



PREFEITURA DE
CAMPOS

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA
E TECNOLOGIA

 **Mais
Ciência**

Acesso aos Programas Habitacionais e Impactos na Moradia Digna em Campos dos Goytacazes

Orientadora: Prof^a Dr^a Patrícia de Melo Abrita Bastos

Bolsista: Jayne Aparecida Freitas Cardoso

Universidade Federal Fluminense (UFF)

2026



SUMÁRIO

RESUMO	3
INTRODUÇÃO	4
REVISÃO DA LITERATURA	6
MATERIAIS E MÉTODOS	11
RESULTADOS E DISCUSSÃO	14
CONSIDERAÇÕES FINAIS	25
REFERÊNCIAS	28

RESUMO

A moradia digna constitui um direito social fundamental e um dos desafios das políticas públicas brasileiras, especialmente diante da persistência do déficit habitacional e das desigualdades no acesso à infraestrutura urbana. Nesse contexto, esta pesquisa teve como objetivo analisar os programas habitacionais desenvolvidos em Campos dos Goytacazes (RJ), com ênfase no Programa Morar Feliz e no Programa Minha Casa Minha Vida, buscando compreender suas contribuições e limitações para a promoção da moradia digna. A pesquisa caracteriza-se como aplicada, de abordagem qualitativa e quantitativa, com caráter descritivo e exploratório. Os procedimentos metodológicos compreenderam revisão bibliográfica, análise documental, levantamento de dados secundários em bases oficiais, incluindo IBGE, Fundação João Pinheiro, SINISA, Ministério das Cidades, Caixa Econômica Federal e Prefeitura Municipal, além de entrevista semiestruturada com representante da Caixa Econômica Federal e sistematização de indicadores habitacionais e de infraestrutura urbana. Os resultados demonstraram que as políticas analisadas ampliaram a oferta de unidades habitacionais de interesse social e possibilitaram o reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade. Destacou-se o Programa Morar Feliz, cuja primeira etapa resultou na entrega de 5.426 unidades habitacionais, financiadas com recursos provenientes dos royalties e das participações especiais do petróleo, além da atuação do Programa Minha Casa Minha Vida no município. A análise também evidenciou limitações relacionadas à ausência de bases públicas municipais consolidadas, à dispersão das informações e às divergências entre diferentes fontes de dados. Os indicadores analisados apontaram avanços em determinados serviços de infraestrutura, mas também revelaram desafios relacionados ao esgotamento sanitário. Conclui-se que a ampliação da oferta habitacional representa um avanço no acesso à moradia, mas não é suficiente, isoladamente, para assegurar a moradia digna, cuja efetivação depende da articulação entre habitação, infraestrutura urbana, planejamento territorial, serviços públicos e transparência na gestão das políticas habitacionais.

INTRODUÇÃO

A moradia digna constitui um direito social fundamental previsto no artigo 6º da Constituição Federal de 1988, com redação dada pela Emenda Constitucional nº 26, de 2000. Sua efetivação representa um importante instrumento de promoção da cidadania, da inclusão social e da redução das desigualdades. No Brasil, entretanto, o déficit habitacional ainda atinge milhões de famílias, especialmente aquelas em situação de vulnerabilidade socioeconômica (Fundação João Pinheiro, 2024), o que evidencia a necessidade de políticas públicas capazes de ampliar o acesso à habitação e melhorar as condições de vida da população. Nesse contexto, os programas habitacionais desempenham papel relevante ao buscar reduzir esse déficit e garantir melhores condições e oportunidades de acesso à moradia.

A presente pesquisa justifica-se pela importância de entender como as políticas habitacionais implementadas no município têm contribuído para a promoção da moradia digna. Além da construção de unidades habitacionais, a pesquisa considera que o conceito de moradia digna envolve outros elementos essenciais, como infraestrutura urbana, acesso aos serviços públicos e condições adequadas de inserção no espaço urbano, aspectos fundamentais para a efetivação desse direito.

A pesquisa foi orientada pela seguinte questão norteadora: Como os programas habitacionais implementados em Campos dos Goytacazes contribuíram para ampliar o acesso à moradia e quais evidências permitem analisar seus impactos na promoção da moradia digna? Parte-se do pressuposto de que programas como o Morar Feliz e o Minha Casa Minha Vida ampliaram a oferta de habitações destinadas à população de baixa renda, mas que a efetivação da moradia digna depende de fatores que vão muito além da entrega das unidades habitacionais, incluindo aspectos relacionados ao acesso à infraestrutura urbana, aos serviços públicos essenciais e ao crédito habitacional.

O objetivo geral da pesquisa consiste em analisar o acesso aos programas habitacionais e seus impactos na moradia digna em Campos dos Goytacazes. Especificamente,

buscou-se identificar os programas habitacionais implementados no município no período de 2009 a 2026, analisar suas principais características, compreender o papel da Caixa Econômica Federal na operacionalização do crédito habitacional e discutir os desafios relacionados ao acesso às políticas públicas de habitação, além do papel que desempenhou o Programa Morar Feliz financiado a partir de recursos advindos dos royalties de petróleo.

Durante o desenvolvimento da pesquisa, ocorreram adequações metodológicas em relação ao plano inicialmente proposto. Pretendia-se realizar reuniões técnicas com a Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania. Apesar dos contatos institucionais e do encaminhamento de questionário, não foi possível realizar as reuniões presenciais previstas, e as informações recebidas mostraram-se insuficientes para atender integralmente aos objetivos da investigação. Diante dessa limitação, ampliaram-se a pesquisa documental e o levantamento de dados secundários em bases públicas, de modo a diversificar as fontes e assegurar a continuidade do estudo.

REVISÃO DA LITERATURA

A moradia é um direito humano fundamental e representa um dos principais elementos para a garantia da dignidade da pessoa humana. Entretanto, o conceito de moradia digna ultrapassa a existência de uma estrutura física, abrangendo também aspectos relacionados à segurança da posse, à habitabilidade, à localização, ao acesso à infraestrutura urbana e aos serviços essenciais.

Por isso, o Comitê de Direitos Econômicos, Sociais e Culturais das Nações Unidas estabeleceu desde 1991 que o direito à moradia não deve ser entendido somente como a existência de teto, mas como o direito de viver em um lugar seguro, em paz e com dignidade, ele também destaca que para a moradia ser adequada ela deve ter acesso à infraestrutura básica, incluindo água potável, instalações sanitárias, coleta de resíduos sólidos e demais serviços que são indispensáveis à saúde, à qualidade de vida da população e ao bem-estar (ONU, 1991). Nessa perspectiva, o acesso à moradia adequada envolve tanto a disponibilidade de uma unidade habitacional quanto sua inserção em um ambiente urbano dotado de infraestrutura e serviços essenciais.

A política habitacional brasileira passou por profundas transformações ao longo do século XX, acompanhando as mudanças no processo de urbanização do país, industrialização e na atuação do Estado frente às demandas sociais. Conforme analisa Bottega (2008), as primeiras iniciativas voltadas à habitação popular surgiram durante o governo de Getúlio Vargas, período em que a expansão das cidades e o crescimento industrial passaram a exigir maior participação do poder público na oferta de moradias para a população trabalhadora. No entanto, foi a partir da criação do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e do Banco Nacional da Habitação (BNH), em 1964, que a política habitacional brasileira adquiriu maior estrutura institucional, estabelecendo mecanismos de financiamento que eram destinados à produção de moradias em larga escala. Apesar do modelo ter ampliado significativamente a construção de unidades habitacionais, diversos estudos mostram que seus benefícios se concentraram principalmente entre os segmentos de renda média, mantendo restrições ao acesso da população de menor renda (Maricato, 1987; Kowarick, 1979). De acordo com Maricato (1987, p. 85), “Podemos fixar em cinco salários-mínimos a renda limite para se tornar um beneficiário dos financiamentos do BNH e que excluiu, portanto, a maioria da

população assalariada[...]”. Essa análise foi corroborada por Kowarick (1979, p. 50) ao afirmar que “80% dos empréstimos do Banco Nacional de Habitação foram canalizados para os estratos de renda média e alta [...], enquanto as pessoas com até 4 salários mínimos constituíam 55% da demanda habitacional”.

A extinção do Banco Nacional da Habitação, em 1986, por meio do Decreto-Lei nº 2.291, marcou um período de reestruturação das políticas habitacionais brasileiras. Com a promulgação da Constituição Federal de 1988 estabeleceu novas bases para a política urbana e para a atuação estatal na redução das desigualdades sociais. Posteriormente, a Emenda Constitucional nº 26, de 2000, incluiu expressamente a moradia no rol dos direitos sociais previstos no artigo 6º da Constituição. Posteriormente, foi criado o Ministério das Cidades (MCID), por meio da Medida Provisória nº 103, de 1º de janeiro de 2003, posteriormente convertida na Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003. A criação do Ministério e da Política Nacional de Habitação (PNH), em 2004, representou um novo momento da política habitacional brasileira, fortalecendo instrumentos de planejamento, financiamento e produção de habitação de interesse social. Nesse contexto, programas como o Minha Casa Minha Vida (MCMV) passaram a desempenhar papel central na ampliação do acesso à moradia, especialmente entre as famílias de baixa renda, por meio da articulação entre recursos públicos, financiamento habitacional e atuação dos diferentes entes federativos.

A literatura recente sobre financeirização da habitação demonstra que a expansão do crédito imobiliário não elimina necessariamente as desigualdades urbanas, podendo inclusive reproduzi-las em novas bases. Ao transformar a moradia em ativo financeiro e objeto de circulação de capital, o sistema habitacional contemporâneo passa a subordinar parcialmente o acesso à cidade às dinâmicas do mercado financeiro e da capacidade individual de endividamento. “A moradia se transforma em sinônimo de mercadoria e de ativo financeiro, deixando de ser algo historicamente definido como política social, numa perspectiva de universalização [...] Passa-se a enxergar o setor da produção residencial como uma das novas fronteiras de expansão do capital financeiro, com um papel de destaque para o crédito hipotecário” (Rolnik, 2016).

Paralelamente, a literatura demonstra que as necessidades habitacionais não podem ser reduzidas exclusivamente à construção de novas moradias. A metodologia da Fundação João Pinheiro diferencia o déficit habitacional da inadequação de domicílios.

O déficit habitacional compreende a habitação precária, a coabitação e o ônus excessivo com aluguel urbano. A inadequação, por sua vez, abrange problemas existentes em domicílios já constituídos, como carências de infraestrutura urbana, inadequações edilícias e irregularidades fundiárias. Essa distinção evidencia que a problemática habitacional apresenta dimensões quantitativas e qualitativas, envolvendo tanto a necessidade de novas unidades quanto a melhoria das condições das moradias existentes (Fundação João Pinheiro, 2024).

Outro aspecto relevante para a compreensão das desigualdades no acesso à moradia refere-se à existência de assimetrias de informação no mercado de crédito habitacional. A assimetria de informação ocorre quando uma das partes envolvidas na operação financeira possui mais informações do que a outra, dificultando a avaliação adequada dos riscos e das condições do financiamento. No mercado habitacional, essa dinâmica afeta principalmente as famílias de baixa renda, que frequentemente apresentam maior vulnerabilidade econômica, baixa inserção bancária e menor acesso aos serviços financeiros e às informações necessárias para obtenção do crédito.

Segundo a teoria econômica, os mercados de crédito são particularmente sensíveis às assimetrias de informação, pois as instituições financeiras nem sempre conseguem distinguir com precisão os tomadores de crédito com maior ou menor risco de inadimplência. Como consequência, os agentes financeiros tendem a adotar mecanismos de proteção, como exigência de garantias, comprovação formal de renda, análise de histórico bancário e cobrança de taxas de juros mais elevadas para determinados grupos sociais.

Nesse contexto, famílias de baixa renda, trabalhadores informais e populações historicamente vulnerabilizadas frequentemente enfrentam maiores barreiras de acesso ao financiamento habitacional formal. A ausência de renda formal comprovada, a instabilidade ocupacional e a baixa capacidade de oferecer garantias financeiras ampliam a percepção de risco por parte das instituições financeiras, restringindo o acesso dessas populações ao crédito imobiliário em condições adequadas.

Tal dinâmica produz efeitos importantes sobre a política habitacional e sobre a própria construção do espaço urbano. Isso porque parcelas significativas da população acabam excluídas do mercado formal de financiamento habitacional, recorrendo à autoconstrução, ao aluguel informal, à ocupação irregular de terrenos ou a formas

precárias de moradia. Assim, a exclusão financeira também se converte em exclusão urbana e territorial.

Além disso, mesmo quando famílias de baixa renda conseguem acessar financiamento habitacional, frequentemente o fazem em condições menos favoráveis, com maior comprometimento da renda familiar, taxas de juros relativamente mais elevadas e maior vulnerabilidade ao endividamento. Essa situação reforça processos de desigualdade habitacional e evidencia que a aquisição do crédito não ocorre de maneira homogênea entre os diferentes grupos sociais.

Esses desafios reforçam a importância da Política Nacional de Habitação (PNH), que reconhece a moradia digna como um conceito mais amplo do que a simples existência de um imóvel. A literatura aponta que a efetivação desse direito depende do acesso à infraestrutura urbana, aos equipamentos públicos, ao transporte, ao saneamento básico e aos serviços essenciais. Deste modo, a habitação deve ser compreendida como parte integrante da cidade e não apenas como um bem físico isolado. Garantir moradia digna significa assegurar condições efetivas para o desenvolvimento social, econômico e humano das famílias, reforçando o papel das políticas públicas na promoção da inclusão urbana e da redução das desigualdades no nosso país.

A implementação da Política Nacional de Habitação ocorre por meio da atuação articulada entre o governo federal, estados e municípios, cabendo aos municípios o papel de identificar quais são as demandas habitacionais, na execução dos programas e na integração entre habitação e planejamento urbano. O fortalecimento dessa articulação ocorreu com a criação do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), instituído pela Lei nº 11.124, de 2005. O sistema estabelece mecanismos de cooperação entre União, estados e municípios, condicionando o acesso a recursos federais à existência de instrumentos institucionais voltados à gestão da política habitacional, como o Fundo Local de Habitação de Interesse Social (FLHIS), o Conselho Gestor, o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS) e instrumentos de monitoramento e prestação de contas. Dessa forma, busca-se fortalecer o planejamento, a transparência e o controle social na implementação das políticas habitacionais. Essa discussão torna-se particularmente relevante diante da coexistência entre déficit habitacional, desigualdade socioespacial, informalidade do trabalho e forte dependência dos programas públicos subsidiados. Tal cenário reforça a importância das políticas habitacionais de interesse social e evidencia a necessidade de

mecanismos públicos capazes de reduzir desigualdades de acesso ao crédito e garantir condições efetivas de acesso à moradia digna para populações historicamente excluídas do mercado imobiliário formal. As políticas habitacionais adquiriram características próprias no município, uma vez que foram desenvolvidas com recursos exclusivamente municipais, provenientes principalmente dos royalties e das participações especiais do petróleo. Conforme demonstra Arruda (2014), o aumento expressivo das receitas provenientes dos royalties do petróleo permitiu à prefeitura ampliar significativamente os investimentos públicos em habitação de interesse social. Esse aporte financeiro favoreceu a implantação de diferentes programas habitacionais, com destaque para o “Morar Feliz”, destinado ao reassentamento de famílias residentes em áreas de risco, ocupações irregulares e assentamentos precários.

Os estudos acadêmicos sobre as políticas habitacionais em Campos dos Goytacazes evidenciam que as iniciativas municipais antecedem o Programa Morar Feliz e que são provenientes de um processo histórico de expansão das políticas públicas de habitação. Arruda (2014) descreve a implantação de diversos conjuntos habitacionais em Campos dos Goytacazes entre 1966 e 2008. A autora destaca as estratégias adotadas pelo município para reduzir o déficit habitacional e enfrentar os problemas relacionados às ocupações urbanas irregulares. Esse processo contribuiu para a construção de bases institucionais que posteriormente possibilitaram a criação do Programa Morar Feliz, especialmente com o aumento das receitas de royalties do petróleo.

Dados produzidos pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e pelo Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico (SINISA) permitem analisar dimensões como abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos e demais componentes da infraestrutura urbana. A incorporação desses indicadores amplia a compreensão sobre os impactos das políticas habitacionais, permitindo avaliar não apenas a quantidade de moradias produzidas, mas também as condições efetivas de acesso da população aos serviços públicos essenciais.

Dessa forma, a literatura evidencia que a efetivação do direito à moradia depende de uma abordagem integrada, que seja capaz de articular políticas habitacionais, planejamento urbano, infraestrutura e inclusão social. Mais do que reduzir o déficit habitacional por meio da construção de unidades residenciais, torna-se necessário garantir que essas moradias estejam inseridas em espaços urbanos dotados de

infraestrutura adequada e capazes de proporcionar melhores condições de vida à população. É a partir dessa perspectiva que o presente estudo analisa o acesso aos programas habitacionais em Campos dos Goytacazes e seus impactos na promoção da moradia digna, buscando compreender não apenas a expansão da oferta habitacional, mas também os desafios relacionados à efetividade dessas políticas públicas.

MATERIAIS E MÉTODOS

A presente pesquisa caracteriza-se como um estudo de natureza aplicada, com abordagem qualitativa e quantitativa, de caráter descritivo e exploratório, desenvolvido com o objetivo de analisar o acesso aos programas habitacionais e seus impactos na promoção da moradia digna no município de Campos dos Goytacazes (RJ).

A investigação foi estruturada em quatro etapas. A primeira consistiu no levantamento bibliográfico, realizado por meio da consulta a livros, artigos científicos, dissertações, legislações e documentos técnicos sobre política habitacional, déficit habitacional, direito à moradia, desenvolvimento urbano e programas habitacionais. Essa etapa permitiu construir o referencial teórico da pesquisa e compreender a evolução das políticas habitacionais no Brasil e no município de Campos dos Goytacazes.

A segunda etapa correspondeu à análise documental e ao levantamento de dados secundários provenientes de fontes oficiais. Foram consultadas legislações, portarias, atos normativos e documentos técnicos do Ministério das Cidades relacionados à Política Nacional de Habitação e ao Programa Minha Casa Minha Vida, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), do Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico (SINISA), da Caixa Econômica Federal e da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes. Foram analisados os dados públicos do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV/OGU), permitindo identificar os empreendimentos habitacionais contratados no município, sua situação de execução (concluídos, em andamento, cancelados e distratados) e demais informações relacionadas à implementação da política habitacional local. Além disso, foram sistematizadas informações disponíveis em publicações institucionais e notícias oficiais da Prefeitura Municipal de Campos dos

Goytacazes referentes ao Programa Morar Feliz. Não foi possível acessar documentos administrativos internos ou bases de dados municipais consolidadas sobre o programa.

Também foram consultados os dados públicos do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS), especialmente aqueles referentes à regularidade dos entes federativos, utilizados para caracterizar a situação institucional do município quanto aos instrumentos de gestão da política habitacional. Foram ainda consultados indicadores do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), referentes ao Censo Demográfico de 2022, e do Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico (SINISA). Ressalta-se que essas fontes possuem metodologias distintas de coleta e sistematização de dados, o que impede a comparação direta entre seus resultados. Os indicadores de cada base foram, portanto, analisados de forma separada, sem consolidação em um único conjunto de dados.

A terceira etapa compreendeu a coleta de dados primários por meio de contato institucional com órgãos públicos e instituições relacionadas à política habitacional. Foram elaborados roteiros de entrevistas semiestruturadas e questionários destinados à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania e à Caixa Econômica Federal. Inicialmente, foram realizados contatos institucionais com a Secretaria Municipal de Urbanismo e Mobilidade, que posteriormente encaminhou a pesquisa à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, considerada responsável pelas informações relacionadas aos programas habitacionais do município. Durante a pesquisa, foi realizada entrevista institucional com representante da Caixa Econômica Federal, permitindo compreender aspectos relacionados ao funcionamento do Programa Minha Casa Minha Vida, às modalidades de financiamento habitacional, aos critérios de acesso e às principais fontes públicas de informações sobre habitação.

Em relação à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, foram realizados contatos institucionais e encaminhados questionários. Entretanto, não foi possível realizar entrevistas presenciais durante o período da pesquisa, e as informações obtidas por meio do questionário respondido mostraram-se insuficientes para atender aos objetivos do estudo. Também não foram disponibilizados documentos administrativos ou bases de dados municipais que possibilitassem aprofundar a análise dos programas habitacionais. Em razão dessa limitação, foi necessária a ampliação da pesquisa documental e do uso de dados secundários.

Na quarta etapa, os dados coletados foram organizados, sistematizados e analisados de forma integrada. As informações provenientes da revisão bibliográfica, dos documentos oficiais, dos indicadores estatísticos, da entrevista institucional e dos questionários foram comparadas e interpretadas por meio de análise documental e análise de conteúdo. Os dados quantitativos foram organizados em planilhas eletrônicas, permitindo a elaboração de tabelas e gráficos. Também foram organizados indicadores relacionados ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, manejo de resíduos sólidos e demais componentes da infraestrutura urbana, buscando relacionar as políticas habitacionais às condições de efetivação da moradia digna no município. A interpretação dos resultados buscou identificar convergências, divergências e lacunas entre as diferentes fontes consultadas, considerando as limitações metodológicas e a disponibilidade das informações públicas.

Por fim, os resultados foram discutidos à luz da literatura especializada, permitindo analisar os avanços, as limitações e os desafios das políticas habitacionais desenvolvidas em Campos dos Goytacazes, considerando tanto o acesso aos programas habitacionais quanto os aspectos relacionados à infraestrutura urbana e ao direito à moradia digna.

RESULTADOS E DISCUSSÃO

A pesquisa permitiu realizar um levantamento das principais políticas habitacionais desenvolvidas no município de Campos dos Goytacazes, contemplando programas federais e municipais implementados ao longo dos últimos anos. A sistematização das informações possibilitou reconstruir a evolução da política habitacional local por meio da análise de documentos oficiais federais, bases de dados públicas, literatura especializada e notícias institucionais da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, contribuindo para a compreensão do papel dessas políticas na ampliação do acesso à moradia, com ênfase no Programa Morar Feliz e no Programa Minha Casa Minha Vida, além de analisar indicadores de condições de moradia e infraestrutura urbana do município.

A consulta ao Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) permitiu caracterizar a situação institucional de Campos dos Goytacazes em relação aos instrumentos de gestão da política habitacional. Na data de referência da base consultada, o município apresentava regularidade quanto à Lei do Fundo Local de Habitação de Interesse Social, ao Conselho Gestor do Fundo e ao Termo de Adesão ao SNHIS. Entretanto, o Relatório de Gestão constava como pendente, indicando a existência de uma pendência formal relacionada aos instrumentos de acompanhamento e prestação de contas do sistema.

Entre os principais resultados destaca-se o levantamento histórico do Programa Morar Feliz, reconhecido como uma das mais relevantes iniciativas municipais de habitação de interesse social do país. A primeira etapa do Programa Morar Feliz resultou na entrega de 5.426 unidades habitacionais entre 2011 e 2012, distribuídas em conjuntos localizados em diferentes bairros do município, conforme apresentado na Tabela 1. O programa foi financiado exclusivamente com recursos próprios, provenientes dos royalties e das participações especiais do petróleo que a prefeitura recebia.

Tabela 1- Unidades habitacionais entregues na primeira etapa do Programa Morar Feliz

Bairros e Conjuntos habitacionais	Unidades habitacionais
Novo Eldorado I, II e III	1424
Novo Jockey	934
Tapera I e II	798
Parque Santa Rosa (Rio Branco)	598
Parque Aldeia	502
Parque Prazeres I e II	414
Penha	370
Esplanada	186
Travessão	100
Travessão (Lagoa das Pedras)	100
Total: São 14 conjuntos e 10 bairros	5.426 casas

Fonte: Elaboração própria, com base em dados públicos da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes (2009–2012)

Os resultados apresentados evidenciam que a primeira etapa do Programa Morar Feliz representou uma das maiores iniciativas municipais de habitação de interesse social desenvolvidas no país, possibilitada pelo elevado volume de recursos provenientes dos royalties e das participações especiais do petróleo. A entrega de 5.426 unidades habitacionais demonstra a capacidade de investimento do município na ampliação da oferta de moradias para famílias em situação de vulnerabilidade. Entretanto, a ausência de informações públicas sistematizadas sobre a continuidade do programa dificulta a avaliação de seus resultados em longo prazo, bem como de seus impactos sobre a redução do déficit habitacional e a promoção da moradia digna.

Em relação à segunda etapa, as informações disponíveis nas fontes consultadas mostraram-se incompletas e fragmentadas. A ausência de uma base pública consolidada e a indisponibilidade do site da Prefeitura no período final da pesquisa dificultaram a quantificação precisa das unidades entregues a partir de 2013. Em razão da inexistência de uma base pública consolidada e da impossibilidade de acesso aos registros administrativos do programa, não foi possível confirmar o número exato de unidades entregues, nem sua distribuição por bairros, distritos ou etapas de execução.

Em relação à segunda etapa do Programa Morar Feliz, foi realizado um levantamento documental das notícias institucionais publicadas no portal oficial da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes, abrangendo o período de 2012 a 2026. As informações encontradas apresentavam-se fragmentadas em diferentes publicações e não formavam uma base consolidada sobre os empreendimentos, a quantidade de

unidades, a localização e a situação de execução. Além disso, o portal apresentou períodos de indisponibilidade durante a etapa final da pesquisa, dificultando a conferência do levantamento. Dessa forma, a Tabela 2 reúne apenas os empreendimentos identificados nas fontes consultadas, não devendo ser interpretado como um levantamento exaustivo da segunda etapa do programa.

Tabela 2 – Empreendimentos habitacionais identificados na segunda etapa do Programa Morar Feliz e em outras iniciativas habitacionais desenvolvidas em Campos dos Goytacazes (2013–2018).

Ano	Bairros e Conjuntos habitacionais	Unidades	Observações
Programa Morar Feliz			
2014-2017	Ururai I, II e III	504	-
2014	Donana	372	Quantitativo necessita confirmação documental.
2014	Rio Preto	90	Quantitativo necessita confirmação documental.
2015	Saturnino Braga	90	-
2014	Ponta Grossa dos Fidalgos	84	-
2015	Tocos	84	Quantitativo parcialmente confirmado.
2014	Dores de Macabu	30	-
Outra iniciativa do município			
2018	Residencial João Batista (Lapa)	72	-
Minha Casa Minha Vida (Pago pela prefeitura)			
2013	Parque Santa Rosa	600	-
Total:		1.926	-

Fonte: Elaboração da autora, com base em documentos e notícias institucionais da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro.

Os dados apresentados foram sistematizados a partir das informações disponibilizadas nas notícias institucionais consultadas durante o desenvolvimento da pesquisa. Entretanto, durante sua etapa final, o portal oficial da Prefeitura tornou-se indisponível, impossibilitando nova conferência da completude do levantamento realizado. Embora todas as informações utilizadas tenham sido previamente coletadas, organizadas e referenciadas, não foi possível verificar a existência de outras publicações que pudessem complementar os resultados. Dessa forma, a tabela corresponde aos empreendimentos identificados na pesquisa documental, não podendo ser considerada um levantamento exaustivo da segunda etapa do programa.

Destaca-se, ainda, que o Residencial Parque Santa Rosa, embora pertença ao Programa Minha Casa, Minha Vida, contou com expressiva participação financeira do município. Conforme divulgado pela Prefeitura Municipal, a administração assumiu integralmente o pagamento das prestações das 600 unidades habitacionais, incorporando esse empreendimento à política habitacional local. Esse resultado evidencia que, durante esse período, a atuação do município não se restringiu ao Programa Morar Feliz, mas

também ocorreu por meio de parcerias com programas federais de habitação de interesse social.

Também foram identificadas ações complementares vinculadas ao Programa Viver Feliz, iniciativa já desenvolvida pelo município em 2015 com o objetivo de levar serviços públicos e promover a entrega de títulos de legitimação de posse às famílias residentes nos conjuntos do Programa Morar Feliz. Por não se tratar propriamente de um programa de produção de novas unidades habitacionais, essas ações foram consideradas complementares à política municipal de habitação.

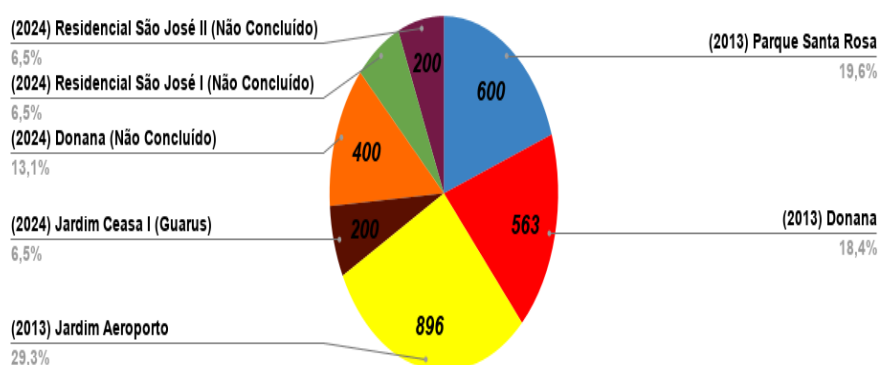
Entretanto, por tratar-se de um programa recente, verificou-se que as informações públicas disponíveis ainda são limitadas, dificultando uma avaliação mais aprofundada sobre sua execução, abrangência e impactos. Dessa forma, embora sua criação indique a continuidade das ações municipais na área habitacional, a ausência de dados consolidados impossibilitou comparações mais detalhadas com os resultados alcançados pelo Programa Morar Feliz e pelo Programa Minha Casa Minha Vida.

Apesar do levantamento documental realizado, uma das principais dificuldades encontradas durante a pesquisa foi a inexistência de uma base pública municipal consolidada sobre a política habitacional de Campos dos Goytacazes. As informações referentes à segunda etapa do Programa Morar Feliz encontravam-se dispersas em notícias institucionais, documentos administrativos e outros registros oficiais, exigindo a sistematização e o cruzamento de diferentes fontes para reconstruir historicamente a implementação do programa. Além disso, durante a etapa final da pesquisa, o portal oficial da Prefeitura tornou-se indisponível, impossibilitando nova conferência da completude do levantamento documental realizado. Essa limitação restringiu análises mais detalhadas acerca da totalidade dos empreendimentos executados, da distribuição territorial das unidades habitacionais e dos impactos da política habitacional no município.

A consulta à base de dados do MCMV- Subsidiado(Empreendimentos), disponibilizada pelo Ministério das Cidades, possibilitou fazer a identificação dos empreendimentos habitacionais financiados com recursos do Orçamento Geral da União (OGU), na modalidade Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), no município de Campos dos Goytacazes. A partir desses dados sintéticos disponibilizados pela base pública, foram identificados 10 empreendimentos vinculados ao programa no município.

Desses empreendimentos, três foram concluídos (Loteamento Residencial Jardim Aeroporto, Donana e Residencial Santa Rosa), três tiveram seus contratos distratados ou cancelados (Residenciais Novo Horizonte I, II e III) e quatro não há notícias de sua conclusão (Donana, Residencial CEASA I, Residencial São José I e Residencial São José II). Conforme apresentado no Gráfico 1.

Gráfico 1- Empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida, modalidade FAR, em Campos dos Goytacazes



Fonte: Ministério das Cidades. Base de dados MCMV-Subsidiado (Empreendimentos), modalidade FAR (2025). Elaboração da autora.

Porém, durante o levantamento documental foram identificadas divergências entre a base de dados do MCMV-Subsidiado (Empreendimentos) e outras fontes oficiais. Notícias institucionais da Prefeitura Municipal de Campos dos Goytacazes e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro registram a contratação de 563 unidades habitacionais em Donana, em 2013, bem como a assinatura, em 2024, de novos contratos para a construção de mais 400 unidades habitacionais no mesmo distrito, no âmbito do Programa. Contudo, esses empreendimentos não constavam na base de dados consultada, mesmo estando atualizada até 2025.

Essa divergência evidencia as limitações da base pública quanto à atualização e à abrangência das informações disponibilizadas, indicando que a utilização exclusiva dessa fonte poderia subestimar a atuação do Programa no município. Em razão disso, a pesquisa adotou a triangulação de diferentes fontes de informação, reunindo bases de dados oficiais, documentos administrativos, entrevistas institucionais e notícias oficiais da Prefeitura Municipal e da Defensoria Pública do Estado do Rio de Janeiro, possibilitando uma reconstrução mais abrangente da evolução da política habitacional.

A entrevista realizada com o representante da Caixa Econômica Federal contribuiu para compreender o funcionamento das diferentes modalidades do programa, os critérios de elegibilidade, as formas de financiamento e os mecanismos de operacionalização do crédito habitacional. A entrevista também evidenciou que a operacionalização do Programa Minha Casa Minha Vida ocorre por meio de uma estrutura institucional complexa, envolvendo o Ministério das Cidades, a Caixa Econômica Federal, os municípios e as empresas responsáveis pelos empreendimentos. Conforme relatado pela instituição, a contratação dos empreendimentos exige a análise da viabilidade urbanística dos terrenos, da documentação técnica, dos projetos de engenharia e da disponibilidade orçamentária federal. Dessa forma, a aprovação dos empreendimentos não depende apenas da existência de demanda habitacional, mas também da capacidade técnica e institucional dos municípios em atender aos critérios estabelecidos pela legislação federal.

A instituição destacou ainda que a Caixa exerce papel estratégico na política habitacional brasileira, atuando na avaliação técnica dos empreendimentos, no acompanhamento da execução das obras e na fiscalização da aplicação dos recursos públicos. Segundo o entrevistado, o monitoramento das obras ocorre periodicamente e a liberação de recursos está condicionada ao cumprimento das exigências técnicas previstas nos contratos.

A entrevista reforçou o caráter segmentado do sistema habitacional brasileiro, no qual programas subsidiados, como o MCMV Faixa 1, atendem famílias com maior dificuldade de acesso ao crédito formal. A entrevista permitiu compreender também a segmentação das fontes de financiamento da política habitacional brasileira. Enquanto o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) atende prioritariamente famílias de menor renda por meio da produção de habitação de interesse social, os financiamentos com recursos do FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo (SBPE) destinam-se predominantemente às famílias com maior capacidade de pagamento, evidenciando que o acesso ao crédito habitacional ocorre de forma diferenciada entre os diversos segmentos de renda.

Os resultados também evidenciam que a política habitacional em Campos dos Goytacazes foi construída por meio da atuação complementar entre programas federais e iniciativas municipais. Enquanto o Programa Minha Casa Minha Vida ampliou o acesso à habitação subsidiada com recursos da União, o Programa Morar Feliz

destacou-se pela utilização de recursos municipais oriundos dos royalties do petróleo, permitindo ao município desenvolver uma política própria de habitação de interesse social voltada ao reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade.

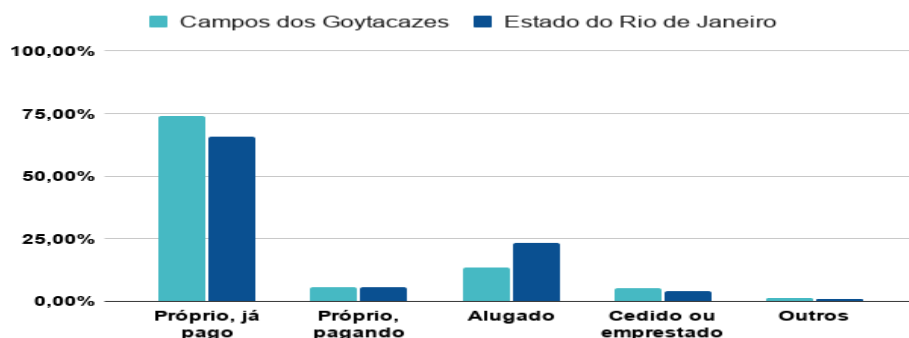
Outro resultado relevante foi a reconstrução da evolução das políticas habitacionais no município, evidenciando que o Programa Morar Feliz integra um processo mais amplo de atuação do poder público na área da habitação. A revisão bibliográfica possibilitou identificar iniciativas anteriores voltadas à produção de habitação de interesse social, demonstrando a importância das políticas municipais e da articulação com programas federais para o enfrentamento do déficit habitacional.

A entrevista revelou ainda que aproximadamente quatro mil contratos habitacionais financiados com recursos do FGTS foram firmados em Campos dos Goytacazes nos últimos três anos, além da contratação, em 2024, de novos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida com recursos do FAR. Esses dados demonstram que a política habitacional continua fortemente vinculada às fontes federais de financiamento, reforçando a importância da articulação entre os diferentes entes federativos para a ampliação do acesso à moradia.

A pesquisa também incorporou uma análise complementar sobre infraestrutura urbana como dimensão da moradia digna. Para isso, foram sistematizados indicadores provenientes do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) e o Sistema Nacional de Informações em Saneamento Básico (SINISA).

Os dados do Censo Demográfico de 2022 revelam características importantes das condições de moradia em Campos dos Goytacazes. O município apresenta elevada proporção de domicílios próprios já pagos (74,20%), superior à média do Estado do Rio de Janeiro (65,73%), e percentual relativamente baixo de domicílios alugados (13,48%), inferior à média do estadual (23,55%), conforme apresentado no Gráfico 2 e na Tabela 3. Os dados demonstram a predominância dos domicílios próprios já pagos em Campos dos Goytacazes. Entretanto, a condições de ocupação, isoladamente, não permite identificar os mecanismos pelos quais esses imóveis foram adquiridos, não sendo possível atribuir o percentual observado diretamente aos programas habitacionais analisados.

Gráfico 2- Condições de ocupação dos domicílios em Campos dos Goytacazes e no Estado do Rio de Janeiro, 2022.



Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2022. Elaboração da autora.

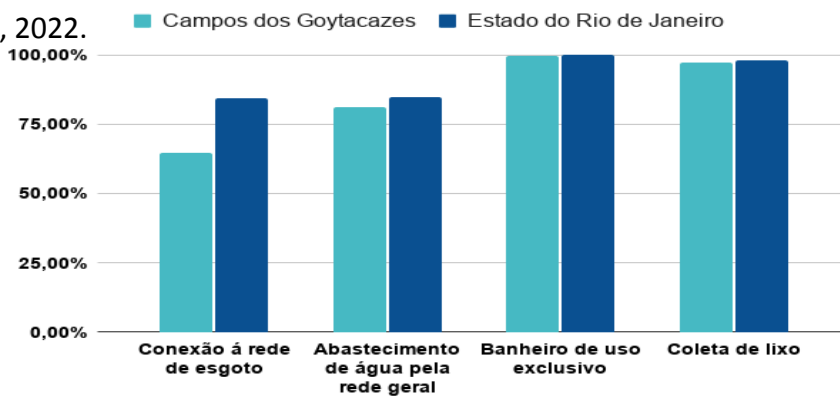
Tabela 3- Condições de Ocupação

Condições de ocupação	Campos dos Goytacazes	%	Estado do RJ	%
Próprio, já pago	130.348	74,20%	4.043.151	66,73%
Alugado	23.673	13,48%	1.448.963	23,55%
Próprio, pagando	9.903	5,64%	341.656	5,55%
Cedido ou emprestado	9.535	5,43%	259.142	4,21%
Outros	2.201	1,25%	58.568	0,96%

Fonte: IBGE. Censo Demográfico 2022. Elaboração da autora.

No que se refere à infraestrutura de saneamento básico, apresentam-se a seguir os dados do Censo Demográfico 2022 do IBGE e do SINISA 2024 (ano-base 2023), empregados de forma complementar, conforme já indicado na metodologia.

Gráfico 3- Características dos domicílios em Campos dos Goytacazes e no Estado do Rio de Janeiro, 2022.



Fonte: IBGE. Censo Demográfico 2022. Elaboração da autora.

Tabela 4- Indicadores de atendimento e cobertura dos serviços de saneamento – SINISA 2024

Indicador	Campos dos Goytacazes
Atendimento da população total com rede de abastecimento de água	99,13%
Atendimento da população total com rede coletora de esgoto	93,66%
Esgoto tratado referido ao esgoto coletado	100%
Cobertura da população total com coleta de resíduos sólidos domiciliares	100%

Fonte: SINISA 2024 (ano-base 2023) – Ministério das Cidades.

Conforme demonstra o Gráfico 3 do Censo Demográfico 2022, 81,01% dos domicílios de Campos dos Goytacazes possuem abastecimento de água pela rede geral, 97,13% contam com coleta de lixo e 99,69% possuem banheiro de uso exclusivo. Esses percentuais estão próximos ou ligeiramente abaixo das médias estaduais. O indicador mais crítico permanece sendo o esgotamento sanitário, com apenas 64,81% dos domicílios do município conectados à rede de esgoto, percentual significativamente inferior ao registrado no Estado do Rio de Janeiro (84,38%).

Já de acordo com o SINISA 2024, 99,1% da população total do município é atendida com rede de abastecimento de água, 93,7% com rede coletora de esgoto e 100% com coleta de resíduos sólidos domiciliares, conforme demonstrado na Tabela 4.

Os resultados do IBGE e do SINISA apresentam diferenças expressivas, especialmente nos indicadores de abastecimento de água e esgotamento sanitário. Essas diferenças não devem ser interpretadas como contradição direta, uma vez que as bases utilizam fontes, unidades de análise, universos de referência e procedimentos de cálculo distintos. Enquanto o Censo Demográfico caracteriza as condições dos domicílios, o SINISA sistematiza informações declaradas pelos responsáveis pela prestação dos serviços. Dessa forma, os indicadores foram analisados separadamente e utilizados para evidenciar diferentes dimensões da cobertura e do acesso aos serviços de saneamento.

Apesar das diferenças metodológicas, os dados do Censo indicam que o esgotamento sanitário constitui uma dimensão que merece atenção no município, especialmente porque o percentual de domicílios ligados à rede geral ou pluvial se mostrou inferior ao observado no conjunto do Estado do Rio de Janeiro. Entretanto, como os indicadores analisados abrangem todo o território municipal, eles não permitem avaliar isoladamente as condições de saneamento dos conjuntos habitacionais estudados.

Complementando a análise das condições habitacionais do município, a Tabela 5 também apresenta dados do Censo demográfico de 2022 sobre a situação de ocupação dos domicílios, a distribuição da população entre áreas urbanas, rurais e a presença de aglomerados subnormais.

Tabela 5- Características demográficas e habitacionais de Campos dos Goytacazes-RJ

Indicador	Quantidade	Percentual/Observação
Domicílios Particulares Permanentes		
Ocupados	175.744	75,15%
Não ocupados de uso ocasional	39.103	16,72%
Não ocupados vagos	19.014	8,13%
Total	234.068	100%
População		
Urbana	452.346	93,55%
Rural	31.194	6,45%
Total	483.540	100%
Aglomerados subnormais (Favelas)		
Número de favelas	30	-
Domicílios em favelas	5.823	-
População em favelas	13.589	-

Fonte: IBGE, Censo Demográfico 2022. Elaboração da autora.

Esses indicadores reforçam a relevância das políticas de habitação de interesse social, especialmente aquelas voltadas ao reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade, ao mesmo tempo em que evidenciam a persistência de ocupações precárias no município.

Durante o desenvolvimento da pesquisa buscou-se contato institucional com a Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, por meio de diversas solicitações de reunião e envio de questionários. Contudo, não foi possível realizar reuniões técnicas com a Secretaria durante o período de execução da pesquisa. Apenas um dos questionários encaminhados foi respondido, porém as informações disponibilizadas mostraram-se insuficientes para subsidiar uma avaliação mais aprofundada das políticas habitacionais desenvolvidas pelo município. Dessa forma, a contribuição da Secretaria para a pesquisa foi limitada, sendo necessário ampliar o levantamento documental e recorrer a fontes secundárias para obtenção das informações necessárias.

Em contrapartida, a entrevista institucional realizada junto à Caixa Econômica Federal representou importante contribuição para o desenvolvimento da pesquisa. Além de esclarecer aspectos relacionados ao funcionamento do Programa Minha Casa Minha

Vida e às modalidades de financiamento habitacional, a instituição indicou bases de dados públicas e documentos oficiais que subsidiaram parte significativa do levantamento realizado.

Diante das limitações encontradas, a pesquisa baseou-se na triangulação de diferentes fontes de informação, reunindo literatura científica, documentos oficiais, bases estatísticas, notícias institucionais e informações obtidas junto à Caixa Econômica Federal. Essa estratégia permitiu reconstruir parte da evolução das políticas habitacionais em Campos dos Goytacazes e identificar convergências, divergências e lacunas entre as fontes consultadas. Entretanto, a ausência de dados municipais consolidados restringiu análises mais detalhadas sobre a totalidade dos empreendimentos, sua distribuição territorial, o perfil das famílias beneficiadas e os resultados alcançados pelos programas.

As dificuldades de acesso às informações evidenciaram a necessidade de criação e manutenção de bases públicas municipais mais completas sobre a política habitacional. Essas bases poderiam reunir informações sobre o número de unidades contratadas, concluídas e entregues, a localização dos empreendimentos, as fontes de financiamento, o perfil dos beneficiários e os indicadores utilizados para acompanhar os programas. A disponibilização sistemática desses dados contribuiria para ampliar a transparência, facilitar o controle social e subsidiar futuras pesquisas e avaliações das políticas públicas.

Os resultados também demonstram que a ampliação da oferta de unidades habitacionais, embora fundamental, não é suficiente para assegurar plenamente a moradia digna. A efetivação desse direito depende da inserção adequada dos empreendimentos no território, do acesso à infraestrutura urbana, ao saneamento básico, ao transporte e aos demais serviços públicos. Entretanto, como os indicadores analisados se referem ao conjunto do município, não foi possível avaliar de forma individualizada as condições de infraestrutura de cada empreendimento habitacional.

De forma geral, a pesquisa identificou que a política habitacional de Campos dos Goytacazes foi construída por meio da coexistência de iniciativas municipais e programas federais. O Programa Morar Feliz ampliou a produção municipal de habitações de interesse social com recursos provenientes dos royalties do petróleo, enquanto o Programa Minha Casa Minha Vida possibilitou a contratação de

empreendimentos e financiamentos com recursos federais. As evidências encontradas demonstram avanços na oferta de habitações, mas também revelam limitações relacionadas à disponibilidade de informações, ao monitoramento das ações e à necessidade de integração entre política habitacional, infraestrutura urbana e planejamento territorial.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente estudo teve como objetivo analisar as políticas habitacionais desenvolvidas em Campos dos Goytacazes, com ênfase nos programas Morar Feliz, Minha Casa Minha Vida e nas ações mais recentes desenvolvidas por meio do Programa Viver Feliz, buscando compreender sua contribuição para a promoção da moradia digna e para o enfrentamento do déficit habitacional no município.

Em relação à questão norteadora da pesquisa, os resultados permitem concluir que os programas habitacionais analisados contribuíram significativamente para ampliar o acesso à moradia, especialmente por meio da produção de Habitação de Interesse Social e do reassentamento de famílias residentes em áreas de risco ou em condições precárias. Contudo, a pesquisa também demonstrou que a efetivação da moradia digna não depende apenas da entrega de unidades habitacionais. A garantia desse direito exige a articulação entre política habitacional, planejamento urbano e oferta de infraestrutura e serviços públicos, como abastecimento de água, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, mobilidade, educação e saúde.

Além disso, a consulta aos dados do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social demonstrou que Campos dos Goytacazes possui regularidade institucional quanto aos instrumentos de gestão da política habitacional, indicando a existência de condições administrativas para participação nos programas federais. Contudo, os resultados evidenciam que a consolidação desses instrumentos deve ser acompanhada pela

ampliação da transparência das informações públicas e pelo fortalecimento do monitoramento das políticas habitacionais, de modo a possibilitar avaliações mais precisas sobre seus resultados e impactos territoriais.

A análise dos indicadores de infraestrutura evidenciou que, embora Campos dos Goytacazes apresente avanços em aspectos como abastecimento de água e coleta de resíduos, persistem desafios importantes relacionados ao esgotamento sanitário. Esse resultado reforça que a moradia digna deve ser compreendida como um conceito multidimensional, cuja efetivação depende tanto da qualidade da habitação quanto das condições urbanas do território em que ela está inserida.

A entrevista institucional realizada junto à Caixa Econômica Federal também contribuiu para ampliar a compreensão acerca da governança da política habitacional brasileira, evidenciando que a implementação dos programas depende da articulação entre União, municípios e instituição financeira, bem como do cumprimento de critérios técnicos, urbanísticos e orçamentários definidos pelo Ministério das Cidades. Esses resultados demonstram que a efetividade das políticas habitacionais está condicionada não apenas à disponibilidade de recursos, mas também à capacidade institucional dos entes envolvidos em sua execução.

A pesquisa também evidenciou limitações relacionadas ao acesso às informações sobre as políticas habitacionais municipais. A ausência de bases públicas consolidadas, as divergências encontradas entre diferentes fontes e a dificuldade de obtenção de dados junto ao poder público limitaram análises mais detalhadas sobre a localização dos empreendimentos, o perfil das famílias beneficiadas, a evolução do Programa Morar Feliz e os impactos territoriais das políticas implementadas. Esses aspectos evidenciam a importância da ampliação da transparência pública e da organização de sistemas de informações que permitam o acompanhamento e a avaliação contínua das políticas habitacionais.

Ao reunir informações provenientes de diferentes bases de dados, documentos oficiais e fontes institucionais, esta pesquisa também evidenciou a importância da integração de diferentes instrumentos de análise para compreender a política habitacional local. A sistematização dessas informações possibilitaram reduzir lacunas existentes na literatura sobre o município e oferecer um panorama mais abrangente da evolução das políticas habitacionais em Campos dos Goytacazes.

Além de responder à questão proposta, o estudo identificou novos problemas de pesquisa que merecem aprofundamento. Destacam-se a necessidade de avaliar a localização dos conjuntos habitacionais em relação aos equipamentos urbanos e aos serviços públicos, investigar os impactos das políticas habitacionais sobre a redução das desigualdades socioespaciais, analisar a percepção das famílias beneficiadas quanto às condições de moradia e qualidade de vida e acompanhar a execução dos novos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida no município. Também se mostra relevante a utilização de técnicas de geoprocessamento e análises espaciais para compreender a distribuição territorial das políticas habitacionais e sua relação com a infraestrutura urbana.

Como principal contribuição, esta pesquisa reuniu e sistematizou informações dispersas em diferentes documentos, bases de dados e publicações, permitindo reconstruir parte da evolução das políticas habitacionais em Campos dos Goytacazes. Ao integrar informações sobre programas municipais e federais com indicadores de infraestrutura urbana, o estudo amplia a compreensão da moradia digna para além da produção habitacional, evidenciando a necessidade de políticas públicas articuladas e territorialmente planejadas.

A identificação do Programa Viver Feliz demonstra que a política habitacional municipal permanece em processo de atualização, indicando a continuidade das ações públicas voltadas à habitação de interesse social. Entretanto, a consolidação de mecanismos de transparência e disponibilização de dados será fundamental para que futuras pesquisas possam avaliar sua efetividade e seus impactos sobre a promoção da moradia digna.

Os resultados obtidos também reforçam a necessidade de continuidade das pesquisas sobre habitação no município, especialmente diante da retomada do Programa Minha Casa Minha Vida e da implementação de novos empreendimentos habitacionais. O acompanhamento dessas iniciativas poderá contribuir para avaliar seus impactos sobre a redução do déficit habitacional, a melhoria das condições urbanas e a promoção da moradia digna.

Conclui-se, portanto, que a ampliação da oferta de moradias constitui um passo importante para a redução do déficit habitacional, mas, isoladamente, não é suficiente para garantir o direito à moradia digna. A consolidação desse direito depende da

integração entre políticas habitacionais, planejamento urbano, infraestrutura, transparência na gestão pública e monitoramento permanente das ações desenvolvidas. Espera-se que os resultados desta pesquisa possam subsidiar futuras investigações e contribuir para o aperfeiçoamento das políticas públicas de habitação em Campos dos Goytacazes, fortalecendo estratégias voltadas à promoção de cidades mais inclusivas, sustentáveis e socialmente justas.

REFERÊNCIAS

ARRUDA, Ana Paula Serpa Nogueira de. *Política habitacional e direito à cidade: a experiência do Programa “Morar Feliz” em Campos dos Goytacazes-RJ*. 2014. 273 f. Tese (Doutorado em Sociologia Política) – Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro, Campos dos Goytacazes, 2014.

ARRUDA, Ana Paula Serpa Nogueira de. *Política habitacional e remoção de favelas em cidades de porte médio: a experiência do conjunto habitacional Aldeia em Campos dos Goytacazes*. 2009. 166 f. Dissertação (Mestrado em Políticas Sociais) – Universidade Estadual do Norte Fluminense Darcy Ribeiro, Campos dos Goytacazes, 2009.

ARRUDA, Ana Paula Serpa Nogueira de; AZEVEDO, Sergio de; TIMÓTEO, Geraldo Márcio. Planejamento urbano e política habitacional: os desafios do programa “Morar Feliz” em Campos dos Goytacazes-RJ. *Terceiro Milênio: Revista Crítica de Sociologia e Política*, Campos dos Goytacazes, v. 7, n. 2, p. 230-254, jul./dez. 2016.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. A política habitacional no Brasil (1930-1990). *Revela: Revista Eletrônica Acadêmica da FALS*, ano I, n. 2, p. 1-14, mar. 2008.

BOTEGA, Leonardo da Rocha. De Vargas a Collor: urbanização e política habitacional no Brasil. *Espaço Plural*, Cascavel, v. 8, n. 17, p. 65-72, 2. sem. 2007.

BRASIL. [Constituição (1988)]. *Constituição da República Federativa do Brasil de 1988*. Brasília, DF: Presidência da República, 1988.

BRASIL. Emenda Constitucional nº 26, de 14 de fevereiro de 2000. Altera a redação do art. 6º da Constituição Federal. Brasília, DF: Presidência da República, 2000.

BRASIL. Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005. Dispõe sobre o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS, cria o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS e institui o Conselho Gestor do FNHIS. Brasília, DF: Presidência da República, 2005.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Bases de dados do Programa Minha Casa, Minha Vida: MCMV-Subsidiado (Empreendimentos)*. Brasília, DF: Ministério das Cidades, [2025].

BRASIL. Ministério das Cidades. *Política Nacional de Habitação*. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2004. 103 p.

BRASIL. Ministério das Cidades. Portaria MCID nº 727, de 15 de junho de 2023. Formaliza a abertura de procedimento de enquadramento e contratação de empreendimentos habitacionais e estabelece a meta de contratação no âmbito da linha de atendimento de provisão subsidiada de unidades habitacionais novas em áreas urbanas com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida. Brasília, DF: Ministério das Cidades, 2023.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Programa Minha Casa, Minha Vida*. Brasília, DF: Ministério das Cidades.

BRASIL. Ministério das Cidades. *Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS): consulta da regularidade dos entes federativos*. Brasília, DF: Ministério das Cidades, [s. d.].

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. *Minha Casa, Minha Vida*. Brasília, DF: Caixa Econômica Federal, [s. d.].

CAMPOS DOS GOYTACAZES (RJ). Prefeitura Municipal. *Portal Institucional – Categoria Moradia*. Campos dos Goytacazes: Prefeitura Municipal, [s. d.]. Disponível em: https://campos.rj.gov.br/fcategoria.php?id_categoria=30. Acesso em: 31 jul. 2026.

CAOS PLANEJADO. LING, Anthony. MCMV: política pública que nasce torta, nunca se endireita. *Caos Planejado*, 8 maio 2025. Disponível em:

COMITÊ DE DIREITOS ECONÔMICOS, SOCIAIS E CULTURAIS. *General Comment No. 4: The right to adequate housing (Art. 11 (1) of the Covenant)*. Genebra: United Nations, 1991.

EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, URBANIZAÇÃO E SANEAMENTO (EMHAB). *Programa Habitacional do Município de Campos dos Goytacazes*. Campos dos Goytacazes: EMHAB, [s. d.].

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Déficit habitacional no Brasil 2022*. Belo Horizonte:

Fundação João Pinheiro, 2023. 72 p. Disponível em:

<https://repositorio.fjp.mg.gov.br/items/4ea6db72-4b2e-4dcb-af59-95202212ce9a>.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. *Inadequação de domicílios no Brasil 2023*. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, 2025.

HABITAT PARA A HUMANIDADE BRASIL. Saúde física e mental: o papel vital da moradia digna. *Habitat Brasil*, 17 jul. 2024.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Censo Demográfico 2022*. Rio de Janeiro: IBGE, 2022.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA. *Cidades e Estados: Campos dos Goytacazes*. Rio de Janeiro: IBGE, [s. d.]. Disponível em:
<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/rj/campos-dos-goytacazes.html>.

KOWARICK, Lucio. *A espoliação urbana*. Rio de Janeiro: Paz e Terra, 1979.

LIMA, Márcia Azevedo de. *Padrões espaciais de localização dos empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida: impactos na qualidade da habitação social e satisfação dos moradores*. 2016. 384 f. Tese (Doutorado em Planejamento Urbano e Regional) – Faculdade de Arquitetura, Universidade Federal do Rio Grande do Sul, Porto Alegre, 2016.

MARICATO, Ermínia. *A política habitacional durante o regime militar*. Petrópolis: Vozes, 1987.

MENDES, Juliana Thimóteo Nazareno; GOMES, Marcos Antônio Silvestre; SIQUEIRA, Antenora Maria da Mata. Políticas públicas, moradia popular e o Programa Morar Feliz em Campos dos Goytacazes-RJ: uma análise acerca da favela Margem da Linha. *Libertas: Revista de Serviço Social*, v. 14, n. 1, 2014.

ROLNIK, Raquel. “Moradia se tornou sinônimo de mercadoria”, diz a ex-relatora da ONU Raquel Rolnik. Entrevista concedida a Camilla Hoshino e Thiago Hoshino. *Brasil de Fato*, Curitiba, 16 ago. 2016.

TEIXEIRA, Dayana dos Santos; FARIA, Teresa de Jesus Peixoto; NEVES, Rafael Moreira. A produção do espaço urbano na cidade de Campos dos Goytacazes: uma análise dos principais eixos de expansão urbana. *Cadernos do Desenvolvimento Fluminense*, Rio de Janeiro, n. 27, 2024.