

O CONTEXTO DE CRISE ECÔNOMICA NA POLITICA DE HABITAÇÃO SOCIAL EM PORTUGAL NO SECULO XXI

RESUMO

O presente trabalho traz um debate a respeito das transformações políticas e econômicas, oriundos do ajuste fiscal e das crises cíclicas atuais do sistema capitalista e seus rebatimentos na política de habitação em Portugal no século XXI.

PALAVRAS-CHAVE: Crise Econômica, Habitação Social, Portugal.

ABSTRACT

This paper presents a discussion about the political and economic transformations, derived from the fiscal adjustment and current cyclical crises of the capitalist system in the XXI century, and its repercussions on housing policy in Portugal in the XXI century.

KEYWORDS: Economic Crisis, Social Housing, Portugal.

1 INTRODUÇÃO

O objetivo deste texto é situar a problemática da política de habitação em Portugal na atualidade, e compreender o contexto de desenvolvimento da atual crise contemporânea no setor habitacional. Para elaboração deste ensaio, realizou-se uma revisão teórica do debate sobre os rebatimentos da crise econômica na habitação em Portugal. O artigo é parte da experiência de estágio de doutorado no exterior no âmbito do Programa de Pós Graduação em Serviço Social da PUC-Rio no Brasil e o LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil em Portugal, com o fomento da FAPERJ - Fundação Carlos Chagas Filho de Amparo a Pesquisa do Estado do Rio de Janeiro.

2 DESENVOLVIMENTO

Portugal, até a década de 1970, tratava-se de um país muito ruralizado, onde o Estado Providencia que caracterizava os países europeus nessa época, era inexistente. O Estado Pós-Revolução dos Cravos, tem no escasso período de 10 anos, de erigir as pedras angulares da proteção social: segurança social, saúde e educação. Logo não restava muito financiamento para outras políticas sociais, muito particularmente para as políticas de habitação. Esse período é marcado por uma série de problemas, não apenas devido ao grande afluxo à cidade de migrantes rurais à procura de emprego, mas também pelo regresso de cerca de um milhão de “retornados” das ex- colônias.

Face aos preços de mercado e à insuficiência da oferta pública, a resolução dos problemas fez-se pelas próprias mãos através da construção “ clandestina” em alvenarias e/ou materiais provisórios , vindo a aumentar os problemas dos bairros de barracas, e as situações de sobrelotação, as únicas respostas possíveis.

Importa destacar que a partir de 1974, Portugal torna-se palco de uma série de iniciativas estatais desenvolvidas em diferentes aspectos. No âmbito da habitação foram lançados alguns programas que tiveram impactos na sociedade portuguesa, de destacar:

- 1- As Cooperativas de Habitação Econômica (1974): que relançariam o movimento cooperativo e também aumentariam gradualmente as competências do poder local;
- 2- O novo regime de Contratos de Desenvolvimento de Habitação: financiando a promoção privada de habitação de custos controlados (HCC);
- 3- O Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL) que tinha como objetivo apoiar, através das câmaras municipais, as iniciativas das populações mal alojadas que viviam em situações degradadas, no sentido de transformação das suas condições de habitação.

Autores como Portas (1986) e Coelho (1986) ao escreverem sobre o SAAL, mencionam que o 25 de abril desencadeia uma importante fase na luta pelo direito à habitação em Portugal, essas reivindicações surgiram por iniciativa de moradores de bairros pobres que se organizaram e levaram em frente processos reivindicatórios que o desarticulado aparelho estatal da época não pôde conter.

Coelho (1986) esclarece que esse programa surgiu em agosto de 1974 como um programa de Estado que, logo, devido a movimentação que o acompanhou foi entendido como um processo, isto é, como tendo uma dinâmica própria de

processamento, mas também de questionamento da política de habitação, no seu todo do próprio aparelho do Estado.

No ano de 1974, com a criação do SAAL, aprovou-se a organização de um corpo técnico especializado, destinado a apoiar as iniciativas de populações mal alojadas no sentido de colaborarem na transformação dos próprios bairros. Além dos funcionários do FFF (Fundo de Fomento da Habitação), este corpo técnico compreendia técnicos contratados e colocados nesse organismo, equipes técnicas que trabalhavam nos locais e davam apoio em ações de projetos, nas operações de construção e de gestão social, contratados em regime de tarefa ou avença.

Segundo Coelho (1986:621), dentre as funções iniciais pensadas pelo grupo de trabalho destacaram-se:

- a) Identificar as zonas de intervenção e ações a desenvolver
- b) Assegurar e dinamizar a constituição de brigadas de construção locais.
- c) Coordenar e acompanhar a ação de diferentes brigadas e assegurar os meios necessários para a prossecução das respectivas tarefas;
- d) Definir as medidas de política que garantam a coerência das ações, atendendo aos objetivos da criação do SAAL.

O SAAL foi a supressão da tutela centralista, substituindo-a pelo controle a *posteriori*, sancionando os resultados duma gestão efetiva. Foi a liberalização da informação, única forma de fazer apelo a participação pública, etc. SAAL visava então uma partilha do poder da administração dos bairros construídos, criando-se assim uma responsabilização aos diferentes níveis da ação.

Coelho aponta que um dos aspectos positivos do programa foi o processo de regionalização. Os problemas da habitação eram tratados na sua especificidade local, não deixando de haver linhas programáticas mais gerais. Um outro aspecto importante foi a tentativa de definição geográfica dos problemas colocados diariamente. Portanto, o SAAL tinha sido lançado por técnicos com um maior conhecimento dos problemas da Grande Lisboa, dos “bairros de lata” e da pressão das populações urbanas carente e mal alojadas.

Nos termos de Silva (1997), a democratização verificada depois do 25 de abril, tornou o Estado mais aberto às pressões dos movimentos sociais e a intervenção pública foi muito irregular. Basicamente estiveram em jogo, basicamente, duas estratégias: uma mais radical, até ao fim de 1975, que visou o controle público da produção; e uma estratégia reformista e que visou dinamizar a promoção privada. Com a aliança democrática assistiu-se, a partir de 1981, a uma viragem no enquadramento da intervenção municipal na habitação social, resultante do recuo da

intervenção do Estado e da transferência gradual para os municípios da responsabilidade de alojamento das famílias de menores recursos. A procura de habitação social continuou a crescer, a qual, devido ao recuo progressivo da promoção pública estatal, se dirigiu para o município.

Para Vilaça (2001), a recessão mundial provocada pelo primeiro choque petrolífero, em 1973, que abalou fortemente a economia portuguesa e as mudanças políticas que ocorreram a partir de abril de 1974, introduziram um quadro de instabilidade, desfavorável ao investimento na habitação. Esse autor avalia que as alterações que se registraram após 1974, romperam com as fontes de financiamento que sustentavam o setor da construção, nomeadamente a banca, os seguros e os particulares, o que o levou rapidamente à ruptura da sua estrutura produtiva e à quebra da produção.

A partir dos estudos de Silva (1997), nota-se que em 1987, na linha das reformas liberalizadoras iniciadas pela AD (Aliança Democrática), foi criado o Instituto de Gestão e Alienação do Patrimônio Habitacional do Estado (IGAPHE), ficando responsável pelo lançamento de vários programas de interesse municipal, pela gestão e pela alienação do parque habitacional do Estado. Esta orientação política liberal acentuou-se nos governos do PSD (Partido Social Democrata), tendo o XI Governo proposto, no seu programa de 1987, a transferência das responsabilidades em matéria de habitação social para as autarquias. A habitação, vista como uma mercadoria, e por isso deveria caber a iniciativa privada a sua produção e comercialização, portanto nos termos do autor:

Em 1991, o Estado já não promoveu diretamente um único fogo e toda sua ação passou a ser feita através de diversas modalidades de parceria: os CDH com municípios, cooperativas e empresas privadas e os acordos financeiros com os municípios para a construção de fogos para arrendamento social. SILVA (1999:357)

Neste sentido, a década de oitenta, sobretudo após a extinção do FFH, ficou marcada por uma opção pela descentralização da produção de habitação social, em que a iniciativa da promoção e a propriedade dos fogos foram municipais (ou da sociedade civil) onde competiu a administração central o enquadramento normativo e o financiamento e, em alguns casos, poucos a promoção direta. À redução do já de si pequeno envolvimento do poder público na habitação social, correspondeu um reforço das formas de parceria entre o poder público e os privados.

Guerra (2011) avalia que entre as décadas de 1980 e de 1990, assistiram-se mudanças muito significativas na situação habitacional, marcadas por dinâmica de

investimento na construção da habitação que pretendia satisfazer a procura crescente, e de que resultaram transformações quantitativas e qualitativas no parque habitacional.

Cabe discutir um importante projeto na área da habitação que se chamou PER – Programa Especial de Realojamento, que nasceu da necessidade política de solucionar o problema da proliferação de bairros degradados e de barracas às portas das principais cidades.

Em 1987, foi criado um programa de realojamento para todos os municípios do País, com apoios financeiros substanciais, a fim de erradicarem os bairros de barracas e seus territórios concelhios. Perante a fraca adesão, esse programa foi melhorado e, em 1993, criado o PER com o mesmo fim, para os concelhos das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto. Tratou-se de um programa com alcance significativo. De acordo com Vilaça (2001) os Programas de Realojamento erradicaram em 10/12 anos, cerca de 35.000 habitações precárias (barracas ou similares) que existiam em Portugal.

Importa analisar que a partir de 1970, a construção de bairros de barracas aumentou muito em toda área metropolitana de Lisboa. De acordo com Cachado (2013) um dos fatores que contribuiu para este crescimento foi um vazio da promoção legal da habitação, na sequência de um acordo entre o governo português e o FMI, que procurava desacelerar o endividamento acirrado pelo excesso de créditos contraídos nos anos anteriores, e que provocou a suspensão do lançamento de novos empreendimentos do setor público e cooperativo. O fortalecimento do setor da construção civil, fruto dessa conjuntura, centra-se, sobretudo na construção de bairros clandestinos, que permitia satisfazer as necessidades familiares à ausência de alternativas.

Segundo Cachado (2013, p.139), os “ bairros de barracas”, que cresceram muito nesta altura, não só em virtude da crise financeira, como também devido ao fluxo de imigrantes na sequência da independência das ex-colônias africanas. Muitos imigrantes sem capacidade econômica assentaram nestes bairros de barracas, onde, numa situação de ausência de loteamento formal, compraram casas ou terrenos a baixo custo aos primeiros ocupantes, refizeram ou construíram de raiz, e melhoraram a construção conforme a disponibilidade para adquirir novos materiais.

Em meados dos anos 1980, o crescimento das barracas era notado por todos, embora essa percepção não tenha tido correspondência em estudos que dessem conta da realidade dos bairros. No caso da Área Metropolitana de Lisboa (AML), com

o processo de suburbanização, os bairros cresceram em zonas inicialmente periféricas e progressivamente mais centrais.

Além do Concelho de Lisboa, os municípios limítrofes com maior número de barracas eram os da Amadora, Loures e Oeiras. Neste sentido, acentuou-se a segregação sócio-espacial, o que contribuiu para um consenso político alargado relativamente à necessidade de uma política habitacional e de uma intervenção estatal forte.

Barreto (1995) afirma que Portugal destaca-se do cenário europeu por ser, o País mais periférico do centro. É, entre os países da União Europeia, um daqueles em que a pobreza se manifesta de forma mais contundente. A relativa fragilidade da sua economia traduz-se na maior capacidade do Estado português de contribuir para a resolução do problema da pobreza, com o aporte de recursos necessários para o estabelecimento de um setor de *welfare* de tamanho e perfil adequados. O autor afirma que com a integração na CEE em 1986 e os investimentos massivos e o maior dinamismo econômico que dessa resultou, a tendência mais geral seria a obtenção de uma gradual melhoria da qualidade de vida no País.

Ao contribuir com o debate, Valença (2001) destaca que Portugal tem, com a abertura para o capital externo e o comércio exterior, buscado a fonte de financiamento do seu desenvolvimento. Afirma que durante os primeiros vinte anos do Estado autoritário de Salazar, no meio e em seguida à grande depressão, as contas públicas foram mantidas excessivamente equilibradas, marca registrada do ditador, que o tornou conhecido como um gênio das finanças públicas.

Porém, conforme sugere o autor, o plano Marshal foi um dos primeiros passos no sentido da abertura e, mais do que isso, da internacionalização da economia portuguesa. Explica ainda que Portugal aderiu ao Plano Marshal meio relutantemente, tendo primeiro rejeitado a sua ajuda financeira para depois aceitar. Acentuando-se durante a década de 1960, após a adesão à EFTA, em 1959, a internacionalização econômica significou a abertura em direção à Europa.

As trocas comerciais e a emigração intensificaram-se, como também o investimento de capitais na indústria em Portugal. O País tinha a oferecer, principalmente, mão de obra relativamente barata e proximidade geográfica. Neste sentido e para o autor, Portugal experimentou um expressivo crescimento econômico, destacando-se os anos dourados portugueses de 1959 a 1973 e os novos anos dourados pós- 1986, tendo com isso o País evoluído de uma velha economia rural para uma estrutura moderna.

De acordo com Lains (1994:954) dado o tamanho reduzido da economia portuguesa, a situação política interna e os outros fatores endógenos, um grande número de portugueses dirigiu-se para diversas partes do mundo, em busca de melhores condições de trabalho e renda. Em particular, a Europa, durante os anos dourados do fordismo, passou cada vez mais a absorver o fluxo de trabalhadores portugueses. Os maiores fluxos de emigrantes dirigiram –se para a França e a Alemanha.

Segundo Valença (2011), na década de 1970, com a crise econômica internacional (a crise do fordismo), em particular a do petróleo, e com a reestruturação econômica em curso nos países centrais, a oferta de empregos na Europa foi bastante reduzida, bem como as opções de destino e o fluxo de emigrantes portugueses em direção à Europa.

O autor afirma que perante a crise econômica, Portugal procurou estimular a entrada de investimentos do capital estrangeiro, principalmente na indústria e nas infraestruturas turísticas, através de empréstimos do FMI e da CEE.

Valença refere ainda que, após 1973, com a independência das colônias, 600.000 portugueses retornaram de África, metade dos quais vieram para Lisboa, em um pequeno espaço de tempo (aproximadamente 3 anos). E em suma se na década de 1960 Portugal perdeu 600.000 pessoas com a emigração, ganhou 600.000 na década seguinte.

A recessão global que se seguiu à reestruturação dos países centrais no início dos anos de 1980, em particular, com a política de perfil monetarista nos EUA e Grã-Bretanha, e com a crise da dívida externa, impôs novos constrangimentos à economia portuguesa, levando Portugal a procurar ajuda financeira do FMI.

De acordo com Lains (1994:935), ao programa de estabilização do FMI em 1983 seguiu-se um período de recessão que durou até 1985. Neste contexto, discutia-se a operacionalização da integração na CEE. No entanto, talvez ainda não pudesse imaginar-se na altura do início do anos 1980 que a adesão à Comunidade Europeia, em 1986, viria reforçar o papel interventor do Estado, em particular na indústria, mas também na construção de infra –estruturas, dado que, com a adesão, o Estado Português passou a administrar novas receitas, sob a forma de transferências orçamentais, a que deu o nome de fundos estruturais.

Neste sentido Valença (2011:70) identifica que:

A integração na CEE, em 1986, veio ampliar para todos os portugueses o que já era realidade para um número expressivo de portugueses emigrados. Com a adesão, Portugal passou a beneficiar de investimentos de peso, principalmente dos Fundos Regional, Social e de Agricultura , recursos que

deixaram de pressionar o erário português. Nos cinco anos entre 1989 e 1994, Portugal recebeu investimentos em serviços e infra estrutura da ordem de 50% do seu PIB anual, principalmente em Lisboa, atual centro dinâmico da economia portuguesa.

O quadro habitacional português reflete o contexto mais amplo de carências do País, e as explicações para a crise habitacional são variadas:

- a) O fator demográfico aliado ao desenvolvimento político e econômico do País nas últimas décadas, estruturou a demanda habitacional.
- b) Os movimentos migratórios tiveram impactos significativos sobre a situação habitacional, já que a procura pela área de destino litorânea se deu em função da sua maior dinâmica econômica.
- c) O movimento de retorno dos portugueses de África teve como destino a região litorânea, principalmente Lisboa e Porto, onde há maior dinâmica econômica. Paradoxalmente, devido a urbanização, o déficit habitacional português concentra-se mais no litoral, em particular nessas duas cidades.

Nos termos de Valença (2011), em 1991, para abrigar uma população em torno dos 10 milhões de pessoas, Portugal contava com pouco mais de 4 milhões de habitações, das quais 3 milhões, eram classificadas como habitações permanentes. Haviam 100.000 famílias a mais do que o número de habitações permanentes.

Neste sentido, para Guerra (1998), a definição do déficit habitacional em Portugal segue metodologias variadas, porém o mesmo tende a oscilar em torno de 500.000 mil unidades habitacionais. O déficit habitacional português atinge principalmente as áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto. Segundo as estimativas das respectivas câmaras municipais, existem 42.000 habitações do tipo barracas em Lisboa (68%) e no Porto (32%).

Para a autora, o sistema de provisão habitacional se encontra quase totalmente na mão da iniciativa privada, muito embora o setor seja dominado por pequenas empresas a produção de novas habitações tende a verificar-se naquelas áreas e com padrão de qualidade que possibilitem maior rentabilidade. A provisão da habitação dá-se, dessa forma, a reboque do desenvolvimento econômico, em especial no que refere à localização no território português e as formas de ocupação. Em Lisboa, centro dinâmico da economia portuguesa, o número de habitações duplicou nos últimos trinta anos, enquanto no interior o *stock* habitacional corresponde a 85% do que existia em 1960. Lisboa e Porto juntos abrigam quase metade de todas as unidades habitacionais do País.

Para Neves (1997), nas últimas décadas, fora os pequenos programas de recuperação e remoção de áreas degradadas, imposição de controles sobre o mercado de aluguéis e tentativas de parcial sucesso de regular, melhorar e legalizar os bairros clandestinos, a política habitacional dos sucessivos governos em Portugal desde 1976 até mais recentemente, tem sido quase uma só: o crédito subsidiado à compra de habitação própria. O subsídio cobre 20% do custo do financiamento. Esse subsídio, criado em 1976 e alterado posteriormente, tem tido uma distribuição desigual em termos regionais, já que se destina à classe média e depende do poder de compra da população portuguesa. Lisboa e Porto juntos atraem 80% desse subsídio.

Como demonstra o autor, com o financiamento subsidiado da habitação própria, o setor cresceu de 57% em 1981, para 65% em 1991. O endividamento habitacional, ou o número de mutuários, embora baixo em relação aos demais países europeus, tem crescido velozmente, atingindo 22% dos mutuários em 1991, ou seja, a questão habitacional resume-se ao problema de financiamento da habitação, que depende de vários fatores econômicos, como emprego e renda, nível de inflação, disponibilidade de crédito, incentivos fiscais, subsídios, etc.

Ao avaliar o “Estado da habitação em Portugal”, Vilaça (2001) discute que o fluxo de populações rurais aos centros urbanos, com maior incidência na grande Lisboa, implicou a construção de extensos bairros de alojamentos abarracados, um pouco disseminados pelas periferias e junto a eixos de acessibilidade a zonas centrais. Também, com alguma frequência, operações de realojamento de populações vítimas de intempéris ou desalojados por conveniência pública, realizaram-se em áreas periféricas em alojamentos provisórios, pré-fabricados de madeira ou espaços de alvenaria sem divisões, que com o tempo, se tornam definitivos.

Neste sentido, o autor refere que em 1987, foi criado um programa de realojamento para todos os municípios do país, com apoios financeiros substanciais, a fim de erradicarem os bairros de barracas dos seus territórios concelhios. Perante a fraca adesão, esse programa foi melhorado e, em 1993, foi criado o PER - Programa Espacial de Realojamento, com o mesmo fim, para os conselhos das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto.

Tratou-se de uma das únicas medidas de política habitacional que teve um alcance significativo no período a que remonta. Os programas de Realojamento com todas as lacunas que lhes são frequentemente apontadas, com ou sem razão, erradicaram em 10/12 anos, cerca de 35000 habitações precárias (barracas ou similares que existiam em Portugal. Representaram um investimento público notável, quer em participações

do Orçamento de Estado, quer no endividamento dos municípios à Banca em operações de crédito vultuosas. (VILAÇA,2001:87)

De acordo com Guerra (2011), desde 2008, a crise que o País atravessa, para além da desvalorização do imobiliário, quase sempre o único grande investimento das famílias, gerou uma incapacidade de pagamento das dívidas que se traduziu com a entrega das habitações aos credores. Neste sentido e para a autora (Guerra,2011:54) embora seja difícil estimar o número de famílias endividadas devido a habitação, segundo os números do Banco de Portugal revelados ao Diário Económico em 2011, este endividamento recorde atingia 670.604 famílias com empréstimos em incumprimento, a maior parte deles dizendo respeito ao crédito ao consumo. Mas a subida mais espetacular deste ano foi do incumprimento do crédito de habitação, com mais de 12.280 famílias quando, em 2010, tinham sido de pouco mais de duas mil. Em média, cada uma das 139.875 famílias que hoje não conseguem pagar a prestação da casa deve cerca de 17 mil euros em atraso, tendo havido um aumento de 277% no incumprimento entre 2010 e 2011.

CONCLUSÃO

No contexto europeu, muito embora os objetivos da habitação sejam declarados (leia-se) “uma casa digna para cada família a preços compatíveis com os seus rendimentos”, o que se percebe é que os meios para concretizar este direito variam de forma bastante significativa. Analisado institucionalmente o direito à moradia na Europa, há uma variação social bastante elástica no tangente às políticas habitacionais entre os diversos países deste continente.

As transformações económicas, que têm rebatimentos sobre a proteção social adodata pelo Estado, apresentaram à realidade da dinâmica habitacional particularidades diversas, principalmente quando o papel assumido nela é sobre a regulação do exercício desta na esfera privada em detrimento da promoção, pelo próprio Estado, do direito à habitação aos seus cidadãos.

Em nível dos países que compõem a União Europeia, foi publicado um documento chamado *European Spatial Development Framework* (Quadro Europeu de Desenvolvimento Espacial, tradução livre), como resultado do pensamento europeu para orientar, na atual década, todos os investimentos urbanos a serem feitos na esfera de seus países.

O documento determina, de forma própria, que os países europeus não respondem mais por si nas políticas habitacionais – tendência diretamente relacionada a um afastamento direto do público com os vários equipamentos que a habitação exige no concernente a um aspecto mais geral da produção do urbano (o que, no Brasil, é denominado institucionalmente por “direito à cidade”).

Ideologicamente há uma ideia de que os problemas da provisão da habitação são coisa do passado; porém em alguns países do sul da Europa, como é o caso de Portugal, ainda são sérios os problemas ligados à habitação – basta lembrar que há duas décadas atrás o país ainda programava ações para resolver a problemática dos famosos “bairros de barracas”. Apesar da produção habitacional em Portugal ser de cinco milhões de alojamentos para três milhões e setecentas mil famílias existentes, são reconhecidas inúmeras carências habitacionais, pois o mercado não oferece alternativas viáveis para a população de baixa renda, pela considerada baixa rentabilidade do empreendimento.

O investimento disponível para a provisão da habitação diminuiu de forma significativa no início dos anos 2000 para cá. E, para adensar a problemática deste quadro, nos últimos quatro anos foram adotadas medidas de diminuição de fomento habitacional como um projeto maior de contenção financeira que o país se viu obrigado a fazer, num clima de austeridade em que (até hoje) sofre os países do sul da Europa com a crise econômica de 2008.

Para adensar o contexto da privatização da política habitacional e da desconsideração da moradia como uma política de Estado, existem evidências históricas da ênfase da privatização do espaço público, com um destaque no oferecimento de contrapartida para agentes privados; substituiu-se o investimento direto pela política (histórica) de subsídios habitacionais, encorajando a população a adquirir o imóvel na iniciativa privada. Ou seja, o Estado passa de um agente regulador direto para um Estado subsidiário, que incentiva a mercantilização de um direito fundamental como é o da moradia, dando total liberdade ao mercado privado para ditar as regras do jogo nesta seara.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

BARRETO, Antônio. Portugal na periferia do centro: mudança social, 1960-1995. In *Análise social*, Vol. xxx, nº 134, pp.841-855. 1995.

CACHADO, Rita Avila. O Programa Especial de Realojamento. Ambiente histórico, político e social. In: *Análise Social*, vol. XLVII, nº 206, pp. 133-152. 2013.

COELHO, Margarida Santos. Uma experiência de Transformação no Setor Habitacional do Estado. SAAL 1974-1976. Revista Critica de Ciências Sociais. nº 18,19 e 20. Fev. 1986. p.619-634.

GUERRA, Isabel. As políticas de habitação em Portugal: à procura de novos caminhos. Revista Cidades – Comunidades e Territórios, Jun.2011, nº22, pp.41-68.

GUERRA, Isabel. The Dynamics of Housing Occupancy in Portugal, communication presented in: ENHR International Housing Conference. Housing In Southern Europe: A separate path?, Madrid, 1998.

LAINS, Pedro. O Estado e a industrialização em Portugal, 1945-1990. In: Análise Social, vol. xxix, nº 128, pp. 923-958. 1994.

NEVES, Vitor. Elementos para uma abordagem integrada da questão habitacional em Portugal. Coimbra. Universidade de Coimbra, 1997.

PORTAS, Nuno. O processo SAAL: entre o Estado e o poder local. Revista Critica de Ciências Sociais. N °18,19 e 20. Fev. 1986. p.635-644.

SILVA, Carlos Nunes. Os planos de Lisboa e a organização espacial da cidade. Continuidade e mudança no século XX. In: Revista Povos e Culturas, nº 02, p. 301-344, 1987.

SILVA, Carlos Nunes; HOGGART, Keith. Parcerias público privado nas políticas de habitação em Portugal e no Reino Unido. III congresso da Geografia Portuguesa, Porto, setembro de 1997,p.363-371.

VALENÇA. Marcio Moraes. Habitação no contexto da reestruturação econômica .In análise social, vo. XXXVI, nº 158-159, 2001, p. 43-86.

VILAÇA. Eduardo. O “ Estado da habitação”: medidas sem política num país adiado. Revista Cidades – Comunidades e Territórios, Dez. 2001, nº 3, pp.83-92.