

IMIGRAÇÃO E VULNERABILIDADES HABITACIONAIS

DIMENSÕES, CONTRADIÇÕES E RECOMENDAÇÕES DE POLÍTICA¹

Luís Mendes

INTRODUÇÃO

As condições estruturais da habitação dos imigrantes em Portugal revelam um cenário preocupante e multifacetado, com impactos diretos na qualidade de vida, na saúde e na integração social desta população. Diversos estudos e relatórios institucionais indicam que os imigrantes frequentemente enfrentam precariedade habitacional, residindo em espaços sobrelotados, insalubres, informais e segregados (Aerni, 2016; Malheiros & Fonseca, 2011; Malheiros et al., 2007; Teixeira & Halliday, 2010; Towle & Newbold, 2025; Van Vliet, 1996). Este artigo propõe, à luz de revisão de bibliografia científica nacional e internacional, mas também de variada literatura cinzenta, uma análise sintética dessas condições e dos efeitos que produzem, destacando a necessidade de respostas políticas eficazes e estruturais, com o objetivo de desenhar uma tipologia de vulnerabilidades socio-habitacionais que caracterizam a condição do imigrante.

A sobreocupação é uma das realidades mais recorrentes. Muitos imigrantes, devido a baixos rendimentos e à escassez de alternativas acessíveis, acabam por partilhar pequenos apartamentos ou quartos com várias outras pessoas. Esta densidade habitacional compromete a privacidade,

RESUMO

Este artigo analisa as múltiplas vulnerabilidades habitacionais que afetam imigrantes em Portugal, identificando condições marcadas por sobrelotação, informalidade, insalubridade, discriminação racial e segregação territorial. O estudo propõe uma tipologia abrangente destas vulnerabilidades, evidenciando como fatores estruturais – políticas públicas insuficientes, especulação imobiliária, falta de habitação acessível e falhas de fiscalização – se articulam com desigualdades socioeconómicas e étnicas para produzir exclusão residencial persistente. O texto faz referência breve aos casos paradigmáticos, tais como: Odeira, Cova da Moura e Talude Militar, demonstrando que a precariedade habitacional compromete a saúde, a integração e direitos fundamentais. Por fim, apresenta recomendações de política centradas em habitação pública, regulação, requalificação urbana e programas inclusivos de apoio aos imigrantes.

Palavras-chave: imigração, vulnerabilidade habitacional, segregação socioespacial, políticas de habitação.



ABSTRACT

IMMIGRATION AND HOUSING VULNERABILITIES: DIMENSIONS, CONTRADICTIONS AND POLICY RECOMMENDATIONS

This article examines the various housing vulnerabilities experienced by immigrants in Portugal, shedding light on issues such as overcrowding, informality, inadequate sanitation, racial discrimination and territorial segregation. Through a review of academic and grey literature, the study proposes a comprehensive typology of these vulnerabilities and shows how structural factors, such as insufficient public policies, housing market speculation, a lack of affordable housing and weak enforcement, intersect with socioeconomic and racial inequalities to produce persistent residential exclusion. The text discusses emblematic cases such as Odemira, Cova da Moura, and Talude Militar, demonstrating that inadequate housing has a negative impact on health, integration, and fundamental rights. Finally, the article presents policy recommendations centred on public housing, regulation, urban renewal and inclusive support programmes for immigrants.

Keywords: immigration, housing vulnerability, socio-spatial segregation, housing policy.

dificulta a higiene e contribui para o aumento de conflitos interpessoais. Além disso, tem consequências sérias para a saúde mental dos residentes, que vivem em constante stress e privação de intimidade. As crianças e os jovens enfrentam dificuldades para estudar e os adultos têm limitações para descansar e recuperar energias, o que afeta negativamente o desempenho escolar e laboral.

Outra condição crítica diz respeito à habitação em edifícios degradados e sem condições básicas de habitabilidade. Muitos imigrantes ocupam prédios antigos, sem manutenção adequada, frequentemente marcados por infiltrações, mofo, janelas quebradas e instalações elétricas ou sanitárias obsoletas. Existem casos de residências sem acesso a água potável, aquecimento ou ventilação apropriada. Além de expor os moradores a riscos físicos e de saúde, estas habitações estão muitas vezes localizadas em zonas urbanas periféricas, como bairros devolutos ou áreas industriais desativadas, reforçando a segregação residencial.

A habitação informal ou clandestina constitui outra face da precariedade. Barracões, garagens, fábricas abandonadas e construções ilegais são utilizados como morada por grupos de imigrantes, fora do escrutínio das autoridades e sem qualquer cumprimento de normas mínimas de segurança. Estas formas de habitação surgem como resposta à falta de alternativas legais e acessíveis, mas expõem os ocupantes a riscos constantes de despejo, exploração por parte de senhorios abusivos e ausência de documentos formais que comprovem residência – o que

dificulta o acesso a serviços como saúde, educação ou legalização.

A localização periférica e a segregação espacial agravam a exclusão. A impossibilidade de residir nos centros urbanos, devido ao custo elevado da habitação, empurra os imigrantes para zonas distantes, mal servidas por transportes públicos e com acesso limitado a serviços essenciais, espaços verdes e um habitat de qualidade que garanta o direito à cidade.

As condições de insalubridade são uma preocupação transversal. Habitações com humidade, bolor, pragas, saneamento precário e má ventilação favorecem o surgimento de doenças respiratórias, infecciosas e dermatológicas, sobretudo entre crianças e idosos, que são mais vulneráveis. Estas condições têm implicações diretas na saúde pública e representam um custo acrescido em cuidados médicos, muitas vezes suportado de forma desigual por uma população com poucos recursos.

A falta de acessibilidade nas habitações é também um fator de exclusão para imigrantes idosos, grávidas ou pessoas com deficiência. A inexistência de estruturas adaptadas, como rampas ou corrimãos, dificulta a mobilidade e aumenta o risco de acidentes. Além disso, limita o acesso ao emprego e a participação em atividades comunitárias, aumentando a dependência de terceiros e o isolamento social, reproduzindo diversas camadas de desigualdade que se sobrepõem numa lógica interseccional (classe, etnia, género, etc.).

O caso de Odemira, amplamente divulgado em 2021, ilustrou de forma concreta a gravidade desta realidade. Trabalhadores migrantes, sobretudo de origem asiática, viviam em condições de sobrelotação extrema, em alojamentos improvisados e sem condições mínimas de salubridade ou segurança. Estas situações estavam frequentemente ligadas a redes de exploração laboral e habitacional, revelando falhas profundas nos mecanismos de fiscalização e proteção de direitos.

Mas é a situação do imigrante sem-abrigo que constitui a vulnerabilidade mais dramática no campo da inacessibilidade habitacional. A situação do imigrante em condição de sem-abrigo resulta de uma combinação de fatores estruturais e individuais que se reforçam mutuamente: barreiras no acesso ao mercado de trabalho formal, precariedade contratual, dificuldades linguísticas, ausência de redes de apoio e discriminações institucionais que acabam por limitar drasticamente as possibilidades de conseguir ou manter uma habitação estável. Além disso, políticas migratórias restritivas e processos burocráticos lentos podem impedir o acesso a serviços sociais e programas de alojamento, criando um ciclo de exclusão que torna a saída da rua ainda mais difícil. Nesse contexto, o sem-abrigo imigrante enfrenta vulnerabilidades acrescidas – não só materiais, mas também legais e simbólicas – que o colocam numa posição de marginalização particularmente profunda dentro do sistema social de acolhimento e de apoio.

Assim, o presente artigo estrutura-se em duas secções principais. A primeira secção dedica-se à caracterização teórico-conceptual das diferentes vulnerabilidades habitacionais que afetam a população imigrante (sintetizada no quadro 1), procurando sistematizar estas situações através da proposta de uma tipologia que permita compreender a diversidade e a complexidade das condições residenciais existentes. A segunda secção centra-se na identificação e discussão de recomendações de uma política de habitação mais adequada, à luz da literatura nacional e internacional e do quadro regulatório vigente em Portugal em matéria de planeamento e ordenamento do território. Esta análise visa contribuir para o desenho de respostas públicas mais eficazes e equitativas, considerando os grupos imigrantes em situação de maior vulnerabilidade e os múltiplos dilemas que enfrentam no acesso a uma habitação condigna.

TIPOS DE VULNERABILIDADES HABITACIONAIS DOS IMIGRANTES

OCUPAÇÕES ILEGAIS (SQUATS OU TERRENOS SEM LICENÇA)

As ocupações ilegais constituem uma forma de vulnerabilidade habitacional associada

à ausência de alternativas formais e acessíveis no mercado privado de habitação. Frequentemente localizadas em terrenos ou edifícios abandonados, estas ocupações caracterizam-se pela inexistência de infraestruturas básicas, como saneamento, eletricidade e abastecimento de água, bem como por uma profunda insegurança jurídica que expõe os residentes ao risco permanente de despejo (Barata Salgueiro, 1977; Martínez López, 2017; Matos, 1987; Santos, 2023). Em Portugal, exemplos como a Cova da Moura revelam processos históricos de urbanização informal, nos quais a autoconstrução foi uma resposta à exclusão socioeconómica e ao défice de habitação para populações migrantes oriundas de países africanos de língua portuguesa, mas também do interior do país

A FALTA DE RECONHECIMENTO FORMAL DO DIREITO
À HABITAÇÃO E A AUSÊNCIA DE POLÍTICAS
INTEGRADAS DE REQUALIFICAÇÃO PERPETUAM
CICLOS DE MARGINALIZAÇÃO URBANA.

no período de intenso êxodo rural, como o dos anos 1970 (Jorge & Carolino, 2019; Mendes, 2008; Silva et al., 2019). Estas comunidades, em muitos casos recém-chegadas ou sem estatuto legal regularizado, encontraram nestes espaços uma

oportunidade de fixação e criação de redes de apoio comunitário. No entanto, a falta de reconhecimento formal do direito à habitação e a ausência de políticas integradas de requalificação perpetuam ciclos de marginalização urbana.

Desde a década de 1950, as dificuldades em encontrar habitação adequada, devido à falta de políticas habitacionais inclusivas, alimentaram uma procura residencial insolvente que encontrou na urbanização informal uma alternativa para garantir parcialmente o seu direito à habitação, com grande expressão na Área Metropolitana de Lisboa. A Cova da Moura, localizada no concelho da Amadora, é um dos exemplos mais marcantes de informalidade urbanística em Portugal. O bairro surgiu nas décadas de 1960 e 1970, num contexto de forte migração interna e externa, sobretudo de pessoas provenientes das ex-colónias portuguesas, que procuravam oportunidades de trabalho na região metropolitana. Sem acesso a habitação condigna e face à ausência de planeamento urbano e provisão a custo acessível de habitação por parte do mercado e do próprio Estado, os residentes ocuparam terrenos de forma espontânea, construindo casas com recursos próprios e sem licenças municipais. Esta ocupação fundiária irregular gerou um tecido urbano denso, desordenado e carente de infraestruturas básicas, como saneamento, espaços públicos e equipamentos sociais adequados.

Apesar das carências, a Cova da Moura desenvolveu uma forte identidade comunitária e redes solidárias que compensaram parcialmente a ausência do Estado. Contudo, a falta de regularização fundiária continua a dificultar o acesso a serviços formais, a investimentos públicos e a valorização das propriedades. As tentativas de requalificação enfrentam desafios complexos, envolvendo questões legais, sociais e culturais, bem como o risco de gentrificação (*slum gentrification*) e desalojamento/realojamento dos moradores. Quanto à sua situação jurídico-urbanística, o facto de se tratar da ocupação de um terreno maioritariamente privado tornou o processo

de reconversão moroso e complexo, com diversas intervenções que nunca conseguiram regularizar a sua situação.

A mitigação desta vulnerabilidade requer programas de regularização fundiária e urbanística, acesso garantido a serviços públicos essenciais independentemente do estatuto jurídico e o desenvolvimento de planos de requalificação urbana que combinem a melhoria das condições físicas com a inclusão social. Ao reconhecer o valor social das redes criadas nestes contextos, torna-se possível formular políticas que não se limitem à erradicação das ocupações, mas que apostem na sua integração progressiva no tecido urbano formal.

CONSTRUÇÕES NÃO LICENCIADAS OU CLANDESTINAS

As construções não licenciadas ou clandestinas representam uma expressão concreta da precariedade habitacional que resulta da ausência de alternativas formais de acesso à habitação. Estas situações envolvem habitações erguidas sem autorização municipal, frequentemente em terrenos inseguros ou ambientalmente frágeis, como encostas e taludes (exemplo do Talude Militar) (Barata Salgueiro, 1977; Lages, 2011; Silva et al., 2019). O processo de autoconstrução, muitas vezes realizado por imigrantes com baixos rendimentos e inserção laboral precária, reflete uma estratégia de sobrevivência num contexto de exclusão dos mecanismos de crédito e arrendamento formal. As casas, por falta de acompanhamento técnico, apresentam riscos estruturais significativos e carecem de infraestruturas essenciais, como saneamento, rede elétrica regular e recolha de resíduos sólidos. Esta informalidade urbanística revela a ineficácia das políticas de planeamento que, historicamente, negligenciaram as necessidades de populações imigrantes e de baixos rendimentos, entre outras classes mais baixas (Caldeira, 2017; Malheiros, 1998; Rodrigues, 1984; Rubin, 2020; West-Pavlo, 2018).

Nos terrenos do Talude Militar, no concelho de Loures, vive-se há décadas uma situação social e humana profundamente dramática. Centenas de pessoas, muitas delas famílias com crianças e idosos, ocupam ilegalmente este espaço, construindo habitações precárias, autênticos abarracados, com materiais improvisados como chapas metálicas, madeiras e plásticos. A ocupação resultou da impossibilidade de acesso a habitação condigna, consequência direta da exclusão social, da pobreza e da ausência de políticas públicas eficazes de realojamento. As condições de vida são extremamente degradantes: não existe rede de saneamento, abastecimento de água potável nem eletricidade regular. O acesso a serviços básicos, como saúde, educação e transporte, é praticamente inexistente. As famílias vivem em permanente insegurança, sob ameaça constante de despejo e demolição das barracas pelas autoridades, sem garantia de alternativa habitacional. Esta instabilidade agrava situações de vulnerabilidade, de marginalização e de perda de dignidade humana.

O Talude Militar tornou-se, assim, símbolo da falência de políticas habitacionais e da invisibilidade social de quem habita nas margens urbanas. O problema transcende a

simples ilegalidade da ocupação; revela uma profunda desigualdade estrutural e a necessidade urgente de uma resposta pública que assegure o direito fundamental à habitação e à integração social.

A resposta política a esta vulnerabilidade deve articular medidas de apoio técnico à autoconstrução segura, programas de legalização progressiva das construções existentes e políticas locais de requalificação urbana e territorial que conciliem a regularização urbanística com a preservação do tecido social e o sentido de coletivo, de comunidade e de espírito do lugar. Além disso, é fundamental reforçar a articulação entre políticas de habitação e de ordenamento do território, garantindo que o acesso a condições habitacionais condignas seja tratado como um direito e não apenas como uma questão administrativa. A legalização, acompanhada de requalificação e revitalização urbana, e não a demolição punitiva, constitui uma via para a inclusão socioespacial e mitigação de padrões de segregação residencial e urbana.

DISCRIMINAÇÃO ÉTNICA OU RACIAL NO ACESSO À HABITAÇÃO E AO ARRENDAMENTO

A discriminação étnica e racial no acesso à habitação é uma das formas mais insidiosas de vulnerabilidade habitacional, porquanto não decorre apenas de fatores económicos, mas de barreiras sociais e simbólicas, inerentes às representações e preconceitos sociais e raciais que condicionam o exercício do direito à habitação e à própria cidade (Bosch et al., 2015; Malheiros, 1998; Verhaeghe & De Coninck, 2022). Em Portugal, são frequentes os relatos de recusa de arrendamento a imigrantes de origem africana, brasileira ou cigana, bem como a imposição de exigências contratuais desproporcionadas quando

O RACISMO E A DISCRIMINAÇÃO NO MERCADO DE ARRENDAMENTO EM PORTUGAL CONSTITUEM UM PROBLEMA ESTRUTURAL E PERSISTENTE, QUE AFETA DE FORMA PARTICULAR PESSOAS IMIGRANTES, SOBRETUDO HOMENS E MULHERES SOLTEIROS.

o arrendamento é concedido. Este tipo de discriminação reproduz desigualdades étnicas históricas e reforça a segregação residencial, confinando determinados grupos a áreas urbanas desvalorizadas ou à informalidade habitacional, já que obstaculiza o acesso pleno ao mercado formal e privado de habitação. O preconceito no mercado

imobiliário atua como mecanismo de exclusão social, impedindo o acesso à habitação condigna mesmo entre imigrantes com emprego e rendimento estáveis. A ausência de fiscalização efetiva e a dificuldade de prova tornam este fenómeno persistente e subnotificado (Alves, 2019; Malheiros & Fonseca, 2011).

O racismo e a discriminação no mercado de arrendamento em Portugal constituem um problema estrutural e persistente, que afeta de forma particular pessoas imigrantes, sobretudo homens e mulheres solteiros. Muitos enfrentam rejeições sistemáticas quando procuram casa, mesmo possuindo rendimentos estáveis e documentação legal. Proprietários e agentes imobiliários, muitas vezes movidos por preconceitos raciais, étni-

cos ou culturais, recusam arrendar a pessoas de origem africana, brasileira, asiática ou do leste europeu, usando pretextos como a falta de «perfil adequado» ou «preferência por nacionais». As mulheres imigrantes, em especial as que trabalham no serviço doméstico ou em sectores precários, enfrentam dupla discriminação, a de género e a de origem, sendo frequentemente vítimas de abusos, de assédio ou de exigências ilegais, como cauções excessivas. Já os homens solteiros, sobretudo negros, são muitas vezes associados a estereótipos de violência ou de desordem, o que reforça a exclusão.

Esta discriminação agrava a segregação residencial e empurra muitos imigrantes para situações de sobrelotação, de arrendamentos informais ou de habitações sem condições mínimas. Apesar de a lei portuguesa proibir práticas racistas no acesso à habitação, a sua aplicação é frágil e a fiscalização escassa. O resultado é um mercado habitacional profundamente desigual, que perpetua injustiças sociais e fere o princípio constitucional da Igualdade.

As medidas de mitigação devem incluir mecanismos de denúncia e sanção das práticas discriminatórias, a facilitação de recurso legal em caso de assédio no arrendamento, programas de mediação imobiliária que facilitem o acesso justo ao arrendamento e campanhas públicas de sensibilização contra o racismo estrutural. A habitação deve ser entendida como um bem social e um direito fundamental, e não como espaço de reprodução de preconceitos racistas. A construção de políticas de habitação inclusivas requer, assim, o reconhecimento explícito da discriminação racial como obstáculo estrutural à integração urbana e social dos imigrantes.

BAIRROS DE REALOJAMENTO OU HABITAÇÃO SOCIAL DEGRADADA: LOCALIZAÇÃO PERIFÉRICA E SEGREGADA

Os bairros de realojamento e os conjuntos de habitação social e pública degradada constituem uma forma paradoxal de vulnerabilidade habitacional, na medida em que resultam de políticas públicas destinadas a combater a exclusão, mas que frequentemente acabam por reproduzi-la. Estas áreas, como a Quinta da Fonte, em Loures, são caracterizadas pela carência de infraestruturas, de serviços urbanos e de oportunidades socioeconómicas. A localização periférica e a concentração espacial de famílias de baixos rendimentos e de origem imigrante contribuem para a estigmatização e para o isolamento social, conspirando para um reforço da segregação e da marginalidade territorial. O desenho físico e urbanístico destes bairros, aliado à ausência de políticas de integração comunitária, cria ambientes propícios à reprodução da pobreza e à marginalização. Muitas famílias realojadas provêm de bairros informais e encontram-se agora em contextos urbanos onde o controlo social é maior, mas a qualidade de vida nem sempre melhora, ainda que os níveis de satisfação residencial tenham melhorado substancialmente (Fonseca, 2009; Malheiros, 1998; Malheiros & Fonseca, 2011).

A localização periférica e segregada da habitação representa uma vulnerabilidade que decorre da combinação entre desigualdade socioeconómica e políticas de planeamento urbano que relegam populações imigrantes para as margens das cidades. Estas áreas, dis-

tantes dos centros de emprego, de educação e de serviços públicos, implicam custos acrescidos de mobilidade e uma maior dependência de transportes precários. A segregação espacial reforça o sentimento de exclusão e limita as oportunidades de integração social e económica. Para muitos imigrantes, a periferia surge como única opção viável devido aos preços elevados no mercado habitacional formal e às barreiras discriminatórias no arrendamento privado. A localização periférica está, assim, associada não apenas a um problema físico de distância, mas também a um problema político de distribuição desigual de recursos urbanos coletivos (Barata Salgueiro, 2000; Malheiros, 1998; Musterd, 2020, 2023).

Nos anos 90 do século passado, o Programa Especial de Realojamento (PER) teve, de facto, a nobre missão de eliminar os bairros de barracas e de fornecer formas de produção e apropriação de habitação mais dignas a grupos de baixo estatuto socioeconómico que não tinham acesso ao direito à habitação. Mas é hoje consensual, em termos científicos, na opinião pública e até em certos sectores da vida política, que o processo de demolição e realojamento do PER teve consequências sociais e urbanas negativas. Em primeiro lugar, destruiu o tecido social, fragmentando a coesão e os laços sociais já criados nas comunidades, fazendo tábula rasa da geografia social pré-existente, desenraizando a comunidade e apenas a deslocalizou, com as suas problemáticas, as suas dificuldades e os seus limites, para outras áreas mais periféricas. A exclusão territorial agudizou-se, pois a implantação dos novos bairros fez-se isolada e desintegrada da malha urbana existente, e também da rede de infraestruturas e dos serviços existentes, dificultando a sua integração na continuidade do tecido urbano envolvente, reforçando a fragmentação socioespacial, a segregação residencial e um território desprovido de coesão social e territorial. Construíram-se novos bairros de habitação social massificada, administrados pelos municípios das áreas metropolitanas, localizados em territórios ainda mais isolados e remotos, periféricos relativamente aos centros de vivência e de vida urbana dos municípios. A marginalidade territorial que se queria ver superada, para resolver também a marginalidade social, apenas produziu mais exclusão territorial (Alves, 2013; Allegra et al., 2017; Barata Salgueiro, 2000; Cachado, 2013; Mendes, 2021; Tulumello, 2024).

O bairro social da Quinta da Fonte, em Loures, é um exemplo paradigmático dos problemas estruturais dos programas de realojamento em Portugal. Criado nos anos 1990 para acolher famílias provenientes de bairros de barracas e ocupações precárias, o bairro nasceu com boas intenções, mas rapidamente revelou graves falhas de planeamento urbano, social e comunitário. A concentração de populações vulneráveis, muitas delas com baixos rendimentos e sem apoio social adequado, gerou um ambiente de isolamento e exclusão face ao restante tecido urbano.

A falta de equipamentos públicos, de espaços de convivência e de oportunidades de emprego agravou tensões internas, alimentando conflitos entre grupos étnicos e nacionais distintos, sobretudo entre comunidades de origem africana e cigana. O estigma associado à Quinta da Fonte reforça a marginalização dos seus moradores, dificultando o acesso a trabalho e a educação e perpetuando ciclos de pobreza.

A ausência de uma política integrada de acompanhamento social, aliada a deficiências na manutenção dos edifícios e à degradação dos espaços comuns, contribui para a deterioração física e simbólica do bairro. Assim, em vez de promover inclusão e dignidade, a Quinta da Fonte transformou-se num gueto urbano, evidenciando os limites das políticas de realojamento que ignoram a dimensão social e comunitária da habitação (Lages et al., 2023). A mitigação desta vulnerabilidade exige uma reorientação das políticas de habitação pública, com foco na requalificação urbana participada, na diversificação social e na integração/coesão territorial. É fundamental promover a coesão social, assegurar a manutenção dos equipamentos coletivos e articular políticas de emprego, de educação e de transporte que sirvam estes bairros, no âmbito do seu habitat. A habitação pública deve ser concebida como instrumento de inclusão e não de confinamento, garantindo o direito à cidade em condições de dignidade e de igualdade para todos os grupos imigrantes.

A mitigação desta vulnerabilidade requer políticas de planeamento inclusivas que promovam uma maior diversidade social nas áreas centrais (*mix social*) e um reforço das infraestruturas e serviços nas periferias. Investir em transportes públicos acessíveis e em habitação a custos controlados nas áreas centrais por via de políticas de zonamento inclusivo é essencial para garantir o direito à cidade. As estratégias de regeneração urbana devem incluir medidas de mobilidade, de emprego e de participação comunitária, assegurando que as periferias não sejam territórios de exclusão, mas de oportunidade e integração.

SOBRELOTAÇÃO HABITACIONAL E SISTEMA DE «CAMA QUENTE»

O fenómeno da sobrelotação habitacional em Portugal é particularmente grave nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, como se observa no mapa da figura 1, com as tonalidades mais escuras a representarem percentagens mais elevadas de agregados familiares a viver em condições de excesso de ocupação. Estas áreas coincidem com os territórios de maior pressão imobiliária e de maior concentração de população imigrante.

A procura insolvente, isto é, a incapacidade de muitos agregados em suportar rendas compatíveis com os seus rendimentos, e que, portanto, ficam à margem da integração no mercado privado formal de habitação e/ou arrendamento, leva muitas

famílias a partilhar habitações minúsculas, frequentemente sem condições adequadas de salubridade e de segurança (Drago, 2020; Malheiros, 1998; Matos et al., 2015; Seixas, 2021; Seixas & Antunes, 2019; Seixas et al., 2019; Silva & Santos, 2019).

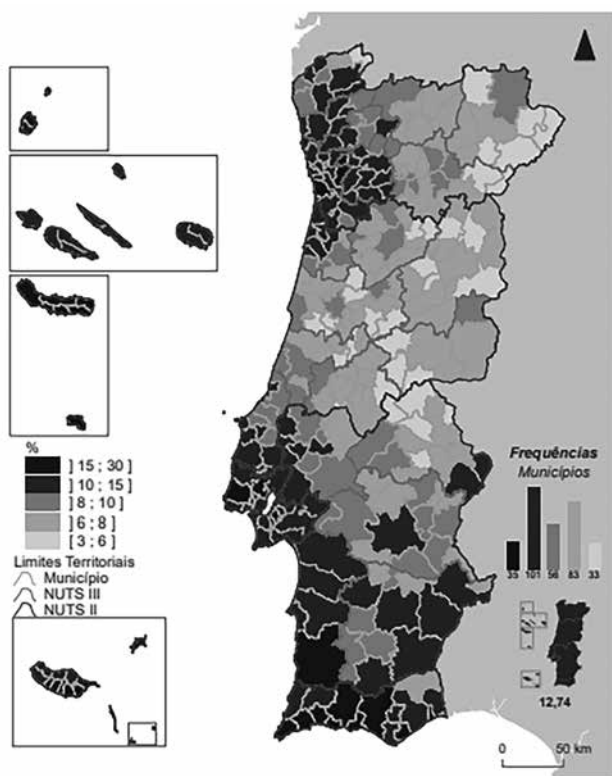
A sobrelotação crónica e o sistema de «cama quente» configuram as formas mais extremas de vulnerabilidade habitacional entre as populações imigrantes. Estas situações caracterizam-se por uma densidade habitacional muito superior ao adequado, em que várias pessoas partilham quartos exíguos e, por vezes, camas utilizadas em turnos, em função dos horários de trabalho. Tal realidade, observável em áreas centrais da cidade

A SOBRELOTAÇÃO CRÓNICA E O SISTEMA DE «CAMA QUENTE» CONFIGURAM AS FORMAS MAIS EXTREMAS DE VULNERABILIDADE HABITACIONAL ENTRE AS POPULAÇÕES IMIGRANTES.

como a Mouraria, o Martim Moniz, ou mesmo em contextos territoriais de baixa densidade, como Odemira, reflete um mercado informal de arrendamento exploratório e a ausência de alternativas habitacionais acessíveis para trabalhadores sazonais, sobretudo de origem asiática, africana e latino-americana, vítimas frequentes de discriminação e racismo no mercado de habitação. A sobrelotação agrava os riscos sanitários, compromete a privacidade e a saúde mental, e evidencia falhas profundas na política de habitação e de fiscalização. Esta vulnerabilidade é também sintoma de um modelo económico extrativista e exploratório que depende de mão de obra imigrante precária, mas que não lhe assegura condições de vida dignas do ponto de vista habitacional (Blake et al., 2007; Myers et al., 1996; Nielsen, 1989; Xerez et al., 2019).

As medidas de mitigação passam pela criação de bolsas de alojamentos temporário com condições adequadas para os trabalhadores migrantes, pelo reforço da fiscalização das condições de arrendamento e pela promoção de programas de habitação acessível, quer através do sector público, quer de cooperativas de inquilinato e de parcerias público-comunitárias. Enfrentar o fenómeno da sobrelotação exige uma abordagem integrada, que reconheça a interdependência entre habitação, trabalho e direitos humanos fundamentais.

Figura 1 > Proporção de alojamentos familiares clássicos sobrelotados, por município, em 2021



Fonte: INE (2022). *O que nos dizem os censos (de 2021) sobre a habitação*. INE, Lisboa.

O IMIGRANTE EM SITUAÇÃO DE SEM-ABRIGO

A definição de «sem-abrigo» vai muito além da imagem comum de alguém a dormir na rua. Em termos conceptuais e académicos, o fenómeno é geralmente entendido como uma condição de privação residencial que pode assumir várias formas: desde pessoas que vivem efetivamente no espaço público, até indivíduos que dependem de abrigos temporários, de alojamentos de emergência, ou que alternam entre casas de conhecidos, *hostels* e outras soluções instáveis. O ponto central não é apenas a ausência física de um teto, mas a ausência de um lar no seu sentido amplo: um espaço seguro, privado, previsível, legalmente protegido e socialmente integrado. Assim, o sem-abrigo vive num estado de instabilidade permanente que afeta a saúde, o bem-estar, a participação social e as possibilidades de reconstruir a sua autonomia e, por conseguinte, a sua inclusão socioespacial (Amore et al., 2011; Sullivan, 2023).

As causas estruturais do fenómeno são amplas e articulam-se entre si. Um dos fatores mais frequentemente referidos é o défice estrutural de habitação acessível. Em muitos contextos urbanos, a subida contínua dos preços das habitações e dos valores das rendas, combinada com salários estagnados e precariedade laboral, cria condições em que uma parcela crescente da população vive à beira da rutura habitacional (Timmer et al., 2019). Quando ocorre um imprevisto – perda de emprego, uma doença ou uma separação conjugal – a fragilidade acumulada pode traduzir-se num colapso rápido das condições de vida. Outro eixo importante é o insuficiente investimento em políticas sociais de apoio a pessoas vulneráveis: os serviços de saúde mental, os programas de redução de danos, os apoios ao emprego e os mecanismos de proteção social muitas vezes não têm capacidade para responder à complexidade dos casos (Hwang et al., 2009). Há também fatores institucionais, como sistemas de acolhimento fragmentados, critérios de elegibilidade restritivos e falta de coordenação entre serviços, que deixam os indivíduos em situação de risco sem a ajuda adequada. Finalmente, discriminações estruturais – de classe, de etnia, de género ou de nacionalidade – moldam quem está mais exposto à perda de habitação e quem enfrenta mais obstáculos para recuperar estabilidade (Colburn & Aldern, 2022; Piat et al., 2015).

No caso de pessoas imigrantes, estes fatores estruturais tornam-se ainda mais intensos. Em primeiro lugar, a inserção laboral tende a ocorrer nos segmentos mais precários do mercado de trabalho, caracterizados por baixos salários, contratos informais e proteção reduzida. A vulnerabilidade económica inicial, somada a despesas de regularização documental e remessas familiares, reduz a capacidade de acumular poupanças que poderiam funcionar como «amortecedor» face a imprevistos. Em segundo lugar, as barreiras linguísticas e a falta de conhecimento sobre os sistemas de apoio dificultam o acesso a oportunidades e serviços. Muitas vezes, mesmo quando existem programas de habitação ou apoios sociais, o desconhecimento das regras ou a complexidade dos procedimentos impede que a ajuda chegue a quem mais precisa (Edgar et al., 2004; Hermans et al., 2020; Teixeira & Halliday, 2010).

Além disso, as políticas migratórias restritivas podem colocar os imigrantes em situações de irregularidade documental, limitando o acesso a emprego formal e a serviços

AS POLÍTICAS MIGRATÓRIAS RESTRITIVAS PODEM COLOCAR OS IMIGRANTES EM SITUAÇÕES DE IRREGULARIDADE DOCUMENTAL, LIMITANDO O ACESSO A EMPREGO FORMAL E A SERVIÇOS PÚBLICOS.

públicos. Esta condição agrava o risco de exploração laboral e habitacional, como o recurso a quartos sobrelotados e arrendamentos informais, que oferecem pouca proteção (Daly, 1996; O’Sullivan, 2010). Quando a relação precária com o arrendamento falha – por despejo informal, incapacidade de pagar a renda ou conflitos com senhorios –, a probabilidade de queda na condição de sem-abrigo aumenta. Por fim, a discriminação xenófoba e o racismo institucional reduzem as opções de inserção, dificultam o arrendamento de casa e fragilizam as redes de apoio informal que, para muitos, são essenciais para evitar a rutura habitacional (Abramson, 2022; Pull, 2020; Teixeira & Halliday, 2010; Tesfai & Ruther, 2022).

Assim, a condição de sem-abrigo entre imigrantes não é apenas uma extensão do fenómeno geral: é a expressão agravada da interseção entre vulnerabilidade económica, desproteção legal e desigualdades sociais que os coloca numa posição de risco particularmente elevada.

Assim, a condição de sem-abrigo entre imigrantes não é apenas uma extensão do fenómeno geral: é a expressão agravada da interseção entre vulnerabilidade económica, desproteção legal e desigualdades sociais que os coloca numa posição de risco particularmente elevada.

Quadro 1 > Quadro-síntese: tipologia das vulnerabilidades habitacionais dos imigrantes

Tipo de vulnerabilidade habitacional	Principais características	Perfil do imigrante afetado	Medidas políticas de habitação de mitigação
Ocupações ilegais (<i>squats</i> ou terrenos sem licença)	Ausência de infraestruturas básicas (água, saneamento, eletricidade); insegurança jurídica (risco de despejo); urbanização informal e precária (e. g., Cova da Moura).	Imigrantes em situação económica precária, recém-chegados ou sem documentos; origem africana (PALOP, África Ocidental).	Programas de regularização fundiária e urbanística; acesso a serviços básicos; planos integrados de requalificação urbana e social.

[Cont. →]

Tipo de vulnerabilidade habitacional	Principais características	Perfil do imigrante afetado	Medidas políticas de habitação de mitigação
Construções não licenciadas ou clandestinas	Falta de segurança estrutural; ausência de planeamento urbano e serviços públicos; localização em áreas geográficas de risco (e. g., Talude Militar).	Imigrantes com poucos recursos, muitas vezes em economia informal e autoconstrução.	Apoio técnico à autoconstrução segura; programas municipais de legalização e reabilitação; inclusão em planos de ordenamento urbano.
Discriminação étnica ou racial no acesso à habitação	Recusa de arrendamento devido a origem ou cor da pele; barreiras no mercado formal; discriminação explícita (e. g., brasileiros, africanos, ciganos).	Imigrantes racializados ou de países lusófonos (Brasil, Angola, Cabo Verde, Guiné-Bissau).	Fiscalização e sanção de práticas discriminatórias; mediação imobiliária e apoio jurídico; campanhas de sensibilização.
Bairros de realojamento ou habitação social degradada	Carência de infraestruturas e serviços; localização periférica e segregação espacial (e. g., Quinta da Fonte, Loures); escassez de oportunidades socioeconómicas; habitação em zonas distantes do centro urbano; dificuldade de acesso a transporte, emprego e serviços; estigmatização territorial.	Famílias imigrantes realojadas de bairros informais; origem africana e brasileira; imigrantes de baixo rendimento, trabalhadores precários.	Reabilitação dos bairros sociais; políticas de integração urbana e social; incentivo à mistura social e territorial; habitação acessível em áreas centrais; planeamento urbano inclusivo.
Sobrelotação crónica e sistema de «cama quente»	Excesso de moradores por habitação; turnos de utilização de camas; elevado risco sanitário e social (e. g., Mouraria, Martim Moniz, Odemira).	Trabalhadores imigrantes sazonais ou de baixos rendimentos, frequentemente asiáticos, africanos e latino-americanos.	Fiscalização e regulamentação das condições habitacionais; alojamentos temporários dignos; apoios ao arrendamento acessível e cooperativas de habitação.

[Cont. →]

Tipo de vulnerabilidade habitacional	Principais características	Perfil do imigrante afetado	Medidas políticas de habitação de mitigação
Imigrante na situação de sem-abrigo	<p>Instabilidade residencial prolongada (rua, abrigos temporários, estadias rotativas).</p> <p>Falta de acesso a trabalho formal e rendimentos estáveis.</p> <p>Barreiras linguísticas e desconhecimento dos serviços sociais disponíveis.</p> <p>Vulnerabilidade jurídica (situações de irregularidade documental).</p> <p>Exposição elevada a discriminação e exclusão social.</p> <p>Recursos financeiros extremamente limitados; ausência de redes de apoio locais.</p> <p>Maior risco de exploração habitacional (sobrelotação, rendas abusivas).</p>	<p>Recém-chegados ou com estadia curta no país.</p> <p>Trabalhadores de baixa qualificação, frequentemente em sectores informais.</p> <p>Pessoas com estatuto legal precário ou em processo de regularização.</p> <p>Indivíduos sem rede familiar ou comunitária no país de acolhimento.</p> <p>Imigrantes oriundos de contextos socioeconómicos desfavorecidos.</p> <p>Pessoas com dificuldades linguísticas e baixo conhecimento do sistema institucional.</p> <p>Jovens adultos do sexo masculino (tendência predominante em vários estudos).</p>	<p>Programas de <i>housing first</i> acessíveis a pessoas imigrantes, independentemente do estatuto legal.</p> <p>Aumento da oferta de alojamento temporário multicultural e mediado linguisticamente.</p> <p>Formação e apoio especializado para equipas de intervenção de rua sobre questões migratórias.</p> <p>Simplificação dos processos de regularização documental e acesso a serviços sociais.</p> <p>Parcerias entre municípios, ONG e associações de imigrantes para apoio habitacional contínuo.</p> <p>Regulação mais rigorosa do arrendamento informal e combate a práticas abusivas.</p> <p>Programas de inserção laboral com acompanhamento linguístico e jurídico.</p>

Fonte: Elaboração própria, com base em informação partilhada e comentário crítico por Joana Pestana Lages e Sebastião Almeida, do Projeto Care4Housing, ISCTE & IGOT-UL, a quem estamos agradecidos.

RECOMENDAÇÕES DE POLÍTICA

Para enfrentar esta realidade, é fundamental articular um conjunto de medidas que garantam o direito à habitação digna e reforcem a coesão social. A seguir, apresentam-se recomendações baseadas em propostas políticas já em debate, adaptadas à situação específica dos imigrantes em Portugal.

EXPANSÃO DA HABITAÇÃO PÚBLICA COM FOCO NA DIVERSIDADE SOCIAL E CULTURAL

O aumento da oferta de habitação pública deve priorizar projetos que contemplem a diversidade dos perfis populacionais, incluindo os imigrantes. A construção e reabilitação de habitação pública não pode restringir-se a modelos estandardizados; deve incluir tipologias variadas que respondam às necessidades de famílias numerosas, de trabalhadores sazonais ou de pessoas com mobilidade reduzida (Faist & Häußermann, 1996; Musterd, 2023; Mendes & Tulumello, 2022; Rutter & Latorre, 2008). A colaboração entre Estado e autarquias é crucial para transformar património devoluto em habitação acessível, com prioridade de acesso para populações em situação de exclusão habitacional.

Os modelos alternativos, como cooperativas habitacionais ou projetos de *cohousing* com apoio público, devem ser incentivados, sobretudo quando envolvem associações de imigrantes ou iniciativas comunitárias.

Estes modelos promovem relações de vizinhança solidária, autonomia e gestão partilhada, funcionando como espaços de integração cultural e social, para além de que promovem modelos de provisão de habitação que são antiespeculativos, fora do mercado livre, e, portanto, acessíveis de forma duradoura. Deve também procurar-se incentivar a fixação de imigrantes em territórios de baixa densidade, com o devido apoio em serviços públicos e infraestruturas, como forma de mitigar a pressão nas áreas urbanas e de combater o despovoamento rural (De Graauw & Bloemraad, 2017; White, 2021; Wikander et al., 2025).

OS MODELOS ALTERNATIVOS, COMO COOPERATIVAS HABITACIONAIS OU PROJETOS DE *COHOUSING* COM APOIO PÚBLICO, DEVEM SER INCENTIVADOS, SOBRETUDO QUANDO ENVOLVEM ASSOCIAÇÕES DE IMIGRANTES OU INICIATIVAS COMUNITÁRIAS.

REUTILIZAÇÃO ESTRATÉGICA DE IMÓVEIS DEVOLUTOS

A elevada quantidade de imóveis devolutos e subutilizados em áreas urbanas representa uma oportunidade concreta para aliviar o défice habitacional, se permitirem, através daqueles com vocação residencial, uma colocação ao serviço do uso habitacional público ou privado. A implementação de um inventário nacional, associado a uma plataforma digital de monitorização, permitiria identificar imóveis passíveis de conversão para fins habitacionais². Essa medida deve ser articulada com programas específicos para imigrantes, através de subsídios à reabilitação ou o arrendamento de curta e média duração.

Os mecanismos de incentivo fiscal – como benefícios para proprietários que cedam imóveis a preços acessíveis – devem coexistir com penalizações progressivas para quem mantém habitações devolutas em zonas de alta procura. Esta abordagem pode reequilibrar o mercado e ampliar a oferta habitacional em áreas centrais, reduzindo a segregação residencial, credibilizando e estabilizando o mercado de arrendamento que por via do abaixamento dos valores das rendas pode atingir níveis mais sustentáveis para os orçamentos familiares, por meio de taxas de esforço mais comportáveis (Bollo, 2019; Mendes, 2023; Schilling, 2002).

REFORMA FISCAL PARA COMBATER A ESPECULAÇÃO E APOIAR MODELOS INCLUSIVOS

Uma política fiscal justa e progressiva pode ser uma ferramenta essencial na regulação do mercado habitacional. A reabilitação de edifícios para arrendamento acessível deve beneficiar de incentivos fiscais e apoios financeiros – especialmente quando destinada a imigrantes e outras populações vulneráveis. Os pequenos proprietários podem ser mobilizados com linhas de crédito bonificadas, permitindo a adaptação e manutenção dos seus imóveis (Decker, 2021; Hilber & Schöni, 2022; Whitehead & Scanlon, 2002). Simultaneamente, é necessário aplicar penalizações efetivas à especulação imobiliária e à inação dos grandes detentores de imóveis (e. g., fundos de investimento imobiliário, etc.). O Imposto Municipal sobre Imóveis pode ser utilizado como instrumento de regulação, condicionando o uso especulativo do solo e promovendo a afetação de imóveis à função social da habitação, articulado com a Carta Municipal de Habitação.

APOIOS DIRETOS E PROGRAMAS DE SUBSÍDIAÇÃO HABITACIONAL

A criação de programas específicos de apoio ao arrendamento e aquisição de habitação para imigrantes com baixos rendimentos constitui um passo decisivo na correção das desigualdades habitacionais. A concessão de subsídios ao arrendamento deve estar condicionada a contratos com valores controlados e a critérios de habitabilidade. Adicionalmente, o acesso ao crédito à habitação com garantias estatais e taxas de juro reduzidas pode permitir que mais imigrantes alcancem estabilidade residencial, o que favorece a manutenção da população ativa, a produtividade e o crescimento económico e os contributos importantes para a Segurança Social, com impacto na estabilidade das prestações sociais (Brewer et al., 2019; Donner & Kopsch, 2023; Rosen, 1985). Os programas de reabilitação urbana apoiados por fundos como o Plano de Recuperação e Resiliência devem incluir cláusulas de prioridade para famílias vulneráveis, garantindo que os investimentos públicos beneficiem diretamente quem mais necessita (Allegra et al., 2025; Jorge, 2022; Mendes, 2021; Pinto, 2021; Rede et al., 2021).

REGULAÇÃO FIRME DO MERCADO HABITACIONAL

A ausência de regulação eficaz favorece práticas abusivas que atingem especialmente os imigrantes, tais como: arrendamentos informais, rendas exorbitantes e degradação

dos imóveis. É fundamental reforçar os mecanismos de fiscalização e garantir a aplicação da lei, protegendo os inquilinos de situações de exploração (Kettunen & Ruona-vaara, 2021; Lind, 2001; Marsh et al., 2023).

A criação de um sistema público de monitorização do mercado habitacional (e. g., RNA – Registo Nacional de Arrendamento), com dados transparentes e acessíveis sobre preços, ocupação e estado dos imóveis, contribuiria para políticas mais justas e eficientes, para além de que estabilizaria e credibilizaria o mercado de arrendamento privado. A limitação da especulação imobiliária internacional, que inflaciona os preços e reduz a oferta de habitação acessível, deve ser debatida com seriedade, com medidas que condicionem o uso de fundos de investimento em zonas com pressão habitacional elevada, contemplando soluções de desfinanciarização da habitação.

PLANEAMENTO URBANO INCLUSIVO E SUSTENTÁVEL

Finalmente, o planeamento urbano deve integrar os princípios de inclusão e sustentabilidade, articulados, desta feita, com os programas e políticas de habitação. A revisão dos planos diretores municipais deve prever zonamento inclusivo, impondo quotas mínimas de habitação acessível nos novos projetos imobiliários. Os bairros mistos, que integram habitação, comércio local e serviços públicos, são fundamentais para combater a segregação residencial e promover o convívio intercultural.

A articulação do planeamento habitacional com a mobilidade urbana também é essencial: garantir transportes públicos eficientes entre diferentes áreas residenciais e polos de emprego ou educação reduz o isolamento e os custos de vida. A participação ativa das comunidades imigrantes no planeamento urbano deve ser promovida como forma de garantir que as soluções respondam às suas necessidades reais e reforcem a integração socioterritorial (Arthurson, 2002, 2010, 2012; Cassola, 2019; Musterd, 2022, 2023; Williams, 1997).

PREVENÇÃO E APOIO DE IMIGRANTES EM SITUAÇÃO DE SEM-ABRIGO

As medidas políticas de habitação dirigidas à mitigação do sem-abrigo imigrante exigem uma combinação de respostas estruturais e intervenções adaptadas às especificidades deste grupo. A ampliação de programas de *housing first*, desenhados para garantir acesso imediato a habitação estável independentemente do estatuto legal ou da situação laboral, é uma estratégia central, sobretudo quando acompanhada por equipas multidisciplinares com competências interculturais (Stergiopoulos et al., 2016; Woodhall-Melnik & Dunn, 2016). Paralelamente, é fundamental reforçar a rede de alojamentos temporários com mediação linguística, garantindo que os serviços são compreensíveis e acessíveis. A simplificação

A SIMPLIFICAÇÃO DOS PROCESSOS DE REGULARIZAÇÃO DOCUMENTAL CONTRIBUI PARA REDUZIR A VULNERABILIDADE HABITACIONAL AO PERMITIR O ACESSO A EMPREGO FORMAL E A APOIOS SOCIAIS.

dos processos de regularização documental contribui para reduzir a vulnerabilidade habitacional ao permitir o acesso a emprego formal e a apoios sociais. A articulação entre municípios, organizações da sociedade civil e associações de imigrantes também desempenha um papel decisivo, promovendo acompanhamento contínuo e prevenindo recaídas. Finalmente, as políticas de fiscalização do arrendamento informal e os programas de inserção laboral ajudam a quebrar ciclos de exploração que frequentemente antecedem a condição de sem-abrigo (Baptista & Marlier, 2019; DeVerteuil, 2011; Piazza & Stewart, 2023).

CONCLUSÃO

Em síntese, a crise da habitação em Portugal afeta de forma particularmente severa os grupos mais vulneráveis, entre os quais se destacam os imigrantes. As suas condições habitacionais precárias – marcadas por sobreocupação, informalidade, insalubridade e segregação socioespacial – não resultam apenas de dificuldades económicas, mas também da ausência de políticas públicas que promovam a integração socioterritorial deste grupo. As condições precárias de habitação enfrentadas por muitos imigrantes em Portugal têm efeitos cumulativos e interdependentes. A má qualidade da habitação compromete a saúde física e mental, dificulta o acesso a serviços essenciais e ao mercado de trabalho, e contribui para a exclusão social e territorial. Este ciclo de vulnerabilidade reproduz desigualdades estruturais e impede a plena integração social dos imigrantes, comprometendo não apenas os seus direitos fundamentais, mas também a coesão social no país de acolhimento.

Garantir habitação digna e acessível para os imigrantes não é apenas uma questão de justiça social e territorial, mas uma condição indispensável para uma sociedade democrática, coesa e inclusiva. As recomendações aqui apresentadas propõem uma abordagem integrada de *policy mix*, que combina investimento público, regulação firme e participação comunitária.

É urgente implementar políticas públicas que promovam o acesso a habitação digna, com critérios de segurança, salubridade, acessibilidade e integração territorial. A fiscalização das condições habitacionais, a requalificação de edifícios degradados, o combate à habitação informal e a criação de soluções habitacionais acessíveis devem estar no centro da resposta do Estado. Sem habitação digna, não há integração socio-territorial possível. ^{RI}

Data de receção: 25 de outubro de 2025 | Data de aprovação: 20 de novembro de 2025

Luís Mendes Investigador permanente no Centro de Estudos Geográficos do Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da Universidade de Lisboa (CEG, IGOT-ULISBOA), onde tem desenvolvido investigação nos domínios dos estudos urbanos (nomeadamente na gentrificação e regeneração urbana) e da didática da geografia. Professor auxiliar convidado no Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da

Universidade de Lisboa, é consultor técnico e científico em diversas instituições públicas e privadas.

> Centro de Estudos Geográficos do Instituto de Geografia e Ordenamento do Território da Universidade de Lisboa, Rua Branca Edmée Marques, 1600-276 Lisboa, Portugal | luis.mendes@edu.ulisboa.pt | <https://orcid.org/0000-0001-5281-4207>

NOTAS

¹ Este trabalho é financiado por fundos nacionais através da FCT - Fundação para a Ciência e a Tecnologia, I.P., no âmbito do projeto «Care(4)Housing - A care through design approach to address housing precarity in Portugal | Cuidar (d)a Habitação. Uma abordagem à precariedade habitacional em Portugal através do cuidado pelo desenho» (PTDC/ART-DAQ/0181/2021).

² Algo que, aliás, tem vindo a ser feito no último ano (vide portal do património público do Estado, promovido pela Estamo: <https://www.estamo.pt/>).

BIBLIOGRAFIA

Abramson, B. (2022). *The welfare effects of eviction and homelessness policies*. SSRN.

Aerni, P. (2016). Coping with migration-induced urban growth: Addressing the blind spot of UN Habitat. *Sustainability*, 8(8), 800.

Allegra, M., Di Giovanni, C., Varea Oro, A., Sousa, L., Rola, M., Travasso, N., & Tulumello, S. (2025). *Políticas públicas de habitação e PRR: Análise e recomendações preliminares*. Policy Brief, Observatório Sociedade em Mudança, Instituto de Ciências Sociais, Universidade de Lisboa.

Allegra, M., Tulumello, S., Falanga, R., Cachado, R., Ferreira, A., Colombo, A., & Alves, S. (2017). *Um novo PER? Reajustamento e políticas de habitação em Portugal*. Policy Brief.

Alves, A. R. (2019). «Para eles, nós não somos humanos»: Habitação, território e a monitorização de violências racializadas em Portugal. *Revista Direito e Práxis*, 10(3), 2068-2096.

Alves, A. R. L. (2013). *Para uma compreensão da segregação residencial: O Plano Especial de Reajustamento e o (anti-racismo)* [Tese de mestrado]. Universidade NOVA de Lisboa.

Amore, K., Baker, M., & Howden-Chapman, P. (2011). The ETHOS definition and classification of homelessness: An analysis. *European Journal of Homelessness*, 5(2).

Arthurson, K. (2002). Creating inclusive communities through balancing social mix: A critical relationship or tenuous link? *Urban Policy and Research*, 20(3), 245-261.

Arthurson, K. (2010). Questioning the rhetoric of social mix as a tool for planning social inclusion. *Urban Policy and Research*, 28(2), 225-231.

Arthurson, K. (2012). *Social mix and the city: Challenging the mixed communities consensus in housing and urban planning policies*. CSIRO Publishing.

Baptista, I., & Martier, E. (2019). *Fighting homelessness and housing exclusion in Europe: A study of national policies*. European Social Policy Network.

Barata Salgueiro, T. (1977). Bairros clandestinos na periferia de Lisboa. *Finisterra*, 12(23).

Barata Salgueiro, T. (2000). Fragmentação e exclusão nas metrópoles. *Sociedade e Território*, 30, 16-26.

Blake, K. S., Kellerson, R. L., & Simic, A. (2007). *Measuring overcrowding in housing*. U.S. Department of Housing and Urban Development.

Bollo, C. S. (2019). Reducing apartment vacancy duration: Lessons from affordable housing. *Property Management*, 37(3), 450-466.

Bosch, M., Carnero, M. A., & Farré, L. (2015). Rental housing discrimination and the persistence of ethnic enclaves. *SERIEs*, 6(2), 129-152.

Brewer, M., Browne, J., Emmerson, C., Hood, A., & Joyce, R. (2019). The curious incidence of rent subsidies: Evidence of heterogeneity from administrative data. *Journal of Urban Economics*, 114, 103198.

Cachado, R. (2013). O Programa Especial de Reajustamento: Ambiente histórico, político e social. *Análise Social*, 48(206), 134-152.

Caldeira, T. P. (2017). Peripheral urbanization: Autoconstruction, transversal logics, and politics in cities of the global south. *Environment and Planning D: Society and Space*, 35(1), 3-20.

Cassola, A. (2019). Zoning for inclusion and

- affordability. *Zoning: A guide for 21st-century planning*. Routledge.
- Colburn, G., & Aldern, C. P. (2022). *Homelessness is a housing problem: How structural factors explain US patterns*. University of California Press.
- Daly, G. (1996). Migrants and gate keepers: The links between immigration and homelessness in Western Europe. *Cities*, 13(1), 11-23.
- De Graauw, E., & Bloemraad, I. (2017). Working together: Building successful policy and program partnerships for immigrant integration. *Journal on Migration and Human Security*, 5(1), 105-123.
- Decker, N. (2021). Affordable housing without public subsidies: Rent-setting practices in small rental properties. *Journal of the American Planning Association*, 87(1), 62-72.
- DeVerteuil, G. (2011). Survive but not thrive? Geographical strategies for avoiding absolute homelessness among immigrant communities. *Social & Cultural Geography*, 12(8), 929-945.
- Donner, H., & Kopsch, F. (2023). An income-distributional analysis of the rent control subsidy. *Journal of Housing and the Built Environment*, 38(4), 2729-2749.
- Drago, A. (2020). Habitação. In R. P. Mamede & P. Adão e Silva (Eds.), *O Estado da Nação 2020: Valorizar as Políticas Públicas* (pp. 99-106). IPPS-ISCTE.
- Edgar, B., Doherty, J., & Meert, H. (2004). *Immigration and homelessness in Europe*. Policy Press.
- Faist, T., & Häußermann, H. (1996). Immigration, social citizenship and housing in Germany. *International Journal of Urban & Regional Research*, 20(1).
- Fonseca, M. L. (2009). Imigração, diversidade e novas paisagens étnicas e culturais. *Povos e Culturas*, 13, 519-561.
- Hermans, K., Dyb, E., Knutagard, M., Novak-Zezula, S., & Trummer, U. (2020). Migration and homelessness: Measuring the intersections. *European Journal of Homelessness*, 14(3), 13-34.
- Hilber, C., & Schöni, O. (2022). *Housing policy and affordable housing*. Centre for Economic Performance, London School of Economics.
- Hwang, S. W., Kirst, M. J., Chiu, S., Tolomiczenko, G., Kiss, A., Cowan, L., & Levinson, W. (2009). Multidimensional social support and the health of homeless individuals. *Journal of Urban Health*, 86(5), 791-803.
- Jorge, S. (2022). A alavanca do 1.º Direito: Um olhar sobre a primeira geração de estratégias locais de habitação. *Finisterra*, 57(119), 109-128.
- Jorge, S., & Carolino, J. (2019). Um lugar em produção: O caso da Cova da Moura. *Forum Sociológico*, 34, 19-30.
- Kettunen, H., & Ruonavaara, H. (2021). Rent regulation in 21st century Europe: Comparative perspectives. *Housing Studies*, 36(9), 1446-1468.
- Lages, J. P. (2011). *À espera no bairro do Talude Militar: Reflexões sobre o direito à habitação* [Tese de mestrado]. Universidade Técnica de Lisboa.
- Lages, J. P., Saaristo, S. M., & Farias, A. C. G. (2023). *Inquirir para propor: A experiência da Plataforma de Habitação de Loures no desafio da precariedade habitacional*.
- Lind, H. (2001). Rent regulation: A conceptual and comparative analysis. *European Journal of Housing Policy*, 1(1), 41-57.
- Malheiros, J. M. (1998). Minorias étnicas e segregação nas cidades: Uma aproximação ao caso de Lisboa. *Finisterra*, 33(66).
- Malheiros, J., & Fonseca, M. L. (2011). *Acesso à habitação e problemas residenciais dos imigrantes em Portugal* (Vol. 48). Observatório da Imigração.
- Malheiros, J. M., Mendes, M., Barbosa, C. E., Silva, S. B., Schiltz, A., & Vala, F. (2007). *Espaços e expressões de conflito e tensão entre autóctones e minorias migrantes* (Vol. 22). Observatório da Imigração.
- Marsh, A., Gibb, K., & Soaita, A. M. (2023). Rent regulation: Unpacking the debates. *International Journal of Housing Policy*, 23(4), 734-757.
- Martínez López, M. A. (2017). Squatters and migrants in Madrid: Interactions, contexts, and cycles. *Urban Studies*, 54(11), 2472-2489.
- Matos, F. L. (1987). Mercado habitacional e construção clandestina. *Geografia*, 3.
- Matos, F. L., Marques, T. S., Guerra, P., & Ribeiro, D. (2015). A crise económica e seus impactos na habitação e na vulnerabilidade social. In H. Pina & F. Martins (Eds.), *The overarching issues of the European space: spatial planning and multiple paths to sustainable and inclusive development* (pp. 222-242). FLUP.
- Mendes, L. (2008). Urbanização clandestina e fragmentação socioespacial: O Bairro da Cova da Moura. *Geografia*, 2.
- Mendes, L. (2021). Plano de recuperação e resiliência em Portugal e a questão da habitação e do arrendamento. In E. M. Senhoras (Org.), *COVID-19: Consequências económicas e organização social* (pp. 79-86). Atena Editora. <https://doi.org/10.22533/at.ed.3682105088>
- Mendes, L. (2023). O Estado e a questão dos devolutos. *Sociedade e Território*, 35(1), 26-50.
- Mendes, L., & Tulumello, S. (2022). Habitação e dinâmicas sociodemográficas no Portugal contemporâneo. *Forum Sociológico*, 40, 85-95.
- Musterd, S. (2020). Urban segregation: Contexts, domains, dimensions and approaches. In S. Musterd (Ed.), *Handbook of Urban Segregation* (pp. 2-17). Edward Elgar Publishing.
- Musterd, S. (2022). Segregation, neighbourhood effects and social mix policies. In T. Maloutas & K. Fujita (Eds.), *Handbook on Urban Social Policies* (pp. 204-218). Edward Elgar Publishing.
- Musterd, S. (2023). *Advanced introduction to urban segregation*. Edward Elgar Publishing.
- Myers, D., Baer, W. C., & Choi, S. Y. (1996). The changing problem of overcrowded housing. *Journal of the American Planning Association*, 62(1), 66-84.
- Nielsen, J. T. (1989). Immigration and the low-cost housing crisis. *Population and Environment*, 11(2), 123-139.
- O'Sullivan, E. (2010). Welfare states and homelessness. In E. O'Sullivan, V. Busch-Geertsema, D. Quilgars, & N. Pleace (Eds.), *Homeless Research in Europe* (pp. 65-84). FEANTSA.
- Piat, M., Polvere, L., Kirst, M., Voronka, J., Zabkiewicz, D., Plante, M. C., & Goering, P. (2015). Pathways into homelessness. *Urban Studies*, 52(13), 2366-2382.
- Piazza, R., & Stewart, S. (2023). The benefits of the Everyone In initiative. *International Journal on Homelessness*, 3(3), 108-122.
- Pinto, T. C. (2021). Habitação. In R. P. Mamede & P. Adão e Silva (Eds.), *Estado da Nação e as Políticas Públicas* (pp. 78-82). IPPS-ISCTE.
- Pull, E. (2020). Displacement: Structural evictions and alienation. *ACME*, 19(1), 364-373.
- Rede, H., Estevens, A., Matos, F. L., Serpa, F., Antunes, G., Lages, J. P., & Castela, T. (2021). Investimento, vulnerabilidades habitacionais e problemas transversais no PRR. *Le Monde Diplomatique – Edição Portuguesa*, 176.
- Rodrigues, C. (1984). Imperfeições ou dualismo no mercado de habitação? *Sociedade e Território*, 1, 38-45.
- Rosen, H. S. (1985). Housing subsidies: Effects on decisions. In *Handbook of Public Economics* (Vol. 1, pp. 375-420). Elsevier.
- Rubin, M. W. (2020). Paralleling auto-construction. *Urban Geography*, 41(10), 1260-1266.
- Rutter, J., & Latorre, M. (2008). *Social housing allocation and immigrant communities*. Equality and Human Rights Commission.
- Santos, E. A. (2023). Housing, work, and migration. *Cadernos Metrópole*, 26, 169-190.
- Schilling, J. M. (2002). *The revitalization of vacant properties*. ICMA.
- Seixas, J. (2021). *Lisboa em metamorfose*. Fundação Francisco Manuel dos Santos.
- Seixas, J., & Antunes, G. (2019). Tendências recentes de segregação habitacional. *Cidades, Comunidades e Territórios*, 39.

- Seixas, J., Tulumello, S., & Allegretti, G. (2019). Lisboa em transição profunda. *Cadernos Metrópole*, 21(44), 221-251.
- Silva, K., Correia, M., & Malheiros, J. (2019). Viajando por periferias diversas e criativas. *Periferias*, 3(1).
- Silva, R., & Santos, A. C. (2019). Crise e desigualdade habitacional. In A. Cordeiro Santos (Coord.), *A nova questão da habitação em Portugal* (pp. 233-258). Actual Editora.
- Stergiopoulos, V., Gozdzik, A., Misir, V., Skosireva, A., Sarang, A., Connelly, J., & McKenzie, K. (2016). Effectiveness of Housing First adaptation for ethnic minorities. *BMC Public Health*, 16, 1110.
- Sullivan, A. A. (2023). What does it mean to be homeless? *Urban Affairs Review*, 59(3), 728-758.
- Teixeira, C., & Halliday, B. (2010). Introduction: Immigration, housing and homelessness. *Canadian Issues*, 3.
- Tesfai, R., & Ruther, M. (2022). Immigrant neighborhoods and eviction. *Cities*, 131, 104033.
- Timmer, D. A., Eitzen, D. S., Talley, K. D., & Eitzen, D. S. (2019). *Paths to homelessness: Extreme poverty and the urban housing crisis*. Routledge.
- Towle, C., & Newbold, K. B. (2025). Immigration, housing, and health. In *Oxford Research Encyclopedia of Global Public Health*.
- Tulumello, S. (2024). *Habitação para além da «crise»: Políticas, conflito, direito*. Tigre de Papel.
- Van Vliet, W. (1996). Sustainable development, global restructuring and immigrant housing. *Habitat International*, 20(3), 349-358.
- Verhaeghe, P. P., & De Coninck, D. (2022). Rental discrimination, perceived threat, and attitudes. *Ethnic and Racial Studies*, 45(7), 1371-1393.
- West-Pavlo, R. (2018). The agency of materials and the future of politics in the shantytown. In K. Byström, A. Harris, & A. J. Webber (Eds.), *South and north: Contemporary urban orientations* (pp. 43-64). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781351047043>
- White, M. (2021). *Social benefits of co-operative housing*.
- Whitehead, C. M., & Scanlon, K. (2002). Fiscal instruments for affordable housing. European Network for Housing Research Conference.
- Wikander, P., Collins, D., & Evans, J. (2025). Researching collaborative housing with low-income immigrants. *Design Studies*, 99, 101326.
- Williams, P. (1997). Inclusionary zoning and strategic planning. *Australian Planner*, 34(1), 16-21.
- Woodhall-Melnik, J. R., & Dunn, J. R. (2016). Outcomes associated with Housing First participation. *Housing Studies*, 31(3), 287-304.
- Xerez, R., Pereira, E., & Cardoso, F. D. (2019). *Habitação própria em Portugal numa perspetiva intergeracional*. Fundação Calouste Gulbenkian.