com a cidade. No contexto das políticas habitacionais analisadas por Falcão e Faria, os territórios da espera tornam-se expressão concreta das desigualdades urbanas e dos limites da ação estatal, ao mesmo tempo em que revelam estratégias de sobrevivência, resistência e reconstrução social elaboradas pelos próprios moradores.

Nesse sentido, a experiência do território da espera também se articula às próprias concepções que orientam as políticas de Habitação de Interesse Social (HIS). Em grande medida, tais políticas são formuladas sob a premissa de que o acesso à moradia formal, frequentemente materializado na casa própria em conjuntos habitacionais planejados pelo Estado, seria capaz de produzir melhores condições de vida e favorecer a construção de novos vínculos sociais entre os moradores. A proposta de organização espacial desses empreendimentos, baseada na proximidade física entre as unidades habitacionais e na criação de espaços coletivos, parte da expectativa de que a convivência cotidiana possibilite o fortalecimento de laços de solidariedade, pertencimento e sociabilidade, contribuindo para a integração dessas populações à cidade formal.

Entretanto, a literatura crítica sobre políticas habitacionais aponta que tais expectativas nem sempre se concretizam na prática. Ao deslocar populações de territórios historicamente construídos, onde redes de vizinhança, parentesco e estratégias coletivas de sobrevivência já estavam consolidadas, para novos conjuntos habitacionais, muitas vezes localizados em áreas periféricas e socialmente segregadas, a política pode produzir efeitos ambíguos. Ao mesmo tempo em que garante o acesso à moradia formal, pode também provocar processos de fragmentação social e individualização das relações cotidianas. Nesse contexto, a reorganização espacial baseada na lógica da unidade habitacional individual tende a redefinir as formas de convivência e de uso do espaço, reduzindo práticas coletivas anteriormente presentes nos territórios de origem.

Assim, os territórios da espera não se limitam apenas ao período que antecede a ocupação das novas moradias, mas podem se prolongar no próprio cotidiano dos conjuntos habitacionais resultantes dessas políticas. Mesmo após o reassentamento, muitas famílias permanecem vivenciando uma espécie de espera contínua: espera por melhores condições urbanas, por acesso efetivo a serviços públicos, por oportunidades de trabalho e por formas mais estáveis de pertencimento territorial. Dessa forma, a promessa de integração social associada à política habitacional revela suas contradições, evidenciando que a garantia da moradia física não é, por si só, suficiente para assegurar o pleno direito à cidade, nem para recompor os vínculos sociais e territoriais fragilizados pelos processos de remoção.

### **1.3.6- Proximidade Espacial e Distância Social**

A análise sociológica das cidades exige uma compreensão que vá além da simples distribuição física de grupos populacionais no espaço urbano, alcançando também as relações sociais que persistem entre esses grupos, independentemente de sua proximidade espacial. Em outras palavras, é possível que indivíduos e coletivos estejam geograficamente próximos, convivendo em bairros adjacentes ou compartilhando espaços públicos, enquanto mantêm distâncias sociais significativas, ou seja, níveis reduzidos de interação, reconhecimento e confiança social que expressam desigualdades, estigmas e exclusões estruturais. Esse descompasso entre proximidade física e distância social constitui um eixo

interpretativo essencial para compreender a segregação e a fragmentação social nas cidades contemporâneas.

A perspectiva clássica de Simmel (1983) fornece uma base teórica fundamental para esse entendimento ao abordar a noção de distância social como um elemento estrutural das relações humanas. Simmel (1983) argumenta que a proximidade física entre indivíduos nem sempre se traduz em proximidade social ou em relações intensas de interação e confiança, ao contrário, ele enfatiza que, em contextos urbanos, essa redução da distância geométrica pode gerar tanto vínculos sociais quanto formas de distanciamento emocional e relacional. O sociólogo mostra que a vida metropolitana pode amplificar uma atitude blasé e uma tendência a evitar interações profundas, mesmo quando as pessoas compartilham o mesmo espaço físico, destacando que a distância social tem uma dimensão emocional e simbólica diferenciada da proximidade física.

Essa dissociação entre espaço físico e sociabilidade também encontra ressonância nos estudos de Goffman (1981) sobre interação face a face e estigma. Para Goffman (1981), a presença física no mesmo ambiente social não garante igualdade de participação nas interações e na construção de laços sociais; pelo contrário, práticas de estigmatização e rotulagem podem criar barreiras de reconhecimento e pertencimento entre grupos próximos fisicamente. Em contextos urbanos, onde desigualdades de classe, raça ou status simbolicamente demarcam fronteiras invisíveis entre grupos, a distância social se manifesta nas práticas de discriminação, nos modos de evitar contato ou na gestão de impressões nas interações cotidianas, processos que ocorrem independentemente da proximidade espacial efetiva entre indivíduos ou coletivos.

De modo complementar, a obra de Elias (2000) oferece um enquadramento mais estrutural ao discutir como as redes de interdependência social e as normas internalizadas modelam padrões de comportamento e distinções sociais. Elias argumenta que a formação histórica das sociedades e o desenvolvimento de padrões civilizatórios geram sistemas de hierarquias e de autocontrole nos quais as diferenças sociais se traduzem em distâncias de status e reconhecimento. Nessas redes, indivíduos podem ocupar posições sociais distintas mesmo quando próximos no espaço físico, pois os marcos de diferenciação e de exclusão, incorporados em práticas de comportamento, hábitos e expectativas sociais, mantêm barreiras entre grupos. Essa abordagem assinala que a sociedade civil urbana é composta por

relações complexas de poder e distinção, que se sobrepõem à mera proximidade física.

A leitura contemporânea de Wacquant (2008), reforça e expande essas reflexões ao abordar a experiência dos determinantes sociais de exclusão em guetos urbanos e áreas marginalizadas. Wacquant mostra que espaços de concentração de pobreza e marginalização, ainda que integrados fisicamente à cidade, são produzidos como territórios de exclusão social, onde os residentes enfrentam estigma, falta de acesso a recursos e oportunidades assimétricas, e barreiras institucionais e simbólicas que reforçam a distância social. Mesmo quando essas áreas estão próximas de zonas de maior prestígio ou de infraestruturas urbanas centrais, a distância social permanece profunda, porque as relações de dominação e de exclusão simbólica moldam as possibilidades de interação e inserção social dos grupos excluídos. (WACCQUANT, 2008)

O fenômeno da proximidade espacial coexistindo com distância social é amplamente documentado na literatura sociológica contemporânea. Estudos empíricos demonstram que, em muitos contextos urbanos, a proximidade física entre grupos de diferentes origens socioeconômicas não se traduz em relações sociais densas ou em confiança mútua, evidenciando que a mera vizinhança ou coabitação de espaço não garante coesão social, solidariedade ou igualdade de oportunidades. Essa discrepância é particularmente visível em bairros socialmente heterogêneos ou em periferias metropolitanas onde, apesar da diversidade social no espaço físico, as interações sociais permanecem segmentadas e fragmentadas, refletindo diferenças estruturais de capital social, cultural e simbólico.

Em síntese, a análise de proximidade espacial e distância social nas cidades revela que a organização urbana não pode ser compreendida apenas por meio de mapas ou distâncias geográficas. É necessário articular as dimensões simbólicas, relacionais e institucionais das interações sociais, pois é nessa articulação que se expressam as desigualdades estruturais, as barreiras simbólicas e as formas de exclusão e inclusão social que moldam a experiência urbana. Essa perspectiva sociológica amplia a compreensão dos fenômenos de segregação e integração nas cidades contemporâneas, permitindo uma análise crítica das políticas públicas urbanas e das estratégias de promoção de justiça social e pertencimento coletivo.

É importante citar o primeiro trabalho realizado em Campos dos Goytacazes, no PGPS- UENF, sobre proximidade espacial e distância social. Trata-

se da dissertação de mestrado de Carvalho (2004) a respeito do residencial fechado Bougainville e a Favela Matadouro, separados apenas por um grande muro, baseado nos estudos de Jean-Claude Chamboredon e Madeleine Lemaire (1970).

### **1.3.7- Habitação vs Habitar**

A discussão sobre “habitação” e “habitar” é central para compreender de forma mais profunda as práticas e experiências relacionadas à moradia nas cidades contemporâneas. No campo dos estudos urbanos, essa distinção não se limita à nomenclatura, mas representa dois planos analíticos distintos: de um lado, entende-se “habitação” como o espaço físico, construído, destinado a oferecer abrigo e condições materiais de moradia; de outro, “habitar” refere-se às relações sociais, às formas de uso e aos significados que os sujeitos atribuem ao espaço residencial e urbano.

No contexto brasileiro, autores como Bonduki (1998), têm problematizado a habitação social como um elemento histórico e estruturante das políticas urbanas, ressaltando que “habitação” é produzida por políticas públicas, mercados imobiliários e marcos legais, que definem a forma e a função dos espaços residenciais e expressam escolhas sociais e políticas sobre onde e como as pessoas moram. Bonduki (1998), por exemplo, em sua análise histórica da habitação social no Brasil, mostra como a produção habitacional foi modelada por decisões urbanísticas e legais que moldaram a própria noção de casa e cidade ao longo do século XX, destacando que a habitação não é um dado natural, mas produto de processos sociais e políticos específicos.

Entretanto, a simples produção de unidades habitacionais não garante a efetiva experiência de “habitar”. Essa dimensão subjetiva e relacional do morar é ressaltada em pesquisas que analisam programas habitacionais a partir da perspectiva dos beneficiários. Estudo Dutra (2015) sobre o programa Morar Feliz em Campos dos Goytacazes, por exemplo, evidencia que, apesar de iniciativas de habitação representarem uma alternativa de acesso à moradia, as condições de exclusão social, violência e falta de infraestrutura no período pós-ocupação influenciam diretamente a forma como os moradores experimentam e vivenciam seu espaço de moradia (DUTRA, 2015). Essa abordagem evidencia que o habitar incorpora dimensões sociais e subjetivas que ultrapassam a entrega física da habitação, como a sensação de pertencimento, segurança e qualidade de vida.

A literatura urbana amplia essa compreensão ao distinguir “habitar” como um ato que vai além do mero “ter uma residência”. Pesquisas em antropologia urbana mostram que “habitar” envolve o modo como as pessoas se relacionam com o espaço onde vivem, incluindo práticas cotidianas, vínculos afetivos, usos sociais e sentidos atribuídos ao lugar, enquanto habitação permanece ancorada na dimensão física e institucional de moradia. Tal distinção é reforçada por estudos que destacam que possuir uma habitação não necessariamente se traduz em bem-estar, integração urbana ou segurança socioambiental, já que a experiência de habitar perpassa pelas condições concretas de vida, acesso a serviços e relações sociais estabelecidas no entorno.

Autores como Duarte (2008), Mota (2012), Falcão (2015) e Ferreira (2020), mesmo que com enfoques variados, contribuem para esta perspectiva crítica ao analisar as práticas urbanas, os efeitos de políticas habitacionais e os modos de vida em contextos reais de ocupação. Esses pesquisadores enfatizam que a efetiva compreensão de “habitar” demanda reconhecer os sentidos vividos pelos moradores, a sua inserção nos fluxos urbanos e suas lutas cotidianas por reconhecimento, direitos e qualidade de vida, elementos que uma definição exclusivamente física de habitação não consegue abarcar por si só.

Assim, a distinção entre *habitação* e *habitar* aponta para um deslocamento teórico e metodológico essencial: não basta contar unidades habitacionais construídas, é preciso compreender como essas unidades são apropriadas, transformadas e vividas, ou seja, como as pessoas habitam de fato aquilo que lhes foi habitacionalmente provido. Essa articulação entre o espaço construído e a experiência vivida revela as limitações de um foco restrito à habitação e a necessidade de olhar para o “habitar” como categoria que integra aspectos materiais, sociais, culturais e subjetivos na análise das políticas e práticas urbanas.

## **CAPÍTULO II: POLÍTICAS PÚBLICAS E O DIREITO À MORADIA NO BRASIL**

### **2.1- Políticas habitacionais no Brasil: a urbanização e o papel do Estado na garantia do direito à moradia**

A moradia constitui um elemento central para a efetivação do direito à cidade e da cidadania. Segundo Marshall (1967), a cidadania envolve direitos civis, políticos e sociais, sendo estes últimos essenciais para assegurar condições dignas de vida e participação na sociedade. Nesse sentido, o direito à moradia vai além do abrigo físico, representando uma dimensão social da cidadania, pois permite o exercício pleno dos direitos, garantindo segurança, estabilidade e inclusão. Políticas habitacionais eficazes são fundamentais para reduzir desigualdades, fortalecer a integração social e consolidar a cidadania plena.

No Brasil, o acesso à habitação adequada sempre esteve condicionado por fatores econômicos, políticos e sociais, refletindo desigualdades estruturais no espaço urbano. Compreender a trajetória das políticas habitacionais implica analisar o papel do Estado na regulação e produção do espaço urbano, bem como suas limitações históricas na garantia do direito à moradia digna. Nesse sentido, a Constituição Federal de 1988 consagra a moradia como direito social, ao estabelecer que:

Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância e a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”  
(CF/88, art. 6º)

Para Bonavides (2012), os direitos sociais como os previstos no art. 6º da CF/88 não são meras declarações programáticas, mas instrumentos de proteção da dignidade da pessoa humana que impõem ao Estado a obrigação de criar e implementar políticas públicas efetivas que garantam condições mínimas de vida, o que inclui acesso à moradia digna. Essa obrigatoriedade constitucional reforça que a moradia, enquanto direito social, não se esgota em sua previsão formal, devendo ser efetivada por ações estatais concretas.

A rápida expansão urbana no Brasil aumentou de forma significativa a necessidade por moradias e alterou profundamente a forma como o espaço das

idades passou a ser estruturado. Esse processo, caracterizado pelo crescimento populacional concentrado nas cidades, expansão desordenada do solo urbano e emergência de áreas periféricas, gerou desigualdades estruturais e segregação socioespacial.

Para Milton Santos (2008), a urbanização não é apenas uma transformação física do espaço, mas também a reprodução das divisões sociais, em que o circuito formal concentra riqueza e infraestrutura, enquanto o circuito informal abriga populações marginalizadas. Ele descreve, também, a forma como o espaço urbano passa a ser organizado, controlado e moldado pelos interesses das grandes empresas, especialmente no contexto da globalização, a chamada "cidade corporativa". Nesse sentido:

(...) o processo de urbanização corporativa se impõe à vida urbana como um todo, mas como processo contraditório opondo parcelas da cidade, frações da população, formas concretas de produção, modos de vida, comportamentos. Há oposição e complementaridade, mas os aspectos corporativos da vida urbana tendem a prevalecer sobre as formas precedentes das relações externas e internas da cidade, mesmo quando essas formas prévias, chamadas tradicionais, de realização econômica e social, interessam a população mais numerosa e a áreas mais vastas. A lógica dominante, entretanto, é, agora, a da urbanização corporativa e da cidade corporativa. (Santos, 1993c, p. 111)

Pastorini (2004) reforça que a urbanização deve ser compreendida como parte da questão social, expressando as contradições do capitalismo que produzem desigualdades econômicas, políticas e culturais, relacionando-a ao desenvolvimento histórico das sociedades capitalistas e à emergência da classe operária. Segundo Motta (2009), entre 1930 e 1950, o Estado começou a reconhecer a importância da intervenção pública na habitação, especialmente diante da urbanização acelerada. Antes disso, as iniciativas eram predominantemente privadas, com ações estatais esporádicas e sem política estruturada. Bonduki (1998) destaca que, durante o governo Vargas, surgiram órgãos voltados à habitação popular, como o Departamento de Imprensa e Propaganda (DIP) e a Companhia de Habitação Popular (COHAB), ainda que grande parte da população pobre permanecesse à margem dessas políticas.

Até o início do século XX, a moradia era tratada como responsabilidade

individual, com o Estado limitado a ações de saneamento e contenção de epidemias. Somente com a Era Vargas (1930–1945) a habitação começou a integrar a agenda pública, com conjuntos habitacionais destinados principalmente a trabalhadores formais (Bonduki, 1998). Nos anos 1960, o regime militar institucionalizou a política habitacional com a criação do Banco Nacional da Habitação (BNH) e do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), visando dinamizar a construção civil e atender à demanda urbana. Maricato (2011) observa, porém, que esse modelo priorizou a produção em massa de moradias periféricas e padronizadas, sem infraestrutura e afastadas dos centros urbanos, reforçando a segregação socioespacial.

Com a extinção do BNH em 1986 e a redemocratização, houve descontinuidade das políticas federais, seguida da descentralização para os municípios, coincidindo com o fortalecimento de movimentos sociais urbanos que reivindicavam a moradia como direito social. Essa mobilização contribuiu para a incorporação do direito à moradia na Constituição de 1988 e para a promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que consolidou, de forma implícita, o conceito de direito à cidade como um campo normativo que deve orientar as funções sociais da propriedade urbana e o uso coletivo do espaço urbano.

No início do século XXI, programas como o PAC e o Minha Casa, Minha Vida ampliaram o acesso à moradia, mas foram amplamente criticados por autores como Ermínia Maricato, que aponta que essas iniciativas priorizaram a quantidade em detrimento da qualidade urbana, da localização e da integração social. Assim, apesar dos avanços, as políticas habitacionais ainda reproduzem desigualdades históricas e espaciais, distanciando-se do direito à cidade proposto por Lefebvre (2001). Para Raquel Rolnik, referência internacional em direito à moradia, a moradia adequada não se reduz ao “teto e quatro paredes”, mas deve contemplar elementos como segurança da posse, disponibilidade de serviços, infraestrutura, acessibilidade, habitabilidade e localização, de modo a efetivá-la como direito social que assegure participação urbana plena — não apenas cobertura física.

A questão habitacional reflete as desigualdades estruturais da sociedade brasileira. Pastorini (2004) problematiza a “questão social”, mostrando que ela é expressão das contradições do capitalismo, gerando desigualdade por meio da exploração do trabalho e da apropriação privada da riqueza socialmente produzida.

O déficit habitacional e a precariedade das moradias populares não são falhas técnicas, mas manifestações dessas contradições. O direito à moradia, garantido pela Constituição de 1988, é essencial para a dignidade humana e a qualidade de vida, mas enfrenta desafios relacionados à exclusão social e espacial.

Sérgio de Azevedo (2011) analisa criticamente como a hegemonia da casa própria beneficiou historicamente classes médias e altas, enquanto populações de baixa renda permaneceram à margem. O Estado atuou simultaneamente como regulador e fomentador do mercado imobiliário, limitando políticas sociais efetivas para os mais vulneráveis. Conforme em destaque:

Sabe-se que os programas tradicionais das Cohabs tendem a privilegiar os setores melhor aquinhoados do mercado popular (três a cinco salários). Por meio destes não é possível atingir uma massa considerável das famílias que ganham mensalmente entre um e três salários. Isto significa que, a nível de políticas de habitação social, o governo continuará a dar prioridade aos setores populares vinculados diretamente ao mercado formal de trabalho, ou seja, aqueles que ganham salários mais altos, têm carteira de trabalho assinada, renda estável etc. (Azevedo, 2011, p. 92)

Santos (2008) contribui para a compreensão espacial, conceituando o território urbano brasileiro como dividido entre circuitos formais e informais, gerando segregação socioespacial e reprodução das condições precárias de moradia. Historicamente, o Estado passou por diferentes fases nas políticas habitacionais, desde os primeiros conjuntos habitacionais de Vargas até o SFH e o BNH na ditadura (Cardoso; Sanjuan, 2019), mantendo lógica de mercado e exclusão (Azevedo, 2007). A Constituição de 1988 incorporou a moradia como direito social, mas a dispersão de ações e crises econômicas dificultaram a redução do déficit habitacional.

Nos anos 2000, com a criação do Ministério das Cidades e do SNHIS, houve tentativa de rearticular a habitação social, culminando no Minha Casa Minha Vida. Azevedo (2011) destaca que, apesar dos avanços quantitativos, as políticas ainda reproduzem desigualdades e desconsideram especificidades territoriais e culturais. Pastorini (2004) lembra que a questão social inclui dimensões políticas e culturais, reforçando a importância de movimentos sociais e organizações civis na pressão por políticas habitacionais mais inclusivas.

Portanto, compreender as políticas habitacionais brasileiras exige

abordagem interdisciplinar, considerando aspectos econômicos, sociais, políticos e territoriais, com o Estado atuando não apenas como executor de programas, mas como agente de justiça social e inclusão urbana. A urbanização, nesse contexto, deve ser entendida não apenas como crescimento físico da cidade, mas como processo que reproduz ou confronta desigualdades, condicionando o acesso à moradia, à infraestrutura e à cidadania plena.

## **2.2: Remoções e reassentamentos<sup>12</sup>: entre a inclusão e o deslocamento**

A urbanização acelerada nas cidades brasileiras tem gerado dinâmicas complexas envolvendo crescimento populacional, expansão territorial e desafios na provisão de moradia adequada. Nesse contexto, as remoções e os reassentamentos emergem como práticas recorrentes das políticas públicas urbanas, destinadas a promover a inclusão social por meio da regularização fundiária e da construção de habitações formais. No entanto, tais intervenções frequentemente resultam em deslocamento involuntário das populações, evidenciando um dilema entre a intenção de inclusão e os efeitos da exclusão e segregação socioespacial.

Segundo Valladares (1980), a remoção deve ser compreendida como uma ação do Estado que retira compulsoriamente moradores de seus territórios, geralmente motivada por projetos de urbanização, obras de infraestrutura ou interesses públicos. A autora enfatiza que, embora fundamentada na lógica da modernização urbana, essa prática ignora os vínculos sociais, culturais e econômicos existentes nas comunidades, provocando rupturas profundas na vida cotidiana e na organização comunitária. Valladares destaca que a relocação para áreas distantes ou desestruturadas potencializa a vulnerabilidade social, fragilizando redes de solidariedade e dificultando a continuidade de atividades

---

<sup>12</sup> Reassentamento refere-se ao processo de realocação de famílias ou comunidades de um território para outro, geralmente em decorrência de intervenções urbanas, obras de infraestrutura ou programas habitacionais. Esse processo envolve não apenas a transferência física das moradias, mas também a reorganização social, econômica e territorial dos grupos afetados, considerando aspectos de adaptação, manutenção de vínculos comunitários e garantia do direito à moradia digna. Segundo Maricato (2011) e Rolnik (2015), o reassentamento pode gerar rupturas nos vínculos sociais e territoriais, exigindo políticas complementares de acompanhamento e integração social para reduzir os impactos negativos sobre as famílias.

econômicas e culturais locais.

Além disso, Valladares (1980) aponta que a remoção não é apenas um deslocamento físico, mas também um processo social e político, no qual a população afetada enfrenta perda de identidade territorial, diminuição de autonomia e limitação de acesso a direitos e serviços públicos. A autora alerta para o caráter paradoxal das remoções: ao mesmo tempo em que buscam incluir comunidades em espaços formalmente regularizados, podem gerar exclusão social e espacial, transformando os reassentamentos em áreas de precariedade e espera. E acrescenta:

Em suma, o efeito produzido pelo programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro foi diametralmente oposto ao esperado: em vez de regressivo foi propulsor. Se não se logrou acabar com as favelas, logrou-se menos ainda contê-las. As favelas continuam marcando a paisagem, numa prova de que medidas paliativas não resolvem. (Valladares, 1980, p. 45-46)

Santos (2008) contribui para a compreensão espacial do fenômeno ao apontar que o território urbano brasileiro é caracterizado por uma divisão entre circuitos econômicos formal e informal, nos quais muitas populações removidas se inserem de forma precária. Essa divisão reforça a ambiguidade das remoções: enquanto podem representar tentativas de inclusão urbana, também funcionam como instrumentos de controle social, segregando comunidades e afastando-as de seus espaços de sociabilidade e redes de suporte.

Bonduki (1998) faz uma análise ao destacar que o planejamento urbano fragmentado e a priorização da lógica de mercado nos reassentamentos contribuem para a reprodução das desigualdades, mesmo quando há investimentos em habitação formal e infraestrutura. Para que a cidadania plena seja efetivada, os reassentamentos devem preservar relações sociais, garantir integração econômica e acesso a serviços, além de respeitar as identidades territoriais das comunidades.

Azevedo (2011) complementa essa perspectiva ao observar que políticas habitacionais tradicionais, ao priorizarem a produção em massa de moradias formais, negligenciam especificidades socioculturais das comunidades, reproduzindo mecanismos de segregação. A urbanização, portanto, embora propicie acesso a infraestrutura e serviços, também intensifica a desigualdade espacial quando os reassentamentos não garantem condições adequadas de integração social, econômica e cultural.

Segundo Falcão (2015), os programas de remoção e reassentamento, como o Programa Habitacional Morar Feliz, por exemplo, produzem espaços onde a população é deslocada para conjuntos residenciais ou zonas de construção, mas permanece submetida a lógicas de incerteza e prolongamento de tempo entre a remoção e a efetiva inserção socioespacial, o que acarreta em um território da espera, que é caracterizado por:

- prolongamentos temporais entre as etapas de condução da política habitacional,
- incertezas sobre a conclusão das moradias ou a finalização da infraestrutura,
- rupturas nas rotinas comunitárias e vínculos sociais, e
- transformações no modo de habitar e relação com o espaço urbano que podem intensificar vulnerabilidades ao invés de resolvê-las.

Falcão (2015) destaca que, nesses territórios, a população enfrenta novas formas de precarização, pois a transição imposta pela remoção não garante imediatamente os direitos urbanísticos e sociais que justificaram a intervenção. Ao contrário, o deslocamento, por vezes, promove a reorganização de vidas e identidades em contextos de espera e adaptação, dificultando a continuidade de redes de apoio e rotinas cotidianas e ampliando a sensação de insegurança sobre o futuro habitacional.

Portanto, remoções e reassentamentos no Brasil não podem ser compreendidos apenas como respostas técnicas ou habitacionais. Devem ser analisados à luz das tensões entre inclusão e deslocamento, considerando causas, consequências e desafios para a sustentabilidade social, cultural e econômica dos processos de reassentamento. Políticas públicas eficazes exigem uma abordagem integrada, que combine provisão física de moradia, manutenção de laços comunitários, acesso a serviços urbanos e respeito à identidade territorial das populações, evitando que o reassentamento se transforme em instrumento de exclusão e segregação, conforme amplamente discutido por Valladares (1980).

### 2.3 O Direito à Cidade: fundamentos legais e sociais

O direito à moradia e o direito à cidade constituem princípios fundamentais para a garantia da cidadania e da justiça social no espaço urbano. No Brasil, esses direitos são reconhecidos tanto na Constituição Federal de 1988 quanto em legislações infraconstitucionais, como o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), que estabelece diretrizes para a política urbana e para a promoção da função social da propriedade. Contudo, sua efetivação enfrenta desafios históricos e estruturais, decorrentes das desigualdades econômicas, sociais e territoriais que marcam o processo de urbanização das cidades brasileiras.

Compreender a interrelação entre moradia e direito à cidade exige análise das políticas públicas habitacionais, das dinâmicas de exclusão e segregação espacial e das estratégias de inclusão urbana. O direito à moradia vai além do abrigo físico, sendo elemento essencial da cidadania, enquanto o direito à cidade, conforme Lefebvre (2001), implica a possibilidade de participação ativa dos habitantes na produção, transformação e usufruto do espaço urbano. Essa abordagem integrada permite compreender a cidade não apenas como um espaço físico, mas como um espaço social e político, no qual a justiça urbana e a cidadania plena se tornam possíveis.

A discussão sobre o direito à moradia no Brasil não pode ser dissociada de um debate mais amplo sobre o direito à cidade, conceitos interdependentes e fundamentais para compreender as políticas públicas voltadas ao enfrentamento das desigualdades urbanas e para garantir condições dignas de vida à população. O direito à moradia transcende o simples acesso a um abrigo físico; ele representa um componente central da cidadania plena, articulado com outras dimensões da vida urbana, como infraestrutura, mobilidade, acesso a serviços públicos, participação social e inserção econômica.

A Constituição Federal de 1988 consagra a moradia como direito social no artigo 6º, integrando-o ao conjunto de garantias fundamentais que devem ser asseguradas a todos os cidadãos. Paralelamente, a função social da propriedade, prevista nos artigos 5º, inciso XXIII, e 170, inciso III, impõe limites ao uso da terra urbana em benefício do interesse coletivo, criando um marco jurídico que possibilita a intervenção estatal em prol do bem-estar social e da justiça espacial. Tais dispositivos legais formam a base normativa para a promoção do direito à cidade,

garantindo que o espaço urbano não seja exclusivamente mercantilizado, mas acessível e apropriável por todos os cidadãos.

Com a promulgação do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), esses princípios constitucionais foram regulamentados, oferecendo instrumentos para a gestão democrática das cidades, regularização fundiária e promoção da função social da propriedade, bem como para a inclusão social e a redução das desigualdades urbanas. O Estatuto representa um avanço importante ao explicitar o conceito de direito à cidade como o direito de todos os habitantes urbanos usufruírem de maneira equitativa dos recursos, oportunidades e espaços urbanos, promovendo a participação cidadã na produção e transformação do território urbano (Araújo, 2014).

O conceito de direito à cidade, desenvolvido por Henri Lefebvre (2001), é central para esta análise. Para Lefebvre, o direito à cidade não se limita ao acesso físico aos espaços urbanos; trata-se do direito de habitá-la plenamente, de participar ativamente da produção do espaço e de usufruir coletivamente dos benefícios da vida urbana. Lefebvre critica a mercantilização do espaço e a exclusão sistemática das populações pobres dos centros urbanos, destacando como a lógica do capital e a especulação imobiliária promovem a segregação socioespacial e limitam o exercício pleno da cidadania. Inclusive, ele declara que:

O direito à cidade se manifesta como uma forma superior dos direitos: o direito à liberdade, à individualização na socialização, ao habitat e ao habitar. O direito à obra (à atividade participante) e o direito à apropriação (bem distinto do direito à propriedade) estão implicados no direito à cidade (LEFEBVRE, 2008, p.134).

Santos (2008) complementa essa análise ao caracterizar o território urbano brasileiro como composto por dois circuitos econômicos distintos: o circuito superior, articulado com o capital financeiro e o mercado formal, e o circuito inferior, marcado pela informalidade, precariedade e exclusão. A moradia popular, frequentemente inserida nesse circuito inferior, enfrenta insegurança jurídica, ausência de infraestrutura adequada e fragilidade social, limitando a apropriação plena da cidade e a participação cidadã.

Azevedo (2011) observa que as políticas habitacionais do Brasil, centradas na hegemonia da casa própria, reforçaram uma lógica individualizada da propriedade, priorizando o mercado imobiliário em detrimento de soluções coletivas

e participativas. Embora atendam a uma demanda legítima, tais políticas reproduzem exclusão e desigualdade, demonstrando a necessidade de que o direito à moradia seja compreendido de forma integrada ao direito à cidade.

Segundo Araújo (2014), programas habitacionais que não consideram a inserção social e territorial das famílias tendem a reproduzir segregação espacial, distanciando populações vulneráveis de oportunidades, serviços e redes de sociabilidade. A autora enfatiza que a promoção efetiva do direito à cidade requer políticas urbanas que assegurem a permanência das populações em áreas centrais, garantam infraestrutura, serviços, mobilidade e participem da vida urbana de forma plena. De acordo com Araújo (2014):

“O direito à cidade corresponde ao conflito entre a cidade-obra e a cidade-mercadoria, confrontando a lógica de dominação. Neste processo, enquanto a realidade urbana se generaliza com a industrialização, esta destrói a cidade-obra, apropriada por aqueles que a constituem. Seria a contradição do espaço: de um lado, a classe dominante e o Estado reforçam a cidade como centro de poder e de decisão política; de outro lado, explodem a cidade em seu sentido de unidade, fragmentando-a” (Araújo (2014, p. 53)

Harvey (2012) argumenta que o direito à cidade ultrapassa a mera demanda por acesso aos recursos urbanos ou à habitação; ele é uma reivindicação coletiva que implica o direito de participar da produção social e política do espaço urbano, de moldar as cidades de acordo com as necessidades e desejos de seus habitantes, e não apenas em função dos interesses do capital ou das classes dominantes. Nesta perspectiva, ele defende que a luta pelo direito à cidade envolve disputa de poder em torno da produção do espaço e exige uma participação democrática nos processos de planejamento urbano e governança, de modo que as comunidades possam efetivamente influenciar as decisões que moldam sua vida urbana. Tal abordagem enfatiza que esse direito é coletivo, e não simplesmente individual, condicionando sua realização à atuação organizada dos sujeitos urbanos em defesa de mudanças estruturais.

Portanto, a efetivação do direito à moradia e do direito à cidade no Brasil exige políticas públicas integradas, que transcendam a simples provisão de unidades habitacionais. Trata-se de construir cidades justas, inclusivas e democráticas, nas quais todos os habitantes possam usufruir de forma equitativa dos espaços, recursos e oportunidades urbanas, fortalecendo a cidadania plena e o

direito à vida digna (Lefebvre, 2001).

#### **2.4: Campos dos Goytacazes: políticas habitacionais e desafios locais**

Campos dos Goytacazes, município localizado no norte fluminense do estado do Rio de Janeiro, apresenta uma trajetória marcada por desafios significativos no campo da habitação popular. Ao longo do processo de urbanização, as contradições do espaço urbano campista, caracterizado por essa dualidade centro–periferia, se ampliaram e tornaram-se mais complexas, sobretudo nas últimas décadas.

Com os avanços das políticas habitacionais em Campos dos Goytacazes, surgiram novos bairros, novas estruturas urbanísticas e ocorreu o avanço do povoamento das zonas rurais do município. O aumento da população vem causando impactos significativos na configuração urbana, já que, apesar das políticas públicas voltadas para ampliação da oferta de moradias para a população de baixa renda, estas ainda não têm sido suficientes para suprir o déficit habitacional existente no município.

De acordo com dados do IBGE (2010), o déficit habitacional de Campos dos Goytacazes era de 10.882 unidades. Nesse contexto, estudos recentes indicam que, embora o município tenha implementado importantes iniciativas, como o Programa Morar Feliz, os resultados alcançados não eliminaram as desigualdades habitacionais e nem resolveram plenamente as carências associadas à infraestrutura urbana, mobilidade e segurança nos novos conjuntos habitacionais (LUIZA; ROSENDO, 2023). Para os autores, mesmo representando um avanço no planejamento urbano e na produção de moradias populares com recursos municipais, o programa permanece limitado diante da magnitude do déficit habitacional e das contradições socioespaciais que atravessam o território campista, evidenciando que a política habitacional, embora necessária, ainda não consegue responder integralmente às demandas habitacionais históricas do município. Antes desse período, porém, a literatura evidencia que a estrutura institucional e a atuação municipal na área da habitação já apresentavam fragilidades históricas.

Conforme analisa Mota (2012), durante o período de forte centralização das políticas urbanas no Brasil (1964 – 1986), Campos teve uma participação limitada na

produção habitacional. Com escassez de recursos próprios, a prefeitura atuava principalmente como intermediadora de terrenos destinados à CEHAB, o que resultou na construção de apenas quatro conjuntos habitacionais financiados pelo BNH entre as décadas de 1960 e 1980. Esse quadro refletia, portanto, a baixa capacidade de intervenção municipal e sua dependência de instâncias externas para viabilizar empreendimentos habitacionais.

A partir da ampliação das competências municipais e do reconhecimento dos municípios como entes habilitados a gerir políticas habitacionais, intensificou-se a necessidade de criar estruturas capazes de planejar e implementar essas ações. Em Campos dos Goytacazes, contudo, esse processo se deu de forma lenta e fragmentada. Mota (2012) observa que, mesmo com a criação da Secretaria de Promoção e Desenvolvimento Social, da Secretaria de Obras e Urbanismo e da Empresa Municipal de Habitação e Saneamento a partir da década de 1980, a sistematização das ações habitacionais continuou marcada por limitações estruturais. Como afirma a autora, *“a institucionalização da política habitacional no município ainda avançava de maneira fragmentada e com grandes lacunas de continuidade”* (MOTA, 2012, p. 37), evidenciando a persistência de dificuldades administrativas e técnicas.

Nesse contexto, o Plano Diretor municipal emergiu como instrumento fundamental para orientar a política habitacional, ao estabelecer diretrizes para o desenvolvimento urbano e indicar áreas destinadas à produção de moradias populares. O documento também previu a adoção de medidas essenciais, como a adesão ao SNHIS e ao FNHIS, a criação do Fundo Municipal de Habitação e Saneamento, o fortalecimento institucional da EMHAB e a implantação do Conselho Municipal de Habitação e Saneamento. Embora algumas dessas iniciativas tenham sido implementadas, outras permaneceram apenas no plano das intenções, como o Plano Municipal de Habitação de Interesse Social, cuja elaboração avançou lentamente e sem consolidar instrumentos de planejamento e diagnóstico, como um cadastro atualizado das demandas habitacionais e dos projetos executados.

Mesmo com esses esforços institucionais, a política habitacional de Campos avançou pouco ao longo da década de 1990, carecendo de estratégia e continuidade. Conforme analisa Mota (2012), após um período de paralisação e fragilidade na condução das ações públicas na área da habitação, a construção de conjuntos habitacionais só foi retomada em 1999, e as intervenções do governo

estadual voltaram a ocorrer apenas em 2001, sobretudo por meio de parcerias pontuais. Esse cenário, como destaca Falcão (2015), foi agravado pela intensa instabilidade política vivenciada pelo município entre 2000 e 2010, marcada por disputas políticas, denúncias de corrupção e afastamentos sucessivos de prefeitos, o que comprometeu a continuidade das políticas públicas. Em diferentes momentos, a política habitacional acabou sendo utilizada como instrumento de cooptação política, assumindo caráter emergencial diante de enchentes, remoções ou desastres ambientais, mais do que como política estruturante de garantia do direito à moradia.

A partir desse cenário, diversas iniciativas habitacionais foram implementadas no município. Como analisa Falcão (2015), o programa Bairro Legal buscou urbanizar bairros informais por meio de obras de infraestrutura básicas, embora sem um acompanhamento efetivo das transformações sociais decorrentes. Paralelamente, o Aluguel Social surgiu como medida emergencial para famílias removidas de áreas de risco, oferecendo auxílio financeiro temporário, mas enfrentando dificuldades quanto à continuidade do suporte e à eficácia de longo prazo. Posteriormente, o programa Morar Feliz, financiado sobretudo com recursos dos royalties do petróleo, ampliou a oferta habitacional para famílias vulneráveis, mas recebeu críticas relacionadas à qualidade das unidades, às características construtivas, aos processos de reassentamento e à integração das famílias nos novos territórios.

A implementação desses programas resultou em mudanças significativas na organização do espaço urbano, contribuindo para a expansão da cidade em direção às zonas periféricas e alterando a dinâmica de ocupação territorial. Entretanto, também evidenciou a persistência de problemas estruturais, como a segregação socioespacial, a baixa qualidade de parte das moradias e as dificuldades de integração social dos beneficiários. Falcão (2015) destaca que, embora importantes para reduzir o déficit habitacional, tais iniciativas só podem alcançar maior efetividade quando articuladas a um planejamento urbano mais amplo e a instrumentos de participação social, garantindo que o direito à moradia digna se concretize de forma estruturante.

A estrutura urbana de Campos dos Goytacazes, marcada por profundas desigualdades socioespaciais, reflete as limitações históricas dessas políticas. As diferenças entre áreas centrais e bairros periféricos no acesso a serviços públicos,

infraestrutura e oportunidades econômicas evidenciam um modelo urbano excludente que reproduz a segregação socioespacial. Nesse cenário, a luta pelo direito à cidade tem sido impulsionada por movimentos sociais e organizações da sociedade civil que reivindicam acesso à moradia digna, participação nas decisões urbanas e melhoria das condições de vida nas periferias. Esses movimentos, contudo, enfrentam obstáculos diante de uma gestão urbana frequentemente orientada por interesses econômicos que nem sempre contemplam as necessidades da população mais vulnerável.

#### **2.4.1- O Habitar em Campos dos Goytacazes**

A realidade habitacional em Campos dos Goytacazes não pode ser compreendida apenas pela produção de unidades residenciais e pela redução do déficit quantitativo. Ela envolve, de maneira inseparável, o modo como as pessoas vivenciam e experienciam o espaço em que vivem, ou seja, “o habitar”. Enquanto a habitação refere-se à provisão de uma casa ou abrigo físico, “o habitar” representa a forma como os indivíduos constroem sentido, laços e relações sociais a partir de suas práticas cotidianas no território, uma dimensão que a política pública muitas vezes negligencia.

No município, iniciativas públicas como o programa Morar Feliz, o Bairro Legal e o Aluguel Social foram fundamentais para ampliar o acesso ao abrigo formal, mas seus impactos ultrapassam a esfera física da moradia e atingem profundamente as relações sociais e a construção de sentido de vida dos moradores. Estabelecer uma habitação implica, sobretudo, garantir o direito à casa própria, mas isso não necessariamente equivale à construção do habitar como prática social significativa. A habitação, nesse contexto, aparece como um produto técnico e burocrático, pautado pela entrega de unidades materiais, enquanto o habitar se refere às formas como as pessoas se envolvem com o espaço e nele constroem cotidianos, relações e identidades.

Daiana de Azevedo Falcão analisou este fenômeno no caso da favela Inferno Verde em Campos, observando que, muitas vezes, as políticas públicas tratam a remoção e a construção de conjuntos habitacionais como se bastasse transferir a população para novas unidades para que o problema habitacional estivesse “resolvido”. Contudo, como destaca Falcão, o direito à habitação não pode ser

reduzido à mera provisão física de moradias (habitação), pois o habitar, entendido como a apropriação cotidiana do espaço pelos seus usuários, é uma dimensão mais ampla e profundamente ligada à vida social, simbólica e relacional dos indivíduos. Esse habitar se expressa nas práticas diárias, no reconhecimento do lugar, na manutenção de laços de vizinhança, nas memórias e no sentimento de pertencimento, aspectos que nem sempre são resguardados quando as remoções não consideram a complexidade do viver (Falcão, 2015).

No caso de Campos, o deslocamento compulsório para conjuntos habitacionais, embora responda à necessidade de acesso formal à casa, interrompe laços sociais e referencialidades espaciais que constituem a base do habitar. A perda das redes de convívio, da proximidade com pontos de trabalho, serviços e equipamentos urbanos, bem como o distanciamento dos territórios de sociabilidade, impactam diretamente a experiência existencial das famílias removidas, afetando desde a economia doméstica até os vínculos afetivos com o lugar. Falcão (2015) aponta que esse rompimento constitui, em muitos casos, um elemento transformador na vida cotidiana dos sujeitos, alterando não apenas o endereço, mas o modo como eles vivem e sentem o espaço urbano.

Entender a diferença entre habitação e habitar evidencia, assim, que políticas públicas habitacionais não devem se limitar à engenharia de unidades residenciais. Elas precisam ser concebidas a partir da compreensão de que o habitar, isto é, o conjunto de práticas, sentidos, relações e significados vividos no território, é central para a efetivação do direito à moradia digna e à cidade. A construção de moradias isoladas, desarticuladas dos modos de vida dos habitantes, pode resultar em habitações vazias de sentido, espaços que, embora legalmente ocupados, não se traduzem em lugares de vida plena, de integração social ou de efetiva cidadania urbana.

Nesse sentido, a perspectiva de Falcão (2015) reforça que “o habitar” é uma dimensão dinâmica e relacional que ultrapassa o abrigo físico. Ele envolve processos de construção de identidade, pertencimento e continuidade de vida no mundo, dimensões que precisam ser consideradas nas políticas sociais e urbanas para que iniciativas como as implementadas em Campos dos Goytacazes não apenas removam a população de territórios de risco, mas também promovam condições reais de reintegração social e construção de vida no novo espaço.

## **2.5- Desafios e críticas às políticas habitacionais: a segregação social**

Apesar de a proximidade física entre grupos sociais ser um elemento observável nas metrópoles brasileiras, ela não garante, por si só, a superação das distâncias sociais que marcam a vida urbana. Estudos sobre a divisão social do espaço, como o de Ribeiro (2008) no contexto do Rio de Janeiro, apontam que o território urbano frequentemente se organiza segundo sistemas de distâncias e oposições que inserem grupos sociais em posições distintas na hierarquia social, de modo que morar em uma área próxima de grupos economicamente mais favorecidos não altera automaticamente as relações de poder ou as oportunidades de acesso a recursos urbanos. Em seu trabalho, Ribeiro (2008) mostra que, mesmo quando segmentos populares ocupam espaços geograficamente próximos a lugares centrais ou valorizados, como no microterritório da Cruzada em frente a áreas nobres do Leblon, persistem distâncias sociais marcadas por exclusão, estigma e fronteiras simbólicas que dificultam trocas sociais efetivas entre grupos (RIBEIRO, 2008).

Essa constatação dialoga com a noção de segregação socioespacial como fenômeno estruturado e multifacetado, conforme abordado por Negri (2000) e Villaça (2001). A segregação não é apenas a separação física entre grupos, mas a expressão territorial de desigualdades sociais que se manifestam nos padrões de ocupação, nos acessos diferenciados a bens e serviços urbanos e nas oportunidades de inserção econômica. A proximidade territorial, em contextos como o descrito por Ribeiro, pode conviver com uma proximidade social distante, na qual grupos em posições opostas na estrutura social compartilham territórios sem que as relações entre eles sejam horizontais ou integradas.

Goffman (1981) problematiza a dimensão do estigma e como ele atua na construção das identidades sociais em contextos urbanos. O estigma, entendido como atributo desqualificante que reduz o status social de indivíduos ou grupos, dificulta a integração social mesmo em situações de proximidade territorial, porque molda a forma como os grupos são percebidos e tratados nas interações cotidianas. (GOFFMAN, 1981) Em territórios onde moradores de classes diferentes coabitam uma mesma área física, como no caso das bordas do Leblon analisadas por Ribeiro (2008), essa estigmatização pode se manifestar em práticas de evitação,

distanciamento e hierarquização nos usos do espaço, reforçando a segregação apesar da proximidade geográfica.

Complementarmente, essa dissociação entre proximidade espacial e interação social também encontra suporte nas obras de Elias (2000), que analisa as relações entre “estabelecidos e outsiders” em termos de distanciamento social e construção de fronteiras identitárias. Para Elias (2000), as hierarquias sociais e os processos de estigmatização criam padrões de exclusão social e simbólica que persistem mesmo quando grupos estão fisicamente próximos no espaço urbano. Essa lógica de diferenciação impõe condições pelas quais determinados grupos permanecem marginalizados das redes de poder e prestígio social, reproduzindo distanciamentos invisíveis às simples observações de proximidade física.

A perspectiva de Wacquant (2008), amplia essas análises ao destacar que a segregação urbana deve ser entendida como produto de relações estruturais de poder e de práticas institucionais que reproduzem a exclusão. Wacquant (2008) enfatiza que espaços urbanos marginalizados, como guetos ou áreas populares fortemente estigmatizadas, não são apenas conjuntos de propriedades ou densidades, mas configurações socioterritoriais que refletem e reforçam desigualdades profundas. Essas configurações produzem fronteiras sociais tão significativas quanto as fronteiras físicas, de modo que a proximidade espacial pode coexistir com distanciamento social e exclusão de redes de mobilidade, poder e acesso a oportunidades.

No contexto das cidades brasileiras, essa articulação entre proximidade física e distância social é observável em muitos microterritórios em que segmentos populares ocupam áreas contíguas a bairros mais valorizados, mas permanecem socialmente excluídos. Voltando ao exemplo do microterritório da Cruzada São Sebastião no Leblon, estudado por Ribeiro (2008<sup>10</sup>), a proximidade geográfica com áreas privilegiadas não implicou em sociabilidades equitativas ou integração social, evidenciando que a divisão social do espaço não é simplesmente um produto de separações físicas, mas também de hierarquias, estigmas e relações de poder que permeiam as interações urbanas.

Em Campos dos Goytacazes, embora o padrão histórico de segregação não seja idêntico ao observado no Rio de Janeiro, as dinâmicas são semelhantes em seus efeitos: as populações de baixa renda reassentadas em bairros periféricos ou conjuntos habitacionais localizados à margem da cidade formal enfrentam não

apenas obstáculos físicos de acesso a serviços urbanos, mas também barreiras simbólicas e sociais que reproduzem distâncias entre grupos e dificultam a inclusão plena no espaço urbano. Essas distâncias manifestam-se em forma de menor acesso a empregos, transportes, equipamentos públicos e redes sociais influentes, elementos que, embora não se traduzem diretamente em separações físicas, fazem parte da lógica de exclusão e marginalização urbana que caracteriza a segregação socioespacial.

Assim, a análise integrada dos aportes teóricos de Goffman (1981), Elias (2000), Wacquant (2008) e Ribeiro (2008), permite compreender que a proximidade territorial não garante proximidade social. A segregação socioespacial é um fenômeno complexo, que envolve aspectos materiais, simbólicos e relacionais do espaço urbano. Enfrentá-la exige políticas públicas que vão além da simples provisão de moradia formal e considerem as práticas sociais, os processos de estigmatização e os mecanismos institucionais que reforçam distanciamentos sociais na vida urbana cotidiana.

## **CAPÍTULO 3 – A FAVELA INFERNO VERDE E O REASSENTAMENTO NO RESIDENCIAL JOÃO BATISTA**

### **3.1. Caracterização da Favela Inferno Verde: localização, condições de moradia e laços sociais**

A favela Inferno Verde localizava-se no bairro da Lapa, em Campos dos Goytacazes (RJ), porém, foi demolida em 2012 no contexto do Programa Bairro Legal, iniciativa municipal voltada à requalificação urbana e à regularização fundiária de áreas irregulares. No espaço anteriormente ocupado pelos moradores da favela, foi construído um conjunto habitacional destinado ao reassentamento das famílias removidas, o que transformou significativamente a configuração urbana e social da região (Falcão, 2015). Essa intervenção demonstra como políticas de urbanização e programas habitacionais podem alterar profundamente não apenas a paisagem física, mas também os vínculos comunitários e a dinâmica social de um território.

Situada relativamente próxima ao centro da cidade, a Inferno Verde compunha um conjunto de assentamentos populares conhecido localmente como “complexo de favelas Lapa– Parque Califórnia”. Essa área era marcada pela formação de moradias em condições precárias, resultantes de ocupações irregulares, carência de infraestrutura básica e ausência de um planejamento urbano capaz de atender às necessidades de seus moradores. (Falcão & Faria, 2016). As primeiras ocupações datam dos anos 1960, quando trabalhadores atraídos pela indústria têxtil local se estabeleceram na região em busca de moradia próxima ao emprego. As habitações iniciais eram predominantemente improvisadas, construídas com madeira ou materiais reaproveitados, sem abastecimento de água encanada, esgoto ou energia elétrica, refletindo o padrão de precariedade comum a assentamentos populares espontâneos (Falcão, 2015).

Ao longo do tempo, pequenas melhorias foram introduzidas, como a instalação de encanamento de água e energia elétrica em alguns imóveis, mas a expansão irregular e a informalidade do solo urbano continuaram a caracterizar o espaço como vulnerável e socialmente fragmentado (Falcão & Faria, 2016). A ausência de planejamento formal também dificultava o acesso a serviços públicos e gerava desafios para a manutenção de um cotidiano seguro e organizado.

A implementação do Programa Bairro Legal trouxe uma transformação radical. O processo de remoção das famílias envolveu visitas técnicas, negociações institucionais e oferta de moradias temporárias via aluguel social, até que o novo conjunto habitacional estivesse concluído (Falcão, 2015, p. 31). Durante esse período de transição, os moradores vivenciaram um “território da espera”, conceito usado por Falcão e Faria (2016) para descrever o espaço social intermediário, marcado por insegurança, reorganização de redes comunitárias e dificuldades de manutenção da coesão social. Esse processo e suas implicações sociais serão discutidos de forma mais aprofundada em capítulo específico desta dissertação, permitindo uma análise detalhada de seus efeitos sobre as trajetórias de vida dos moradores e sobre a dinâmica urbana do território.

Todavia, da remoção, a favela funcionava como um espaço de intensa sociabilidade, onde as interações comunitárias se davam tanto nos domicílios quanto em comércios informais, praças improvisadas e pontos de encontro, como bares e pequenos estabelecimentos familiares (Falcão & Faria, 2016). Esses espaços desempenhavam papel central na construção de identidade comunitária, solidariedade entre vizinhos e apoio mútuo, elementos essenciais para a sobrevivência em contextos de precariedade urbana. A demolição e o deslocamento para novas moradias romperam parcialmente essas redes, evidenciando que a urbanização formal não garante automaticamente a preservação de laços sociais ou a continuidade da vida comunitária (Falcão, 2015).

O caso da favela Inferno Verde ilustra as complexidades da política habitacional e da urbanização em cidades médias brasileiras. A construção do Residencial Bairro Legal trouxe moradias formais, mas também impôs desafios significativos para a manutenção das redes sociais, da memória coletiva e da identidade territorial dos moradores. A análise do território da espera e da reorganização social resultante das remoções oferece importantes reflexões sobre os impactos socioculturais das políticas urbanas e evidencia a necessidade de programas que considerem simultaneamente infraestrutura, moradia digna e preservação de laços comunitários.

Em síntese, a favela Inferno Verde não pode ser compreendida apenas como um espaço de habitação precária. Era também um território socialmente estruturado, marcado por relações de solidariedade, práticas comunitárias e circulação informal de recursos e serviços. A intervenção do Programa Bairro Legal

transformou o espaço físico e social, mostrando que políticas de urbanização exigem atenção às dimensões humanas, sociais e simbólicas para que a habitação formal se traduza efetivamente em melhoria da qualidade de vida.

**Figura 3: Favela Inferno Verde antes da demolição em 2011**



Fonte: <https://journals.openedition.org/nuevomundo/69727?file=1>. Em 26/12/2025

### **3.2. O Processo de Remoção e Reassentamento: como se deu a intervenção pública**

O processo de remoção da favela Inferno Verde e o subsequente reassentamento dos moradores constituíram uma intervenção urbana complexa, articulada pelo Programa Bairro Legal, iniciativa da Prefeitura de Campos dos Goytacazes voltada à regularização fundiária e à melhoria das condições urbanas em áreas irregulares (Falcão, 2015). Essa intervenção não se limitou à construção de habitações formais, mas envolveu diversas etapas administrativas, técnicas e sociais, impactando diretamente a vida cotidiana e a organização comunitária da população local.

A primeira etapa consistiu no mapeamento e cadastramento dos moradores, realizado por equipes da prefeitura em parceria com assistentes sociais e técnicos de urbanismo. O objetivo era identificar as famílias residentes, documentar as condições de habitação e planejar o reassentamento, garantindo a inclusão das pessoas afetadas nas futuras unidades habitacionais (Falcão, 2015). Ao mesmo tempo, a intervenção buscava organizar o espaço urbano para permitir a implementação de infraestrutura básica, incluindo pavimentação, rede de água e esgoto, iluminação pública e acessibilidade viária.

Um aspecto relevante desse processo, vivenciado diretamente durante minha atuação como assistente social no contexto da intervenção, foi a demarcação das moradias com letras que identificam o tipo de uso do imóvel. As casas passaram a ser sinalizadas com a letra “F” para indicar residência familiar e “C” para identificar imóveis destinados ao comércio. Tal procedimento não se limitou a uma ação meramente técnica ou administrativa, mas expressava uma lógica de gestão urbana orientada à classificação e controle do território, distinguindo usos e definindo prioridades no processo de remoção e reassentamento. Ao mesmo tempo, essa prática produzia efeitos simbólicos e subjetivos entre os moradores, uma vez que tornava material e visível a presença do Estado e a iminência da remoção, gerando sentimentos de incerteza, insegurança e expectativa. Ademais, a diferenciação entre unidades familiares e comerciais revela que a intervenção impactou não apenas a dimensão residencial, mas também as estratégias de sobrevivência econômica, já que muitos comércios estavam diretamente articulados à renda e às dinâmicas cotidianas da comunidade.

O Residencial João Batista foi implantado no terreno antes ocupado pela favela Inferno Verde, como parte do reassentamento promovido pelo Programa Bairro Legal. Composto por três blocos de quatro pavimentos e 72 unidades habitacionais, o conjunto buscou manter os moradores próximos à área central da cidade, facilitando o acesso a serviços como escolas, postos de saúde e mercados, ao mesmo tempo em que regularizava a ocupação do solo urbano (Falcão, 2015). As unidades possuem infraestrutura completa, incluindo água, esgoto, energia elétrica, iluminação de LED e áreas comuns previstas para convívio comunitário, demonstrando uma tentativa de formalizar e qualificar a moradia anteriormente precária.

Durante o período de transição, os moradores vivenciaram o que Falcão & Faria (2016) denominaram “território da espera”, intervalo entre a demolição das habitações e a entrega das novas moradias. Nesse espaço-tempo, as famílias foram deslocadas para soluções temporárias, como o aluguel social, ou permaneceram em residências provisórias. Esse período foi marcado por insegurança, instabilidade e esforços para reconstruir relações comunitárias previamente consolidadas na favela. Além disso, a dispersão dos laços sociais, a ruptura de vínculos de vizinhança e a mudança nos hábitos cotidianos evidenciam que a infraestrutura física não garante automaticamente a manutenção da coesão

social (Falcão & Faria, 2016; Faria, 2015).

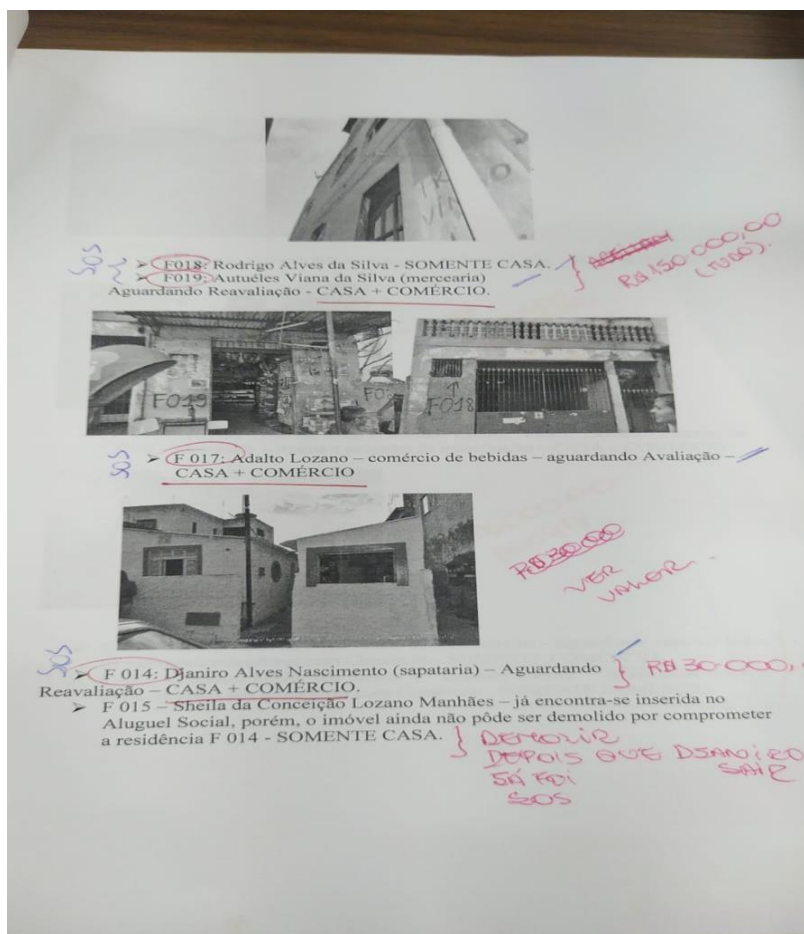
Historicamente, a remoção de favelas no Brasil tem sido uma estratégia recorrente, usada pelo Estado como resposta a problemas de moradia, risco ambiental e especulação imobiliária (Faria, 2015). A cidade de Campos dos Goytacazes, por exemplo, implementou programas como Morar Feliz, que levaram à remoção de diversas comunidades precárias, como as favelas Goiabal, Ilha do Cunha e Margem da Linha, com realocação em conjuntos habitacionais periféricos (Faria & Pohlmann, 2014). Esses processos revelam tanto a centralidade da remoção como instrumento de política urbana quanto a resistência dos moradores em manter sua presença nos territórios originais.

O reassentamento no Residencial João Batista proporcionou moradias formalmente regularizadas, mas trouxe desafios sociais significativos. A reorganização dos espaços comunitários, a reconstrução de vínculos de solidariedade e a adaptação à nova configuração urbana exigiram tempo e esforço coletivo. Pesquisas indicam que a vida em conjuntos formais muitas vezes limita práticas de sociabilidade previamente consolidadas na favela, exigindo mobilização ativa dos moradores para que as áreas comuns se tornem espaços de convivência efetivos (Falcão, 2015).

Além das questões sociais, o processo evidenciou tensões institucionais e políticas, como a priorização de famílias no programa, a gestão do aluguel social e a execução das obras de infraestrutura. Esses elementos reforçam a necessidade de políticas habitacionais integradas, que considerem simultaneamente infraestrutura, direitos sociais e manutenção das redes comunitárias (Falcão & Faria, 2016).

Em síntese, a remoção e o reassentamento da favela Inferno Verde ilustram a complexidade das intervenções urbanas voltadas à regularização fundiária: envolvem aspectos técnicos, legais e administrativos, mas também impactos profundos na vida social, econômica e simbólica da comunidade. O estudo do território da espera e do reassentamento evidencia que políticas habitacionais devem articular infraestrutura física, cuidado social e estratégias de sociabilidade, garantindo que a formalização do espaço urbano não resulte em perda de identidade comunitária ou fragmentação social.

Figura 4: Parte do Relatório de área feito pela equipe técnica



Fonte: arquivos do Departamento de Políticas Habitacionais da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Humano e Social

### 3.3. O Residencial João Batista: estrutura e proposta habitacional

A favela Inferno Verde era composta por moradias autoconstruídas: havia casas com dois ou três pavimentos, casas térreas e também “barracos”. Como descrito por uma das moradoras da antiga favela, os “barracos” consistiam em um “quadrado com uma única porta de entrada e saída”. Os materiais utilizados eram diversificados, incluindo alvenaria, tábuas de madeira, chapas de metal e folhas de compensado, entre outros improvisados. Não havia rede de esgoto nem água canalizada nessas casas, e os moradores utilizavam fossas sanitárias. O abastecimento de água potável era feito por meio de uma única torneira instalada

pela companhia de água da cidade. Salvo algumas exceções, essas habitações eram consideradas insalubres tanto pelos moradores do entorno quanto pelo governo local (Faria & Francisco, 2017).

Em 2012, a Inferno Verde recebeu a visita da então prefeita do Município de Campos dos Goytacazes, Rosinha Garotinho. Naquele ano, candidata à reeleição, Rosinha buscava consolidar seu segundo mandato. Acompanhada pelo vice-presidente da associação de moradores e pela Secretária de Família e Assistência Social, a prefeita apresentou um projeto de remoção das famílias, demolição das casas e construção de novas moradias no mesmo local, juntamente com obras de saneamento básico (Faria & Francisco, 2017).

O projeto articulava-se com três programas da prefeitura: o Bairro Legal, o sos Habitação- Aluguel Social e o Morar Feliz. O programa Bairro Legal tinha como objetivo regularizar e organizar as áreas urbanas, enquanto o programa Morar Feliz destinava-se à construção de moradias populares com melhor infraestrutura (Faria & Francisco, 2017).

Nesse contexto, o Residencial João Batista foi implantado no terreno antes ocupado pela Favela Inferno Verde, no bairro da Lapa, como resultado de uma intervenção urbana conduzida pelo Programa Bairro Legal. A iniciativa integrou o processo de remoção e reassentamento das famílias que viviam em condições precárias, buscando oferecer moradia formal e melhorias de infraestrutura urbana (Falcão, 2015). A escolha do local buscou manter os moradores próximos à área central da cidade, facilitando o acesso a escolas, postos de saúde e mercados, além de regularizar a ocupação do solo urbano.

O conjunto habitacional é composto por três blocos residenciais de quatro pavimentos, totalizando 72 unidades habitacionais. A maioria das unidades possui dois quartos, sala, cozinha e banheiro, enquanto uma parcela menor apresenta três quartos e adaptações para acessibilidade. As edificações contam com infraestrutura básica, incluindo água, esgoto, energia elétrica, iluminação de LED e áreas comuns destinadas ao convívio comunitário. O planejamento formal buscou atender às normas urbanísticas e oferecer um padrão de habitação digno, substituindo a antiga ocupação irregular da favela (Falcão, 2015).

Embora a entrega das moradias tenha sido celebrada como avanço no enfrentamento do déficit habitacional, estudos pós-ocupação apontam desafios importantes relacionados à vida comunitária e à adaptação social dos moradores.

Apesar das melhorias físicas, muitos enfrentaram dificuldades para reconstruir laços sociais, organizar atividades coletivas e manter o senso de pertencimento. As áreas comuns somente se tornaram efetivamente espaços de convivência quando houve mobilização ativa dos residentes, demonstrando que a infraestrutura formal não garante automaticamente a manutenção da sociabilidade (Falcão, 2015).

A transição da vida na favela para o conjunto habitacional formal também implicou mudanças nos hábitos cotidianos, na dinâmica de vizinhança e na forma de utilizar o espaço urbano. Enquanto na favela a sociabilidade se estruturava em função da proximidade física e da cooperação entre vizinhos, no residencial essas práticas tiveram que ser reorganizadas em um contexto mais verticalizado e regulado, evidenciando o impacto social das intervenções habitacionais (Falcão, 2015).

A análise acerca dos “tempos da política” baseia-se na ideia de Heredia e Palmeira (2009) sobre a temporalidade política, percebida do ponto de vista do nativo. Segundo os autores, os interlocutores diferenciam dois tempos principais: a “época de política” e o período fora da época de política. A época de política, também chamada de época de eleição, é marcada por intensa visibilidade de atividades eleitorais, como propagandas em rádio e TV, distribuição de panfletos, realização de comícios, visitas de candidatos aos bairros e reuniões com moradores.

Após o período eleitoral, inicia-se o tempo “entre duas eleições”, caracterizado por menor contato do político com a população. De acordo com Heredia (2002), cessam as visitas regulares aos bairros e as reuniões tornam-se esporádicas. Assim, a população tende a perceber o tempo da política como equivalente ao tempo das eleições, durante o qual os políticos aparecem mais frequentemente no cotidiano dos bairros.

Desde a demolição de suas casas em 2012, com a promessa de receber novas moradias pelo programa Morar Feliz, os antigos moradores da extinta favela Inferno Verde viveram uma situação de espera que durou cerca de seis anos. Inicialmente, essa espera permitiu a interação entre os moradores, compartilhando sentimentos de angústia, medo e esperança, e transformando o tempo potencialmente perdido em um tempo de ação e resistência (Faria & Francisco, 2017).

No entanto, os laços afetivos e sociais entre os moradores foram alterados,

enfraquecendo à medida que se dispersaram geograficamente. Além da longa espera e das promessas não cumpridas, houve tensão relacionada ao corte de aluguéis sociais e ao medo de despejos pelos proprietários, muitos dos quais dependiam do pagamento para sua própria subsistência (Faria & Francisco, 2017).

Considerando os recursos financeiros do município e a disponibilidade de mão de obra em Campos dos Goytacazes, questiona-se por que a obra, iniciada em 2012, não foi concluída até 2017. Essa demora não pode ser entendida apenas pelo tempo técnico de construção, mas também pelo tempo político, que segue suas próprias temporalidades. A população sujeita-se, portanto, não apenas ao tempo cronológico da obra, mas aos “tempos da política”, em que a execução da política social ocorre muitas vezes mais como dádiva do que como direito (Faria & Francisco, 2017; Falcão, 2015).

**Figura 5: Residencial Joao Batista pronto antes da entrega oficial**



Fonte: <https://campos24horas.com.br/noticia/residencial-joao-batista-sera-entregue-a-72-familias- nesta-sexta-feira> Em: 26/12/2025

### **3.4- O Papel do Poder Público e dos Profissionais nas Etapas do Reassentamento**

O processo de reassentamento da favela Inferno Verde para o Residencial João Batista não se limita à construção de moradias; envolve um conjunto articulado de ações do poder público e de profissionais de diferentes áreas, fundamentais para a implementação, gestão e avaliação do programa habitacional. A experiência em Campos dos Goytacazes evidencia que a efetividade de políticas de reassentamento depende da integração entre planejamento urbano, assistência social, engenharia, arquitetura e acompanhamento comunitário.

O poder público, por meio da prefeitura municipal, desempenhou papel central na definição das etapas do reassentamento, na alocação de recursos, na execução das obras e na regulamentação do programa Bairro Legal. As decisões sobre critérios de elegibilidade das famílias, cronogramas de demolição e entrega das novas unidades, assim como a provisão de suporte temporário, como aluguel social e transporte, foram determinadas por órgãos municipais responsáveis pela habitação e assistência social. Esse controle administrativo buscou garantir legalidade, transparência e organização na execução do projeto, minimizando conflitos e riscos decorrentes do processo de remoção.

Paralelamente, os profissionais atuaram em diversas frentes complementares. Assistentes sociais realizaram o cadastramento das famílias, identificando necessidades específicas, avaliando vulnerabilidades e orientando os moradores quanto aos direitos e responsabilidades do reassentamento. Arquitetos e engenheiros participaram do planejamento das unidades habitacionais e da infraestrutura urbana, garantindo que as edificações atendessem às normas técnicas e à funcionalidade necessária para a vida cotidiana das famílias. Técnicos em urbanismo e geoprocessamento realizaram levantamentos do terreno, organização dos blocos e planejamento de circulação viária, buscando otimizar o uso do espaço e assegurar acessibilidade e segurança.

Um aspecto fundamental destacado por pesquisas de pós-ocupação é o papel dos profissionais na mediação das relações sociais durante a transição do antigo para o novo espaço. A presença de equipes multidisciplinares permitiu orientar os moradores sobre o uso das áreas comuns, hábitos de convivência e

normas do conjunto habitacional, atuando como facilitadores da adaptação social e mitigadores de conflitos potenciais (Projeto de Extensão UENF, 2020). Essa intervenção mostra que o reassentamento não se limita à entrega de alvenaria e infraestrutura, mas envolve práticas contínuas de mediação e acompanhamento, especialmente durante os primeiros meses após a ocupação.

No entanto, a literatura sobre reassentamentos urbanos evidencia desafios recorrentes na atuação do poder público e dos profissionais. Entre eles estão a escassez de recursos para acompanhamento social prolongado, a dificuldade em conciliar padrões técnicos com expectativas culturais dos moradores e a complexidade de gerir demandas conflitantes entre planejamento urbano e necessidades comunitárias (Silva, 2023, p. 36). Esses desafios demonstram que políticas habitacionais de sucesso exigem não apenas investimento financeiro, mas também capacitação de profissionais, integração entre setores e sensibilidade social para compreender as dinâmicas e expectativas das comunidades reassentadas.

Portanto, o papel do poder público e dos profissionais é decisivo em todas as etapas do reassentamento, desde o planejamento inicial, passando pela execução da obra, até o acompanhamento pós-ocupação. O caso do Residencial João Batista ilustra que políticas habitacionais efetivas requerem articulação entre infraestrutura física, apoio social e mediação profissional, de modo a garantir que a moradia formal contribua não apenas para a melhoria material, mas também para a manutenção de vínculos comunitários e a integração social das famílias (Projeto de Extensão UENF, 2020).

### **3.5- O Residencial João Batista como “Território da Espera”**

A noção de território da espera ganha densidade empírica no caso da Favela Inferno Verde, analisado por Faria (2015), ao evidenciar como a remoção compulsória produziu não apenas um deslocamento físico da população, mas a instauração de uma condição prolongada de espera marcada por incertezas quanto ao futuro habitacional. Localizada no bairro da Lapa, área historicamente vinculada à formação operária de Campos dos Goytacazes, a favela possuía forte inserção urbana e sociocultural, com redes de vizinhança consolidadas e proximidade a serviços, equipamentos públicos e oportunidades de trabalho.

Além da dimensão habitacional, o território da espera produzido no processo de reassentamento da Favela Inferno Verde se manifesta também na relação cotidiana dos moradores com as instituições públicas, particularmente com os serviços de assistência social do município. Conforme analisam Falcão e Faria (2017), o acesso às informações sobre programas sociais da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes ocorre por meio da Secretaria Municipal de Família e Assistência Social (SMFAS), onde os usuários são submetidos a longos períodos de espera, frequentemente sem retorno efetivo às suas demandas. A experiência institucional da espera, nesse caso, reforça e prolonga a condição de incerteza já vivenciada no plano habitacional.

A recorrência dessa espera institucionalizada faz com que muitos moradores deixem de buscar informações formais, passando a aguardar passivamente por notícias sobre a entrega das moradias prometidas. A ausência de prazos claros e de garantias concretas intensifica sentimentos de angústia, insegurança e descrédito em relação ao poder público, configurando a espera como uma experiência social estruturante do cotidiano dos sujeitos removidos (FALCÃO; FARIA, 2017).

Nesse sentido, as autoras propõem uma distinção analítica entre “lugares de espera” e “territórios da espera”, dialogando diretamente com as formulações do projeto TERRIAT. Os lugares de espera correspondem a espaços previamente concebidos para organizar, regular e controlar a espera, como salas ou corredores institucionais, nos quais a imobilidade é imposta e a espera assume um caráter normativo e funcional. Trata-se de uma espera sedentária, marcada pela submissão dos indivíduos a regras institucionais e pela suspensão temporária de suas demandas (FALCÃO; FARIA, 2017).

Já os territórios da espera extrapolam essa lógica estritamente funcional. Eles emergem de forma menos previsível e se constituem como espaços nos quais a espera se prolonga e passa a reorganizar práticas sociais, relações espaciais e modos de vida. Conforme Vidal e Musset (2011), esses territórios podem assumir configurações diversas, tanto em espaços concebidos originalmente para acolher populações em deslocamento quanto em espaços apropriados de maneira imprevista. Em ambos os casos, a espera está intrinsecamente associada à mobilidade e ao deslocamento, ainda que produza situações paradoxais de imobilidade forçada.

Quando o tempo da espera é indefinido, como no caso dos moradores removidos da Inferno Verde, seus efeitos tornam-se mais profundos. A incerteza quanto à duração do processo de reassentamento tende a gerar ansiedade, fragilização das identidades coletivas e desmobilização social, além de provocar mudanças significativas nos hábitos cotidianos e nas relações de vizinhança (FALCÃO; FARIA, 2017). A espera deixa de ser apenas uma etapa transitória e passa a constituir uma condição prolongada de vida.

Esses efeitos se expressam de forma concreta na dissolução de espaços tradicionais de sociabilidade e encontro comunitário, como bares, calçadas e áreas de convivência que foram demolidos juntamente com a favela. A destruição desses pontos de referência contribuiu para o enfraquecimento dos laços comunitários e para o distanciamento entre antigos vizinhos, impactando diretamente a vida social dos moradores removidos (FARIA, 2015).

Além disso, a dispersão territorial das famílias durante o período de espera resultou, em alguns casos, no desmembramento familiar, com membros passando a residir em diferentes bairros ou até mesmo em outros municípios. Essa fragmentação reforça o caráter desestruturante da espera prolongada, uma vez que compromete redes de apoio, solidariedade e pertencimento que eram fundamentais para a reprodução da vida cotidiana na favela (FALCÃO; FARIA, 2017).

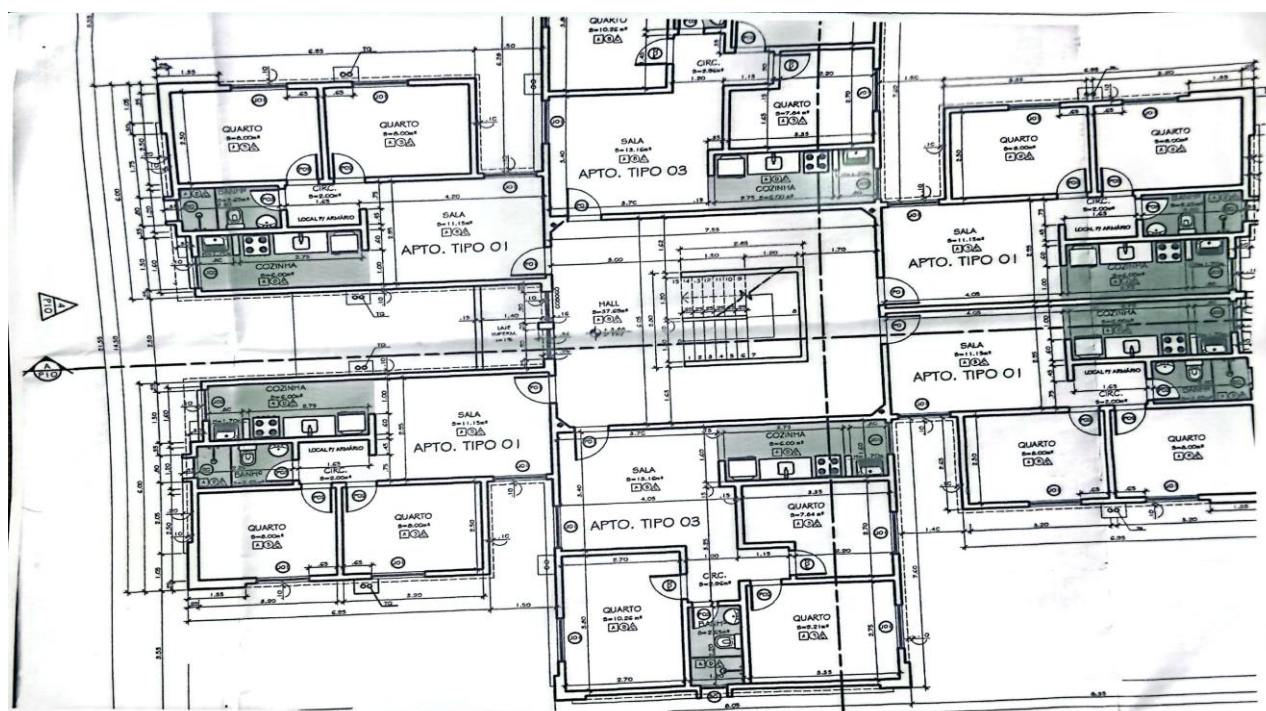
Dessa forma, o caso da Inferno Verde evidencia que as políticas públicas, ao mesmo tempo em que prometem inclusão e melhoria das condições de vida, podem produzir territórios da espera como efeitos não previstos, ou naturalizados, de sua implementação. A espera deixa de ser apenas uma consequência administrativa e se consolida como uma experiência social e espacial duradoura, que reorganiza profundamente as trajetórias, os vínculos e o cotidiano das populações atingidas.

**Figura 6: Moradores da antiga comunidade denominada “Inferno Verde”, na Lapa, localizada entre as ruas Adão Pereira Nunes e Miguel Herédia, foram para a frente do empreendimento Residencial João Batista reivindicar a moradia**



Fonte: [https://www.folha1.com.br/\\_conteudo/2017/11/geral/1227333-moradores-da-lapa-reivindicam-moradia-no-cantinho-do-ceu.html](https://www.folha1.com.br/_conteudo/2017/11/geral/1227333-moradores-da-lapa-reivindicam-moradia-no-cantinho-do-ceu.html)

**Figura 6.1- Planta de alguns apartamentos**



Fonte: Arquivos do Departamento de Políticas Habitacionais da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Humano e Social de Campos/ RJ

## **CAPÍTULO 4 – NARRATIVAS E EXPERIÊNCIAS: IMPACTOS DO REASSENTAMENTO NAS VIDAS DOS BENEFICIÁRIOS**

### **4.1- Antes, Durante e Depois: as experiências vividas pelas famílias reassentadas**

As narrativas dos moradores reassentados no Residencial João Batista revelam que a experiência do reassentamento não pode ser compreendida de forma linear ou homogênea. Ao contrário, os relatos evidenciam trajetórias marcadas por continuidades, rupturas, ambivalências e sentimentos contraditórios, atravessados pelas condições materiais de vida, pelos vínculos comunitários e pelas expectativas construídas em torno da política habitacional implementada no território da antiga Favela Inferno Verde.

No que se refere ao período anterior ao reassentamento, os entrevistados descrevem um cotidiano marcado por intensas privações materiais, sobretudo relacionadas à precariedade das moradias e à ausência de saneamento básico. O esgoto a céu aberto, as casas insalubres, a pobreza extrema e a exposição constante a riscos sanitários aparecem de forma recorrente nas falas. Ainda assim, essas condições coexistiam com fortes laços de vizinhança, solidariedade e pertencimento comunitário. Muitos moradores ressaltam que, apesar das dificuldades, “eram felizes”, pois havia convivência, apoio mútuo e uma sensação de liberdade associada ao uso do espaço, especialmente pela presença do quintal e da rua como extensão da casa.

Essa dimensão relacional do território é fortemente evocada nas memórias dos entrevistados, que destacam a favela não apenas como um espaço de carência, mas também como um lugar de sociabilidade, identidade e história coletiva. A vida comunitária, caracterizada pela proximidade entre os moradores, pela ajuda cotidiana e pelo reconhecimento mútuo, constituía um elemento central da experiência territorial, relativizando, em muitos casos, as adversidades estruturais enfrentadas.

O processo de remoção e realocação aparece nas narrativas como um momento de ruptura profunda, marcado por sentimentos de expectativa, insegurança, esperança e, em alguns casos, frustração. A forma como os moradores foram informados, majoritariamente por meio de visitas de funcionários

da Prefeitura e assistentes sociais, não foi acompanhada, segundo muitos relatos, de um efetivo espaço de participação ou escolha. Embora alguns entrevistados tenham inicialmente percebido a proposta como uma oportunidade de melhoria das condições de vida, a maioria afirma não ter tido opção real quanto ao formato do reassentamento, especialmente no que diz respeito à substituição das casas por apartamentos.

A longa espera pela entrega das unidades habitacionais é outro elemento recorrente nas falas, sendo descrita como um período de angústia, incerteza e desgaste emocional. Para alguns moradores, esse intervalo prolongado contribuiu para o enfraquecimento dos vínculos comunitários e para a dispersão de famílias que acabaram não retornando ao território após o reassentamento. Em determinados casos, a mudança ocorreu de forma fragmentada, sem que todos os membros da família estivessem presentes, o que intensificou o sentimento de descontinuidade e perda.

No pós-reassentamento, as experiências se diversificam ainda mais. Enquanto alguns moradores relatam adaptação tranquila à nova moradia, valorizando a melhoria da estrutura física do imóvel em comparação às antigas casas, outros expressam dificuldades significativas para se adaptar à lógica do condomínio verticalizado. A ausência de quintal, a redução do espaço, o aumento do barulho e a convivência forçada em um ambiente coletivo aparecem como fatores de desconforto e estranhamento, especialmente para aqueles que viveram a maior parte da vida em casas térreas.

Além disso, muitos entrevistados associam o “depois” do reassentamento a uma sensação de isolamento social. A perda da convivência cotidiana, o afastamento entre vizinhos e a fragmentação das antigas redes de solidariedade são apontados como impactos relevantes do novo modelo habitacional. Mesmo entre aqueles que afirmam gostar do apartamento ou reconhecer melhorias materiais, há o reconhecimento de que o território deixou de ser um espaço de encontro e passou a ser vivido, predominantemente, no âmbito privado da moradia.

Assim, as experiências relatadas evidenciam que o reassentamento produziu efeitos desiguais, que não se limitam à dimensão física da moradia. O “antes”, o “durante” e o “depois” são atravessados por disputas simbólicas, afetivas e sociais, revelando que a política habitacional, ao priorizar a substituição da infraestrutura sem considerar plenamente as dinâmicas comunitárias e territoriais

pré-existentes, gerou impactos profundos na forma como os moradores se relacionam com o espaço, com os outros e consigo mesmos.

#### **4.1.1- O Processo de reassentamento dos moradores da Favela Inferno Verde: entre promessas, resistências e espera**

Em 2011, durante o período de construção das casas do programa Morar Feliz, a prefeita Rosinha realizou uma caminhada pelas ruas do bairro da Lapa em uma espécie de “corpo a corpo” com a população local. Ao passar em frente à favela Inferno Verde, foi abordada por um grupo de moradores que solicitava melhorias para o local. Acompanhando-os, a prefeita adentrou a comunidade, constatando in loco a precariedade das moradias e das condições de infraestrutura, comprometidas historicamente pela ausência de políticas públicas efetivas. Prometeu, então, que, caso eleita, implementaria melhorias significativas na favela. Após a vitória eleitoral, retornou à comunidade e mobilizou a gestão da Secretaria Municipal de Assistência Social (denominação vigente à época), em conjunto com a Defesa Civil e a empresa CE Engenharia, para dar início ao planejamento do empreendimento que posteriormente integraria o Programa Bairro Legal.

O primeiro passo consistiu na realização de reuniões preliminares com os moradores, com o objetivo de apresentar o projeto e iniciar o processo de levantamento das famílias. Seguiu-se um “levantamento de área” mais detalhado, conduzido pela equipe técnica da Secretaria de Assistência Social, composta por assistentes sociais e servidores administrativos, que percorreram as residências de forma sistemática, cadastrando as famílias. Este processo revelou uma complexidade inicial significativa: divergências de opinião, reivindicações por múltiplas unidades por parte das famílias numerosas e o retorno de antigos moradores que não residiam mais na comunidade, mas desejavam ser contemplados pelo programa. Ao término do levantamento, foram contabilizadas 72 famílias, número que surpreendeu a equipe técnica, pois, segundo o engenheiro da PCE Engenharia, não havia espaço suficiente para a construção de 72 casas horizontais.

Diante desta limitação espacial, a solução encontrada foi a construção de

apartamentos verticais, estratégia que, entretanto, gerou resistência significativa entre os moradores. Famílias que possuíam casas em melhores condições manifestaram oposição, assim como aquelas que mantinham estabelecimentos comerciais na área, questionando a viabilidade de adaptação ao modelo vertical e a continuidade de suas atividades econômicas. Entre 2011 e 2014, foram realizadas diversas reuniões, tanto na Secretaria de Assistência quanto na própria comunidade, nas quais os moradores puderam apresentar propostas e sugerir valores para suas casas. Todas essas negociações e deliberações foram documentadas em relatórios arquivados na Secretaria de Assistência Social.

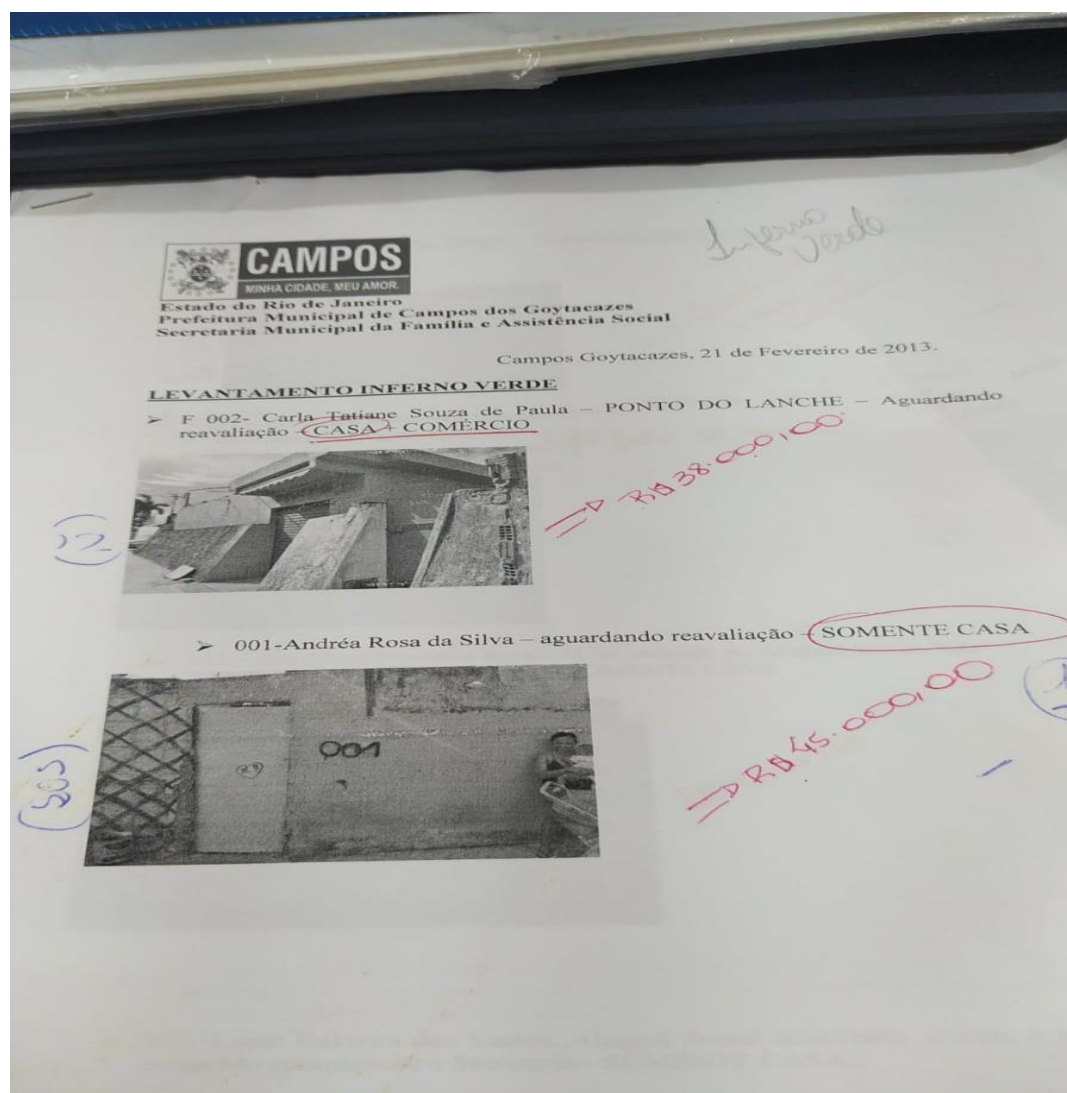
Posteriormente, as residências começaram a ser demarcadas com “jets” de tinta preta, utilizando as letras F para casas familiares e C para comércio, sinalizando as unidades que seriam desapropriadas. Apesar da resistência inicial, a decisão final da gestão da Secretaria de Assistência Social confirmou a construção dos apartamentos. Iniciou-se então o processo de remoção e demolição das moradias, durante o qual algumas famílias relutantes acabaram saindo progressivamente, motivadas pela pressão social e pela oportunidade de inserção no programa de aluguel social, que oferecia uma alternativa temporária de moradia.

Este processo foi marcado por um período de espera prolongado: sete anos se passaram até que as famílias recebessem as chaves dos apartamentos, período durante o qual permaneceram em condições precárias, transitando entre expectativas, incertezas e frustrações. A experiência revela que a favela Inferno Verde e o atual Residencial João Batista continuam a configurar um “território da espera”, conceito que descreve um espaço marcado pelo tempo de espera entre a promessa de uma vida digna e sua efetiva concretização, evidenciando a persistência da vulnerabilidade social, a lentidão das intervenções estatais e os impactos prolongados na experiência cotidiana dos moradores.

As etapas descritas, desde as visitas da prefeita à favela, passando pelo levantamento detalhado das famílias e pela demarcação das residências com os símbolos F e C, estão documentadas em registros visuais que ilustram o processo de planejamento e execução do reassentamento. As fotografias anexadas a seguir permitem uma compreensão mais concreta da realidade territorial, das condições habitacionais pré-existentes e das estratégias adotadas pela equipe técnica, servindo como evidência empírica da complexidade do processo e das negociações envolvidas. Dessa forma, o material fotográfico contribui para a análise crítica do

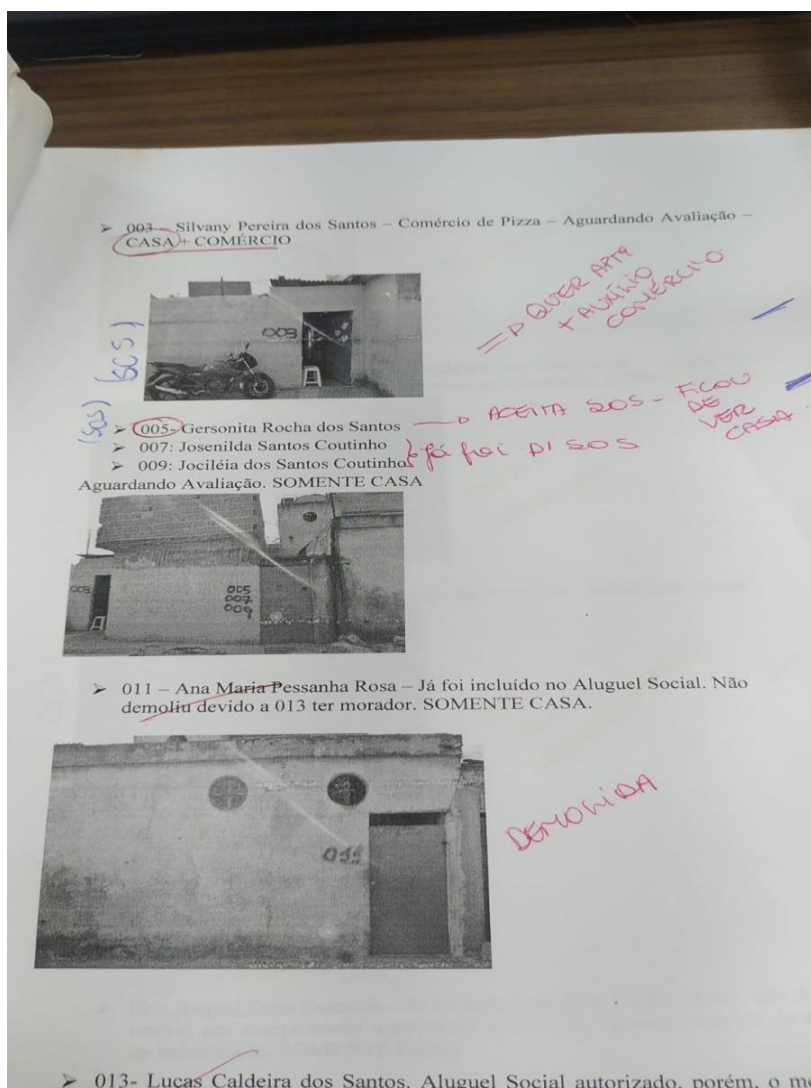
reassentamento, reforçando a noção de que a transformação do espaço não se limita à entrega das unidades habitacionais, mas envolve múltiplas dimensões sociais, territoriais e simbólicas.

Figura 7: Parte de Relatório da equipe técnica



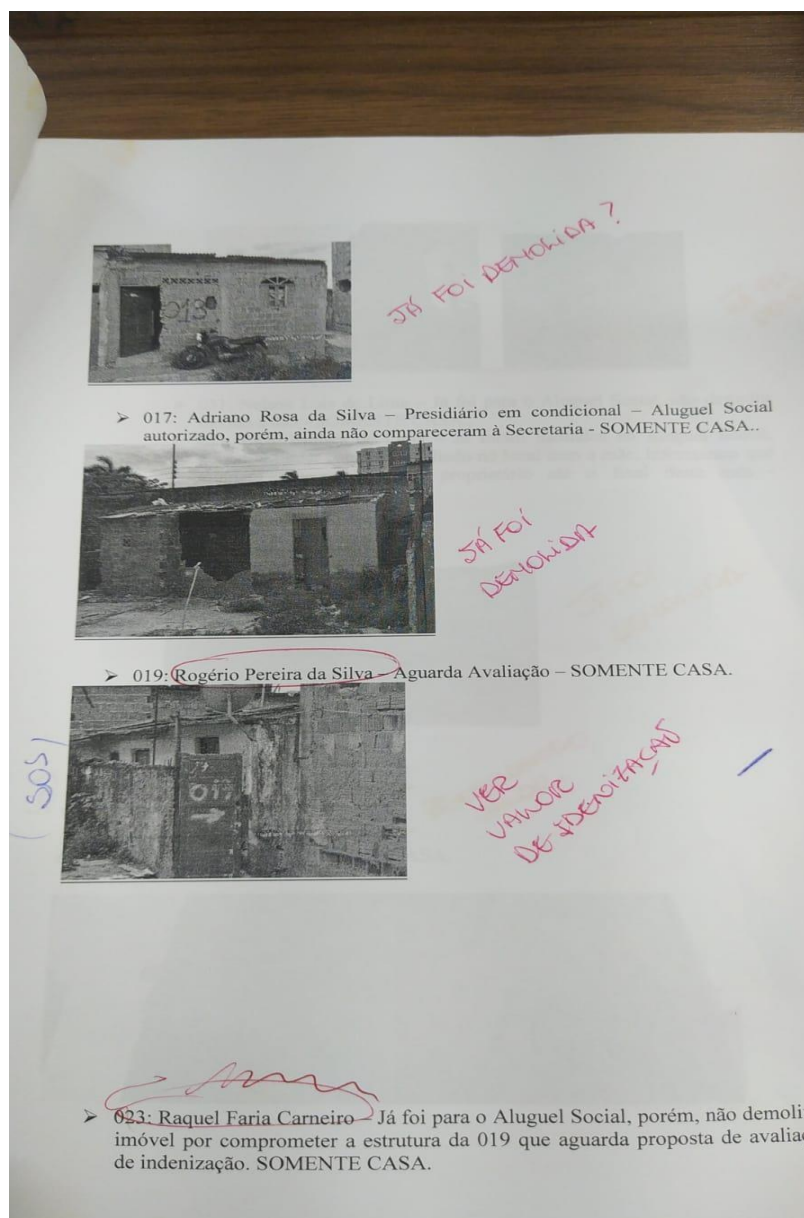
Fonte: arquivos da Secretaria de Assistência Social

**Figura 8: Parte do Relatório de área da equipe técnica**



**Fonte: arquivos da Secretaria de Assistência Social**

**Figura 9: Parte de relatório de área da equipe técnica**



**Fonte: arquivos da Secretaria de Assistência Social**

#### 4.2- Moradia, Pertencimento e Territorialidade

As entrevistas realizadas com os moradores reassentados no Residencial João Batista revelam que a moradia assume significados que extrapolam sua dimensão física, configurando-se como elemento central na construção do pertencimento e da identidade territorial. As narrativas evidenciam que o reassentamento da Favela Inferno Verde para um conjunto habitacional verticalizado produziu impactos profundos nas formas de viver, de se relacionar

com o espaço e de construir laços sociais, gerando percepções ambíguas entre melhoria material e perda simbólica.

Na antiga Favela Inferno Verde, a moradia era vivenciada de forma integrada ao território e à vida comunitária. Mesmo diante das condições estruturais precárias, os relatos destacam vínculos sólidos de vizinhança, redes de solidariedade e convivência cotidiana intensa. Os moradores recordam relações de proximidade e apoio mútuo, ressaltando que o valor simbólico do lugar estava diretamente associado às relações sociais estabelecidas. Além disso, a presença de quintais, maior espaço físico e maior circulação no território contribuía para a construção de uma identidade territorial baseada no uso coletivo do espaço e na referência comunitária compartilhada. O território não era apenas um local de moradia, mas um espaço vivido, carregado de memórias, afetos e reconhecimento, em que a rua, a vizinhança e as áreas externas funcionavam como extensões da casa, compondo dimensões simbólicas fundamentais da vida social.

Com o reassentamento, a moradia passa a ser resignificada. Parte dos entrevistados associa o apartamento à conquista de melhores condições habitacionais, sobretudo quando comparado à precariedade anteriormente vivida. Nessas narrativas, a nova moradia surge como possibilidade de proteção, estabilidade e dignidade material, expressando uma reorganização do pertencimento territorial a partir do espaço privado, ainda que o território coletivo perca centralidade nas experiências cotidianas.

Por outro lado, uma parcela significativa dos moradores vivencia a mudança como ruptura em relação ao modo de vida anterior, produzindo sentimentos de não pertencimento ao novo espaço habitacional. O modelo verticalizado, os apartamentos menores, a ausência de quintal e de áreas externas de uso livre são percebidos como limitações, associadas à perda de referências territoriais e de formas de sociabilidade historicamente constituídas. Em muitos casos, a adaptação ao novo formato de moradia ocorre acompanhada de restrições, vigilância e retração social, compondo um cenário de ambivalência entre ganho material e perda simbólica.

Além das transformações físicas, os moradores destacam a fragilização dos vínculos comunitários como elemento central dessa ruptura. A convivência cotidiana intensa, antes marcante no território de origem, dá lugar a relações mais distantes e, por vezes, atravessadas por medo e insegurança. Em várias falas,

emergem sentimentos de saudade do convívio anterior e a percepção de que as redes de sociabilidade se fragilizaram, comprometendo a construção de identidade coletiva no novo território. Soma-se a isso a presença de violência e dinâmicas associadas ao tráfico de drogas no Residencial João Batista, elemento que aprofunda o distanciamento entre moradores e espaço, contribuindo para o esvaziamento dos espaços coletivos e para a retração da vida comunitária. Assim, um território que poderia constituir-se como referência de convivência e pertencimento passa, em muitos momentos, a ser percebido como espaço de risco.

Para compreender essas dinâmicas, é fundamental destacar os conceitos de pertencimento e identidade territorial, pois eles permitem avançar na análise do vínculo dos sujeitos com o território. Para Haesbaert (2010), a identidade territorial não se restringe ao território como delimitação físico-espacial, mas envolve dimensões simbólicas, afetivas, políticas e culturais articuladas às práticas sociais. Assim, a identidade territorial constitui-se a partir das experiências cotidianas, das memórias compartilhadas e das relações sociais estabelecidas no espaço, fazendo com que o território seja também lugar de referência, reconhecimento e produção de sentidos. Nessa perspectiva, o pertencimento territorial expressa o sentimento de fazer parte de um espaço que não é apenas habitado, mas vivido e significado. Para o autor, esse vínculo não é estático, podendo ser tensionado, fragilizado ou reconstruído a partir de processos de desterritorialização e reterritorialização, na medida em que os sujeitos criam novas referências simbólicas e produzem novas formas de pertencimento, mesmo em contextos de mobilidade e mudança.

Santos (2008) contribui para esse debate ao compreender o espaço como instância social, constituído por objetos, ações e relações, sendo inseparável da vida cotidiana. Ao destacar que o espaço é indissociável da experiência humana, o autor evidencia que é nele que se produzem identidades, vínculos e formas de reconhecimento, reforçando que o território não é apenas cenário, mas condição e produto das relações sociais. Assim, pertencimento e identidade territorial articulam-se diretamente à territorialidade, pois se constroem nas práticas, nos usos do espaço, nas experiências vividas e nas redes de sociabilidade que dão sentido ao território.

Dessa forma, as experiências analisadas demonstram que o reassentamento produziu uma redefinição complexa da relação dos moradores com a moradia e com o território. Embora tenha proporcionado melhorias materiais

para parte da população reassentada, isso não foi suficiente para assegurar a reconstrução dos laços comunitários e das referências simbólicas que sustentavam o viver coletivo. Evidenciam-se, assim, os limites de uma política habitacional que privilegia a entrega da unidade como produto final, sem considerar, de forma efetiva, os modos de vida, as dinâmicas sociais e os vínculos historicamente constituídos. Em síntese, o processo de reassentamento impactou diretamente a construção do pertencimento e a manutenção da identidade territorial.

#### **4.3- Motivos da Permanência x Motivos da Evasão**

A análise das entrevistas, nas quais os nomes dos participantes foram substituídos por pseudônimos, a fim de preservar o anonimato e atender aos princípios éticos da pesquisa, evidencia que os motivos que levam os moradores a permanecer ou evadir do Residencial João Batista são múltiplos, complexos e atravessados por fatores materiais, simbólicos, afetivos e estruturais. Longe de se tratar de uma escolha puramente individual, a permanência ou a saída do residencial revela-se condicionada pelas possibilidades concretas de vida, pelas experiências vividas no reassentamento e pela forma como os moradores se relacionam com o território reconstruído.

De modo geral, observa-se que a permanência no residencial ocorre por três grandes razões: (1) satisfação com a melhoria da moradia em relação à situação anterior; (2) ausência de alternativas; e (3) vínculos familiares e afetivos mantidos no local. Já a evasão está associada principalmente à desorganização coletiva, aos conflitos de vizinhança, à insegurança, à presença do tráfico de drogas e à frustração com a falta de continuidade das ações do poder público.

##### **4.3.1- Permanecer por satisfação com a moradia**

Entre os moradores que permaneceram por escolha, a melhoria das condições materiais da habitação aparece como um fator decisivo. Para esses entrevistados, o apartamento representa dignidade, segurança e superação de

situações extremas de precariedade vividas na Favela Inferno Verde.

Valdeia (57 anos), beneficiária do Bolsa Família, relata que sua antiga casa apresentava condições insalubres severas, o que torna o reassentamento uma experiência positiva: *“Eu morava em uma casa de um cômodo só, com banheiro. Chovia dentro. Roubavam minhas roupas do varal. Eu não era feliz. Agora estou feliz.”*

De forma semelhante, Mário Tavares (67 anos), beneficiário do BPC/LOAS, associa a permanência à tranquilidade proporcionada pela nova moradia, porém, ressalta que “não sai de casa”:

*“Eu morava em uma casa precária. Agora tenho uma moradia digna.” Não tenho problema porque só fico dentro da minha casa.”*

Nesses casos, a permanência está fortemente vinculada à comparação entre o “antes” e o “depois”, sendo o apartamento percebido como um avanço concreto nas condições de vida. A moradia passa a cumprir sua função básica de abrigo, conforto e proteção, ainda que o território coletivo não seja plenamente apropriado.

Piter dos Santos (55 anos) e Fábio Souza (57 anos) também expressam satisfação com o apartamento, ou mesmo com o bairro (local) e afirmam não desejar sair do residencial, ainda que reconheçam problemas relacionados à convivência e ao tráfico de drogas: *“A estrutura atendeu sim. Gosto de residir aqui, apesar dos problemas”* (Fazendo gesto com os olhos para o tráfico)

(Piter dos Santos, 55 anos) *“Gosto deste local. Eu não mudaria.”* (Fábio Souza, 57 anos)

O morador Lucas, 54 anos, relatou que está de volta ao Residencial João Batista há cerca de quatro meses. Ele contou que viveu na antiga comunidade conhecida como Inferno Verde desde o nascimento até aproximadamente os 20 anos de idade, quando, devido às dificuldades impostas pela pobreza, precisou se mudar para o Rio de Janeiro em busca de melhores condições de vida. Atualmente, retornou ao residencial para cuidar do pai, titular do apartamento, que se encontra acamado. Lucas recorda que viveu a juventude com muitas limitações financeiras, mas afirma que, apesar disso, *“era feliz”*. Ressalta que, na época, a comunidade, embora marcada pela precariedade, não apresentava problemas tão intensos como os vivenciados hoje, destacando, por exemplo, a falta de união entre os moradores e a presença do tráfico de drogas. Ele afirma gostar de Campos dos Goytacazes e

do Residencial João Batista, pois, mesmo com tantas transformações ao longo dos anos, o espaço ainda lhe remete à infância e às memórias afetivas construídas naquele território. Entretanto, assim como outros entrevistados, reconhece que, embora considere positivo residir no residencial, a convivência social na antiga favela era percebida como mais solidária e fortalecida. Essas falas indicam que, para parte dos moradores, a permanência está associada à valorização da moradia individual, mesmo que isso ocorra em detrimento da vida comunitária, evidenciando que a experiência habitacional é interpretada positivamente quando atende às necessidades básicas de segurança, estabilidade e melhoria concreta das condições de vida.

Essas falas indicam que, para parte dos moradores, a permanência está associada à valorização da moradia individual, mesmo que isso ocorra em detrimento da vida comunitária, evidenciando que a experiência habitacional é interpretada positivamente quando atende às necessidades básicas de segurança, estabilidade e melhoria concreta das condições de vida.

#### **4.3.2- Permanecer por falta de alternativa**

Um segundo grupo significativo de entrevistados permanece no Residencial João Batista não por satisfação, mas por ausência de opções reais de moradia. Trata-se de moradores em situação de vulnerabilidade socioeconômica, com baixa renda, dependência de benefícios sociais e redes de apoio fragilizadas.

Maria Madalena (72 anos) expressa de forma direta essa condição:

*“Não tenho pra onde ir, minha filha.”*

*(Maria Madalena, 72 anos)*

Apesar de relatar tristeza, revolta e sofrimento cotidiano, a entrevistada permanece no residencial por não dispor de recursos financeiros ou alternativas habitacionais. Situação semelhante é vivida por Eliana (56 anos):

*“Eu continuo aqui porque não tenho condições de ir pra outro lugar. Perdi minha liberdade. Meu apartamento é todo gradeado.”*

*(Eliana, 56 anos)*

Fábia (35 anos) e Alessandro (42 anos) também relatam que a permanência está diretamente relacionada à impossibilidade de sair:

*“Não tenho outro lugar pra ir. Eu era mais feliz quando era*

*casa.” (Fábria, 35 anos)*

*“Não tenho pra onde ir. Acabo ficando então.” (Alessandro, 42 anos)*

A moradora Mirelle relata que, do ponto de vista estrutural, sua condição de moradia hoje é significativamente melhor do que na antiga favela, onde vivia em uma casa pequena, com apenas um quarto, em situação bastante precária. Contudo, ao refletir sobre a experiência de morar nos apartamentos, ela reconhece ambivalências e afirma: “Era melhor com as casas.” Entre os aspectos que mais a incomodam está a ausência de um quintal, elemento que, para ela, fazia diferença no cotidiano e na convivência familiar. Mirelle menciona ainda que, embora no passado o esgoto fosse a céu aberto, atualmente enfrenta outros problemas decorrentes da falta de cuidado coletivo com o espaço comum, como a presença de ratos na área externa, resultado do descarte inadequado de lixo por parte de alguns moradores. Soma-se a isso o fato de sentir falta dos antigos moradores e da convivência estabelecida na antiga comunidade, que, segundo ela, era mais próxima e solidária. Ela também destaca o longo período de sete anos de espera até receber o apartamento definitivo, tempo durante o qual precisou mudar de residência três vezes em função de dificuldades relacionadas ao aluguel social. Mirelle afirma ainda que pensa todos os dias em ir embora, pois não se sente plenamente pertencente ao espaço atual, mas permanece no residencial por falta de condições e oportunidades concretas para construir outra alternativa de moradia.

Outra dimensão relevante observada nas narrativas diz respeito aos impactos emocionais e subjetivos do processo de remoção e reassentamento. A moradora Silvana, 42 anos, relatou que desenvolveu um quadro de depressão decorrente das experiências vividas tanto no período das remoções quanto durante os anos de espera pelo retorno. Segundo ela, todo o processo foi marcado por medo, incerteza, angústia e sensação de perda, elementos que ainda hoje atravessam sua vida cotidiana. Silvana afirma que realiza acompanhamento com psiquiatra, faz uso de medicação controlada e, com frequência, apresenta episódios de choro e sofrimento emocional. Apesar desse contexto, permanece no residencial não por escolha, mas por ausência de alternativas habitacionais, evidenciando que, para alguns moradores, a permanência está ligada mais à impossibilidade de sair do que propriamente à identificação ou satisfação com o território.

Nesses relatos, a permanência assume um caráter compulsório, revelando os limites da política habitacional enquanto promotora de autonomia. O residencial torna-se um espaço de contenção da pobreza, onde os moradores permanecem não por pertencimento, mas por necessidade.

Além da percepção de melhoria habitacional, emerge também a importância atribuída à organização comunitária e à gestão coletiva do espaço para a permanência no residencial. Nesse sentido, destaca-se a fala de Fernando (45 anos), que afirma ter sido presidente da associação de moradores do bairro por muitos anos, desde o período em que ainda era vinculada à FAMAC, há aproximadamente quinze anos. Segundo ele, a associação deixou de funcionar em decorrência de processos de “politicagem”, referindo-se à infiltração de interesses político-partidários que, ao invés de fortalecer a organização comunitária, passaram a instrumentalizá-la, gerando conflitos internos, disputas e desmobilização.

Fernando relata ainda que, à época de implantação do empreendimento habitacional, esteve à frente de articulações com os gestores públicos responsáveis pelo projeto, buscando representar as demandas da comunidade. Posteriormente, já no Residencial João Batista, ele e um grupo de moradores tentaram organizar uma estrutura de gestão condominial, assumindo a iniciativa de criar uma organização para administração interna do conjunto. Entretanto, segundo ele, houve forte resistência de parte dos moradores, que não aceitavam normas de convivência e organização coletiva, além de rejeitarem responsabilidades financeiras relacionadas à manutenção condominial, o que gerou acusações de desvio e desconfiança em relação ao grupo que buscava estruturar a gestão.

Para Fernando, a ausência de organização comunitária tem relação direta com as condições atuais do residencial. Ele afirma, com convicção, que “se tivesse dado certo, o residencial não estaria do jeito que está, estaria com outro corpo físico”, associando a precarização do espaço, problemas estruturais e desordem cotidiana à falta de participação e corresponsabilidade dos próprios moradores na gestão do território. Ressalta, ainda, que atualmente vive do BPC/LOAS, não possui outra alternativa de moradia, e, por isso, afirma que vai permanecer e lutar pelo local onde sempre viveu, reafirmando seu vínculo territorial e compromisso com a defesa do bairro.

Mesmo diante das dificuldades, Fernando declara não ter desistido e apresentou um novo projeto em papel, destinado à reorganização comunitária do

bairro como um todo, retomando a proposta de uma associação abrangente, agora sob a sigla AMBLAPA (Associação de Moradores do Bairro da Lapa). Segundo ele, há confiança de que a proposta possa avançar, pois, como afirma: “quando a sociedade se organiza, tudo pode dar certo”.

Essas falas indicam que, para parte dos moradores, a permanência está associada não apenas à valorização da moradia individual, mas também à aposta na possibilidade de reorganização coletiva do território, ainda que essa construção seja marcada por conflitos, tensões e limites concretos.

#### **4.3.3- Permanecer pelos vínculos familiares e afetivos**

Outro fator relevante identificado nas entrevistas diz respeito à permanência motivada pela presença de familiares no residencial. Vivian (35 anos) afirma que gosta de residir no local, sobretudo porque sua mãe mora no mesmo conjunto:

*“Meu apartamento é bom. E minha mãe mora aqui também em outro apartamento.” (Vivian, 35 anos)*

Shayane (40 anos) reforça esse aspecto ao afirmar que, embora esteja insatisfeita com a falta de organização do condomínio, permanece por causa dos parentes:

*“Tenho parentes que ainda residem aqui, não posso deixá-los para trás.” (Shayane, 40 anos)*

Essas falas evidenciam que, mesmo diante das fragilidades do território, os laços familiares funcionam como elementos de ancoragem, impedindo a evasão imediata.

#### **4.3.4- Motivos da evasão: quando sair torna-se a única saída possível**

Em contraste, os moradores que optaram pela evasão do Residencial João Batista relatam experiências marcadas por desgaste emocional, conflitos e sensação de fracasso coletivo. Leonardo (44 anos) e Benê (53 anos) representam de forma emblemática esse grupo.

Leonardo (44 anos), que participou ativamente das reivindicações por melhorias na antiga comunidade, relata que a permanência tornou-se insustentável devido à falta de organização coletiva e às acusações sofridas:

*“Fui acusado, ameaçado. Passei por momentos muito difíceis. E só o que eu*

*queria eram melhorias pra gente.” (Leonardo, 44 anos)*

Segundo o entrevistado, a evasão ocorreu como estratégia de proteção emocional e familiar:

*“Foi desgastante. Os moradores não aprenderam a viver em condomínio.” (Leonardo, 44 anos)*

Benê (53 anos) apresenta relato semelhante, associando sua saída aos conflitos constantes, ao barulho excessivo e à ausência de regras coletivas:

*“Som alto a qualquer hora do dia, bagunça, barulho de madrugada. As pessoas não entendem o uso do espaço coletivo.” (Benê, 53 anos)*

Ambos os entrevistados apontam a ausência do poder público no pós-ocupação como elemento central para o fracasso da experiência:

*“Entregaram as casas e abandonaram.” (Benê, 53 anos)*

*“Só entregaram e foram embora. Não houve presença do poder público.” (Leonardo, 44 anos)*

A evasão, nesses casos, não representa mobilidade ascendente planejada, mas uma tentativa de reconstrução da vida em um contexto menos conflituoso, ainda que isso signifique romper com o território de origem.

Além disso, é importante destacar que Leonardo e Benê também fizeram parte do grupo inicial de moradores que, à época de implementação do empreendimento, atuaram na organização comunitária e na articulação direta com a gestão municipal. Ambos relatam que participaram das primeiras tentativas de estruturar formas de representação coletiva e de diálogo institucional com o poder público, com o objetivo de defender interesses dos moradores durante o processo de reassentamento.

No entanto, assim como afirmado por outros entrevistados, eles relatam que esse processo foi marcado por intensos conflitos, resistências e tensões internas no residencial. Segundo eles, uma parcela significativa dos moradores se opôs à criação de instâncias de organização, principalmente aquelas relacionadas à gestão condominial, alegando que não aceitavam custear despesas necessárias à manutenção do conjunto, tampouco respeitar normas coletivas como horários para som, regras de descarte de lixo e convivência. Leonardo e Benê relatam que passaram a ser responsabilizados por problemas do residencial e afirmam terem

sido alvo de ameaças e hostilidades, inclusive sendo culpabilizados por acontecimentos extremos, como a morte de um morador por infarto, episódio em que, segundo eles, alguns chegaram a afirmar que “ele morreu de desgosto por causa dessas coisas de condomínio”. Esse contexto de pressão, medo e desgaste emocional é apresentado pelos dois como um dos principais motivos que os levaram a deixar o residencial.

Ao mesmo tempo, suas falas revelam a dimensão afetiva e a mudança no modo de vida decorrente da transição da antiga Favela Inferno Verde para os apartamentos. Leonardo lembra que, antes do reassentamento, havia maior proximidade entre os moradores, práticas solidárias e convivência cotidiana mais intensa, afirmando: *“A gente ia na porta do vizinho e pedia dente de alho quando faltava em casa; eu sentia falta disso também, porque com a construção dos apartamentos isso tudo mudou”*. Tanto ele quanto Benê afirmam que, em momentos anteriores ao reassentamento, chegaram a solicitar à então gestão municipal melhorias estruturais para a antiga favela, mas afirmam que não imaginavam que a intervenção resultaria na demolição total do território e na construção de apartamentos, sobretudo de forma contrária ao desejo de parte dos moradores.

Esses relatos reforçam que a saída de Leonardo e Benê não se relaciona apenas a questões individuais, mas está inserida em um processo mais amplo de tensionamento das relações comunitárias, fragilização de laços e conflitos em torno da gestão coletiva do espaço, elementos que contribuem para compreender os limites do reassentamento enquanto política habitacional e seus impactos na vida dos sujeitos e na dinâmica territorial.

**Figura 10: Entrevista na casa de um dos moradores**



**Fonte: Dayana Muylaert**

**Figura 11: Entrevista na atual residência de um dos ex-moradores**



**Fonte: Dayana Muylaert**

**Figura 12: Entrevista na residência de um dos ex-moradores**



**Fonte: Dayana Muylaert**

**Figura 13: Ação do Projeto de Extensão “Políticas públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos” da Profª. Teresa de Jesus Peixoto Faria**



**Fonte: Dayana Muylaert**

**Figura 14: Pesquisa realizada em período noturno junto ao Projeto de Extensão “Políticas públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos” da Prof<sup>a</sup>. Teresa de Jesus Peixoto Faria”**



**Fonte: Projeto de Extensão “Políticas públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos”**

**Figura 15: Pesquisa realizada em período noturno junto ao Projeto de Extensão “Políticas públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos” da Prof<sup>a</sup>. Teresa de Jesus Peixoto Faria**



**Fonte: Projeto de Extensão “Políticas públicas e espera: ações para garantia e preservação de direitos”**

#### **4.3.5- Permanência e evasão como expressão dos limites da política habitacional**

A análise comparativa entre permanência e evasão permite afirmar que o reassentamento no Residencial João Batista produziu resultados desiguais, nos quais a melhoria física da moradia não foi acompanhada por ações estruturantes de fortalecimento comunitário, mediação de conflitos e acompanhamento social contínuo.

Enquanto alguns moradores permaneceram por satisfação ou conformação, outros saíram por não suportarem a desorganização, a violência simbólica e a ausência de suporte institucional. Assim, permanecer ou evadir não se apresenta como escolha livre, mas como resultado das condições objetivas e subjetivas produzidas pelo próprio reassentamento.

Desse modo, o subtítulo “Motivos da Permanência x Motivos da Evasão” revela que a política habitacional analisada conseguiu resolver parcialmente o problema da precariedade física das moradias, mas falhou em garantir pertencimento, convivência e sustentabilidade social do território, elementos fundamentais para o direito à cidade e para a efetivação de uma moradia verdadeiramente digna.

Os dados apresentados acima permitem compreender a dinâmica de permanência e mobilidade das famílias após a implantação do empreendimento habitacional. No universo das 72 unidades habitacionais, observa-se que 68,1% das famílias permanecem no Residencial, enquanto 31,9% deixaram o local, indicando que, embora a maioria tenha se mantido no empreendimento, há um percentual significativo de rotatividade, revelando que quase um terço das famílias não consolidou sua permanência no território. Importa destacar que a saída dos antigos moradores não ocorreu de forma pontual, mas vem acontecendo de maneira gradativa e contínua, configurando um movimento que não cessou ao longo dos anos, o que sugere um processo permanente de substituição de moradores e recomposição social do residencial.

Quando se observa o grupo dos 16 moradores entrevistados, essa tendência se mantém, porém de forma ainda mais acentuada no sentido da permanência: 75% continuam residindo no conjunto habitacional, enquanto 25% se mudaram. Esses dados sugerem que, entre os entrevistados, há uma proporção ainda

maior de permanência em relação ao total das unidades, o que pode estar associado a vínculos afetivos, identidade territorial, ausência de alternativas habitacionais, ou ainda à percepção de melhorias objetivas que justificam a continuidade no local. De modo geral, os percentuais indicam que a permanência é predominante, mas a existência de um contingente expressivo de famílias que deixaram o residencial evidencia também limites, conflitos, frustrações e desafios relacionados à adaptação à nova forma de morar, à convivência coletiva, às condições estruturais do conjunto e às dinâmicas sociais que atravessam o território.

Os dados acima apresetentam a distribuição dos sentidos atribuídos aos entrevistados quanto à permanência ou evasão do Residencial João Batista, permitindo compreender como os moradores significam sua relação com a moradia e com o território. Observa-se que a maior parcela dos entrevistados permanece no residencial por falta de alternativas habitacionais (7). Nesse grupo, a permanência não é resultado de satisfação plena, mas de restrição objetiva de condições materiais, evidenciando que o reassentamento garante abrigo, porém não assegura, necessariamente, pertencimento e identidade territorial positivos.

Em segundo lugar, destacam-se aqueles que permanecem por satisfação com a moradia (5), associando sua permanência principalmente à melhoria das condições físicas da habitação, à ideia de dignidade e à superação de situações de precariedade anteriores. Para esses moradores, o apartamento representa segurança, estabilidade e melhoria concreta da qualidade de vida, ainda que existam tensões relacionadas ao convívio e à dinâmica do residencial.

Um número menor de entrevistados permanece devido aos vínculos familiares e afetivos (2), demonstrando que a permanência também se ancora nas relações de proximidade, memória e laços comunitários, mesmo diante de problemas estruturais e conflitos cotidianos. Já no que se refere à evasão, aparecem aqueles para quem sair tornou-se a única possibilidade (2), revelando situações em que conflitos, violência, insatisfação extrema e sensação de ruptura com o território obrigam os moradores a buscar outros espaços de vida.

De modo geral, o gráfico evidencia que a permanência no Residencial João Batista é marcada por ambivalências: ao mesmo tempo em que há reconhecimento

das melhorias materiais, persistem sentimentos de descontentamento, dificuldades de convivência, fragilização de vínculos sociais e limites na reconstrução do pertencimento territorial.

#### **4.4-Avaliação Crítica do Reassentamento sob a Ótica dos Moradores**

A avaliação crítica do reassentamento no Residencial João Batista, a partir das narrativas dos moradores, revela um profundo distanciamento entre os pressupostos normativos da política habitacional e a realidade concreta vivenciada pelos beneficiários. As percepções coletivas indicam que, embora o reassentamento tenha respondido parcialmente à necessidade de substituição das moradias precárias da Favela Inferno Verde, ele não garantiu, de forma plena, o direito à cidade, à moradia digna e à permanência territorial em sua dimensão ampliada.

Na prática, o reassentamento operou prioritariamente como uma política de realocação física, centrada na entrega da unidade habitacional, sem considerar de maneira suficiente as dimensões sociais, simbólicas e relacionais que estruturavam a vida no território de origem. Tal constatação dialoga diretamente com a crítica formulada por Lefebvre (2001), ao afirmar que o direito à cidade não se resume ao acesso à moradia, mas envolve apropriação do espaço urbano, convivência e participação na vida coletiva.

As percepções dos moradores evidenciam que o reassentamento rompeu vínculos comunitários historicamente construídos, fragilizando redes de solidariedade e formas coletivas de organização, confirmando críticas presentes na literatura sobre políticas habitacionais que, ao deslocarem populações para conjuntos padronizados, produzem processos de desenraizamento social, conforme apontado por Maricato (2011). O território deixa de ser um espaço vivido e passa a ser apenas local de moradia, esvaziado de significado coletivo.

Outro elemento central refere-se à ausência do poder público no pós-reassentamento. As narrativas indicam inexistência de acompanhamento social contínuo, mediação de conflitos e ações educativas voltadas à vida em condomínio, o que contribuiu para a intensificação de problemas de convivência. Essa realidade reforça o que Rolnik (2015) destaca ao analisar políticas habitacionais destinadas às camadas populares: quando a entrega da moradia ocorre dissociada de políticas

urbanas integradas, tende a produzir novos territórios de precariedade, ainda que com infraestrutura formalizada.

A presença do tráfico de drogas, o aumento da violência e o sentimento de insegurança também aparecem como dimensão marcante dessa experiência, revelando que o reassentamento não produziu um território seguro e acolhedor, contrariando expectativas de melhoria de qualidade de vida. Nessa perspectiva, compreende-se, com Santos (1996), que o território não é apenas espaço físico, mas espaço vivido; quando marcado pelo medo e restrição de circulação, deixa de cumprir sua função social.

Além disso, o reassentamento conforma um “território da espera”, no qual os moradores permanecem aguardando melhorias que não se concretizam, revelando uma espera que é, ao mesmo tempo, temporal e política, associada à expectativa por políticas públicas que garantam infraestrutura, segurança, convivência e reconhecimento dos sujeitos enquanto detentores de direitos.

Embora alguns reconheçam avanços materiais, como melhoria estrutural da moradia, tais ganhos não foram suficientes para promover pertencimento territorial, evidenciando inadequação do modelo habitacional adotado em relação aos modos de vida da população reassentada e reforçando críticas à padronização das soluções habitacionais, amplamente discutidas na literatura urbanística crítica.

Assim, a avaliação aponta que, embora o reassentamento tenha respondido a uma demanda emergencial, não assegurou plenamente o direito à moradia digna em sua dimensão social, territorial e simbólica. A distância entre teoria e prática evidencia limites de políticas habitacionais que desconsideram a complexidade da vida urbana e confirma a necessidade de políticas integradas, participativas e territorializadas, capazes de articular moradia, pertencimento, convivência e direito à cidade, evitando a reprodução de antigas formas de exclusão socioespacial em novos territórios.

Nesse contexto, observa-se que, embora o reassentamento tenha sido apresentado como a conquista da “casa própria”, diversas famílias passaram a vivenciar novas formas de precariedade e distanciamento de suas redes de sociabilidade, trabalho e acesso a serviços urbanos. A ausência de planejamento integrado, de participação efetiva dos moradores no processo decisório e de acompanhamento social contínuo evidenciam limites importantes da política habitacional implementada. Soma-se a isso a presença e a atuação do tráfico de

drogas no território, que passou a incidir sobre a dinâmica cotidiana do residencial, produzindo situações de insegurança, conflitos e controle territorial que também influenciaram as estratégias de permanência ou saída das famílias. Assim, o abandono de algumas unidades habitacionais não pode ser compreendido como uma recusa à moradia formal, mas como expressão das contradições de uma política pública mal formulada, que desconsiderou as dinâmicas territoriais, econômicas e sociais das famílias reassentadas, produzindo novas formas de exclusão e fragilização do direito à cidade.

#### **4.4.1- Alguns elementos que diferenciam Permanência x Evasão**

A tabela a seguir sistematiza os alguns dos importantes elementos que diferenciam os moradores que permaneceram no Residencial João Batista daqueles que optaram pela saída. A análise articula dimensões socioeconômicas, territoriais, subjetivas e relacionais, evidenciando como a permanência não se explica apenas pela disponibilidade da unidade habitacional, mas pela ausência de alternativas, pela busca de segurança mínima e pela necessidade de estabilidade frente à vulnerabilidade social. Por outro lado, a evasão expressa os limites da política habitacional quando desarticulada de acompanhamento social continuado, indicando que a ruptura de vínculos comunitários, a dificuldade de pertencimento ao novo território, os conflitos cotidianos e a percepção de insegurança contribuíram para tornar o reassentamento insustentável para parte das famílias. Dessa forma, a síntese comparativa demonstra que permanecer ou sair não são decisões meramente individuais, mas resultados de processos estruturais, institucionais e subjetivos que atravessam a experiência de morar em um conjunto habitacional de reassentamento.

**QUADRO 1: Síntese da Permanência x Evasão no Residencial João Batista**

<b>DIMENSÃO DE ANÁLISE</b>	<b>MORADORES QUE PERMANECERAM NO RESIDENCIAL</b>	<b>MORADORES QUE SAÍRAM / EVADIRAM DO RESIDENCIAL</b>
----------------------------	--	---

<b>Perfil socioeconômico</b>	Predomínio de famílias com renda muito baixa (BPC/LOAS, Bolsa Família e trabalho informal). A permanência está associada à ausência de alternativas habitacionais e à necessidade de segurança mínima.	Famílias com renda mais estável e maior capacidade de mobilidade residencial, possibilitando a escolha pela saída do empreendimento.
<b>Avaliação da moradia física</b>	Reconhecem melhora significativa em relação às moradias precárias anteriores, apesar de críticas ao tamanho reduzido do apartamento e à ausência de quintal.	Consideram que a melhoria estrutural não compensou as perdas simbólicas, afetivas e sociais decorrentes do reassentamento.
<b>Relação com o território</b>	Relação restrita ao espaço doméstico. O apartamento é percebido como lugar de proteção, enquanto o entorno é visto com desconfiança.	Rompimento com o território por ausência de pertencimento, conflitos constantes e sensação de desgaste emocional.

<b>DIMENSÃO DE ANÁLISE</b>	<b>MORADORES QUE PERMANECERAM NO RESIDENCIAL</b>	<b>MORADORES QUE SAÍRAM / EVADIRAM DO RESIDENCIAL</b>
<b>Vínculos comunitários</b>	Aceitam o enfraquecimento das relações comunitárias como parte do processo de reassentamento, priorizando a estabilidade da moradia.	A perda das redes de sociabilidade e solidariedade foi fator central para a decisão de saída.
<b>Adaptação à moradia vertical</b>	Adaptação marcada pela resignação e pela aceitação do modelo vertical como única alternativa possível.	Dificuldade de adaptação às normas condominiais, à convivência coletiva formal e à perda de autonomia sobre o espaço.
<b>Convivência e conflitos</b>	Reconhecem conflitos, violência e presença do tráfico, mas desenvolvem estratégias de reclusão como forma de proteção.	Vivenciaram conflitos intensos, ameaças e sofrimento psicológico, tornando a permanência inviável.

<b>Percepção de segurança</b>	Segurança associada ao interior da moradia, não ao território como um todo.	Sensação permanente de insegurança nas áreas comuns e no entorno do residencial.
<b>Relação com o poder público</b>	Avaliação ambígua: reconhecem o acesso à moradia, mas percebem abandono do Estado no período de pós-ocupação.	Avaliação crítica: ausência de acompanhamento social e institucional é apontada como elemento central do fracasso do reassentamento.
<b>Sentimentos predominantes</b>	Gratidão, conformação e satisfação restrita ao espaço doméstico.	Frustração, tristeza, revolta e sentimento de injustiça.
<b>Sentido da permanência / evasão</b>	Permanecer representa uma estratégia de sobrevivência social diante da precariedade anterior.	Sair representa tentativa de recuperar autonomia, dignidade e qualidade de vida, ainda que com custos financeiros maiores.
<b>Síntese crítica</b>	A permanência evidencia que a política habitacional garantiu moradia formal, mas não assegurou cidadania urbana plena.	A evasão revela os limites do reassentamento sem gestão do pós-ocupação e sem fortalecimento dos vínculos territoriais.

**Fonte: Elaboração Própria**

A tabela-síntese acima evidencia, de forma comparativa, os fatores que influenciaram a permanência ou a evasão das famílias reassentadas no Residencial João Batista, demonstrando que essas trajetórias estão relacionadas às condições estruturais da política habitacional implementada. Entre os moradores que permaneceram, a permanência está associada principalmente à ausência de alternativas habitacionais e à vulnerabilidade socioeconômica. Embora a moradia formal represente uma melhoria em relação à situação anterior, esse avanço se restringe ao espaço doméstico, não se traduzindo em pertencimento territorial ou acesso pleno à vida urbana.

Em contrapartida, a evasão relaciona-se ao rompimento de vínculos comunitários, à intensificação de conflitos sociais e às dificuldades de adaptação

ao modelo de moradia vertical, revelando perdas simbólicas e relacionais que inviabilizaram a permanência. Observa-se que tanto a permanência quanto a evasão são atravessadas pela ausência de acompanhamento social contínuo no período de pós-ocupação, o que contribuiu para a sensação de abandono institucional e para o enfraquecimento do território como espaço de cidadania.

Assim, o quadro demonstra que a permanência não pode ser interpretada automaticamente como êxito da política habitacional, nem a evasão como fracasso individual, mas como expressões das contradições de um reassentamento que garantiu moradia formal sem assegurar, de modo efetivo, o direito à cidade.

#### **4.4.2- Interseccionalidade e Produção de Desigualdades no Reassentamento do Residencial João Batista**

A análise interseccional do reassentamento no Residencial João Batista evidencia que as experiências vivenciadas pelos moradores não podem ser compreendidas de forma homogênea. Raça, gênero, classe, idade, arranjos familiares, condições de saúde e relação com o território se articulam, produzindo impactos diferenciados sobre a forma como cada grupo vivencia a permanência ou opta pela evasão.

As desigualdades de classe e renda aparecem como eixo estruturante, determinando quem permanece sobretudo por necessidade e ausência de alternativas habitacionais. Ao mesmo tempo, marcadores como gênero e raça intensificam vulnerabilidades: mulheres assumem o cuidado, acumulam medo e responsabilidade familiar; moradores racializados convivem com estigmatização e sensação de não pertencimento. Entre idosos, prevalece a dor da ruptura de vínculos e a saudade do território de origem, enquanto jovens vivenciam de forma mais intensa a insegurança e os conflitos cotidianos.

O sofrimento psíquico, associado ao trauma das remoções, ao longo período de espera e às condições atuais do residencial, emerge como dimensão fundamental, afetando diretamente a qualidade de vida e a capacidade de permanência. Além disso, a ausência de pertencimento territorial, a fragilização das redes comunitárias e a violência cotidiana estruturam um cenário em que

permanecer significa, muitas vezes, resistir em condições limitadas, e evadir-se significa tentar reconstruir dignidade, ainda que com custos elevados.

Desse modo, a tabela abaixo demonstra que o reassentamento não atuou de forma neutra: ele reorganizou desigualdades, produziu novas vulnerabilidades e revelou que políticas habitacionais que ignoram a complexidade interseccional da vida social tendem a garantir moradia formal, mas não asseguram plenamente cidadania urbana, pertencimento e direito à cidade.

#### QUADRO 2: Síntese da análise da interseccionalidade no reassentamento

Dimensão Interseccional	Impacto nas experiências de reassentamento	Exemplos dos moradores	Efeito sobre permanência/evasão
<b>Raça</b>	A marca historicamente associada às populações removidas da favela é ressignificada como estigma no novo território, produzindo preconceito, isolamento e sensação de não reconhecimento.	Moradores relata m discriminação, desconfiança e associação do residencial à criminalidade..	Contribui par a sentimento de não pertencimento e pode favorecer evasão.

<b>Gênero</b>	Mulheres assumem maior sobrecarga emocional, doméstica e familiar. Sentem mais intensamente o medo, a insegurança e a responsabilidade pela proteção dos filhos.	Relatos de mulheres que vivem em alerta, restringem circulação, fortalecem grade s, controlam rotinas familiares.	Pode reforçar permanência por necessidade de estabilidade do lar, mas também gera sofrimento intenso que leva à evasão.
<b>Classe / Renda</b>	Baixa renda limita alternativas habitacionais, restringe mobilidade	Moradores com BPC, Bolsa Família ou renda informais reconhecem melhora	Permanência por necessidade; evasão para quem possui
	e mantém dependência de benefícios sociais. Permanência muitas vezes ocorre por ausência total de escolha.	material, mas convivem com medo e falta de políticas públicas.	alguma condição econômica para sair.

**Fonte: Elaboração Própria**

A Tabela-Síntese evidencia como as dimensões de raça, gênero e classe/renda atravessam de forma interdependente as experiências de reassentamento no Residencial João Batista. A raça influencia a percepção de pertencimento e a integração social, refletindo estigmas e isolamento. O gênero revela diferenças na responsabilidade pelo cuidado familiar e na sensação de

segurança, especialmente entre mulheres. A classe e a renda determinam a capacidade de escolha habitacional, manutenção do lar e dependência de benefícios sociais. Esses fatores combinados explicam por que alguns moradores permanecem por satisfação ou necessidade, enquanto outros se evadem devido a frustrações e limitações estruturais.

#### **4.5-Políticas Públicas, Direito à Moradia e a Atuação Profissional: Olhares do Serviço Social e da Execução Técnica**

O processo de remoção da extinta favela Inferno Verde e o reassentamento das famílias no Residencial João Batista revelam a complexidade que envolve a implementação de políticas habitacionais em territórios marcados pela desigualdade social, pela informalidade urbana e por vínculos comunitários historicamente construídos. A análise deste subcapítulo se fundamenta nas entrevistas realizadas com duas assistentes sociais que atuaram diretamente no processo: Clara e Raquel, no depoimento do responsável técnico pela obra, Seu Francisco, da empresa PCE Engenharia, bem como na experiência profissional da pesquisadora, assistente social, que acompanhou o território enquanto espaço de política pública e de vida social.

##### **4.5.1- A atuação das assistentes sociais no processo de remoção e reassentamento**

A entrevista com Maria Clara de Oliveira Paula Batista, assistente social com 23 anos de atuação profissional, evidencia que o processo de remoção das famílias da favela Inferno Verde foi conduzido, do ponto de vista técnico-operativo, com planejamento e com forte presença do Serviço Social, sobretudo na fase inicial. Segundo Clara, a equipe técnica atuou de forma direta na escuta das famílias, no levantamento socioeconômico e na mediação de conflitos: “A equipe Técnica de Serviço Social atuou diretamente na escuta qualificada, no levantamento socioeconômico das famílias, no esclarecimento sobre o processo de reassentamento e na mediação de conflitos, assegurando o acesso à informação e

aos benefícios sociais.”

Essa fala demonstra a centralidade do Serviço Social na operacionalização da política habitacional, especialmente no que diz respeito à garantia de direitos e à mediação entre o poder público e a população atingida. No entanto, a própria profissional reconhece que a mudança para o modelo de moradia vertical representou um desafio significativo, sobretudo pela ausência de uma preparação mais aprofundada das famílias para a vida em condomínio:

“A mudança representou um desafio cultural e social significativo. Muitas famílias não estavam preparadas para as regras de convivência condominial, a perda de espaços coletivos informais e a reconfiguração das redes de apoio.”

Raquel, assistente social com cerca de 20 anos de experiência, reforça essa percepção ao afirmar que, embora a mudança já viesse sendo discutida com as famílias, a transição não foi simples e exigia um acompanhamento mais contínuo:

“As famílias não foram pegas de surpresa pela mudança de contexto habitacional, pois já era um assunto que vinha sendo discutido, mas ainda assim, há de se reconhecer que a transição não é simples.”

Ambas as profissionais convergem na avaliação de que o acompanhamento social após a entrega dos imóveis foi parcial, o que impactou diretamente a adaptação das famílias, a preservação dos vínculos comunitários e a organização coletiva no novo território.

#### **4.5.2- O olhar da execução técnica: a justificativa da construção vertical**

O responsável pela empresa PCE Engenharia, Seu Francisco, justificou a adoção do modelo de construção vertical como a única alternativa técnica viável diante da quantidade de famílias a serem reassentadas e da limitação espacial do território:

“A construção foi vertical devido à quantidade de famílias no local e à falta de espaço para construção de casas bem feitas e confortáveis para todos. A única forma viável de melhoria seria a construção vertical.”

Do ponto de vista técnico e urbanístico, a verticalização se apresenta como uma solução recorrente em políticas habitacionais de reassentamento, especialmente em áreas consolidadas e com restrição territorial. No entanto, a fala

de Seu Francisco evidencia uma tensão central deste estudo: a adequação técnica da obra não garantiu, por si só, a adequação social do projeto.

A lógica da engenharia priorizou a viabilidade construtiva e a regularização habitacional, enquanto aspectos fundamentais da vida cotidiana — como sociabilidade, pertencimento, usos do espaço e organização comunitária — ficaram em segundo plano. Essa dissociação entre técnica e dimensão social contribuiu para os conflitos, a evasão de moradores e o sentimento de frustração relatado por grande parte das famílias entrevistadas.

#### **4.5.3- O ponto de vista da pesquisadora: o Serviço Social entre a política e a realidade vivida**

Enquanto assistente social e pesquisadora, o acompanhamento do processo de reassentamento do Residencial João Batista permite afirmar que houve um descompasso entre a formulação da política habitacional e sua materialização no cotidiano das famílias. Embora o reassentamento tenha garantido o acesso formal à moradia, direito social constitucionalmente assegurado, a política não se sustentou como um processo contínuo de proteção social.

A ausência de acompanhamento sistemático no pós-ocupação revelou limites importantes da política pública, especialmente no que se refere à adaptação das famílias à lógica condominial, à mediação de conflitos, à organização coletiva e ao fortalecimento dos vínculos comunitários. Como assistente social, observa-se que a política habitacional foi tratada de forma fragmentada, dissociada de outras políticas sociais fundamentais, como assistência social, segurança pública, trabalho e renda, cultura e lazer.

A experiência empírica no território confirma o que a literatura crítica do Serviço Social aponta: o acesso à moradia, isoladamente, não garante o direito à cidade. A construção de conjuntos habitacionais sem suporte social continuado tende a reproduzir processos de segregação socioespacial, deslocando a pobreza sem enfrentar suas determinações estruturais.

Além disso, a falta de espaços comerciais, áreas de convivência, lazer e iniciativas de geração de renda, apontada por Raquel, contribuiu para o enfraquecimento do território enquanto espaço de vida coletiva. O residencial

passou a ser percebido por muitos moradores não como um espaço de pertencimento, mas como um local de confinamento, vigilância e conflitos.

#### **4.5.4- Entre avanços e limites da política habitacional**

O reassentamento das famílias da antiga Favela Inferno Verde para o Residencial João Batista não pode ser compreendido como avanço em termos de garantia do direito à moradia e à cidade. Embora tenha promovido a substituição física das casas precárias por apartamentos formalmente estruturados, a política não assegurou condições dignas de vida, tampouco preservou vínculos territoriais, redes comunitárias e dimensões subjetivas fundamentais à existência social dos moradores. O que se verificou foi uma política centrada na lógica da realocação e da padronização habitacional, descolada da complexidade social, cultural e afetiva que compunha o território de origem, gerando novas formas de vulnerabilidade e sofrimento social.

As análises acerca da pesquisa realizada revelam um olhar crítico a problemática habitacional no município: não houve planejamento social continuado, não houve estratégia consistente de pós-ocupação, nem políticas articuladas capazes de sustentar a permanência com qualidade. As profissionais do Serviço Social, longe de legitimar o processo, reconhecem seus limites estruturais e denunciam a ausência do Estado na mediação de conflitos, no fortalecimento comunitário e na proteção social das famílias reassentadas. A falta de acompanhamento resultou no enfraquecimento das redes de solidariedade, na intensificação de conflitos, no adoecimento psíquico, no agravamento da insegurança e na evasão progressiva de moradores, evidenciando o caráter fragmentado e insuficiente da intervenção pública.

Assim, o Residencial João Batista não se consolida como território de direito, mas como espaço marcado por contradições e violações. A política habitacional, ao restringir sua ação à entrega do imóvel, desconsiderou as dimensões sociais, simbólicas e territoriais da moradia, falhando em promover pertencimento, cidadania urbana e justiça social. Em vez de superar a precariedade, produziu uma nova forma de precarização institucionalizada, reafirmando que, sem gestão social continuada, participação popular e compromisso estatal efetivo, o reassentamento

deixa de ser política de garantia de direitos e passa a operar como gestão do deslocamento e da desintegração social.

## **CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A pesquisa desenvolvida nesta dissertação conclui, de forma clara, que o reassentamento das famílias da favela Inferno Verde para o Residencial João Batista, no âmbito do Programa Morar Feliz, não garantiu plenamente o direito à cidade nem assegurou a consolidação dos vínculos comunitários, apesar de ter promovido o acesso formal à moradia. O processo revelou-se fragmentado, centrado na entrega das unidades habitacionais, e insuficiente para atender às dimensões sociais, simbólicas e territoriais que estruturavam a vida das famílias na comunidade original.

As evidências indicam que a imposição de um modelo vertical de moradia, padronizado e desarticulado dos modos de vida e práticas sociais anteriores, gerou rupturas nos vínculos comunitários, sentimentos de estranhamento territorial e dificuldades de adaptação à vida condominial. Parte das famílias abandonou o empreendimento, enquanto outras permaneceram, mas em condições de expectativa e vulnerabilidade, fenômeno interpretado nesta pesquisa como “território da espera”, no qual, como menciona Vainer (2000), o acesso formal à moradia não foi acompanhado pela efetivação de políticas públicas integradas (Vainer, 2000, p. 75-103).

A ausência de acompanhamento social sistemático no pós-ocupação se configurou como fator determinante para a evasão de famílias e para a fragilização da permanência no Residencial João Batista. Silva (2023) evidencia que a falta de ações continuadas após a entrega das unidades comprometeu a sustentabilidade social do conjunto, agravando conflitos, dificuldades de adaptação à vida condominial e enfraquecimento dos vínculos comunitários. Nesse sentido, o acompanhamento pós-ocupação deve ser compreendido como etapa estruturante das políticas habitacionais, e não como ação complementar ou residual.

A presente pesquisa também demonstra que problemas relacionados à infraestrutura, manutenção, segurança e conflitos sociais foram agravados pela descontinuidade da presença do poder público, corroborando a análise de Rolnik

(2015), que alerta para a tendência de políticas habitacionais centradas exclusivamente na produção de unidades habitacionais negligenciarem a dimensão social do morar. Santos (2007) reforça que o território é produzido pelas relações sociais; portanto, a desarticulação dessas relações impactou diretamente o cotidiano das famílias, afetando redes de solidariedade, estratégias informais de sobrevivência e o sentimento de pertencimento.

A atuação do Serviço Social mostrou-se fundamental nas etapas iniciais de remoção e reassentamento, especialmente no levantamento socioeconômico, na escuta qualificada e na mediação de conflitos. Entretanto, a interrupção do acompanhamento no pós-ocupação comprometeu a proteção social, contrariando os princípios do Projeto Ético-Político do Serviço Social, que prevê garantia de direitos, participação dos usuários e intervenção crítica frente às expressões da questão social.

Diante disso, conclui-se que o reassentamento no Residencial João Batista expressa as limitações estruturais das políticas habitacionais brasileiras, revelando que o acesso à moradia formal, quando dissociado de políticas urbanas integradas e de acompanhamento pós-ocupação, não assegura cidadania urbana plena (Lefebvre, 2001; Rolnik, 2015; Maricato, 2011; Silva, 2023). A pesquisa confirma que a moradia é simultaneamente um direito formal e uma experiência de vida, marcada por vínculos, pertença e expectativas não atendidas.

Em termos de objetivos e questões de pesquisa, esta investigação respondeu integralmente às indagações iniciais, identificando os fatores que levaram algumas famílias a abdicar das unidades habitacionais, analisando os sentidos atribuídos à moradia, às relações comunitárias e ao território pós-remoção. Também atingiu os objetivos propostos, evidenciando a importância do acompanhamento pós-ocupação, a necessidade de políticas intersetoriais e participativas, e a relevância de considerar dimensões socioculturais, afetivas e territoriais na formulação de políticas habitacionais mais inclusivas e sustentáveis.

Por fim, os achados desta pesquisa contribuem de forma significativa para o campo acadêmico e para as políticas sociais, oferecendo subsídios para a elaboração de estratégias habitacionais que reconheçam os moradores como sujeitos de direitos e protagonistas do território, integrando aspectos materiais, sociais e simbólicos do morar.

## REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ALCÂNTARA, Márcia Maria Alves; SANTOS, Adriana de Paula Lacerda. Avaliação Pós- Ocupação (APO) em edificações habitacionais. *Arquitetura Revista*, v. 20, n. 1, jan./dez., 2024;
- ARAÚJO, Ana Paula Serpa Nogueira de. *Política habitacional e direito à cidade: o programa de arrendamento residencial em Campos dos Goytacazes/RJ*. 2014. Dissertação (Mestrado em Políticas Sociais) – Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro, Campos dos Goytacazes, 2014;
- AZEVEDO, Sérgio de. *Desafios da habitação popular no Brasil*. Rio de Janeiro: FASE, 2007;
- AZEVEDO, Sérgio de; ANDRADE, Luís A. G. de. *Habitação e poder: da Fundação da Casa Popular ao Banco Nacional da Habitação*. Rio de Janeiro: Lamparina, 2011;
- BONAVIDES, Paulo. *Curso de Direito Constitucional*. 21. ed. São Paulo: Malheiros, 2012;
- BONDUKI, Nabil G. *Origens da habitação social no Brasil*. *Análise Social*, vol. XXIX (127), 1994;
- BONDUKI, Nabil. *Origens da habitação social no Brasil: arquitetura moderna, lei do inquilinato e difusão da casa própria*. São Paulo: Estação Liberdade, 1998;
- BRASIL. Constituição (1988). *Constituição da República Federativa do Brasil*. Brasília, DF: Senado Federal, 1988;
- BRASIL. Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964. *Institui o Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e cria o Banco Nacional da Habitação (BNH)*, 1964;
- 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*. Diário Oficial da União, Brasília, DF, p. 1, 11 jul. 2001;

BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS). Diário Oficial da União, Brasília, 17 jun. 2005;

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. *Dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida*. Diário Oficial da União, Brasília, 8 jul. 2009;

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Dispõe sobre o desenvolvimento urbano, diretrizes gerais da política urbana, instrumentos de gestão democrática da cidade e ordenamento do uso da propriedade urbana. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 10 jul. 2001. Disponível em: [https://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/leis/leis\\_2001/l10257.htm](https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm). Acesso em: 3 dez. 2025;

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

CARDOSO, Adauto Lucio; ARAGÃO, Thais. *Minha Casa... e a Cidade? Avaliação do programa Minha Casa, Minha Vida em seis estados brasileiros*. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013;

CARDOSO, Henrique Ribeiro; SANJUAN, Pedro Ernesto Celestino Pascoal. *O déficit habitacional no Brasil: a relevância dos instrumentos privados na implementação de políticas públicas de moradia*. Revista Jus Laboris – TST, 2019. Disponível em: [https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/159671/2019\\_cardoso\\_henrique\\_deficit\\_habitacional.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://juslaboris.tst.jus.br/bitstream/handle/20.500.12178/159671/2019_cardoso_henrique_deficit_habitacional.pdf?sequence=1&isAllowed=y). Acesso em: 11 mar. 2025;

CORRÊA, Roberto Lobato. *Áreas sociais: uma avaliação e perspectivas*. Revista Geografia, v. 41, n. 1, p. 9–21, 2016;

CRESWELL, J. W.; CRESWELL, J. D. *Projeto de pesquisa: métodos qualitativo, quantitativo e misto*. 5. ed. Porto Alegre: Penso, 2021. Tradução de Sandra Maria Mallmann da Rosa, revisão técnica de Dirceu da Silva;

DENALDI, Rosana. *Política Habitacional no Brasil: trajetória, desafios e*

*perspectivas*. São Paulo: Annablume, 2004;

DUARTE, Danielle Barros. *A descentralização da política habitacional: o caso de Campos dos Goytacazes*. 2008. Dissertação (Mestrado em Políticas Sociais) – Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro, Centro de Ciências do Homem, Campos dos Goytacazes, 2008;

DUTRA, Pollyana Lopes. *Programa habitacional Morar Feliz em Campos dos Goytacazes: análise da percepção dos beneficiários sobre as suas novas condições de moradia*. Dissertação (Mestrado em Sociologia Política) — Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro, Campos dos Goytacazes-RJ, 2015;

ELIAS, Norbert. *Os estabelecidos e os outsiders: sociologia das relações de poder a partir de uma pequena comunidade*. Rio de Janeiro: Zahar, 2000;

FALCÃO, Daiana de Azevedo. *A espera de Morar Feliz: entre a remoção e o reassentamento — um território da espera*. 2015. Dissertação de Mestrado (Políticas Sociais) — Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro, Campos dos Goytacazes-RJ;

\_\_\_\_\_, Daiana de Azevedo; FARIA, Teresa de Jesus Peixoto. “As políticas públicas criam territórios da espera? O caso do programa Morar Feliz da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes (RJ – Brasil)”. *Nuevo Mundo Mundos Nuevos*, Débats, 2016;

FARIA, Teresa de Jesus Peixoto. “A dimensão espacial da espera no processo de remoção e erradicação de favelas: territórios da espera em Campos dos Goytacazes.” *Terceiro Milênio: Revista Crítica de Sociologia e Política*, v. 5, n. 2, 2015;

\_\_\_\_\_, Teresa de Jesus Peixoto. *A longa espera num território da espera: o caso da Inferno Verde*. *Terceiro Milênio: Revista Crítica de Sociologia e Política*, v. 5, n. 2, 2015;

\_\_\_\_\_, T. J. P.; FRANCISCO, Quésia de Souza. *O tempo da política: da promessa dos projetos sociais à sua execução*. Campos dos Goytacazes: 2017.

\_\_\_\_\_, T. J. P.; FRANCISCO, Quésia de Souza. *Territórios da espera e tempos da política no contexto das políticas de habitação: Campos dos Goytacazes/RJ, Brasil. Análise Social*, 55(235), 2020;

\_\_\_\_\_, T. de J. P.; POHLMANN, K. *Políticas habitacionais e reassentamento em Campos dos Goytacazes: Morar Feliz e a reorganização da vida social*. Revista Geografares, 2014.

FERREIRA, Diogo da Cruz; FARIA, Teresa de Jesus Peixoto. *Habitabilidades e sociabilidades nas relações de vizinhança de um conjunto habitacional popular em Campos dos Goytacazes/RJ*. *Latitude*, Maceió-AL, v. 14, n. 2, p. 82–105, 2020. DOI: <https://doi.org/10.28998/lte.2020.n.2.6438>.

Disponível

em:

<https://www.seer.ufal.br/index.php/latitude/article/view/6438>. Acesso em: 4 dez. 2025;

GOFFMAN, Erving. *Estigma: notas sobre a manipulação da identidade deteriorada*. 4. ed. Rio de Janeiro: LTC, 1981;

\_\_\_\_\_. *A representação do eu na vida cotidiana*. Petrópolis:

Vozes, 2011; HARVEY, David. *O direito à cidade*. *Lutas Sociais*, n. 29, p.

73-89, 2012;

HEREDIA, B. (2002), “Entre duas eleições. Relações político-eleitor”. In B. Heredia, C. Teixeira,

I. Barreira (eds.), *Como se Fazem Eleições no Brasil*, Rio de Janeiro, Relume Dumará, pp. 17-38;

IBGE. *Censo Demográfico 2010*. Rio de Janeiro: IBGE, 2011. (dados sobre déficit habitacional municipal disponíveis em estudos de análise urbana);

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

LUIZA, Kíssila Inácio; ROSENDO, Roberto Cezar Saraiva da Silva. *Política habitacional em Campos dos Goytacazes e o Programa Morar Feliz: contribuições para o desenvolvimento do município no período de 2000 a 2020*. In: Anais do XVI

Congresso de Iniciação Científica e Tecnológica e IX Congresso Fluminense de Pós-Graduação, Campos dos Goytacazes, 2024. ISBN 978-65-272-0687-3;

MALINOWSKI, Bronisław. *Os Argonautas do Pacífico Ocidental: um estudo de economia e sociedade das ilhas Trobriand*. São Paulo: Melhoramentos, 1978;

MARICATO, Ermínia. *Os impasses da política urbana no Brasil*. Petrópolis: Vozes, 2011; MARSHALL, T. H. *Cidadania e classe social*. Rio de Janeiro: Zahar, 1967;

MINAYO, Maria Cecília de Souza. *O desafio do conhecimento: pesquisa qualitativa em saúde*.

14. ed. São Paulo: Hucitec, 2014;

\_\_\_\_\_ Maria Cecília de Souza (Org.). *Pesquisa social: teoria, método e criatividade*. 35. ed. Petrópolis, RJ: Vozes, 2016;

MORAES, Alexandre de. *Curso de Direito Constitucional*. 30. ed. São Paulo: Atlas, 2014;

MOTA, Carla Gisele dos Santos. *Políticas habitacionais e os usos econômicos das residências: o caso do Conjunto Habitacional Matadouro em Campos dos Goytacazes – RJ*. 2012. Dissertação (Mestrado em Políticas Sociais) – Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro, Centro de Ciências do Homem, Campos dos Goytacazes, 2012;

MOTTA, L. D. *A questão da habitação no Brasil*. Universidade Federal de Minas Gerais, 2009. Disponível em: [https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA Luana - A questao da habitacao no Brasil.pdf](https://conflitosambientaismg.lcc.ufmg.br/wp-content/uploads/2014/04/TAMC-MOTTA_Luana_-_A_questao_da_habitacao_no_Brasil.pdf). Acesso em: 22 out. 2025;

NEGRI, Silvio Moisés. *Segregação socioespacial: alguns conceitos e análises*. Revista Geografia em Questão, v. 3, n. 1, p. 17–26, 2000;

OLIVEIRA, Júlio César Pinheiro de. *O estado local como produtor e modelador do espaço urbano: Campos dos Goytacazes (RJ)*. 2009. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Instituto de Pesquisa e Planejamento Urbano e

Regional, Universidade Federal do Rio de Janeiro, Rio de Janeiro, 2009;

\_\_\_\_\_, Júlio César Pinheiro de. *O estado e os programas municipais de habitação popular em Campos dos Goytacazes. Cadernos IPPUR/UFRJ*, Rio de Janeiro, v. 26, n. 2, p. 199–219, 2012;

PASTORINI, A. *A categoria questão social em debate*. São Paulo: Cortez, 2004;

RIBEIRO, Luiz Cesar de Queiroz. *Dos cortiços aos condomínios fechados: as formas de produção da moradia popular no Brasil*. Rio de Janeiro: Civilização Brasileira, 1997;

\_\_\_\_\_, Luiz César de Queiroz. Proximidade territorial, distância social e segregação urbana: o caso da Cruzada São Sebastião no Leblon. *Revista VeraCidade*, Rio de Janeiro, ano 3, n. 3, p. 1–?, maio 2008;

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

SANTOS, Milton. A urbanização e a cidade corporativas. In: SANTOS, Milton. *A urbanização brasileira*. São Paulo: HUCITEC, 1993c. (p. 99-115). Disponível em: [https://professor.ufrgs.br/dagnino/files/santos\\_milton\\_a\\_urbanizacao\\_brasileira\\_1993.pdf](https://professor.ufrgs.br/dagnino/files/santos_milton_a_urbanizacao_brasileira_1993.pdf)

\_\_\_\_\_, Milton. *O espaço dividido: os dois circuitos da economia urbana dos países subdesenvolvidos*. 6. Ed. São Paulo: EDUSP, 2008;

SIMMEL, Georg. *O estrangeiro*. In: \_\_\_\_\_. *Sociologia*. São Paulo: Ática, 1983;

SILVA, Larissa dos Santos. *Análise da pós-ocupação no Residencial João Batista, um conjunto habitacional do programa municipal de habitação de Campos dos Goytacazes-RJ*. UENF, 2023. Disponível em:

[https://uenf.br/graduacao/administracao-publica/wp-content/uploads/sites/4/2023/03/MONOGRAFIA\\_LARISSA-SANTOS.pdf](https://uenf.br/graduacao/administracao-publica/wp-content/uploads/sites/4/2023/03/MONOGRAFIA_LARISSA-SANTOS.pdf). Acesso em: 1 dez. 2025;

VAINER, Carlos B. *Pátria, empresa e mercadoria: notas sobre a estratégia discursiva do planejamento estratégico urbano*. In: ARANTES, Otília Beatriz Fiori;

VAINER, Carlos B.; MARICATO, Ermínia (Org.). *A cidade do pensamento único: desmanchando consensos*. Petrópolis: Vozes, 2000. p. 75-103.;

VALLADARES, Lícia do Prado. *Passa-se uma casa: análise do programa de remoção de favelas do Rio de Janeiro*. Rio de Janeiro: Zahar, 1978;

\_\_\_\_\_ Lícia do Prado. *A invenção da favela: do mito de origem a favela.com*. Rio de Janeiro: Editora FGV, 2005;

VIDAL DE LA BLACHE, Paul. *Princípios de Geografia Humana*. Lisboa: Cosmos, 1954;

VIDAL, Laurent; MUSSET, Alain; VIDAL, Dominique. *Sociedades, mobilidades, deslocamentos: os territórios da espera. O caso dos mundos americanos (de ontem a hoje)*. *Confins*, Rio de Janeiro, n. 13, p. [s. l.], 2011;

VILLAÇA, Flávio. *Espaço intra-urbano no Brasil*. São Paulo: Studio Nobel, 2001;

WACQUANT, Loïc. *As duas faces do gueto*. São Paulo: Boitempo Editorial, 2008.

## **APÊNDICE – ROTEIRO DE ENTREVISTAS**

### **CENTRO DE CIÊNCIAS DO HOMEM – CCH PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM POLÍTICAS SOCIAIS**

#### **TEMA DA PESQUISA:**

**DA FAVELA INFERNO VERDE AO RESIDENCIAL JOÃO BATISTA:  
TERRITÓRIO DA ESPERA E DIREITO À CIDADE NAS POLÍTICAS  
HABITACIONAIS EM CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ PÓS-  
(DES)OCUPAÇÃO**

#### **ROTEIRO DE ENTREVISTA**

Este instrumento foi elaborado para auxiliar na coleta de informações importantes a serem destacadas pelos moradores e profissionais técnicos durante as entrevistas da pesquisa.

#### **APRESENTAÇÃO**

Esta entrevista busca compreender a percepção dos moradores do Programa Morar Feliz sobre suas novas condições de vida e os desdobramentos da mudança de moradia. A sua participação é voluntária, seu nome não será registrado e suas respostas serão tratadas com sigilo. Elas poderão ser selecionadas para expor questões relevantes à pesquisa. Agradecemos desde já pela sua contribuição!

**CENTRO DE CIENCIAS DO HOMEM – CCH**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM POLÍTICAS SOCIAIS**

**ROTEIRO DE ENTREVISTA SEMIESTRUTURADA –**  
**DISSERTAÇÃO DE MESTRADO**

**Data:** \_\_\_\_\_

**Local:** \_\_\_\_\_

**PARTE 1 – PERFIL SOCIOECONÔMICO**

Idade:

Gênero:

Raça/ cor:

Estado civil:

Composição familiar atual: Escolaridade:

Ocupação atual:

Renda familiar:

Tempo de moradia na Inferno Verde:

Tempo de moradia no Residencial João Batista:

**PARTE 2 – VIDA NA FAVELA INFERNO VERDE**

1. Como era sua moradia na favela?
2. Como era o acesso a serviços básicos?
3. Quais eram os principais problemas?
4. Quais aspectos positivos você identifica?
5. Como era a convivência com a comunidade?
6. Participava de algum grupo social?
7. Sente que perdeu algo com a saída?

### **PARTE 3 – PROCESSO DE REASSENTAMENTO**

1. Como foi comunicado sobre a remoção?
2. Teve participação nas decisões?
3. Como foi o período de transição?
4. Houve apoio da prefeitura e assistência social?
5. Quais expectativas tinha sobre o residencial?

### **PARTE 4 – VIDA NO RESIDENCIAL**

1. Mora atualmente no residencial? Se não, por que saiu?
2. Compare a moradia antiga e a atual.
3. Houve mudança na renda ou trabalho?
4. Como é a convivência com vizinhos?
5. O acesso a serviços melhorou?
6. Quais dificuldades encontrou?
7. Já pensou em sair? Por quê?
8. Conhece famílias que saíram? Motivos?
9. Sente falta de algo da antiga favela?
10. Qualidade de vida melhorou, piorou ou ficou igual?

### **PARTE 5 – AVALIAÇÃO DO PROJETO**

1. Pontos positivos do reassentamento.
2. Pontos negativos.
3. Atendeu às expectativas?
4. Direitos foram respeitados?
5. Sugestões para políticas públicas.
6. Recomendaria esse tipo de reassentamento?

### **PARTE 6- PERGUNTAS ADICIONAIS PARA RESPONDER DIRETAMENTE**

**ÀS QUESTÕES DE PESQUISA:**

1. Quais motivos levaram você e/ou outras famílias a permanecerem ou deixarem o Residencial João Batista após o reassentamento?
2. Quais fatores mais pesaram na sua decisão de continuar morando no residencial ou de sair dele (condições da moradia, localização, trabalho, renda, segurança, relações sociais etc.)?
3. De que forma o reassentamento impactou sua vida e a de sua família em termos de trabalho, renda, acesso a serviços públicos, vínculos comunitários e rotina cotidiana?
4. Você considera que o Residencial João Batista melhorou, piorou ou não alterou significativamente sua qualidade de vida? Explique.

Encerramento: deseja acrescentar algo?

**CENTRO DE CIÊNCIAS DO HOMEM – CCH**  
**PROGRAMA DE PÓS-GRADUAÇÃO EM POLÍTICAS SOCIAIS**

**TEMA DA PESQUISA:**

**DA FAVELA INFERNO VERDE AO RESIDENCIAL JOÃO BATISTA:  
TERRITÓRIO DA ESPERA E DIREITO À CIDADE NAS POLÍTICAS  
HABITACIONAIS EM CAMPOS DOS GOYTACAZES/RJ PÓS-  
(DES)OCUPAÇÃO**

**ROTEIRO DE ENTREVISTA**

**Informações pessoais e profissionais**

1. Nome (opcional)
2. Idade
3. Formação Acadêmica
4. Tempo de atuação como assistente social.
- 5- Você atuou diretamente no processo de remoção e reassentamento das famílias da favela Inferno Verde? Se sim, em qual período?

**Processo de Remoção e Reassentamento**

- 6- Como você descreveria o processo de remoção das famílias da favela Inferno Verde?
- 7- Quais foram os critérios utilizados para selecionar as famílias beneficiadas com os imóveis no Residencial João Batista, na sua percepção? (Levando-se em consideração que alguns imóveis pareciam inabitáveis, porém, tinham seus "donos", além de famílias extensas que residiam dividindo um mesmo imóvel)
- 8- Você considera que as famílias estavam preparadas para a mudança de contexto habitacional (da favela para o condomínio vertical)?

**Permanência x Evasão**

- 9- Na sua opinião, quais fatores contribuíram para que algumas famílias abdicassem/abandonassem os imóveis recebidos?

( ) Falta de infraestrutura e manutenção do residencial Insegurança

( )Rompimento de Vínculos Comunitários

( )Conflitos Sociais que surgiram

( )Outro:

Na sua opinião, quais foram os principais fatores que levaram algumas famílias a permanecerem no Residencial João Batista?

#### Avaliação e Impactos

a. Como você avalia a efetividade do Residencial João Batista como política pública de habitação?

Houve acompanhamento social das famílias após o reassentamento?

*Marcar apenas uma oval.*

Não  Sim  Parcial

b. Se “Sim” ou “Parcial”, de que forma?

c. Houve escuta ativa das famílias durante o processo de reassentamento e após a ocupação?

*Marcar apenas uma oval.*

Não  Sim  Parcial

d. Justifique a resposta acima.

e. Quais impactos sociais positivos foram gerados pelo reassentamento

para estas família?

f. Quais impactos sociais negativos foram gerados pelo reassentamento para estas famílias?

#### Sugestões

g. Que sugestões você daria para melhorar futuros processos de remoção e reassentamento em programas de habitação social?

#### Finalização

h. Você gostaria de acrescentar algo mais que não foi perguntado?

## **ROTEIRO DE ENTREVISTA – REPRESENTANTE DA PCE ENGENHARIA**

### **Tema: Processo de reassentamento do Inferno Verde e construção do Residencial João Batista**

#### **1) Identificação**

- Nome e função do entrevistado na PCE Engenharia:
- Período de atuação no projeto:

#### **Eixo 1 – Participação dos moradores**

1. Durante o planejamento e execução do reassentamento, o(a) senhor(a) considera que houve espaço real para participação dos moradores nas decisões do projeto?
2. Como essa participação ocorreu na prática (reuniões, consultas, audiências, visitas técnicas)?
3. Na sua avaliação, as opiniões e demandas dos moradores influenciaram efetivamente alguma decisão técnica ou de projeto? Se sim, quais?
4. Se houve pouca ou nenhuma participação, quais fatores o(a) senhor(a) identifica como limitadores desse processo?

#### **Eixo 2 – Decisão pelo condomínio vertical**

5. Por que foi adotado o modelo de condomínio vertical no Residencial João Batista, e não moradias horizontais semelhantes ao padrão de moradia anterior dos moradores?
6. Essa decisão foi predominantemente técnica, econômica, urbanística ou política? Como esses fatores se articularam?
7. Houve discussão sobre possíveis impactos sociais dessa escolha (adaptação, convivência, dinâmica cotidiana dos moradores)?
8. Hoje, olhando em retrospecto, o(a) senhor(a) considera que a escolha pelo modelo vertical foi adequada? Por quê?

#### **Encerramento**

9. Há algo que o(a) senhor(a) considere importante acrescentar sobre o processo de reassentamento, participação social ou resultados do projeto?