



ANAIS

II SEMINÁRIO INTERNACIONAL FEUC/CES/UFPA

Os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável no Brasil e em Portugal: análise comparativa das medidas adotadas acerca dos direitos sociais e do acesso ao direito e à justiça

Andreza do Socorro Pantoja de Oliveira Smith
Herberth Heloy Amaral de Oliveira
(Organizadores)



S471a Seminário Internacional FEUC/CES/UFPA (2. : 2023 : Coimbra).

Anais do II Seminário Internacional FEUC/CES/UFPA [recurso eletrônico]: Os objetivos do desenvolvimento sustentável no Brasil e em Portugal: análise comparativa das medidas adotadas acerca dos direitos sociais e do acesso ao direito à justiça / Organizado por Andreza do Socorro Pantoja de Oliveira Smith e Herberth Heloy Amaral de Oliveira. [realização Universidade Federal do Pará, Centro de Estudos Sociais, Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra] - Coimbra: CES/FEUC, 2024.

1 recurso online (693 p.).

Publicação digital (e-book) no formato PDF.

ISBN: 978-989-33-8301-8

1. Desenvolvimento sustentável - Brasil. 2. Desenvolvimento sustentável - Portugal. 3. Políticas públicas - Brasil. 4. Políticas públicas - Portugal. I. Smith, Andreza do Socorro Pantoja de Oliveira., org. II. Oliveira, Herberth Heloy Amaral de., org. III. Título.

CDD 338.9270981

Bibliotecária: Karina Freitas Rodrigues - CRB 1397

Coordenação Geral:

Profa. Dra. Andreza Smith (FAD/PPGD/PPGDDA/UFPa)

Prof. Dr. João Pedroso (CES/FEUC)

Comitê Científico:

Profa. Dra. Andreza Smith (FAD/PPGD/PPGDDA/UFPa)

Profa. Dra. Eliana Fraco (FAD/PPGD/PPGDDA/UFPa)

Prof. Dr. João Pedroso (CES/FEUC)

Ana Luiza Sandoval (Mestranda no PPGD/UFPa)

Herberth Heloy Amaral de Oliveira (Graduando na FAD/UFPa)

Janaína Homci (Doutoranda no PPGD/UFPa)

Jonadson Silva Souza (Mestrando no PPGD/UFPa)

Luiz Felipe da Fonseca Pereira (Doutorando no PPGD/UFPa)

APRESENTAÇÃO

A Universidade de Coimbra, o Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra e a Universidade Federal do Pará mantêm acordos de cooperação acadêmica, científica e cultural, por meio dos quais é prevista a possibilidade de realização de visita de pesquisadores e docentes para a realização de eventos científicos, palestras e seminários, entre outras atividades correlatas. No âmbito da Universidade Federal do Pará o acordo é coordenado pela Profa. Dra. Andreza Smith e, no âmbito do Centro de Estudos Sociais e da Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, pelo Prof. Dr. João Pedroso.

A cooperação originou a realização do I Seminário Internacional FEUC/CES/UFPA “Direitos humanos, acesso ao direito e à justiça e políticas públicas” em Coimbra/Portugal, no período de 30.10.2023 a 03.11.2023, com a participação de Professores e alunos/as da Universidade Federal do Pará e da Universidade de Coimbra. Na oportunidade, foram realizadas palestras pelos professores das duas Universidades e, ainda, sessões de apresentação das pesquisas dos/as discentes, com publicação de Anais.

Em dezembro de 2024 foi realizado o II Seminário Internacional FEUC/CES/UFPA com o tema “Os objetivos do desenvolvimento sustentável no Brasil e em Portugal: análise comparativa das medidas adotadas acerca da redução das desigualdades, dos direitos sociais e do acesso ao direito e à justiça” no período de 16 a 18.12.2024 em Coimbra-Portugal, oportunidade em que professores e discentes e graduação e pós-graduação das instituições promotoras puderam apresentar artigos científicos e dialogar sobre os temas propostos, os quais compõem estes Anais. Este II Seminário decorre da estratégia de internacionalização da Pós-Graduação, dado que no Brasil este é um critério de avaliação dos programas pela CAPES/MEC, bem como a relevância da participação de discentes e professores em tais oportunidades, o que significa o fortalecimento do conhecimento, o acesso a redes internacionais de colaboração técnica científica e o reconhecimento da importância da produção de conhecimento.

Profa. Dra. Andreza Smith
(FAD/PPGD/PPGDDA/UFPA)

SUMÁRIO

APRESENTAÇÃO	03
DESAFIOS E PERSPECTIVAS PARA O ALCANCE DO ODS 3: ANÁLISE DA LEGISLAÇÃO E DAS POLÍTICAS PÚBLICAS BRASILEIRAS E PORTUGUESAS E VERIFICAÇÃO DO QUADRO EPIDEMIOLÓGICO DO HIV NO BRASIL Ana Luiza Sandoval Bezerra	07
A VULNERABILIDADE DO TRABALHADOR E A INCOMPATIBILIDADE DA TEORIA DO ADIMPLEMENTO SUBSTANCIAL NOS ACORDOS TRABALHISTAS Gisele Santos Fernandes Góes, Laura Pinheiro Rufino Rego, Bernardo Coimbra Coelho de Assis	24
ANÁLISE EXPLORATÓRIA ACERCA DO DIREITO SOCIAL À SAÚDE NO BRASIL E EM PORTUGAL E OS PLANOS NACIONAIS DE SAÚDE Wilson Rodrigues Ataíde Júnior, Eliana Maria de Souza Franco Teixeira	46
SANEAMENTO BÁSICO COMO DIREITO SOCIAL NOS DOIS LADOS DO ATLÂNTICO: UMA ANÁLISE EXPLORATÓRIA ENTRE BRASIL E PORTUGAL NO CUMPRIMENTO DA ODS N.06 Janehelly Nazaré da Silva Nascimento, Jeniffer de Barros Rodrigues, Eliana Maria de Souza Franco Teixeira	70
ESCRAVIDÃO MODERNA: DESAFIOS E PERSPECTIVAS QUANTO A PROTEÇÃO DOS TRABALHADORES Prudêncio Hilário Serra Neto, Valena Jacob Chaves, Ricardo Araújo Dib Taxi	93
CRÍTICA AO SUJEITO IDEAL DE DIREITOS HUMANOS NO CONTEXTO DOS DIREITOS LGBTI+ A PARTIR DO ESTUDO COMPARATIVO DE BRASIL E PORTUGAL Manoel Rufino David de Oliveira, Jonadson Silva Sousa	111
DIREITO À DESCONEXÃO EM UM MUNDO HIPERCONECTADO E A PROTEÇÃO DE DIREITOS FUNDAMENTAIS DO TRABALHADOR: UM OLHAR SOBRE BRASIL E PORTUGAL Francilei Maria Contente Pinheiro	141
DÉFICIT HABITACIONAL E O DIREITO À MORADIA: O PAPEL DA LOCAÇÃO SOCIAL NA CONCRETIZAÇÃO DO ODS 11 NO BRASIL E EM PORTUGAL Juliana Coelho dos Santos, Daniella Maria dos Santos Dias	159
CULTURAS DE RESISTÊNCIA – A PIXAÇÃO COMO FERRAMENTA POLÍTICA EM CONTEXTO DE DESIGUALDADE URBANA E A RELAÇÃO BRASIL - PORTUGAL. <i>Nílvyta Cidade de Souza</i>	187
MEDIAÇÃO COLETIVA COMO INSTRUMENTO PROCESSUAL DE SOLUÇÕES DE CONFLITOS NO CAMPO NO BRASIL E EM PORTUGAL Agenor Cássio Nascimento Correia de Andrade, Gisele Santos Fernandes Góes, Luly Rodrigues da Cunha Fischer	218
CONCEPÇÕES DE JUSTIÇA: UM BREVE DIÁLOGO ENTRE BRASIL E PORTUGAL Daniel Sabbag	248

REPENSANDO O DIREITO NO BRASIL E EM PORTUGAL: HERMENÊUTICA JURÍDICA INTERSECCIONAL COMO FERRAMENTA INTERPRETATIVA DO DIREITO Juliana Pantoja Machado, Paulo Sérgio Weyl Albuquerque Costa	267
PENSAR AS PRISÕES ALÉM DAS CELAS: ANÁLISE DOS AMBIENTES DE PRIVAÇÃO DE LIBERDADE A PARTIR DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DESTINADAS AO SISTEMA PENITENCIÁRIO BRASILEIRO E PORTUGUÊS Anna Izabel Santos Sabbag	287
INTERSECÇÕES ENTRE A AGENDA 2030 PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL, DIREITOS HUMANOS E GÊNERO: DESAFIOS E PERSPECTIVAS PARA AS POLÍTICAS PÚBLICAS DE ENCARCERAMENTO FEMININO NO BRASIL E EM PORTUGAL Cristina Sandoval Collyer, Andreza do Socorro Pantoja de Oliveira Smith	310
VIOÊNCIA DOMÉSTICA E FAMILIAR CONTRA MULHERES DE AXÉ, UMA PERSPECTIVA INTERSECCIONAL ENTRE BRASIL E PORTUGAL Celyne da Fonseca Soares, Edson Silva Barbosa, Luanna Tomaz de Souza	335
A TERRITORIALIZAÇÃO DOS ODS E A GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS: UMA ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE BELÉM E PORTUGAL SOB A ÓTICA DA ADVOCACIA PÚBLICA Miguel Gustavo Carvalho Brasil Cunha, Evandro Antunes Costa, Marina Rocha Pontes de Sousa	356
MINERAÇÃO E CONFLITOS: A DIFERENÇA DE DESENVOLVIMENTO HUMANO IMPACTA NECESSARIAMENTE NOS CONFLITOS GERADOS PELA MALDIÇÃO DOS RECURSOS? Cauet de Araújo Corrêa Formigosa, Maria Amélia da Silva Enríquez, Tássio Raulim Câmara	378
A CONSENSUALIDADE COMO INSTRUMENTO JURIDICAMENTE ADEQUADO À SOLUÇÃO DE CONFLITOS EM MATÉRIA TRIBUTÁRIA Fernanda Barros de Oliveira, Maria Stela Campos da Silva	408
O PAPEL DOS TRIBUNAIS DE CONTAS NA IMPLEMENTAÇÃO DOS OBJETIVOS DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL: UMA ANÁLISE COMPARATIVA ENTRE BRASIL E PORTUGAL Clarissa de Cerqueira Pereira, Maria Stela Campos da Silva, Maria Amélia Enriquez	444
MOBILIDADE URBANA, INOVAÇÃO E CIDADES INTELIGENTES: O USO DE TECNOLOGIAS NA MOBILIDADE URBANA DA CIDADE DE BELÉM EM ANÁLISE COMPARADA COM AS INICIATIVAS EM PORTUGAL Luma Cavaleiro de Macêdo Scaff, Camile Melo Nunes, Luiz Felipe da Fonseca Pereira ..	470
LICITAÇÕES SUSTENTÁVEIS: UMA ANÁLISE QUANTO À IMPORTÂNCIA NAS COMPRAS GOVERNAMENTAIS FRENTE AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL NA AMAZÔNIA Sônia do Socorro Santos, Arianne Brito Cal Athias, Mayara Carolina Santos Bacha	490

A IMPORTÂNCIA DA ENERGIA FOTOVOLTAICA NA MITIGAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS NA AMAZÔNIA BRASILEIRA – UMA ABORDAGEM COMPARATIVA COM PORTUGAL

Wanderson Marques Cavalcante , Márcio Nunes Gomes516

CONTRIBUIÇÕES DO MERCADO VOLUNTÁRIO DE CARBONO PARA OS ODS: UMA ABORDAGEM COMPARATIVA ENTRE BRASIL E PORTUGAL

Célia Gadotti, Aleph Hassan Amin Costa, Maria Amélia Enriquez538

A POLÍTICA DA REPARTIÇÃO DE BENEFÍCIOS DERIVADOS DA UTILIZAÇÃO DE RECURSOS GENÉTICOS E DOS CONHECIMENTOS TRADICIONAIS ASSOCIADOS AOS RECURSOS GENÉTICOS: UMA ANÁLISE COMPARADA ENTRE BRASIL E PORTUGAL

Amaïama Lamarão Josaphat, Isadora Cristina Cardoso de Vasconcelos565

O DIREITO HUMANO AO DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL NO BRASIL E EM PORTUGAL: ANÁLISE COMPARATIVA DA GARANTIA DO DIREITO AO DESENVOLVIMENTO

Lyvia Alissa Ferreira Marques, Paula de Jesus da Silva Donato, Andreza do S. P. de O. Smith587

REMOÇÕES FORÇADAS EM BRASIL E PORTUGAL E A (IN)OBSERVÂNCIA DO OBJETIVO DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL 11

Adriano Souto Oliveira, Silvia Gomes Noronha, Ana Beatriz de Souza Oliveira606

A REGULAÇÃO ESTATAL E A PROTEÇÃO AMBIENTAL NO BRASIL E EM PORTUGAL

Herberth Heloy Amaral de Oliveira632

JUSTIÇA CLIMÁTICA: A DIMENSÃO DE GÊNERO E OS DESLOCAMENTOS FORÇADOS

Andreza do Socorro Pantoja de Oliveira Smith652

DESLOCAMENTOS FORÇADOS NO CONTEXTO DA CRISE CLIMÁTICA: UM ESTUDO COMPARADO DOS COMPROMISSOS INTERNACIONAIS ADOTADOS POR BRASIL E PORTUGAL

Armando Pantoja Smith, Anna Beatriz Gadelha Marum, Letícia Contente Pinheiro670

DÉFICIT HABITACIONAL E O DIREITO À MORADIA: O PAPEL DA LOCAÇÃO SOCIAL NA CONCRETIZAÇÃO DO ODS 11 NO BRASIL E EM PORTUGAL

Juliana Coelho dos Santos⁴³

Daniella Maria dos Santos Dias⁴⁴

Resumo: O artigo analisa o déficit habitacional no Brasil e em Portugal, e investiga como a política de locação social pode contribuir para a realização do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) nº 11 da ONU, com ênfase no direito à moradia adequada. O artigo realiza um estudo acerca do déficit habitacional nos países em comento, destacando os dados e as características em cada contexto. Em seguida, apresenta a locação social, bem como identifica as experiências práticas de implementação desta política no Brasil e em Portugal. Por fim, avalia de que forma a locação social contribui para a realização do ODS nº 11 e sugere recomendações para o aprimoramento desta política nos países em questão. O estudo conclui que a locação social é um importante instrumento para a concretização do ODS nº 11, pois garante o acesso da população de baixa renda à moradia adequada e contribui para a redução do déficit habitacional no Brasil e em Portugal. A metodologia utilizada baseia-se no método dedutivo e em pesquisa bibliográfica.

Palavras-chave: Déficit habitacional; Brasil e Portugal; Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11; Direito à moradia digna; Locação social.

HOUSING DEFICIT AND THE RIGHT TO HOUSING: THE ROLE OF SOCIAL RENTALS IN ACHIEVING SDG 11 IN BRAZIL AND PORTUGAL

Abstract: The article analyzes the housing deficit in Brazil and Portugal, and investigates how social rental policy can contribute to the achievement of UN Sustainable Development Goal (SDG) No. 11, with an emphasis on the right to adequate housing. The article carries out a study on the housing deficit in the countries under review, highlighting the data and characteristics in each context. It then presents social leasing, as well as identifying the practical experiences of implementing this policy in Brazil and Portugal. Finally, we evaluate how social contracting contributes to the achievement of SDG nº 11 and suggests recommendations for improving this policy in the countries in question. The study concludes that social leasing is an important instrument for achieving SDG nº 11, as

⁴³ Doutoranda e Mestra em Direito pelo Programa de Pós-graduação em Direito da Universidade Federal do Pará (PPGD/UFPA). Graduada em Direito pelo Centro Universitário do Estado do Pará (CESUPA). Advogada. Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-5385-817X>. Email: julianna-coelho@hotmail.com.

⁴⁴ Pós-Doutora pela Universidade Carlos III de Madri na Espanha. Doutora em Direito pela Universidade Federal de Pernambuco (UFPE). Professora Titular da Universidade Federal do Pará (UFPA). Promotora de Justiça do Ministério Público do Estado do Pará. Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-1234-5279>. Email: diasdaniella@gmail.com.

it guarantees access for the low-income population to adequate housing and contributes to reducing the housing deficit in Brazil and Portugal. The methodology used is based on the deductive method and bibliographical research.

Keywords: Housing deficit; Brazil and Portugal; Sustainable Development Goal nº 11; Right to decent housing; Social rental.

1 INTRODUÇÃO

O direito à moradia adequada, consagrado como um direito humano fundamental e parte integrante do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) nº 11 da Agenda 2030 da ONU, representa um pilar crucial para a construção de sociedades justas, equitativas e sustentáveis. No entanto, o déficit habitacional, persistente em diversos países, impõe um desafio significativo à concretização desse direito, afetando a qualidade de vida e o bem-estar de milhões de pessoas.

Brasil e Portugal, apesar de suas particularidades socioeconômicas e históricas, compartilham o desafio de garantir o acesso à moradia digna para suas populações, demandando a implementação de políticas públicas eficazes e inovadoras.

Nesse contexto, a locação social emerge como uma ferramenta promissora para enfrentar o déficit habitacional e promover o direito à moradia adequada. Ao viabilizar o acesso a moradias dignas e a preços acessíveis para famílias de baixa renda, essa política contribui para a redução da desigualdade social e para a construção de cidades mais inclusivas e sustentáveis. Contudo, a efetividade da locação social varia de acordo com o contexto local, sendo influenciada por fatores como o marco legal, a disponibilidade de recursos, a capacidade institucional e as características do mercado imobiliário.

Diante desse cenário, este artigo se propõe a analisar o papel da locação social na concretização do ODS 11 no Brasil e em Portugal, considerando a magnitude e as características do déficit habitacional em ambos os países. A pesquisa busca responder à seguinte questão central: Como a política de locação social pode contribuir para a realização do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 (direito à moradia adequada) no Brasil e em Portugal, considerando a magnitude e as características do déficit habitacional em ambos os países?

Para responder ao problema proposto, a pesquisa se desdobra em quatro objetivos específicos: (1) analisar o déficit habitacional no Brasil e em Portugal, identificando as principais características e desafios enfrentados em cada país; (2) examinar a política de locação social implementada em ambos os países, incluindo suas características, objetivos e resultados até o momento; (3) avaliar como a política de locação social tem contribuído para a realização do ODS 11 (direito à moradia adequada) em cada contexto nacional; e (4) desenvolver recomendações para aprimorar a política de locação social de forma a fortalecer sua contribuição para a concretização do direito à moradia adequada e ao desenvolvimento sustentável.

A metodologia empregada na pesquisa envolveu uma combinação de abordagens qualitativas e quantitativas, incluindo revisão bibliográfica, análise documental e comparativa.

A partir dos dados pesquisados, o presente estudo resultou na constatação teórica de que a locação social constitui um importante instrumento de acesso à moradia adequada para a população de baixa renda e para os demais grupos sociais vulneráveis, contribuindo, assim, para a realização do ODS nº 11. Outrossim, concluiu-se que para efetivar a política de locação social no Brasil e em Portugal, é crucial uma forte intervenção estatal, a reabilitação de imóveis públicos e uma gestão integrada e eficiente.

A despeito da necessidade de um estudo mais aprofundado acerca da implementação de uma política de locação social ampla e estruturada em ambos os países, espera-se que os resultados da pesquisa contribuam para uma compreensão ampla acerca do papel da locação social na promoção do direito à moradia adequada, oferecendo subsídios para o aprimoramento das políticas públicas habitacionais no Brasil e em Portugal.

2 O DÉFICIT HABITACIONAL NO BRASIL E EM PORTUGAL: CARACTERÍSTICAS E DESAFIOS

O processo de urbanização é um fenômeno global que tem se intensificado ao longo dos anos. Segundo o Relatório Mundial das Cidades 2020, lançado pelo Programa das Nações Unidas para Assentamentos Humanos (ONU-Habitat), 56,2%

da população mundial atual reside nas áreas urbanas e esse percentual será de 60,4% até 2030.

Do mesmo modo, Davis (2006) afirma que as cidades serão as grandes responsáveis pelo crescimento populacional do mundo, alcançando o patamar de 10 (dez) bilhões de habitantes até 2050. Contudo, o autor destaca que a maior concentração de pessoas não ocorrerá nas megacidades, como era de se esperar, mas em cidades pequenas, desprovidas de infraestrutura para abrigar esse novo contingente (Davis, 2006).

Para Rolnik e Klink (2011), o desafio não se restringe a ampliar a infraestrutura das cidades para absorver o crescente número de habitantes, pois, no caso brasileiro, o modelo de urbanização adotado é marcado por desigualdades socioespaciais, exclusão e degradação ambiental.

No que se refere ao modelo de urbanização português, Costa (1993) destaca a expansão das áreas urbanas a partir da fusão entre o espaço urbano e o rural, cujo resultado é, segundo Davis (2006: 20), a criação de uma “paisagem hermafrodita”, uma espécie de urbanismo difuso, onde não é possível determinar os limites da zona urbana e da zona rural. Além das transformações na paisagem da cidade, essa fusão também ocasiona o aumento das disparidades sociais, pois, de um lado, tem-se um centro urbano que possui acesso à infraestrutura e aos serviços públicos, enquanto que, de outro, estão as áreas periféricas, caracterizadas pela precariedade e carência desses serviços (Costa, 1993).

Nesse contexto, a garantia da moradia adequada se tornou um dos principais obstáculos do processo de urbanização, pois o crescimento significativo de habitantes urbanos gera, por via de consequência, o aumento da demanda populacional por moradias, especialmente em relação aos grupos sociais de menor poder aquisitivo e vulneráveis, como mulheres, imigrantes, idosos, pessoas com deficiência, dentre outros (Onu, 2015).

Dada a importância do tema em estudo, a Organização das Nações Unidas (ONU) incluiu, dentre os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS), o ODS nº 11, que almeja “tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis”, enquanto que a meta 11.1 busca “até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas” (Onu, 2015).

Para a concretização do ODS nº 11, faz-se necessário enfrentar a problemática do déficit habitacional, que exsurge justamente do descompasso entre a elevada demanda por moradia da população de baixa renda e vulnerável e a ineficiência das políticas habitacionais, pois não são suficientes para atender a essa demanda. Além disso, o mercado imobiliário também não fornece condições favoráveis para que essa parcela da população tenha acesso à moradia, de modo que “a informalidade passou a ser a única opção de produção da moradia nas cidades para grande parcela da população” (Fernandes, 2010: 179).

Tendo em vista as particularidades dos países em estudo, a presente pesquisa analisará nos próximos tópicos o panorama do déficit habitacional no Brasil e em Portugal para, em seguida, discutir os principais desafios e entraves para a superação dessa problemática em ambos os contextos estudados.

2.1 Panorama do déficit habitacional no Brasil

De acordo com a Fundação João Pinheiro (FJP), o déficit habitacional é mensurado a partir da deficiência consistente no estoque de moradias, ou seja, na falta de moradias em relação à demanda populacional, somada à precariedade das habitações existentes em termos de estrutura física. Nesse sentido:

O conceito de déficit habitacional utilizado está ligado diretamente às deficiências do estoque de moradias. Engloba aquelas sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções ou do desgaste da estrutura física e que por isso devem ser repostas. Inclui ainda a necessidade de incremento do estoque, em função da coabitação familiar forçada (famílias que pretendem constituir um domicílio unifamiliar), dos moradores de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel nas áreas urbanas e dos que vivem em casas e apartamentos alugados com grande densidade. Inclui-se ainda nessa rubrica a moradia em imóveis e locais com fins não residenciais. O déficit habitacional pode ser entendido, portanto, como *déficit por reposição de estoque* e *déficit por incremento de estoque*. (Fundação João Pinheiro, 2018: p. 20, grifo do autor).

A análise do déficit habitacional perpassa, portanto, pela avaliação do déficit por reposição de estoque, o qual está relacionado ao desgaste da estrutura física dos imóveis e que, em razão disso, precisam ser repostos; e do déficit por incremento de estoque, que consiste na necessidade de novos imóveis para suprir a demanda por moradia daquelas pessoas que vivem em situação de coabitação familiar forçada, bem como pessoas que têm dificuldade de arcar com o ônus do

aluguel e pessoas que vivem em imóveis e/ou locais improvisados, que foram construídos para fins não residenciais.

O conceito de déficit habitacional designado pela FJP foi adotado pelo governo federal brasileiro e orienta os estudos sobre o tema (Azevedo e Araújo, 2007). Ademais, a FJP é a entidade responsável pelo cálculo do déficit habitacional no Brasil em parceria com o Ministério das Cidades (Fundação João Pinheiro, 2024).

A partir dos dados coletados pela Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua (PnadC), do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), a FJP (2024) identificou que o déficit habitacional no Brasil, no ano de 2022, totalizou 6.215.313 (seis milhões, duzentos e quinze mil e trezentos e treze) domicílios, o que corresponde a 8,3% do total de habitações ocupadas no país.

Em comparação com os dados obtidos no ano de 2019, observa-se que houve um aumento de 4,2% no déficit habitacional, tendo em vista que no aludido ano o déficit era de 5.964.993 (cinco milhões, novecentos e sessenta e quatro mil e novecentos e noventa e três) domicílios (Fundação João Pinheiro, 2024).

Os demais dados revelam que em 2022, o déficit habitacional brasileiro foi acentuado nos domicílios com até 2 (dois) salários mínimos de renda mensal familiar, isto é, até R\$ 2.640,00 (dois mil, seiscentos e quarenta reais). Destaca-se, ainda, que o ônus excessivo com aluguel urbano, isto é, famílias que possuem renda mensal de até 3 (três) salários mínimos e gastam mais de 30% de sua renda com aluguel, corresponde a 3.242.780 (três milhões, duzentos e quarenta e dois e setecentos e oitenta) de domicílios, totalizando 52,2% do déficit habitacional no país (Fundação João Pinheiro, 2024).

Infere-se que em 2022 o componente com maior incidência no cálculo do déficit habitacional é o ônus excessivo com aluguel. Em 2019, esse componente também foi o maior responsável pelo déficit habitacional no Brasil, pois correspondia, naquele ano, a 51,7% do déficit total (Fundação João Pinheiro, 2021).

Ferreira (2022) assevera que até a primeira década dos anos 2000, o componente da coabitação familiar era o que apresentava maior incidência no cálculo do déficit habitacional. Tal componente ocorre quando mais de um núcleo familiar reside em um mesmo imóvel e há, no mínimo, mais de 2 (duas) pessoas por cômodos servindo como dormitório (Fundação João Pinheiro, 2021).

Contudo, os dados atuais evidenciam uma redução do índice de coabitação familiar e aumento constante do ônus excessivo com aluguel como principal elemento constituinte do déficit habitacional no Brasil. Para Ferreira (2022), a tendência de aumento do ônus com aluguel demonstra que essa é a medida que grande parcela da população tem se utilizado para satisfazer as suas necessidades habitacionais, porém tal medida compromete um percentual significativo da renda familiar, sobretudo da população de baixa renda.

Com base na análise do ônus excessivo com aluguel referente ao período de 2016 a 2019, a FJP (2021) constatou que quanto menor a faixa de renda familiar, no intervalo de 1 (um) a 3 (três) salários mínimos, maior é o comprometimento da renda com a despesa de aluguel. Como resultado disso, há uma redução da qualidade de vida dos grupos sociais inseridos nesse contexto, pois o gasto elevado com aluguel prejudica o acesso a outros direitos fundamentais, como a saúde, lazer e educação (Lacerda *et al.*, 2022).

Segundo Fernandes (2010), a especulação imobiliária é um fator que contribui para o aumento do preço do solo urbano e, como corolário, do valor dos aluguéis dos imóveis, prática essa que ocorre não apenas nos centros das cidades, mas também nos assentamentos informais. Assim sendo, o preço dos aluguéis nas zonas periféricas também é elevado, o que contribui para um maior protagonismo do componente do ônus excessivo com aluguel na contabilização do déficit habitacional.

Por derradeiro, para os fins da presente pesquisa, a análise geral do déficit habitacional, sem adentrar nas especificidades dos dados relativos a cada região do Brasil (norte, nordeste, centro-oeste, sudeste e sul), é suficiente para compreender o panorama dessa problemática no país, posto que não se pretende realizar um estudo aprofundado do tema.

2.2 Panorama do déficit habitacional em Portugal

O Instituto Nacional de Estatística (INE), em Portugal, publicou em 2024 dados do Inquérito às Condições de Vida e Rendimento (ICOR) relativos às condições de habitação no país no ano de 2023. Segundo os dados coletados, constatou-se a degradação das condições de moradia em Portugal, tendo em vista o

aumento da sobrelotação de moradores em um mesmo alojamento, cujo percentual era de 9,4% em 2022 e saltou para 12,9% em 2023. Quanto ao perfil socioeconômico dos moradores que estão sujeitos ao risco da sobrelotação, a pesquisa divulgou que 27,7% da população de baixa renda estava vivendo em situação de sobrelotação habitacional em relação a 9,8% do restante da população (Instituto Nacional de Estatística, 2024a).

Outrossim, o percentual de habitantes vivendo em condições severas de déficit habitacional aumentou de 3,9% em 2020 para 6% em 2023 (Instituto Nacional de Estatística, 2024a). A população em risco de pobreza desponta novamente como a principal parcela afetada pela privação das condições habitacionais, correspondendo a 14,8% do total de pessoas nessa situação (Instituto Nacional de Estatística, 2024a).

No Inquérito às Despesas das Famílias 2022/2023, o INE destacou que em torno de 2/3 (dois terços) da despesa média das famílias portuguesas se concentrou em encargos relacionados à habitação⁴⁵, equivalente a 39,3% da renda familiar, ou seja, aproximadamente 9.390 euros por ano (Instituto Nacional de Estatística, 2024b). A pesquisa revelou que no período de 2000 a 2022/2023, a despesa média dos habitantes portugueses com os encargos de habitação quase duplicou: em 2000, o percentual da despesa média era de 19,8% da renda familiar total, enquanto que em 2022/2023, este percentual ascendeu para 39,3% (Instituto Nacional de Estatística, 2024b).

De acordo com Rodrigues *et al.* (2023), o aumento do valor da moradia em Portugal, tanto no que tange à aquisição da casa própria, quanto no que se refere ao arrendamento, é resultante da relação entre a alta demanda por habitação e a reduzida oferta de moradias.

Aliado a isso, tem-se uma série de outros fatores que justificam a crise habitacional no país, tais como: a redução na construção de novas moradias, tendo em vista o foco do governo na reabilitação urbana; a morosidade e burocracia para aprovação de projetos imobiliários, dificultando, assim, a construção de novos imóveis; pouca estabilidade na regulação ante as frequentes alterações no arcabouço legal, gerando falta de confiança em possíveis investidores; nível elevado

⁴⁵ De acordo com o INE (2024b: 15), “as despesas com a habitação incluem as relacionadas com água, eletricidade, gás ou outros combustíveis, condomínio, seguros, saneamento, pequenas reparações, bem como as rendas e os juros relativos ao crédito à habitação principal”.

de taxação do setor imobiliário; dificuldade de acesso das pessoas e das empresas ao financiamento imobiliário e ao crédito; aumento da pressão e da procura de estrangeiros tanto para viver quanto para investir no setor imobiliário português, sobretudo em Lisboa e Porto – tais investimentos, em 2008, representavam 4% do Produto Interno Bruto (PIB) de Portugal e, em 2022, esse percentual saltou para 13% do PIB, dentre outros (Rodrigues *et al.*, 2023).

A crise habitacional em Portugal tem ocasionado a deterioração das condições de habitabilidade das classes sociais menos favorecidas, resultando na migração desses moradores para as zonas mais afastadas dos centros das cidades, bem como no aumento do número de habitações superlotadas:

A retração do acesso à propriedade (em razão de menos oferta de créditos, instabilidade no trabalho da população, turismo e imigração, imóveis desocupados), associada à elevação recente dos preços dos aluguéis são marcas evidentes da recente crise habitacional. Esse contexto tem gerado a precarização da situação de habitabilidade das camadas populares mais vulneráveis, que precisam deixar as áreas centrais, passam a coabitar apartamentos não projetados para essa forma de uso, bem como a ocupar unidades habitacionais subdimensionadas ou superlotadas etc. (Silva *et al.*, 2024: 62).

Para Mendes (2021: 82), no cenário português, “a crise de habitação tornou-se o mote de uma crise económica e social que evidenciou as contradições e desigualdades no acesso à habitação”. Além das consequências gravosas já citadas, um outro reflexo dessa crise é o aumento da população em situação de rua nos centros das cidades portuguesas.

No período de 2017 a 2024, o número de pessoas sem abrigo em Portugal quase duplicou, alcançando o montante de 11 (onze) mil pessoas, dos quais 10% (dez por cento) são estrangeiros e, dentro desse percentual, há brasileiros (Cancilieri e Moura, 2024). Algumas dessas pessoas trabalham, têm renda fixa mensal, porém não conseguem arcar com o pagamento dos aluguéis, em razão da constante elevação de preços que tem ocorrido no mercado de arrendamento português (Cancilieri e Moura, 2024).

Diante do crescente número de pessoas sem abrigo, o governo português implementou o programa denominado “Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo (ENIPSSA) 2017-2023”, por meio da Resolução do Conselho de Ministros nº 107/2017, de 25 de julho. O objetivo

primordial desse programa é a promoção de políticas públicas centradas nas pessoas em situação de rua (sem-abrigo), com foco na prevenção e enfrentamento da problemática em questão.

A Resolução do Conselho de Ministros nº 16/2024, de 24 de janeiro, autorizou a prorrogação do referido programa até o dia 31/12/2024. Nada obstante, considerando a necessidade de garantir a continuidade do programa, o governo português aprovou a “Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo (ENIPSSA) 2025-2030”, através da Resolução do Conselho de Ministros nº 61/2024, de 02 de abril, a qual entrou em vigor a partir do dia 01 de janeiro de 2025. A Resolução destaca que a medida contribui, direta ou indiretamente, para a realização de 10 (dez) dos 17 (dezesete) Objetivos do Desenvolvimento Sustentável (ODS) da ONU (Resolução do Conselho de Ministros nº 61/2024).

Dentre as melhorias que o programa busca cumprir, destaca-se: 1- designar maior enfoque às medidas de prevenção ao problema do desalojamento; 2- avançar e aprimorar as medidas já adotadas, evitando a descontinuidade e rupturas na consecução da política; 3- garantir uma intervenção especial em relação aos grupos sociais vulneráveis, tais como os idosos, pessoas com deficiência, imigrantes, dentre outros (Resolução do Conselho de Ministros nº 61/2024).

Apresentado o contexto do déficit habitacional existente no Brasil e em Portugal, o próximo tópico será dedicado à análise dos principais desafios para o enfrentamento da problemática em apreço.

2.3 Principais desafios e entraves para a superação do déficit habitacional nos países em estudo

Conforme destacado nos tópicos anteriores, o déficit habitacional representa um problema crônico a nível global, decorrente tanto da ausência de moradias suficientes para atender a demanda da população quanto da inadequação das moradias existentes.

Apesar das particularidades de cada país, o déficit habitacional presente no Brasil e em Portugal possui certas semelhanças, sobretudo no que tange ao ônus

excessivo com os aluguéis dos imóveis residenciais, pois, em ambos os países, esse elemento foi fundamental para elevar os índices da problemática habitacional.

Por via de consequência, o aumento do valor dos aluguéis mensais passou a comprometer ainda mais a renda das famílias, ocasionando, assim, o adensamento de moradores em um mesmo imóvel, no intuito de reduzir os custos com a moradia. No Brasil, esse adensamento foi denominado de coabitação familiar forçada e em Portugal, foi denominado de sobrelotação habitacional.

Nos casos mais graves de déficit habitacional, os moradores que não conseguem manter o pagamento dos aluguéis residenciais e tampouco conseguem construir a sua moradia, por meio da autoconstrução, não encontram outra saída senão o abrigo nas ruas das cidades, sendo relegados ao “extremo da exclusão social” (Nonato e Raiol, 2016: 84).

Tanto o Brasil quanto Portugal enfrentam hodiernamente os efeitos do déficit habitacional em seus respectivos territórios, tais como a segregação socioespacial, a intensa especulação imobiliária nos centros urbanos, o aumento do valor dos aluguéis residenciais, a alta demanda e a reduzida oferta de moradia adequada para a população menos favorecida, dentre outros.

Nesse contexto, um dos principais obstáculos para a superação do déficit habitacional em ambos os países é a especulação imobiliária, prática de mercado que afeta diretamente o preço do solo urbano e da moradia. Como afirma Rolnik (2015: 14), “a propriedade imobiliária (*real estate*) em geral e a habitação em particular configuram uma das mais novas e poderosas fronteiras da expansão do capital financeiro”.

A especulação imobiliária é uma das ferramentas utilizadas pelo capital financeiro para interferir na definição do preço da propriedade imobiliária e da habitação, sobretudo no espaço urbano (Cenci e Seffrin, 2019). Rolnik (2015) conceitua essa apropriação do setor habitacional pelo mercado financeiro como o fenômeno da financeirização da moradia, por meio do qual a moradia e, em maior medida, a própria cidade foram transformadas em verdadeiras mercadorias.

Atrelado ao combate à financeirização da moradia, tem-se o desafio de garantir o acesso à moradia adequada a um valor reduzido para a parcela da população que mais sofre com os efeitos do déficit habitacional, a saber, a população de baixa renda, haja vista que, no cenário atual, “uma habitação

financeiramente acessível é inadequada e uma habitação adequada não é financeiramente acessível” (Onu, 2015: 2).

Nesse sentido, a política de locação social desponta como medida mitigadora e de enfrentamento ao déficit habitacional nos países em estudo, pois se trata de um instrumento da política de habitação social que visa assegurar a moradia adequada para a população de baixa renda, por meio do pagamento de uma taxa em valor acessível, sem que ocorra a transferência da propriedade do imóvel para os beneficiários do programa (Balbim, 2015).

Brasil e Portugal possuem algumas experiências práticas de implementação da locação social em seus territórios, de modo que a próxima seção será dedicada ao estudo da política de locação social implementada em ambos os países, incluindo suas características, objetivos e resultados até o momento.

3 A POLÍTICA DE LOCAÇÃO SOCIAL NO BRASIL E EM PORTUGAL: CARACTERÍSTICAS, OBJETIVOS E RESULTADOS

A política de locação social baseia-se na utilização do aluguel como forma de acesso à moradia a um preço acessível, visando atender, em especial, as necessidades habitacionais da população de baixa renda, sem implicar a transferência de propriedade do imóvel locado.

Luft e Lima (2021) destacam que o aluguel pode ser empregado no âmbito da política habitacional tanto como instrumento provisório quanto permanente de acesso à moradia. Na modalidade provisória, o aluguel, comumente denominado de aluguel social, é concedido como um auxílio financeiro em favor de famílias que aguardam a entrega de moradia por meio de programas de concessão da casa própria, como o Programa Minha Casa Minha Vida, e possui um prazo determinado para cessar.

Na modalidade permanente, o aluguel é concedido na forma da locação social, em que se cobra dos moradores uma taxa simbólica para acesso à moradia, sem prazo determinado para cessar e sem a transferência de propriedade, eis que o objetivo do programa é garantir que os beneficiários usufruam da moradia em si, de forma duradoura e ininterrupta (Luft e Lima, 2021).

Coêlho (2020) acrescenta outras situações em que se pode conceder o aluguel de forma provisória (aluguel social), como nos casos de desastres naturais e calamidades públicas que tenham atingido moradias, ou, ainda, nos casos de realização de obras públicas que exijam o deslocamento dos moradores do entorno.

Assim, delimitada a natureza da locação social, enquanto política permanente de acesso à moradia adequada, voltada sobretudo para a população de baixa renda, a pesquisa passará à análise das experiências de implementação da locação social nos países em comento.

3.1 A política de locação social no Brasil

Apesar de sua inegável importância, a locação social é pouco utilizada no Brasil. Uma das justificativas para tanto é o fato de que a política habitacional vigente é baseada, majoritariamente, no paradigma da casa própria (Santos e Dias, 2024). No entanto, é necessário lançar uma nova perspectiva a respeito do direito à moradia, superando a visão tradicional que confunde os conceitos de moradia e propriedade.

Balbin (2015) afirma que a locação social inaugura um entendimento inovador nesse sentido, haja vista que, por meio dessa política, a visão tradicional de moradia como um produto é substituída pela noção mais ampla de moradia como um serviço público, porquanto o foco é promover o direito à moradia e não o direito à propriedade.

Dentre os exemplos práticos de locação social no Brasil, pode-se citar os municípios de São Paulo/SP e Belo Horizonte/MG. São Paulo é o município brasileiro pioneiro na implementação da locação social, eis que tal política está em execução há mais de 20 (vinte) anos, enquanto que em Belo Horizonte, o programa conta com aproximadamente 5 (cinco) anos de vigência.

Em São Paulo, o Programa de Locação Social (PLS) foi implementado pela Resolução nº 23 do Conselho do Fundo Municipal de Habitação (CFMH) de São Paulo, de 12 de junho de 2002 (Prefeitura municipal de São Paulo, 2002). O objetivo primordial do programa é promover a ampliação das formas de acesso à moradia para as camadas sociais de baixa renda, por meio da locação social de imóveis já

construídos, produzidos ou adquiridos com recursos públicos, ou em parceria com o setor privado (Prefeitura municipal de São Paulo, 2002).

A referida resolução destaca que a locação social não implica a transferência da propriedade para os beneficiários do programa, pois os imóveis permanecem como propriedade pública, pertencentes ao estoque do ente municipal. Outrossim, a resolução estabelece a porcentagem máxima do comprometimento da renda familiar para pagamento da taxa da locação social, a qual varia de 10% a no máximo 15% de acordo com a faixa de renda avaliada (Prefeitura municipal de São Paulo, 2002).

Outrossim, a resolução ressalta que as áreas centrais da cidade são as que oferecem as melhores condições para a implantação do programa de locação social (Prefeitura municipal de São Paulo, 2002). A localização dos empreendimentos da locação social é de suma importância, pois além de garantir o acesso à habitação em si, o programa também deve viabilizar o acesso à infraestrutura urbana e à rede de serviços públicos básicos, os quais apresentam melhores condições nos centros das cidades.

De acordo com Ribeiro *et al.* (2021), existem 6 (seis) empreendimentos destinados à locação social em São Paulo, a saber: 1) empreendimento Parque do Gato, inaugurado em 2004 com 486 unidades habitacionais; 2) Residencial Olarias, inaugurado em 2004 contendo 137 unidades habitacionais; 3) Vila dos idosos, inaugurada em 2007 com 145 unidades habitacionais; 4) Edifício Senador Feijó, lançado em 2009 com 45 unidades habitacionais; 5) Edifício Asdrúbal do Nascimento, lançado em 2009 com 40 unidades habitacionais; e 6) Palacete dos artistas, inaugurado em 2014 com 50 unidades habitacionais. Ao todo, o programa de locação social em São Paulo possui 903 unidades.

Em 2019, o município de São Paulo lançou um novo empreendimento no âmbito do programa de locação social, a saber, o empreendimento Asdrúbal do Nascimento II/ Mario de Andrade, exclusivamente para atender a demanda por moradia das pessoas em situação de rua. O edifício possui 937 unidades habitacionais e capacidade para abrigar mais de 2.000 (dois mil) moradores (Prefeitura municipal de São Paulo, 2019).

Luft e Lima (2021) salientam que, malgrado as dificuldades com a gestão do programa, tais como a inadimplência, manutenção dos empreendimentos e

ocupação irregular, por exemplo, a política de locação social em São Paulo é, em parte, exitosa. Do mesmo modo, Coêlho (2020) assevera que, a despeito da carência na provisão de habitações, a locação social em São Paulo se destaca como política de acesso de famílias de baixa renda à moradia adequada, dissociada da ideologia da casa própria.

No que tange ao município de Belo Horizonte/MG, o programa de locação social foi instituído pelo Decreto nº 17.150, de 31 de julho de 2019 (Prefeitura municipal de Belo Horizonte, 2019). O objetivo do programa, segundo o Decreto, é “promover o atendimento temporário ou contínuo da população de baixa renda, por meio da locação, a preços acessíveis, de unidades habitacionais privadas ou públicas” (Prefeitura municipal de Belo Horizonte, 2019).

Dentre os objetivos específicos do programa, destaca-se: viabilizar a permanência de famílias de baixa renda em áreas bem localizadas; evitar que os recursos públicos no setor habitacional sejam revertidos indiretamente para o mercado imobiliário; e utilizar a oferta de imóveis vagos (Prefeitura municipal de Belo Horizonte, 2019).

O Decreto prevê 3 (três) modalidades de locação social, a saber: locação social pública, a qual oferece imóveis de propriedade exclusiva do município; locação social privada, que se refere a imóveis da iniciativa privada; e locação social por Organizações da Sociedade Civil, em que os imóveis são de propriedade dessas entidades (Prefeitura municipal de Belo Horizonte, 2019).

Segundo Paolinelli (2024), a locação social pública ainda não foi implementada em Belo Horizonte, enquanto que a locação social privada já atende a mais de 100 (cem) famílias no município, destacando a recente inclusão de mulheres em situação de violência doméstica, que também passaram a ser atendidas por essa modalidade. No que tange à locação social por Organizações da Sociedade Civil, Paolinelli (2024) afirma que o município lançou em 2023 um edital de chamamento para a implementação dessa modalidade e que, por enquanto, ainda está em fase de aprimoramento.

Nota-se que o programa de locação social em Belo Horizonte ainda está em fase de implementação, avançando paulatinamente. Consoante Paolinelli e Gimenez (2023), a participação da sociedade civil e da academia nesse processo é

fundamental para efetivar o programa de locação social e, assim, aperfeiçoar a política habitacional municipal.

3.2 A política de locação social em Portugal

Conforme delineado na primeira seção deste artigo, Portugal enfrenta uma forte crise no setor habitacional, sobretudo em razão do aumento vertiginoso da procura por imóveis, tanto para fins residenciais e turísticos quanto para investimento, e a sua reduzida oferta, resultando em uma intensa especulação imobiliária e consequente carência habitacional.

No caso português, a problemática habitacional não atingiu apenas as camadas sociais de menor poder aquisitivo, mas também a classe média, como afirma Mendes (2021: 82): “as desigualdades no acesso à habitação alargaram-se e atingem hoje, não apenas as camadas mais vulneráveis, mas também as classes médias urbanas”.

Nesse contexto, dentre as medidas adotadas pelo governo português para mitigar os efeitos da crise habitacional, destaca-se o lançamento da política denominada “Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)”, em 2017, publicada por meio da Resolução do Conselho de Ministros nº 50-A/2018, de 2 de maio.

Os objetivos da NGPH são o de garantir o acesso de todas as pessoas a uma habitação adequada, no sentido amplo do termo, visando aumentar o rol de beneficiários e a dimensão do estoque habitacional, com apoio do poder público, e, ainda, priorizar a reabilitação dos imóveis e a reabilitação urbana para torná-las regras, em vez de exceção (Resolução do Conselho de Ministros nº 50-A/2018).

Para Mendes (2021: 83), “a NGPH prevê vários programas, instrumentos e medidas, desde a promoção de mais habitação pública a incentivos financeiros e fiscais ao arrendamento e à reabilitação”. Um dos programas propostos pela NGPH é o Programa de Arrendamento Acessível (PAA), cujo objetivo é garantir o acesso à moradia a todas as pessoas que não têm a suas demandas atendidas pela via do mercado (Resolução do Conselho de Ministros nº 50-A/2018).

O Programa de Arrendamento Acessível foi regulamentado em 2019 pelo Decreto-Lei nº 68/2019, de 22 de maio, o qual estabelece que:

O Programa de Arrendamento Acessível é um programa de política de habitação, de adesão voluntária, que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço compatível com os rendimentos dos agregados familiares. Pretende -se, assim, contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades, mas é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado. (Decreto-Lei nº 68/2019: 1).

Depreende-se do trecho supracitado que o Programa de Arrendamento Acessível consiste em uma modalidade de locação social, por meio da qual o poder público viabiliza o acesso à habitação mediante arrendamento a um valor reduzido e compatível com a renda dos beneficiários do programa. Do mesmo modo, não há transferência da propriedade do imóvel locado às famílias contempladas pelo programa.

Por meio do Decreto-Lei nº 90-C/2022, de 30 de dezembro, o Programa de Arrendamento Acessível foi renomeado para “Programa de Apoio ao Arrendamento”, sob a justificativa de que a nova nomenclatura refletia melhor os objetivos do programa.

No entanto, desde a sua implementação até os dias atuais, o Programa de Arrendamento Acessível, atual Programa de Apoio ao Arrendamento, ainda não alcançou um número expressivo de beneficiários. Segundo Mendes (2021: 88):

Apesar dos incentivos fiscais atribuídos, o PAA, lançado em Julho de 2019, teve um arranque lento e pouco promissor para senhorios e para inquilinos, com a angariação de apenas algumas dezenas de fogos nos primeiros meses.

Os dados divulgados pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) em 2024 revelam que, atualmente, existem 1.060 (um mil e sessenta) contratos de arrendamento em vigor vinculados ao PAA. No entanto, após 5 (cinco) anos de funcionamento, o PAA abrange apenas 0,12% do total de contratos de arrendamento em vigência, abaixo, portanto, da meta de 20% estipulada pelo governo português (O Jornal Económico, 2024).

A principal crítica de Mendes (2021) ao PAA reside no fato de que o programa se baseia principalmente na concessão de benefícios fiscais aos proprietários dos imóveis locados, sem ao menos cogitar a necessidade de regulação do mercado de habitação e de arrendamento, que permanecem altamente pressionados pela alta procura e reduzida oferta.

Nessa toada, Cardoso (2019) assevera que o PAA se destina a suprir as necessidades habitacionais da classe média, por meio do mercado, em detrimento da parcela da população de menor poder aquisitivo, que é justamente a que se encontra em maior risco de carência habitacional. Diante disso, a autora sugere a promoção de habitação social para arrendamento, com subsídio público, como possível solução a essa problemática (Cardoso, 2019).

Com efeito, a próxima seção debruçar-se-á sobre o estudo da locação social e a sua contribuição para alcançar o Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 da ONU, sobretudo no tocante à promoção do direito à moradia adequada no Brasil e em Portugal.

4 LOCAÇÃO SOCIAL E O ODS 11: AVALIAÇÃO, COMPARAÇÃO E RECOMENDAÇÕES

O Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) nº 11 da ONU visa, em linhas gerais, que as cidades e as comunidades se tornem sustentáveis, inclusivas e seguras (Onu, 2015). Nesse sentido, o direito à moradia adequada surge como elemento fundamental para a realização do ODS nº 11, pois consiste em uma das principais metas a serem alcançadas para atingir tal objetivo, a saber: “11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas” (Onu, 2015).

A promoção do direito à moradia adequada perpassa por inúmeros desafios, dentre os quais, o combate ao déficit habitacional, problemática presente tanto no contexto brasileiro quanto português, como delineado na primeira seção deste artigo.

É nesse cenário que a presente pesquisa defende a política de locação social como instrumento de acesso à moradia adequada, especialmente em relação às camadas sociais de baixa renda, que são diretamente afetadas pelo déficit habitacional em ambos os países estudados, conforme será elucidado a seguir.

4.1 Análise da efetividade da locação social na redução do déficit habitacional e na promoção do direito à moradia adequada nos países em estudo

A Declaração de Quito sobre cidades e aglomerados urbanos sustentáveis para todos da ONU, promulgada em 2017, estabelece uma série de diretrizes para a nova agenda urbana mundial, os quais estão em sintonia com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), com destaque para o ODS nº 11. Destaca-se a diretriz número 33, que prevê a necessidade de estímulo à oferta de variadas opções de moradia adequada, que sejam seguras e economicamente acessíveis, bem como que promovam a integração de grupos sociais marginalizados e em situação de rua.

Com efeito, a política de locação social está em consonância com as diretrizes internacionais a respeito da temática habitacional, na medida em que representa uma modalidade de política de habitação social diversa da modalidade tradicional de construção da casa própria, que visa a garantia da moradia adequada com foco na população de baixa renda e nos grupos vulneráveis, por meio da cobrança de uma taxa em valor acessível e compatível com a renda dos beneficiários do programa.

Considerando que não há a transferência da propriedade do imóvel locado, o qual permanece sob o domínio do poder público ou da iniciativa privada, a depender da modalidade de locação social adotada, os beneficiários do programa não são submetidos às dificuldades de obtenção de crédito e financiamento bancário, tampouco se sujeitam ao risco do endividamento, comum aos beneficiários dos programas de habitação baseados na lógica da casa própria (Santos e Dias, 2024).

Assim, a locação social contribui, a um só tempo, para a ampliação das formas de acesso à moradia adequada pela população de baixa renda e vulneráveis, como também para a inserção desses grupos sociais no contexto urbano, promovendo, assim, a redução da desigualdade e da segregação socioespaciais.

Ademais, Sánchez e Salcedo (2019) apontam outra contribuição importante da locação social, para além do acesso à moradia adequada, a saber: a preservação do patrimônio arquitetônico das cidades. Segundo os autores, a locação social pode ajudar a recuperar os centros urbanos a partir da reutilização dos imóveis vagos, reduzindo, assim, a carência habitacional, a vacância imobiliária e preservando os prédios existentes (Sánchez e Salcedo, 2019).

Rolnik (2018) salienta a importância da política de locação social em outros países, como Inglaterra, França e Rússia, indicando que em momentos de crise habitacional, os referidos países implementaram programas de locação social e não políticas de construção de casas próprias. Nas palavras da autora,

Os modelos de locação sempre tiveram grande efetividade porque não há apropriação individual do investimento público, não há necessidade de que as pessoas se endividem para pagar por um bem caríssimo e não há aquecimento do mercado pelo aumento da demanda privada por terra. (Rolnik, 2018: 10)

A efetividade da locação social em outros países demonstra que é possível implementar essa política pública no Brasil e em Portugal, de forma perene e contínua, como instrumento de acesso à moradia adequada e de enfrentamento ao déficit habitacional.

Conforme elucidado na seção anterior, Brasil e Portugal possuem exemplos pontuais de implementação da política de locação social, porém, diante da magnitude do déficit habitacional existente em ambos os países, urge que a locação social seja ampliada e reproduzida em toda a extensão do território brasileiro e português, pois só dessa forma será possível reduzir os índices alarmantes desta problemática.

4.2 Recomendações para o aprimoramento da política de locação social no Brasil e em Portugal

O aprimoramento dos programas de locação social no Brasil e em Portugal depende de diversos fatores e da necessária adequação da política de acordo com as especificidades de cada país. Inobstante a isso, a premissa fundamental para a implementação de uma política de locação social ampla e efetiva nos países em questão é a compreensão de que essa política demanda uma forte atuação do Estado (Santos e Dias, 2024).

De acordo com Coêlho (2020: 141), “as experiências internacionais demonstram que a intervenção do Estado na política de habitação social é determinante para o sucesso das políticas”. Assim, a ampliação da política de locação social no Brasil e em Portugal depende, primeiramente, da intervenção

estatal, tanto pelos investimentos necessários ao programa, quanto pela disponibilização dos imóveis públicos para utilização dos beneficiários, e, ainda, em razão da própria gestão da política, que deve ficar a cargo principalmente do poder público e não da iniciativa privada.

Luft e Lima (2021) indicam a importância de uma mudança na política de gestão de imóveis públicos no Brasil, a fim de viabilizar o uso destes imóveis no programa de locação social, pois, atualmente, uma parcela significativa do estoque imobiliário público tem sido alienada. Trata-se de um dado alarmante e que pode comprometer o êxito da locação social, pois para que o programa seja bem-sucedido, é imprescindível que o poder público disponibilize parte dos imóveis do seu estoque, sobretudo os que se encontram em situação de vacância.

Rodrigues *et al* (2023) também reforçam que no atual cenário português não é desejável que sejam alienados imóveis públicos com potencial habitacional, e, por esse motivo, recomenda que o Estado promova a reabilitação e disponibilização de seus imóveis no mercado habitacional. Estas medidas podem ser aplicadas em uma política de locação social, contribuindo, assim, para o acesso da população carente à moradia adequada.

Nesse passo, Cardoso (2019) ressalta a necessidade de promoção de habitações sociais para arrendamento, como forma de garantir que as famílias de baixa renda tenham acesso ao arrendamento em valor reduzido, pois o Programa de Arrendamento Acessível (Programa de Apoio ao Arrendamento) não contemplou essa parcela da população.

Não se pode olvidar, por outro lado, de que existem inúmeros desafios acerca do gerenciamento público da locação social, especialmente em relação às limitações típicas da administração pública. Como afirma Rolnik (2018: 11):

Não podemos deixar, é claro, de apontar também os problemas que envolvem o gerenciamento público de tais estoques: a manutenção permanente e seus custos e a enorme dificuldade da gestão estatal em função de todos os mecanismos de controle de gastos públicos incapazes de fazer a administração cotidiana ágil e eficiente.

O problema em questão pode ser resolvido a partir da delegação das funções de gestão do programa de locação social para associações e entidades sem fins lucrativos, tal como ocorre em países que já implementaram o programa em seus territórios (Rolnik, 2019). O ente público permanece como principal responsável

pela implementação do programa de locação social, mas o gerenciamento pode ser repassado àquelas entidades, em uma atuação conjunta dos diferentes atores envolvidos.

A promoção de uma política de locação social ampla e estruturada no Brasil e em Portugal, nos moldes defendidos neste artigo, demanda um maior aprofundamento teórico e empírico, o que se pretende fazer em uma futura pesquisa. Inobstante a isso, espera-se que a presente pesquisa contribua para o debate público acerca da necessidade de se ampliar as políticas de acesso à moradia adequada, merecendo destaque a locação social, por ser uma política essencialmente voltada para atender as necessidades habitacionais da população de baixa renda e dos grupos marginalizados.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente artigo buscou analisar o panorama do déficit habitacional existente no Brasil e em Portugal, destacando os principais dados e características em cada contexto, apresentando, em seguida, a política de locação social como possível solução a essa problemática e como instrumento para a realização do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) nº 11 da ONU, que trata sobre cidades e comunidades sustentáveis.

Desse modo, a pesquisa objetivou responder ao seguinte problema norteador: Como a política de locação social pode contribuir para a realização do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável nº 11 (direito à moradia adequada) no Brasil e em Portugal, considerando a magnitude e as características do déficit habitacional em ambos os países?

De acordo com os dados coletados, Brasil e Portugal enfrentam, atualmente, um quadro severo de déficit habitacional em seus territórios. No Brasil, nos últimos anos, o ônus excessivo com aluguel figura como principal componente do déficit habitacional, afetando principalmente as famílias de menor poder aquisitivo, que comprometem uma parcela significativa de sua renda para arcar com os custos de aluguel residencial.

O ônus crescente com aluguel também é um fator preponderante no cálculo do déficit habitacional em Portugal. O país sofre com uma forte crise no setor de

habitações, marcada pela sobrelotação habitacional, pelo aumento da população em situação de rua (sem-abrigo), pela intensa especulação imobiliária e pela falta de moradias suficientes para atender a alta demanda.

O processo de financeirização da moradia e o combate à especulação imobiliária são desafios comuns aos países em estudo, aliados à premente necessidade de se garantir à população de baixa renda o acesso à moradia adequada, em um valor reduzido. Nesse cenário, a presente pesquisa apresentou a política da locação social como uma importante medida de enfrentamento ao déficit habitacional e de garantia da habitação adequada tanto no Brasil quanto em Portugal.

Destacou-se que no Brasil, as cidades de São Paulo e Belo Horizonte implementaram a política de locação social. São Paulo é a cidade brasileira pioneira em termos de locação social, contando com mais de 20 (vinte) anos de execução do programa, enquanto que a locação social em Belo Horizonte está em vigência há, aproximadamente, 5 (cinco) anos.

Em Portugal, no ano de 2017, o governo instituiu a “Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)”, que prevê uma série de programas, instrumentos e medidas, no intuito de mitigar os efeitos da crise habitacional no país. Nesse contexto, observou-se que o Programa de Arrendamento Acessível consiste em uma modalidade de locação social, por meio da qual o governo viabiliza o acesso à habitação mediante arrendamento a um valor reduzido e compatível com a renda dos beneficiários do programa.

No entanto, o referido programa não alcançou as camadas sociais de baixa renda, mas apenas as famílias de classe média, de modo que permanece o desafio de garantir a moradia adequada para a parcela da população de menor poder aquisitivo, assim como no Brasil.

Nesse contexto, a pesquisa ressaltou a importância do Objetivo de Desenvolvimento Sustentável (ODS) nº 11 da ONU, que visa tornar cidades e comunidades sustentáveis, inclusivas e seguras, com ênfase no direito à moradia adequada. Destacou, ainda, que a política de locação social é crucial para alcançar esse objetivo, enfrentando o déficit habitacional e promovendo moradia acessível, especialmente para as camadas sociais menos favorecidas.

Para aprimorar a política de locação social no Brasil e em Portugal, revela-se necessária uma forte intervenção estatal, a reabilitação e disponibilização de imóveis públicos, assim como uma gestão integrada e eficiente. A gestão pública pode ser otimizada, em ambos os casos, por meio de parcerias entre o poder público e entidades sem fins lucrativos.

Em Portugal, a ampliação do Programa de Apoio ao Arrendamento para incluir famílias de baixa renda, na forma da locação social, pode ser uma solução eficaz para o déficit de habitações. Tanto no Brasil quanto em Portugal, a ampliação da locação social em toda a extensão do território, como uma política de habitação social perene e duradoura, demanda um estudo mais aprofundado, o que, a um só tempo, instiga a continuidade da pesquisa e contribui para o debate público a respeito da locação social como instrumento de acesso à moradia adequada e de enfrentamento à grave problemática do déficit habitacional nos países em comento.

REFERÊNCIAS

Azevedo, Sérgio de; Araújo, Maria Bernadette (2007). *Questões metodológicas sobre o “déficit habitacional”: o perigo de abordagens corporativas*. Cadernos metrópole 17. Consultado a 01.02.2025, em <https://revistas.pucsp.br/index.php/metropole/article/view/8773>.

Balbim, Renato (2015). *Serviço de moradia social ou locação social: alternativas à política habitacional*. Brasília: IPEA. Consultado a 20.02.2025, em http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/5787/1/td_2134.pdf.

Cancilieri, Maurício; Moura, Jéssica (2024). *Crise de moradia empurra brasileiros para rua em Portugal*. Deutsche Welle. Consultado a 03.03.2025, em <https://www.dw.com/pt-br/crise-de-moradia-empurra-brasileiros-para-rua-em-portugal/video-68600800>.

Cenci, Daniel Rubens; Seffrin, Geciana (2019). *Mercantilização do espaço urbano e suas implicações na concepção de cidades justas, democráticas, inclusivas e humanas*. Revista de Direito da Cidade, Rio de Janeiro, v. 11, n. 1, pp. 418-442. Consultado a 10.02.2025, em <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/35827/27998>>.

Cardoso, Francielli Dalprá (2019). *Acessibilidade económica ao arrendamento em Portugal: Uma aplicação da abordagem do rendimento residual*. Cidades [Online], 39. Consultado a 10.02.2025, em <http://journals.openedition.org/cidades/1597>.

Coêlho, Ana Carolina Guilherme (2020). *Morar por direito: locação social no Brasil*. Tese de doutorado. Programa de Pós Graduação em Arquitetura e Urbanismo. Universidade Federal do Rio Grande do Norte. Natal/RN, 196 f. Consultado a

01.03.2025, em
https://repositorio.ufrn.br/bitstream/123456789/31520/1/Morarpardireito_Coelho_2020.pdf.

Costa, Pedro (1993). *Cidades e urbanização em Portugal: uma sociologia, geografia ou economia urbanas?* Instituto Superior de Economia e Gestão – SOCIUS Working papers nº 04/1993. Consultado a 10.02.2025, em <http://hdl.handle.net/10400.5/1600>.

Davis, Mike (2006). *Planeta Favela*. São Paulo: Boitempo.

Dias, Daniella (2012). *Planejamento e ordenamento territorial no sistema jurídico brasileiro*. Revista da Informação Legislativa. Brasília a. 49 n. 194 abr./jun. Consultado a 05.02.2025, em <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/496581/000952688.pdf?sequence=1>.

Fernandes, Edésio (2010). *Desafios da regularização fundiária de assentamentos informais consolidados em áreas urbanas*. Revista Fórum de Direito Urbano e Ambiental, 9(49), 177-187. Consultado a 07.01.2025, em <https://core.ac.uk/download/pdf/16050891.pdf>.

Ferreira, Frederico Poley Martins (2022). *O déficit habitacional: aperfeiçoamentos, desafios e políticas*. In: Santos, Eleonora Cruz. Ensaios e discussões sobre o déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro.

Fundação João Pinheiro (2018). *Déficit habitacional no Brasil 2015*. Belo Horizonte: FJP. Consultado a 09.02.2025, em <http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/docman/direi-2018/estatistica-e-informacoes/797-6-serie-estatistica-e-informacoes-deficit-habitacional-no-brasil-2015/file>.

Fundação João Pinheiro (2021). *Metodologia do déficit habitacional e da inadequação de domicílios no Brasil – 2016-2019*. Belo Horizonte: FJP. Consultado a 09.02.2025, em <https://repositorio.fjp.mg.gov.br/server/api/core/bitstreams/48a657d9-2c97-44fb-ba23-fe9d6caff589/content>.

Fundação João Pinheiro (2024). *Brasil registra déficit habitacional de 6 milhões de domicílios*. Consultado a 01.03.2025, em <https://fjp.mg.gov.br/brasil-registra-deficit-habitacional-de-6-milhoes-de-domicilios/>.

Instituto Nacional de Estatística (2024a). *A privação habitacional severa aumentou em 2023*. Consultado a 01.03.2025, em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=639503443&DESTAQUESmodo=2.

Instituto Nacional de Estatística (2024b). *Inquérito às Despesas das Famílias - 2022/2023*. Consultado a 01.03.2025, em https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpid=INE&xpgid=ine_destaques&DESTAQUESdest_boui=646071936&DESTAQUESmodo=2&xlang=pt.

Lacerda, Gabriel do Carmo; Pimenta, Iracy Silva; Ferreira, Frederico Poley Martins (2022). *O ônus excessivo com aluguel urbano e o déficit habitacional: abrindo a caixa-preta*. In: Santos, Eleonora Cruz. Ensaios e discussões sobre o déficit habitacional no Brasil. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro.

Luft, Rosangela Marina; Lima, Mateus Fernandes Vilela (2021). *Locação Social como alternativa de moradia*. Revista da Faculdade de Direito da FMP, v. 16, n. 2, p. 85 - 99. Consultado a 15.01.2025, em <https://revistas.fmp.edu.br/index.php/FMP-Revista/article/view/274>.

Mendes, Luis (2021). *Nova Geração de Políticas de Habitação em Portugal: contradições entre o discurso e as práticas no direito à habitação*. Finisterra, [S. l.], v. 55, n. 114, p. 77–104, 2021. DOI: 10.18055/Finis19635. Consultado a 02.02.2025, em <https://revistas.rcaap.pt/finisterra/article/view/19635>.

Nonato, Domingos do Nascimento; Raiol, Raimundo Wilson Gama (2016). *Invisíveis sociais: a negação do direito à cidade à população em situação de rua*. Revista de Direito Urbanístico, Cidade e Alteridade, Curitiba, v. 2, n. 2, p. 81-101, jul/dez 2016. Consultado a 02.02.2025, em <https://indexlaw.org/index.php/revistaDireitoUrbanistico/article/view/1321>.

O Jornal Económico (2024). *Arrendamento acessível atinge apenas 0,1% do mercado e fica longe da meta do Governo*. Consultado a 25.02.2025, em <https://jornaleconomico.sapo.pt/noticias/arrendamento-acessivel-atinge-apenas-01-do-mercado-e-fica-longo-da-meta-do-governo/>.

Organização das Nações Unidas (2015). *Documento temático sobre habitação*. Documentos temáticos da Habitat III. Nova York. Consultado a 20.02.2025, em http://habitat3.org/wp-content/uploads/20-Habita%C3%A7%C3%A3o_final.pdf.

Organização das Nações Unidas (2020). Relatório Mundial das Cidades 2020. *The Value of Sustainable Urbanization*. Consultado a 20.02.2025, em https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/11/key_messages_summary_portuguese.pdf.

Paolinelli, Marina Sanders (2018). *Desmercantilização da habitação: entre a luta e a política pública*. Dissertação de mestrado, 255f, Escola de Arquitetura. Universidade Federal de Minas Gerais, Belo Horizonte. Consultado a 20.02.2025, em <https://repositorio.ufmg.br/handle/1843/MMMD-B7JJQZ>.

Paolinelli, Marina Sanders; Gimenez, André Tiné (2023). *Limites da locação social no Brasil: o caso de Belo Horizonte*. Cadernos Metrópole, 25(57), 663–686. Consultado a 20.02.2025, em <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2023-5713>.

Paolinelli, Marina Sanders (2024). *Minha Casa, Minha Vida para aluguel? O Tempo*, Belo Horizonte. Consultado a 01.03.2025, em https://www.observatoriodasmetropoles.net.br/wp-content/uploads/2024/05/OTEMPO-PAG-16_29-04-24-083800.pdf.

Prefeitura Municipal de Belo Horizonte (2019). *Decreto nº 17.150, de 31 de julho de 2019*. Regulamenta o Programa de Locação Social. Consultado a 20.02.2025, em <https://leismunicipais.com.br/a1/mg/b/belo-horizonte/decreto/2019/1715/17150/decreto-n-17150-2019-regulamenta-o-programa-de-locacao-social?r=c>.

Prefeitura Municipal de São Paulo (2002). *Resolução CFMH nº 23, de 12 de junho de 2002*. Aprova o Programa de Locação Social no município de São Paulo. Consultado a 20.02.2025, em https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/RESOLUCAOCFMH23_1252610964.pdf.

Prefeitura Municipal de São Paulo (2019). *Locação Social*. 08 de março de 2019. Consultado a 20.02.2025, em <https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/habitacao/programas/index.php?p=243291>.

Portugal (2018). Presidência do Conselho de Ministros. *Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018*. Aprova o sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação. Consultado a 03.03.2025, em <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/resolucao-conselho-ministros/50-a-2018-115211109>.

Portugal (2019). Presidência do Conselho de Ministros. *Decreto-Lei n.º 68/2019*. Cria o Programa de Arrendamento Acessível. Consultado a 03.03.2025, em <https://diariodarepublica.pt/dr/detalhe/decreto-lei/68-2019-122373682>.

Portugal (2024). Presidência do Conselho de Ministros. *Resolução do Conselho de Ministros n.º 61/2024*. Aprova a Estratégia Nacional para a Integração das Pessoas em Situação de Sem-Abrigo 2025-2030. Consultado a 03.03.2025, em <https://portugal2030.pt/legislacao/portaria-n-o-125-2024-1-2/>.

Ribeiro, Amanda de Almeida; Filocomo, Guilherme; Bernardes, Mayara Marques; Nogara, Monica de Azevedo Costa (2019). *Locação social no município de São Paulo: reflexões sobre os custos e subsídios*. Anais do XVIII ENANPUR 2019. Consultado a 03.03.2025, em <https://xviiienanpur.anpur.org.br/anaisadmin/capapdf.php?reqid=842>.

Rodrigues, Paulo M. M.; Lourenço, Rita Fradique; Vilarés, Hugo de Almeida (2023). A crise da habitação nas grandes cidades: uma análise. Fundação Francisco Manuel dos Santos. Consultado a 03.03.2025, em <https://ffms.pt/pt-pt/estudos/policy-papers/crise-da-habitacao-nas-grandes-cidades-uma-analise>.

Rolnik, Raquel; Klink, Jeroen (2011). *Crescimento econômico e desenvolvimento urbano: por que as nossas cidades continuam tão precárias?* Novos estudos CEBRAP. Consultado a 25.02.2025, em <https://www.scielo.br/j/nec/a/RVtd8zVwYXXbP74GzMM7tsD/abstract/?lang=pt>.

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

Rolnik, Raquel (2018). *Cidades: da especulação à Reforma Urbana*. Outras Palavras. Consultado a 03.03/2025, em <https://outraspalavras.net/cidadesemtranse/construir-cidades-de-especulacao-e-mercado-a-reforma-urbana/>.

Rolnik, Raquel (2019). *Aluguel social para remunerar o capital*. Labcidade. 07 de junho de 2019. Consultado a 01.03.2025, em <http://www.labcidade.fau.usp.br/aluguel-social-para-remunerar-o-capital/>.

Sánchez, Edgar Mauricio Bárcenas; Salcedo, Rosio Fernández Baca (2019). *Programa de Locação Social como alternativa para o déficit de habitação e à salvaguarda do patrimônio arquitetônico no centro histórico de São Paulo*. Revista Nacional de Gerenciamento de Cidades, [S. l.], v. 7, n. 47. Consultado a 03.03.2025, em https://publicacoes.amigosdanatureza.org.br/index.php/gerenciamento_de_cidades/article/view/2093.

Santos, Juliana Coelho dos; Dias, Daniella Maria dos Santos (2024). *Um novo olhar sobre o direito à moradia: o papel da locação social na garantia da moradia digna no Brasil*. Revista de Direito da Cidade, [S. l.], v. 15, n. 4, p. 1889–1936, 2024. Consultado a 01.03.2025, em <https://www.e-publicacoes.uerj.br/rdc/article/view/66038>.

Silva, Heitor de Andrade; Farias, Hugo José Abranches Teixeira Lopes; Pessoa-de-Oliveira, Ana Katarina (2024). *Políticas Públicas de Habitação em Portugal: As contribuições do Poder Público para combate ao déficit habitacional*. VERNÁCULA - Territórios Contemporâneos, 2(6). Consultado a 03.03.2025, em <https://doi.org/10.18312/verncula.v2i6.2576>.