

UM OLHAR SOBRE O DÉFICIT HABITACIONAL EM TERESÓPOLIS E SUAS IMPLICAÇÕES

A LOOK AT THE HOUSING DEFICIT IN TERESÓPOLIS AND ITS IMPLICATIONS

Matheus Rodrigues Camacho¹, Jucimar André Secchin²

¹Discente do Curso de Administração do UNIFESO

Matheusr210@gmail.com

²Mestre em Economia Empresarial e professor do Curso de Administração do UNIFESO

jucimarsecchin@unifeso.edu.br

RESUMO

O surgimento de favelas em cidades é reflexo da urbanização de países subdesenvolvidos, onde as atividades humanas não são capazes de absorver ou remunerar de forma justa a mão de obra disponível. A consequência disso é a questão da moradia, que se torna um problema para a crescente massa populacional, seja ela nascida na cidade, ou para aquela que migra. No Brasil, este fenômeno pode ser visto nitidamente ocorrendo em cidades de pequeno e médio porte, como Teresópolis, que possui o segundo maior número de pessoas vivendo em favelas no estado do Rio de Janeiro, em termos percentuais, segundo o último Censo do IBGE, realizado em 2010. Com as favelas sendo uma consequência do déficit habitacional, abre-se a questão a ser debatida, cujo o objetivo do trabalho: analisar a gestão pública no âmbito da formulação e execução de políticas públicas para minorar o déficit habitacional em Teresópolis. Para a elaboração do trabalho, foi utilizada a metodologia de cunho qualitativo, adotando as estratégias de pesquisa bibliográfica, alcançando como resultado a necessidade de se adotar a urbanização dos locais que atualmente abrigam tais moradias deficitárias, considerando a dificuldade em removê-las ou até mesmo substituí-las por novas moradias.

Palavras-chave: Regularização Fundiária. Desigualdade Espacial. Favelização. Déficit Habitacional. Direito à moradia.

ABSTRACT

The emergence of slums in cities is a reflection of the urbanization of underdeveloped countries, where human activities are not capable of absorbing or fairly remunerating the available workforce. The consequence of this is the issue of housing, which becomes a problem for the growing population, whether born in the city or for those who migrate. In Brazil, this phenomenon can be clearly seen occurring in small and medium-sized cities, such as Teresópolis, which has the second largest number of people living in slums in the state of Rio de Janeiro, in percentage terms, according to the last Brazillian Census, carried out in 2010. With the slums being a consequence of the housing deficit, the question to be debated opens up, whose objective the work: to analyze public management in the context of the formulation and execution of public policies to alleviate the housing deficit in Teresópolis. For the elaboration of the work, a qualitative methodology was used, adopting bibliographical research strategies, reaching as a result the need to adopt the urbanization of the places that currently house deficient housing, considering the difficulty in removing them or even replace them with new housing.

Keywords: Land Regularization. Spatial Inequality. Favelization. Housing Deficit. Right to housing.

INTRODUÇÃO

Os direitos à moradia e à moradia digna estão fundamentalmente garantidos na Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU e na Constituição Brasileira, embora hoje estima-se que haja no país um déficit habitacional de 5,8 milhões de moradias e 17,1 milhões de pessoas vivendo em favelas (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2020; SALLES, 2021).

As favelas constituem locais de exclusão social e territorial, não sendo capazes de proporcionar a seus moradores condições mínimas de desenvolvimento e dignidade, sendo um cenário genuíno de desigualdade. Portanto, as pessoas que vivem ali têm seu direito à moradia garantido, po-

rém sentem ausência do direito à moradia digna.

Teresópolis atualmente possui uma parcela considerável de sua população habitando em favelas, fazendo com que o município tenha destaque estadual e nacional nos indicadores relacionados ao tema: segundo maior percentual de pessoas vivendo em favelas no estado e o vigésimo primeiro com mais domicílios em favelas no país. Tal fato supracitado evidencia objeto de desafio para a gestão pública em todos os níveis federativos, especialmente o municipal (MATA, LALL & WANG, 2007; GALDO, 2011; OSÓRIO, 2013; ÁGUAS DO BRASIL, 2021).

O presente trabalho tem como objetivo apresentar uma trajetória da gestão pública ao ní-

vel municipal, estadual e federal, no âmbito da formulação e execução de políticas públicas voltadas à oferta de moradias populares, com intuito de minorar o déficit habitacional em Teresópolis. Para que se atinja com êxito o objetivo principal, espera-se alcançar os seguintes objetivos específicos: conceituar os termos déficit habitacional, favela e suas variações, apresentar estimativas quanto ao tamanho do déficit habitacional, apresentar as implicações do déficit habitacional em Teresópolis e apresentar as políticas públicas adotadas ao longo do tempo para minorar o déficit habitacional em Teresópolis.

Além de se fazer necessário atender à necessidade das pessoas que vivem em habitações deficitárias, se faz urgente remover, sobretudo, aquelas que estão situadas em locais considerados de grande risco, levando em consideração os recentes eventos climáticos que atingiram Teresópolis e sua região imediata.

Por ser notoriamente uma questão humanitária, governamental e social, justifica-se a execução deste artigo, tendo como foco analisar a questão do déficit habitacional em Teresópolis e suas implicações.

O artigo se estrutura da seguinte forma: na primeira seção encontra-se a introdução, contendo os objetivos e justificativa do artigo; na segunda seção, encontra-se o referencial teórico, trazendo conceitos importantes como estimativas do déficit habitacional no Brasil, favelização em Teresópolis e suas implicações ambientais, socioeconômicas e no direito à moradia; na terceira seção, encontram-se os aspectos metodológicos utilizados na construção do artigo; na quarta seção apresenta-se a análise das políticas públicas adotadas, entre as quais Sufem, Aluguel Social e Minha Casa, Minha Vida, concluindo o artigo em seguida, na quinta seção.

REFERENCIAL TEÓRICO

Definindo conceitos

O dicionário Aurélio define o termo “favela” como “conjunto de habitações toscamente construídas (por via de regra em morros) e com recursos higiênicos deficientes” (FERREIRA, 1999). A Organização das Nações Unidas (ONU) definiu operacionalmente, a partir de 2002, um conceito para favela (ou “slum”, em inglês) como sendo uma “área com inadequado acesso à água potável, infraestrutura de saneamento básico e outras instalações, baixa qualidade de unidades residenciais, alta densidade e insegurança quanto ao status da propriedade” (PRETTO & MARZULO, 2013, s.p). Já o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) denomina oficialmente as favelas brasileiras, a partir do Censo Demográfico de 2010, utilizando o termo aglomerado subnormal, sendo um “conjunto de domicílios com, no míni-

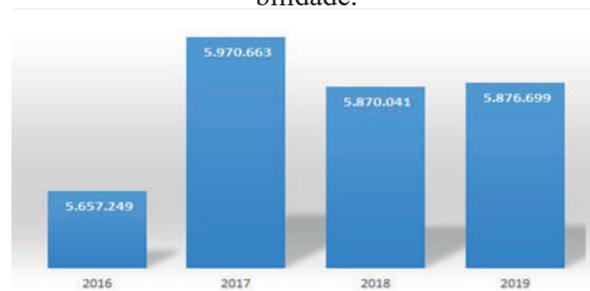
mo, 51 unidades, que ocupa, de maneira desordenada e densa, terreno de propriedade alheia (pública ou particular) e que não possui acesso a serviços públicos essenciais” (IBGE, 2010 apud PRETTO & MARZULO, 2013, s.p).

Segundo a Fundação João Pinheiro (2008, p. 18), o conceito de déficit habitacional está diretamente ligado às deficiências do estoque de moradias, sendo entendido como déficit por reposição de estoque aquelas moradias sem condições de serem habitadas em razão da precariedade das construções e déficit por incremento de estoque, moradores de baixa renda com dificuldades de pagar aluguel, por exemplo, que necessitam de um incremento de moradias.

Estimativas do déficit habitacional no Brasil

O déficit habitacional no Brasil era estimado, no ano de 2019, em 5.8 milhões de moradias, apresentando uma tendência de estabilidade em relação aos anos anteriores (LIS, 2021), conforme pode ser observado na figura 1. Deste total, 5.044 milhões de domicílios estavam localizados na área urbana, enquanto 832 mil em área rural. O Sudeste foi a região do país que registrou os maiores números: 2.287 milhões. O estado do Rio de Janeiro posicionou-se como o terceiro com maior número de residências deficitárias na região: 481 mil no total (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2020).

Figura 1 – Estimativas do déficit habitacional no Brasil, em milhões de moradias, no período de 2016 a 2019, mostrando uma tendência de estabilidade.



Fonte: LIS (2021) adaptado pelo autor.

De acordo com Fernandes (2018, s.p.) o principal vetor para o crescimento do déficit habitacional no país é o ônus excessivo com aluguel, sobretudo nas áreas urbanas — sendo este o principal componente. O número de residências desocupadas em virtude do alto valor do aluguel era de 3.035 milhões em 2019, tendo maior relevância na Região Sudeste, com 1.545 milhão de domicílios nesta situação — o que representa 67,6% do déficit total (FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO, 2020; MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, 2021).

Favelização em Teresópolis

Segundo o Censo de 2010 do IBGE, Teresópolis possui oficialmente 24 aglomerados subnormais (IBGE, 2010). Nessas localidades residem 41.809 pessoas, o que representa 28,56% do total da população, sendo o segundo município com maior taxa de favelização no estado do Rio de Janeiro (MORAIS, KRAUSE e NETO, 2016). Teresópolis abrigava, ao todo, cerca de 2,4% da população favelada de todo o estado (PMT, 2006 apud SIQUEIRA, CABRAL & SILVA, 2010, p. 44). O total de domicílios particulares permanentes nos aglomerados subnormais de Teresópolis é de 12.586 unidades, sendo o 21.º município com maior número de domicílios em aglomerados subnormais no país e o 1.º no Estado do Rio de Janeiro (MATA, LALL & WANG, 2007; GALDO, 2011; OSÓRIO, 2013; ÁGUAS DO BRASIL, 2021), conforme mostra o quadro 1.

Quadro 1 – Proporção da favelização em Teresópolis, no ano de 2010

Comparação	Teresópolis	Aglomerados Subnormais	Proporção Percentual	Posição em termos percentuais
Total habitantes	163.746	41.809	26%	2º no estado do Rio
Total domicílios	53.723	12.586	23%	1º no estado do Rio e 21º no Brasil

Fontes: MATA, LALL & WANG (2007); GALDO (2011); OSÓRIO (2013); ÁGUAS DO BRASIL (2021) adaptado pelo autor.

No quadro 1, verifica-se que o município se posicionava com destaque nos indicadores estaduais e nacionais de habitantes e domicílios.

Não existe um consenso sobre o início da favelização em Teresópolis. Segundo o geógrafo Willy Ortiz, isso ocorreu durante o período de expansão industrial no Brasil, entre as décadas de 1960 e 1970, conhecido como o “Milagre Econômico Brasileiro”, onde o país alcançou taxas de crescimento elevadas e sem precedentes (O GLOBO, 2005; FGV, 2009). No entanto, apesar do progresso econômico, o “milagre” não foi capaz de beneficiar a maior parte da população brasileira, que ganhava em média menos de dois salários mínimos durante este período, tendo seu poder de compra diminuído gradativamente visto que o salário não acompanhava o reajuste da inflação, aumentando os níveis de desigualdade social e concentração de renda (HAMMOUD, 2008; PAULINO, 2020).

Em meio ao referido período de expansão industrial, em 1965 instalou-se na região central de Teresópolis a fábrica de têxtil Dona Isabel S.A. — conhecida popularmente como Sudamtex. Para Willy Ortiz apud O Globo (2005, p. 25), após o estabelecimento da fábrica, foi registrado o surgimento das primeiras favelas em Teresópolis.

Vidor (2011, s.p.) afirma que durante a década de 1980, período em que as indústrias locais fecharam, a favelização se acentuou, com Teresópolis e as cidades da região atraindo “inúmeras famílias da Baixada Fluminense, de Minas (Zona da Mata) e de municípios pequenos próximos” e “as oportunidades de geração de emprego e renda

não evoluíram no mesmo ritmo de crescimento da população”.

Dimenstein (2004, s.p.) consolida essa afirmação, dizendo que a partir da década de 1980, municípios como Teresópolis e Petrópolis tiveram um rápido desenvolvimento “graças à indústria, ao turismo ou aos royalties do petróleo. Atrás dos empregos, chegou uma leva de migrantes sem ter onde morar”, o que acentuou o processo de favelização.

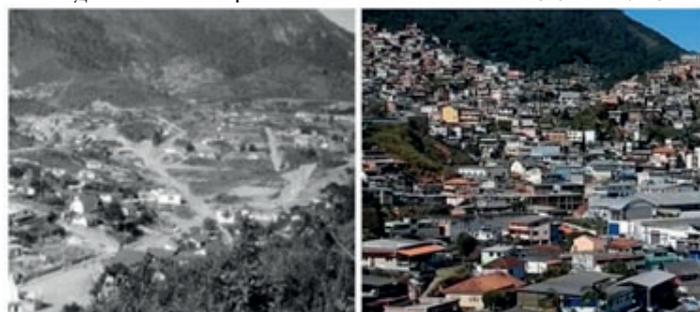
Netto (1978, s.p.) atribui o surgimento das favelas ao êxodo rural: interno em sua maioria e especialmente externo no caso das favelas que surgiram às margens da Estrada Rio-Bahia, cujo seus moradores migraram de locais como Sapucaia, Sumidouro, Nova Friburgo e Zona da Mata Mineira.

A administração pública municipal também é apontada como responsável pelo surgimento e expansão da favelização em Teresópolis. Santafé & Przewodowski (1977, s.p.) afirmam que “a flexibilidade [das administrações municipais] em aprovar loteamentos nas encostas deixaram que a topografia e ecologia locais fossem violentadas ao bel-prazer”. Willy Lacerda apud Folha de S. Paulo (2011, s.p.) diz que o problema está na forma como os políticos encorajam a ocupação: “Um dá tijolo, outro dá cimento, um faz uma escola, um faz uma creche. Isso é muita irresponsabilidade”, conclui.

Silva (2010, p. 2) atribui como fatores responsáveis pela favelização da cidade os baixos salários e a forte especulação imobiliária. Ele afirma que Teresópolis tem “maior concentração da população economicamente ativa no terceiro setor. Essas atividades econômicas não oferecem ganhos salariais que permitam a população arcar com os altos custos impostos pelo mercado imobiliário”.

Pereira (2011, p. 3) também cita a especulação imobiliária e fundiária como consequência para a formação das favelas, uma vez que em áreas planas e favorecidas como Agriões é observado crescente processo de verticalização, enquanto em áreas propícias a deslizamentos de terras e enchentes verifica-se crescente processo de favelização, conforme ilustra a figura 2, onde a ocupação das encostas é evidenciada.

Figura 2 - Vista parcial do São Pedro em 1962 e 2018



Fonte: PERES (2022); RABE (2018) adaptado pelo autor.

Retrata-se, na figura 2, o crescimento da

favelização no bairro mais populoso de Teresópolis, que atualmente conta com três aglomerados subnormais: Perpétuo, Rosário e Pimentel.

Implicações ambientais

Segundo o IBGE (2018, p. 90), no ano de 2010 Teresópolis totalizou 45.772 pessoas morando em áreas consideradas de risco, que estão sujeitas a deslizamentos de terra, enchentes e outros desastres climáticos. Essas pessoas residiam em 14.868 domicílios, posicionando Teresópolis como o 28º município com maior número de vulneráveis ao risco no país (IBGE, 2021). No período correspondente a 1991 e 2012, Teresópolis registrou 16 eventos de desastres naturais, conforme mostra o quadro 2.

Quadro 2 – Eventos de desastres naturais que ocorreram no município de Teresópolis, entre 1991 e 2012

Evento	Total de registros
Enxurrada	4
Inundação	5
Alagamento	1
Movimento de massa	6
Total	16

Fonte: UFSC (2013) adaptado pelo autor.

Através do quadro 2, verifica-se que são mais recorrentes, no período de 199 a 2012 os movimentos de massa e inundações.

De acordo com Melo (2012, p. 12) grande parte das moradias deficitárias localizam-se em locais de risco geotécnico, onde o solo possui pouca profundidade, causando afloramento das rochas. Os bairros do município, sobretudo os da área central, quase em sua totalidade, estão localizados nessas áreas de risco, o que deixa a população vulnerável aos mais variados movimentos de massa que são característicos da região, conforme mostra a figura 3. Chrispino (2007) apud Siqueira e Cabral (2007, p. 5) corrobora isso, ao afirmar que Teresópolis tem “uma área muito acidentada, então as áreas que podem ser aproveitadas para construção, são muito pequenas. A tendência é que comecem a construir, literalmente, subindo o morro”.

Figura 3 - Movimento de massa no aglomerado subnormal Perpétuo, em 2002



Fonte: O DIÁRIO DE TERESÓPOLIS (2020).

O movimento retratado na figura 3, causou a morte de 8 pessoas e deixou mais de 100 desabrigadas.

Vidor (2011, s.p.) analisa a vulnerabilidade que a região de Teresópolis possui a desastres naturais, afirmando que “pela topografia da região pode-se dizer que não há qualquer lugar absolutamente seguro e protegido das tempestades na região”.

Pereira (2019, p. 4371) analisa os impactos que o déficit habitacional tem sobre a questão ambiental em Teresópolis, afirmando que a paisagem “materializa o avanço de áreas periféricas e favelas com carência de infraestrutura [...] em locais de vulnerabilidade ambiental, com riscos de deslizamento das encostas e inundações dos rios”.

Implicações socioeconômicas

O município de Teresópolis está localizado em um dos países economicamente mais desiguais do mundo. O Brasil possui 10,8% da população vivendo abaixo da linha da pobreza, enquanto 10% da população mais rica ganha 59% da renda nacional (FERNANDES, 2021; NALIN, 2022).

O processo de urbanização que ocorreu no Brasil seguiu uma lógica que é conhecida como inclusão precária, onde a segregação espacial foi intensificada em forma de apropriação do território urbano através das elites, com ou sem participação do estado e dos agentes imobiliários (MARTINS, 1997 apud RESCHILIAN, 2004). Esse fenômeno pode ser entendido como exclusão social e territorial, que acabou sendo explicitado nas aglomerações urbanas de maior intensidade populacional, constituindo as favelas como um cenário de desigualdade (RESCHILIAN, 2004). De acordo com Ferreira (2009, s.p.) o crescimento da pobreza, causado pela incompatibilidade de oportunidades, somado ao número de novos habitantes resultou no aumento não só do número de favelas, mas também no número de habitantes das mesmas.

Historicamente, há uma associação entre pobreza, desigualdade e exclusão às favelas, tornando-as objeto de estudo (BOYER, 2012). Valladares (2005) apud Rocha (2017, p. 14) ressalta que

“a associação, quase sistemática, entre pobreza e criminalidade violenta fez da favela sinônimo de espaço fora da lei, onde bandidos e policiais estão constantemente em luta”. Além disso, existe na sociedade uma disseminação de estereótipos que representam as favelas como locais de alta periculosidade e com foco na criminalidade - isso influencia, sobretudo, a forma como os moradores dessas localidades também são representados (ROCHA, 2017).

Com as favelas sendo locais de iminente exclusão social, grande parte de seus moradores está submetido a situações de vulnerabilidade — sobretudo os mais jovens — como falta de perspectiva no mercado de trabalho, pouco acesso às redes de assistência social, evasão escolar e violência. Com isso, o tráfico de drogas é uma alternativa apresentada para aquisição de dinheiro, visto que a inserção no mercado de trabalho é desigual (SANTOS, 2018).

Segundo o Instituto de Segurança Pública (ISP), no primeiro quadrimestre de 2016 foram registradas 233 prisões ou apreensões por tráfico de drogas no bairro São Pedro, sendo o terceiro local no estado com maior número de ocorrências, ficando atrás apenas de Bangu e da região central da cidade do Rio de Janeiro, conforme mostra o quadro 3. Ainda de acordo com o relatório, um quarto dos capturados eram menores de idade, chegando a 60% se somados aos com idades até 21 anos (O DIÁRIO DE TERESÓPOLIS, 2017).

Integram o bairro São Pedro três aglomerados subnormais: Pimentel, Perpétuo e Rosário. Esse conjunto de aglomerados é conhecido como “Complexo PPR”, sendo um local com grande incidência de comércio ilegal de drogas (MPRJ, 2020). Metade das prisões e apreensões de drogas registradas no ano de 2016 em São Pedro foram oriundas do Complexo PPR, totalizando cerca de 100 ocorrências (O DIÁRIO DE TERESÓPOLIS, 2018).

Quadro 3 – Três locais com maiores incidências de prisões ou apreensões por tráfico de drogas no estado do Rio de Janeiro, de janeiro a abril de 2016

Local	Total de registros	Ocorrências a cada 1.000 habitantes
Bangu	559	2,30
Centro do Rio de Janeiro	262	6,36
Bairro São Pedro	233	11,40

Fonte: O DIÁRIO DE TERESÓPOLIS (2017) adaptado pelo autor.

Pedro se posiciona em terceiro lugar no total de ocorrências de prisões ou apreensões por tráfico de drogas no Estado do Rio de Janeiro e em primeiro no número de ocorrências a cada 1.000 habitantes.

Implicações no direito à moradia

De acordo com Lopes (2012, p. 277) o direito à moradia é assegurado por meio da Emenda Constitucional n.º 26, de 2000, expresso no artigo 6.º, caput da Constituição Federal, e deve ser “resguardado pelo Estado de forma positiva, através de políticas públicas visando a assegurar que todos tenham um teto sob o qual se abrigar”.

Além da Constituição Federal, Iacovini (2019, p. 202) cita a Lei n.º 10.257 de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que assegura o direito à moradia como parte do direito à cidade, juntamente com o direito à terra urbana, ao saneamento ambiental, ao transporte, à infraestrutura urbana, ao trabalho, ao lazer, etc. O direito à moradia é garantido, também, na Declaração Universal dos Direitos Humanos, enunciado no parágrafo 1 do 25.º artigo (SPINK, et al., 2020, pp. 4-5).

Além do direito à moradia, existe o conceito de habitação digna, que é definido pela ONU como aquela que “oferece condições de vida sadia, com segurança, apresentando infraestrutura básica” (DIAS, 2010, p. 69).

Para Wirti e Bernardelli (2017, p. 81) a favela expressa “a ausência do direito à habitação digna, do direito à cidade, colocada a uma parcela dos habitantes em condição de segregação socioespacial” e ainda destacam a favela tem sua origem na “transformação da terra em mercadoria, estando seu acesso mediado pela capacidade financeira individual de adquiri-la no mercado imobiliário”.

Segundo Cardoso (2010) apud Silva (2014, p. 43) o direito à moradia “depende da ação do estado para se concretizar”, sendo “estabelecido como premissa no contexto de declarações, leis e programas cujo objetivo é tornar este direito um fato”, conforme corroboram Spink, et al.(2020).

Na administração pública, despesa empenhada é o valor do crédito orçamentário ou adicional utilizado para fazer face a um compromisso assumido, sendo aplicável a todos os entes da Federação (CNMP, 2017). A habitação está entre as despesas empenhadas por função do governo municipal de Teresópolis. Entre os anos de 2015 e 2022, foi empenhado o valor de R\$ 408.380,00 em habitação, o que representa um percentual de empenho de 0,02% em relação ao total empenhado no mesmo período com as demais funções, que totaliza mais de R\$ 2.1 bilhões. No mesmo período, o total orçado com habitação foi de R\$ 12.379.656,71 (PORTAL DA TRANSPARÊNCIA, 2022), conforme mostra o quadro 4.

O quadro 3 retrata que o bairro São

Quadro 4 - Despesa orçada e empenhada em habitação no município de Teresópolis

Ano	Valor orçado	Valor empenhado	Percentual de empenho	Total da despesa empenhada
2015	R\$ 8.152.900,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 273.692.644,07
2016	R\$ 599.157,32	R\$ 408.380,00	0,18%	R\$ 221.710.703,07
2017	R\$ 159.786,77	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 230.016.845,47
2018	R\$ 170.346,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 253.365.290,48
2019	R\$ 3.273.194,61	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 283.445.972,46
2020	R\$ 10.300,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 280.705.627,44
2021	R\$ 10.712,00	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 314.694.964,12
2022*	R\$ 3.260,01	R\$ 0,00	0,00%	R\$ 317.145.256,09
Total	R\$ 12.379.656,71	R\$ 408.380,00	0,02%	R\$ 2.174.777.303,20

* Até o mês de setembro de 2022.

Fonte: PORTAL DA TRANSPARÊNCIA (2022) adaptado pelo autor.

Analisando o quadro 4, no período de 2015 a setembro de 2022, pode ser evidenciado o baixo percentual de empenho da despesa com habitação.

ASPECTOS METODOLÓGICOS

Para este artigo, o método de pesquisa utilizado é de cunho qualitativo, adotando as estratégias de pesquisa bibliográfica, sendo entendida por Gil (2002) como a leitura, análise e interpretação de material impresso, entre os quais podem ser citados livros, documentos, periódicos, imagens, entre outros. Pode ser classificada baseando-se em dois critérios: quanto aos fins, recorrendo à pesquisa exploratória, que busca estudar através de leitura de artigos, teorias que foram propostas por diferentes autores sobre o mesmo assunto, e descritiva, sendo utilizada para identificar determinadas características de determinado fenômeno, como o déficit habitacional em Teresópolis. Quanto ao gênero textual utilizado, foi o relato de caso, onde é oferecida uma fundamentação teórica robusta para o entendimento prévio do leitor quanto as propostas desta pesquisa em seus objetivos geral e específicos.

De acordo com Quintana, Secchin e Fonseca (2019), a composição de um relato de caso é formada por introdução, desenvolvimento e conclusão. Inicialmente, é definido pelo autor as questões a serem estudadas, bem como os objetivos e a justificativa, sendo seguido da metodologia aplicada. Além disso, é apresentada uma revisão bibliográfica, trazendo definições técnicas e conceitos referentes ao tema, tendo autor dever de relatar a forma como aconteceu o caso estudado.

ANÁLISE DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Superintendência de Fundos Especiais Municipais (SUFEM)

A primeira iniciativa de política pública para combater o problema do déficit habitacional em Teresópolis e as favelas que estavam crescendo em ritmo acelerado foi a SUFEM, sigla pelo qual era conhecida a Superintendência de Fundos Especiais Municipais, uma autarquia idealizada

por Omar Duarte Magalhães, 34.º prefeito municipal de Teresópolis, em 1960 (ÚTIMA HORA, 1960, p. 4). O Projeto de Lei n.º 20/1960, que instituiu a criação da SUFEM, foi aprovado por unanimidade pela Câmara Municipal de Vereadores em 9 de agosto de 1960 (ÚTIMA HORA, 1960, p. 4).

Após a criação da SUFEM, teve início em Teresópolis um processo de compra, doação e desapropriação de terrenos por parte do poder público municipal. A Câmara Municipal de Vereadores aprovou um projeto, em agosto de 1960, que dispunha sobre a doação de uma área de terra que era de propriedade da Teresópolis Imobiliária Ltda. (TIL) com mais de 316 mil metros quadrados na localidade de Vidigueiras, onde hoje situa-se a parte baixa do bairro São Pedro. O projeto inicial previa dividir a área em 800 lotes que seriam vendidos a 30 mil cruzeiros cada, podendo ser financiados em até 5 anos. Além da Vidigueiras, a prefeitura apropriou-se de uma área de 286 mil metros quadrados no bairro de Fátima, doada pela também TIL. Ambas as localidades estavam destinadas à construção de bairros populares, com o objetivo principal de acabar com as favelas (ÚTIMA HORA, 1960).

Em dezembro de 1961, teve início a construção do bairro operário na Vidigueiras, que já começava a ser denominado oficialmente como São Pedro após cerimônia que contou com a presença de autoridades políticas da época, como o prefeito municipal e os membros da câmara de vereadores, conforme ilustra a figura 4. Além disso, o legislativo autorizou o prefeito a lavrar escritura pública de doação de imóveis da prefeitura em favor da SUFEM (DUARTE, 1961).

Em janeiro de 1962, foi aberto edital público de concorrência para a construção das casas populares, e o vencedor foi a construtora Wilson Construções e Imóveis, que ficou responsável pela construção de 40 casas populares no São Pedro. Em paralelo a isso, cerca de 20 famílias foram despejadas do bairro Fazendinha, sendo a primeira favela extinta de Teresópolis desde o advento da SUFEM (DUARTE, 1962, p. 5; ÚTIMA HORA, 1962, p. 10).

Além das 40 casas previamente acordadas com a construtora vencedora do edital, havia um plano de construir mais 560 unidades habitacionais no bairro São Pedro (ÚTIMA HORA, 1962, p. 10). Cerca de 100 pessoas estavam envolvidas diretamente na construção da primeira remessa de casas (ÚTIMA HORA, 1962, p. 10).

Em 20 de janeiro de 1963, através de cerimônia que contou com autoridades políticas estaduais e municipais, foi inaugurado o Bairro Operário, Prefeito Omar Magalhães, com a entrega de 70 casas — 30 a mais do que era previsto inicialmente (ÚTIMA HORA, 1963, p. 5).

Figura 4 – Obras do bairro operário na Vidigueiras



Fonte: PERES (2013).

A figura 4 retrata o então prefeito municipal, Omar Magalhães, acompanhando as obras do bairro Operário na Vidigueiras, parte da proposta idealizada pela SUFEM, política pública idealizado pelo Prefeito Omar Magalhães.

Aluguel Social

Aluguel Social é um benefício social estadual instituído pelo Decreto Estadual n.º 42.406, de 14 de abril de 2010, através do Programa Morar Seguro, criado, de acordo com Machado (2013, p. 5), como “política de governo para beneficiar a população do Estado do Rio de Janeiro que tiveram suas casas destruídas por tragédias da natureza ou que vivem em áreas consideradas de risco” sendo regulamentado em julho de 2011, por meio do Decreto Estadual n.º 43.091/2011 (LEGISWEB, 2011).

Em Teresópolis, o Aluguel Social foi utilizado para amparar as famílias vítimas da tragédia climática de 2011, que atingiu fortemente o município. O número de pessoas desalojadas foi estimado, na época, em mais de 9 mil, sendo 6 mil desabrigados. O benefício começou a ser pago em março do mesmo ano através de caráter emergencial, no valor de R\$ 500,00. (G1, 2011)

Apesar de ser um benefício social importante no âmbito do direito à moradia, Santos, Medeiros e Luft (2016, p. 228) criticam o caráter provisório do Aluguel Social, destacando que é, para os governos, “uma forma temporária de prover o direito à moradia digna enquanto não é possível uma solução definitiva” visto que “a moradia é um direito essencial amplamente garantido em nosso ordenamento jurídico”, tendo o poder público “dever de garantir que ele seja efetivado”. Medeiros e Santos (2016, p. 29) destacam a necessidade de abordar de forma mais ampla a política de aluguel social, “não apenas aplicada aos casos emergenciais, visto que pode ser implementada como política de combate ao déficit habitacional como solução definitiva”.

Segundo Cruz e Giacobbo (2021, p. 2-3), apesar de o Aluguel Social ser “importante para atender famílias em situação de desalojamen-

to temporário, não têm impacto significativo no combate ao déficit habitacional”, embora seja “capaz de mitigar alguns dos efeitos nocivos originados pela crise do urbanismo, bem como promover a garantia do direito à moradia por meio da posse segura e permanente dos imóveis, combatendo — em parte — os efeitos do déficit habitacional”. Já Trindade e Vecchi (2019, p. 52) ressaltam que o Aluguel Social é “um importante instrumento na proteção do direito à moradia”, e que é “difícil trabalhar com o tema da locação social em um país onde a cultura da casa própria foi historicamente arraigada” sendo o “sonho da casa própria” objeto de realização aos trabalhadores.

Entre fevereiro de 2011 e setembro de 2022, foram executados 179.267 pagamentos do benefício Aluguel Social em Teresópolis, com uma média de 1.265 pagamentos por mês. O valor total pago neste período foi de R\$ 89.640.000,00 (PORTAL ALUGUEL SOCIAL, 2022), conforme mostra o quadro 5.

Quadro 5 - Execução orçamentária e média de pagamentos do benefício Aluguel Social no município de Teresópolis, no período de 2011 a 2022.

Ano	Quantidade média de pagamentos/mês	Valor total
2011	2.328	R\$ 12.806.000,00
2012	2.601	R\$ 15.605.000,00
2013	1.943	R\$ 11.664.000,00
2014	1.916	R\$ 11.493.500,00
2015	1.812	R\$ 10.872.500,00
2016	1.614	R\$ 9.684.000,00
2017	1.279	R\$ 7.674.500,00
2018	593	R\$ 3.559.500,00
2019	363	R\$ 2.177.500,00
2020	279	R\$ 1.673.500,00
2021	258	R\$ 1.546.500,00
2022	196	R\$ 883.500,00
Total	15.182	R\$ 89.640.000,00

Fonte: PORTAL ALUGUEL SOCIAL (2022) adaptado pelo autor.

Através do quadro 5, é possível verificar que no período de 2011 a 2022 o pagamento de Aluguel Social totalizou a importância de R\$ 89.640.000,00 sendo nos anos iniciais, um número bem maior em quantidades e valores.

Minha Casa, Minha Vida
Minha Casa, Minha Vida foi um progra-

ma governamental de habitação federal criado em março de 2009 por meio da Lei nº 11.977, tendo como finalidade “criar mecanismos de incentivo à produção e aquisição de novas unidades habitacionais ou requalificação de imóveis urbanos e produção ou reforma de habitações rurais, para famílias com renda mensal de até R\$ 4.650,00” (BRASIL, 2009).

O programa coloca em prática o que era previsto desde que o direito à moradia se tornou constitucional no país em 2000, tendo início com a Lei nº. 10.257 de 2001, conhecida como Estatuto da Cidade, que tem como objetivo nortear o desenvolvimento das cidades e trazer instrumentos de regularização fundiária e de democratização da gestão urbana (LAGE & MARQUES, 2021).

Para coordenar a execução das políticas públicas do Estatuto da Cidade, foi criado em 1 de janeiro de 2003 o Ministério das Cidades. No ano seguinte, foi instituída uma nova Política Nacional de Habitação, tendo como principais instrumentos o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social (SNHIS) e Plano Nacional de Habitação (PlanHab), instituídos pela Lei n.º 11.124 de 2005, que tem como finalidade combater o déficit habitacional no Brasil (SILVA, 2021, p. 189).

D’Amico (2011, p. 47-48) destaca que o programa Minha Casa, Minha Vida tem caráter social na busca de “ampliar as liberdades das pessoas pela diminuição do déficit habitacional, sobretudo das famílias das classes sociais mais pobres” e econômico, ligado ao crescimento do país, se tratando de uma “política anticíclica, para estimular o setor da construção civil, [...] que emprega grande quantidade de mão de obra de baixa qualificação e que tem uma grande participação no PIB do país”. Para Desordi (2015, p. 217) o Minha Casa, Minha Vida garante o direito fundamental da dignidade da pessoa humana, sendo “inquestionável e conclusivo que o direito à moradia não se consubstancia somente na construção de casas, mas compreende a qualidade de vida como um todo”.

De acordo com Romagnoli (2012, p. 129) o Minha Casa, Minha Vida inovou com relação às “questões ligadas ao financiamento e a instrumentalização dos recursos” apesar de deixar a desejar “em assuntos já bastante discutidos no país, como o planejamento urbano e a regularização fundiária”. O Globo (2021) destaca que o programa não conseguiu cumprir seu principal objetivo: dar moradia a quem não tem visto que o déficit habitacional permaneceu no mesmo patamar durante sua existência.

Parque Ermitage

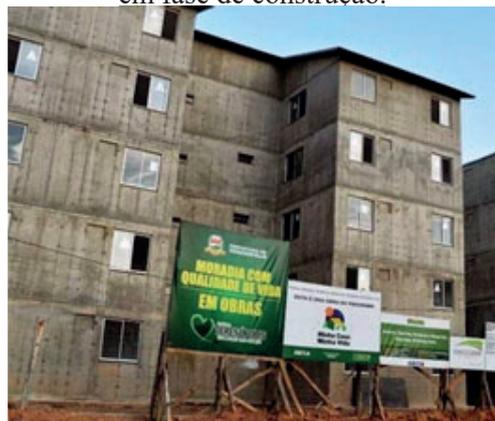
Segundo Lemos (2012, s.p.) o programa Minha Casa, Minha Vida foi responsável por financiar a construção do Conjunto Habitacional Parque Ermitage, destinado às vítimas da tragédia

climática de 2011, em um terreno de 190 hectares que era conhecido como Fazenda Ermitage, nas margens da Rodovia BR-116. O projeto inicial era de construir mais de 1.600 moradias, divididas em 72 prédios e 8 condomínios, contando ainda com quarenta unidades comerciais, parque público, duas creches e uma escola, com investimento total previsto no valor de R\$ 177,4 milhões (PORTAL TERÊ, 2012; NUNES, RITTO & OLIVEIRA, 2013; SEAERJ, 2013; WERNECK, 2018).

O início da construção do conjunto habitacional foi marcado por um longo impasse. O terreno levou mais de um ano e meio para ser desapropriado, conforme ressaltou Lemos (2012). Inicialmente, o valor da desapropriação seria de R\$ 13 milhões, porém o governo do estado conseguiu uma liminar que reduziu para R\$ 5,7 milhões. Foi planejado que as obras iniciassem em outubro de 2012, porém atrasaram (PORTAL TERÊ, 2012; NUNES, RITTO & OLIVEIRA, 2013).

As obras só tiveram efetivamente seu início em 2014, como lembra O Estado de S. Paulo (2015). No entanto, à medida que as primeiras moradias estavam ficando prontas, surgiu um novo impasse: a construção de um viaduto, para facilitar o acesso dos moradores aos condomínios. Por ser um trecho com grande fluxo de veículos, torna-se perigoso para a passagem de pedestres, sendo necessário a construção do viaduto, conforme ressaltou Leal (2015). A Caixa Econômica Federal chegou a impor a construção do viaduto como condição para entregar as moradias (VIEIRA, 2016).

Figura 5 - Conjunto Habitacional Parque Ermitage em fase de construção.



Fonte: OLIVEIRA (2019).

Na imagem, é possível observar uma placa (a primeira da esquerda para a direita) com tom publicitário feita pela Prefeitura Municipal de Teresópolis, que trata as moradias que estavam ali sendo construídas como sinônimo de qualidade de vida.

Em 2016, o Ministério Público do Rio de Janeiro expediu uma recomendação às autoridades públicas e privadas para acelerar o assentamento

das famílias no Conjunto Habitacional Parque Ermitage. O órgão ponderou que “a situação envolve riscos existenciais (relativos ao direito à moradia adequada), sociais, econômicos e ambientais” e uma das preocupações estava relacionada ao “acesso ao condomínio, próximo à rodovia BR-116, em trecho perigoso” (MPRJ, 2016).

Tendo em vista que o viaduto levaria considerável tempo para ficar pronto, com objetivo de acelerar a entrega das habitações, o governo encontrou uma alternativa: construir um túnel subterrâneo para facilitar o acesso dos pedestres (TERESÓPOLIS JORNAL, 2016). O atraso na entrega estava causando revolta nos futuros moradores, que ameaçavam invadir o local como forma de protesto (ALVES, SOUZA, et al., 2019). A solução paliativa se tornou definitiva: até hoje o viaduto não foi construído, sendo o túnel o principal meio de acesso dos moradores ao local — este mesmo túnel que apresenta condições precárias a seus usufrutos (OLIVEIRA, 2019).

A entrega das moradias ocorreu em 15 de junho de 2017, por meio do INEA, contando com a presença do secretário e funcionários do órgão supracitado, bem como os moradores do Conjunto Habitacional, que receberam suas chaves e foram autorizados a entrar em suas moradias, sem a presença da mídia (ALVES, SOUZA, et al., 2019).

Portella e Oliveira (2017, p. 502) citam Marchezini (2015) ao fazerem uma análise sobre o impasse que os atingidos pela tragédia viveram durante os anos que levaram desde o evento climático até o assentamento no Parque Ermitage, afirmando que “as forças do Estado constituem uma biopolítica do desastre, com técnicas que, no período do evento extremo em si, fazem viver e que, posteriormente, deixam morrer, ao se desconectarem das necessidades e demandas sociais de reconstrução”.

CONCLUSÃO

No presente artigo, buscou-se trazer como tema central um olhar sobre o déficit habitacional em Teresópolis e todas as implicações que envolvem tal fenômeno. Para isso, foram considerados seletos aspectos que podem ser vistos como consequências do déficit habitacional e uma análise das políticas públicas idealizadas com objetivo de minimizar, combater ou resolver o problema, trazendo a ideia principal, nível de investimento financeiro e a execução prática, com aspectos positivos e negativos, baseado na visão de outros autores.

Ao analisar as implicações do déficit habitacional em Teresópolis, logo podemos pensar no tripé da sustentabilidade, sendo composto por três aspectos fundamentais: social, ambiental e econômico. Ao ter este conceito idealizado, seu autor pensou que cada um deles precisam estar es-

tritamente integrados entre si para chegar à sustentabilidade propriamente dita. Apesar de ser pensado para o ambiente empresarial, podemos trazê-lo para analisar o fenômeno do déficit habitacional e suas implicações. Há uma clara violação em cada um dos aspectos do tripé, a começar pelo meio ambiental, onde observamos que há uma quantidade de moradias sendo construídas de maneira irregular, em áreas de risco, aumentando o desmatamento e contribuindo para eventos climáticos extremos como o mega desastre de 2011, que afetou Teresópolis e toda a sua região, sendo a maior tragédia natural da história do Brasil. No social, podemos relacionar as favelas como sendo locais sem estrutura básica para desenvolver as pessoas que vivem ali, expondo a maioria delas a situações de vulnerabilidade, como a criminalidade e as drogas, especialmente os mais jovens, sendo os principais afetados. E por fim, o econômico, visto que nesses locais residem pessoas economicamente desfavorecidas, que constroem suas residências em locais com estrutura deficiente, justamente pela falta de condição financeira.

Os fenômenos da favelização, desigualdade espacial, inclusão precária, crescimento desordenado, êxodo rural e entre outros, que ocorreram em Teresópolis e foram determinantes para o déficit habitacional, não poderiam ter sido evitados — foi uma consequência do crescimento repentino e desordenado do país — embora pudessem ter sido amenizados. Hoje, na proporção que temos de pessoas vivendo em favelas e áreas de risco, tornou-se um cenário irreversível. Não existe viabilidade real de construir casas populares para todos que moram em favelas ou locais de risco, como idealizou a Sufem nos anos 1960, quando este problema já era uma realidade, mas em uma proporção muito menor. Também, não é viável remover todas essas pessoas, pois elas irão morar aonde? O Minha Casa, Minha Vida, responsável por financiar o Parque Ermitage, maior projeto habitacional da história de Teresópolis, foi extinto, sendo substituído por um programa com investimentos muito menores e incapazes de suprir a necessidade habitacional que Teresópolis conclama atualmente. Também, não podemos continuar apoiando programas como Aluguel Social, que apesar de ser um benefício social que tem como objetivo amenizar os impactos do déficit habitacional, incentiva as pessoas a morar de aluguel, não tendo sua própria casa.

No atual cenário em que se encontra a questão do déficit habitacional, se faz urgente remover aqueles que vivem em áreas de risco, para evitar novas tragédias humanitárias. Além disso, urbanizar os locais que possuem maior precariedade estrutural (lê-se as favelas), através de ações como a construção de áreas com incentivo ao esporte, lazer e cultura, bem como investimento em

educação e saúde, além do acesso ao saneamento básico e água encanada — uma solução óbvia e proporcional ao tamanho do problema. Sendo assim, as implicações do déficit habitacional, quando não combatidas, são amenizadas em níveis onde seja sustentável garantir o desenvolvimento humano e social.

Como sugestões de pesquisas futuras temos: Déficit habitacional, Habitação em Teresópolis e Favelização em Teresópolis.

REFERÊNCIAS

1. ÁGUAS DO BRASIL. Teresópolis - Águas do Brasil. Departamento de Licitações da Prefeitura Municipal de Teresópolis. Teresópolis, p. 234. 2021.
2. ALVES, R. S. P. et al. SOMOS MAIS QUE MEIA DÚZIA!" A luta por moradia e dignidade dos sobreviventes da tragédia de janeiro de 2011, em Teresópolis, região serrana do Rio de Janeiro. *Revista da Jopic*, 2, n. 4, 2019. Disponível em: <<https://www.unifeso.edu.br/revista/index.php/jopic/article/view/935/673>>. Acesso em: 28 Ago 2022.
3. AMARAL, C. Risco a Escorregamentos nas Encostas de Teresópolis. *Revista de Ciência, Tecnologia e Inovação*, Teresópolis, n. 1º, Outubro 2016. 27-40. Disponível em: <<https://www.unifeso.edu.br/revista/index.php/revistacienciatecnologiainovacao/article/view/376/352>>. Acesso em: 23 Set 2022.
4. ARAÚJO, F. D. S. et al. A negação do direito à moradia digna como necropolítica: pandemia, despejos e lutas nas comunidades da Favelinha e Conjunto Otacílio Holanda - Cidade Universitária, Maceió - AL. *Ímpeto - Revista de Arquitetura e Urbanismo*, Maceió, n. 10, 2020. 101-111. Disponível em: <<https://www.seer.ufal.br/index.php/revistaimpeto/article/view/11490/7850>>. Acesso em: 9 Set 2022.
5. BORGES, L. F. R.; REBERTE, H. A.; LOCATELLI, P. A. O diagnóstico socioambiental como pressuposto de execução da regularização fundiária em área de preservação permanente: uma análise a partir da atuação do ministério público. *Revista Jurídica da Escola Superior do Ministério Público de São Paulo*, 9, n. 1, 19 Junho 2017. 31-51. Disponível em: <https://www.esmp.sp.gov.br/revista_esmp/index.php/RJESMPSP/article/view/229/156>. Acesso em: 7 Set 2022.
6. BOYER, C. Pobreza e desigualdade na favela: pesquisa etnográfica em favela carioca. PUC-Rio. Rio de Janeiro, p. 12. 2012.
7. BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Planalto, 7 Julho 2009. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/11977.htm>. Acesso em: 21 Ago 2022.
8. CARVALHO, T. M. D. Pobreza e desigualdade na favela: pesquisa etnográfica em favela carioca. PUC-Rio. Rio de Janeiro, p. 6. 2009. XVII Seminário de Iniciação Científica da Puc-Rio.
9. CNMP. Empenho da despesa. Conselho Nacional do Ministério Público, 20 Março 2017. Disponível em: <<https://www.cnmp.mp.br/portal/institucional/comissoes/comissao-de-controle-administrativo-e-financeiro/atuacao/manual-do-ordenador-de-despesas/as-responsabilidades-do-ordenador-de-despesas/empenho-da-despesa>>. Acesso em: 23 Set 2022.
10. COSTA, D. P. D. Utilização de geotecnologias na análise da transformação sócio-espacial urbana da região serrana fluminense: o estudo de caso do distrito sede de Teresópolis. Universidade Estadual Paulista. Rio Claro, p. 185. 2005.
11. COSTA, J. Teresópolis investe na política de regularização fundiária. Prefeitura Municipal de Teresópolis, 25 Junho 2019. Disponível em: <<https://www.teresopolis.rj.gov.br/teresopolis-investe-na-politica-de-regularizacao-fundiaria/>>. Acesso em: 4 Set 2022.
12. CRUZ, A. V.; GIACOBBO, G. E. Políticas públicas de aluguel social no Brasil e suas modalidades: desafios face ao déficit habitacional. XVIII Seminário Internacional Demandas Sociais e Políticas Públicas na Sociedade Contemporânea. Santa Cruz do Sul: EDUNISC. 2021. p. 4.
13. CUNHA, A. D. O IAPI e um projeto do vereador João Smolka. Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional, 15 Junho 1961. Disponível em: <http://memoria.bn.br/DocReader/110523_06/14656>. Acesso em: 4 Set 2022.
14. D'AMICO, F. O Programa Minha Casa, Minha Vida e a Caixa Econômica Federal. O Desenvolvimento Econômico Brasileiro e a Caixa - Trabalhos Premiados, Curitiba, 2011. 33-54. Disponível em: <http://www.centrocelsofurtao.org.br/arquivos/image/201111291655290.LivroCAIXA_T_0.pdf#page=33>. Acesso em: 25 Ago 2022.
15. DEFESA CIVIL/RJ. Classificação e Codificação Brasileira de Desastres (Cobrade). Rio de Janeiro. 2012.
16. DESORDI, J. L. Direito à moradia e inclusão social: aspectos positivos e negativos do programa "Minha Casa Minha Vida". Unijui. Ijuí, p. 45. 2015.
17. DIAS, D. S. O direito à moradia digna e a eficácia dos direitos fundamentais sociais. *Revista do Ministério Público do Estado do Pará, Belém*, I, 2010. 65-76. Disponível em: <<https://www2.mppa.mp.br/data/files/23/37/61/>>

- DA/AA6C87101D91A587180808FF/Revisita%20MP-2010.pdf#page=65>. Acesso em: 14 Ago 2022.
18. DIMENSTEIN, G. Favelização avança para o interior do país. Folha de S. Paulo, 14 Maio 2004. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/folha/dimenstein/noticias/gd1405041.htm>>. Acesso em: 12 Set 2022.
 19. DUARTE, L. Notícias de Teresópolis. Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional, 29 Dezembro 1961. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/docreader/DocReader.aspx?bib=386030&pagfis=76581>>. Acesso em: 11 Ago 2022.
 20. _____. Extinção das favelas com casas populares. Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional, 12 Janeiro 1962. Disponível em: <<http://memoria.bn.br/docreader/DocReader.aspx?bib=386030&pagfis=76708>>. Acesso em: 11 Ago 2022.
 21. FERNANDES, A. Gasto excessivo com aluguel pressiona déficit habitacional no Brasil. Folha de S. Paulo, 5 Maio 2018. Disponível em: <<https://www1.folha.uol.com.br/cotidiano/2018/05/gasto-excessivo-com-aluguel-pressiona-deficit-habitacional-no-brasil.shtml>>. Acesso em: 7 Set 2022.
 22. FERNANDES, D. 4 dados que mostram por que Brasil é um dos países mais desiguais do mundo, segundo relatório. BBC News Brasil, 7 Dezembro 2021. Disponível em: <<https://www.bbc.com/portuguese/brasil-59557761>>. Acesso em: 5 Ago 2022.
 23. FERREIRA, A. Favelas no Rio de Janeiro: nascimento, expansão, remoção e, agora, exclusão através dos muros. Revista Bibliográfica de Geografia y Ciencias Sociales, 14, n. 828, Junho 2009. Disponível em: <<http://www.ub.edu/geocrit/b3w-828.htm>>. Acesso em: 10 Set 2022.
 24. FERREIRA, B. D. H. A. Novo Aurélio – Século XXI: o dicionário da língua portuguesa. Rio de Janeiro: Nova Fronteira, 1999.
 25. FGV. Milagre Econômico Brasileiro. Fundação Getúlio Vargas. Rio de Janeiro. 2009.
 26. FOLHA DE S. PAULO. Ocupação desordenada causou a tragédia. Agora São Paulo, 14 Janeiro 2011. Disponível em: <<https://agora.folha.uol.com.br/saopaulo/ult10103u860363.shtml>>. Acesso em: 16 Set 2022.
 27. FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. Déficit habitacional no Brasil. Ministério das Cidades, 2008. Disponível em: <<http://www.fjp.gov.br/>>. Acesso em: 30 Jun 2022.
 28. _____. Déficit Habitacional no Brasil (2016-2019). Belo Horizonte, p. 173. 2020.
 29. G1. Aluguel social começa a ser pago em março em Teresópolis, diz prefeitura. G1, 9 Fevereiro 2011. Disponível em: <g1.globo.com/rio-de-janeiro/chuvas-no-rj/noticia/2011/02/aluguel-social-comeca-ser-pago-em-marco-em-teresopolis-diz-prefeitura.html>. Acesso em: 13 Ago 2022.
 30. GALDO, R. Teresópolis também sofre com favelização, Rio de Janeiro, p. 4, 22 Dezembro 2011. Disponível em: <https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/430138/complemento_1.htm?sequence=2&isAllowed=y>. Acesso em: 2 Ago 2022.
 31. GIL, A. C. Como Elaborar Projetos de Pesquisa. 4 ed. São Paulo: Atlas, 2002. Disponível em: <https://docente.ifrn.edu.br/mauriciofacanha/ensino-superior/redacao-cientifica/livros/gil-a.-c.-como-elaborar-projetos-de-pesquisa.-sao-paulo-atlas-2002./at_download/file>. Acesso em: 22 Abr 2022.
 32. HAMMOUD, R. H. N. Crescimento, desenvolvimento e desigualdade de renda. Análise dos Clássicos: Furtado, Cardoso e o Milagre Econômico. XI Encontro Regional de Economia - ANPEC-Sul 2008, Salvador, Dezembro 2008. 13. Disponível em: <http://www.economiaetecnologia.ufpr.br/XI_ANPEC-Sul/artigos_pdf/a1/ANPEC-Sul-A1-07-crescimento_desenvolvime.pdf>. Acesso em: 2 Ago 2022.
 33. IACOVINI, R. F. G. Direito à moradia adequada e urbanização de favelas – reflexões e desafios para uma nova abordagem. Revista Brasileira de Direito Urbanístico | RDBU, 5, n. 8, 2019. 201-232. Disponível em: <<http://biblioteca.ibdu.org.br/index.php/direitourbanistico/article/view/631>>. Acesso em: 15 Ago 2022.
 34. IBGE. TERESÓPOLIS (3305802) - Relação de Aglomerados Subnormais. Rio de Janeiro, p. 1. 2010.
 35. _____. População em Áreas de Risco no Brasil. Rio de Janeiro, p. 96. 2018. IBGE. Teresópolis (RJ) | Cidades e Estados | IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, 2021. Disponível em: <<https://www.ibge.gov.br/cidades-e-estados/rj/teresopolis.html>>. Acesso em: 9 Jul 2022.
 36. IRIB. Clipping – Prefeitura Municipal de Teresópolis - Lei federal de regularização fundiária pode solucionar situação dos moradores de Fonte Santa e Quinta Lebrão (RJ). Instituto do Registro Imobiliário do Brasil, 5 Maio 2019. Disponível em: <<https://www.irib.org.br/noticias/detalhes/clipping-undefined-prefeitura-municipal-de-teresopolis-lei-federal-de-regularizacao-fundiaria-pode-solucionar-situacao-dos-moradores-de-fonte-santa-e-quinta-lebrao-rj>>. Acesso em: 7 Set 2022.
 37. JORNAL DO BRASIL. INPS fiscaliza e evita favela em Teresópolis. Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional, 30 Junho 1974. Dis-

- ponível em: <http://memoria.bn.br/docreader/030015_09/37150>. Acesso em: 4 Set 2022.
38. LAGE, R. D. O.; MARQUES, T. E. R. Estatuto da Cidade – as normas e os instrumentos trazidos pela Lei 10.257/2001. Lage e Portilho Jardim, 21 Abril 2021. Disponível em: <<https://lageportilhojardim.com.br/blog/estatuto-da-cidade/>>. Acesso em: 21 Ago 2022.
39. LEAL, L. N. Viaduto barra entrega de prédio a vítimas da chuva em Teresópolis. Estadão, 18 Maio 2015. Disponível em: <<https://brasil.estadao.com.br/noticias/rio-de-janeiro,viaduto-barra-entrega-de-predio-a-vitimas-da-chuva-em-teresopolis-imp-,1689219>>. Acesso em: 28 Ago 2022.
40. LEGISWEB. Decreto nº 43.091 de 20/07/2011. LegisWeb, 21 Juho 2011. Disponível em: <<https://www.legisweb.com.br/legislacao/?id=159540>>. Acesso em: 13 Ago 2022.
41. LEMOS, R. Em Teresópolis, enfim, terreno para construção de casas populares é liberado. Veja, 10 Abril 2012. Disponível em: <<https://veja.abril.com.br/brasil/em-teresopolis-enfim-terreno-para-construcao-de-casas-populares-e-liberado/>>. Acesso em: 27 Ago 2022.
42. LIS, L. Déficit habitacional do Brasil cresceu e chegou a 5,876 milhões de moradias em 2019, diz estudo. G1, 4 Março 2021. Disponível em: <<https://g1.globo.com/economia/noticia/2021/03/04/deficit-habitacional-do-brasil-cresceu-e-chegou-a-5876-milhoes-de-moradias-em-2019-diz-estudo.ghtml>>. Acesso em: 3 Jun 2022.
43. LOPES, S. D. N. O Direito Fundamental à Moradia como Critério Inafastável de Interpretação das Normas Jurídicas e do Incremento da Função Social da Posse. Processo Civil - Procedimentos Especiais, Rio de Janeiro, Abril 2012. 275-283. Disponível em: <https://www.emerj.tjrj.jus.br/serieaperfeicoamentodemagistrados/paginas/series/10/processocivil_275.pdf>. Acesso em: 14 Ago 2022.
44. MACHADO, E. M. D. S. Relatório de auditoria especial - avaliação do processo de pagamento do aluguel social. Auditoria Geral do Estado – AGE. Rio de Janeiro, p. 48. 2013.
45. MATA, D. D.; LALL, S. V.; WANG, H. G. FAVELAS E DINÂMICA DAS CIDADES brasileiras. Ensaios de Economia Regional e Urbana, Brasília, 2007. 47-64. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/Cap_2_29.pdf>. Acesso em: 10 Set 2022.
46. MEDEIROS, M. MP abre caminho para regularização nas terras do INSS. NetDiário, 4 Outubro 2018. Disponível em: <<https://netdiario.com.br/noticias/mp-abre-caminho-para-regularizacao-nas-terras-do-inss/>>. Acesso em: 7 Set 2022.
47. _____. Senado analisa regularização da Quinta-Lebrão, Fonte Santa e Castelinho. NetDiário, 28 Novembro 2018. Disponível em: <<https://netdiario.com.br/noticias/senado-analisa-regularizacao-da-quinta-lebrao-fonte-santa-e-castelinho/>>. Acesso em: 7 Set 2022.
48. MEDEIROS, M. G. P.; SANTOS, A. M. S. P. Direito à moradia: entre o avanço normativo e a prática institucional. A política de aluguel social no rio de janeiro. GeoUERJ, Rio de Janeiro, 16 Dezembro 2016. 20-43. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/geouerj/article/download/15464/19557>>. Acesso em: 14 Ago 2022.
49. MELO, N. M. D. LABOGEO: diagnóstico ambiental dos solos do município de Teresópolis-RJ. Anais do III Congresso Brasileiro de Gestão Ambiental, Goiânia, 2012. Disponível em: <<https://www.ibeas.org.br/congresso/Trabalhos2012/XI-044.pdf>>. Acesso em: 9 Jul 2022.
50. MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL. Dados revisados do déficit habitacional e inadequação de moradias nortearão políticas públicas. Governo do Brasil, 4 Março 2021. Disponível em: <<https://www.gov.br/mdr/pt-br/noticias/dados-revisados-do-deficit-habitacional-e-inadequacao-de-moradias-nortearao-politicas-publicas>>. Acesso em: 30 Jun 2022.
51. MORAIS, M. D. P.; KRAUSE, C.; NETO, V. C. L. Caracterização e Tipologia de Assentamentos Precários: estudos de caso brasileiros. Brasília: Ipea, 2016. 548 p. Disponível em: <https://www.ipea.gov.br/portal/images/stories/PDFs/livros/livros/160718_caracterizacao_tipologia.pdf>. Acesso em: 26 Jul 2022.
52. MPRJ. MPRJ expede recomendação para acelerar ocupação de condomínio para desabrigados. MPRJ, 9 Novembro 2016. Disponível em: <<https://www.mprj.mp.br/home/-/detalhe-noticia/visualizar/35510>>. Acesso em: 28 Ago 2022.
53. MPRJ. MPRJ cumpre mandados de prisão e de busca e apreensão contra integrantes de organização voltada para a prática do tráfico de drogas em Teresópolis. Ministério Público do Estado do Rio de Janeiro (MPRJ), 23 Setembro 2020. Disponível em: <<https://www.mprj.mp.br/home/-/detalhe-noticia/visualizar/92601>>. Acesso em: 8 Ago 2022.
54. NAÇÕES UNIDAS. ONU-HABITAT participa de seminário em Teresópolis (RJ) sobre regularização fundiária no Brasil. Nações Unidas no Brasil, 1 Julho 2019. Disponível em: <<https://brasil.un.org/pt-br/83580-onu-habitat-participa-de-seminario-em-teresopolis-rj-so>>.

- bre-regularizacao-fundiaria-no-brasil>. Acesso em: 4 Set 2022.
55. NALIN, C. Pandemia e redução do auxílio jogam 23 milhões de brasileiros abaixo da linha da pobreza, maior nível já registrado. O Globo, 15 Junho 2022. Disponível em: <<https://oglobo.globo.com/economia/noticia/2022/06/pandemia-e-reducao-do-auxilio-jogam-23-milhoes-de-brasileiros-abaixo-da-linha-da-pobreza-maior-nivel-ja-registrado.ghtml>>. Acesso em 4 Set 2022.
56. NETO, F. F. D. A. et al. Reurb - Regularização Fundiária Urbana e a Lei nº 13.465, de 2017. Ministério das Cidades. Brasília, p. 11. 2018.
57. NETTO, J. L. F. Favelas de Teresópolis crescem com o êxodo rural. Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional, 5 Fevereiro 1978. Disponível em: <http://memoria.bn.br/docreader/DocReader.aspx?bib=030015_09&pagfis=118512>. Acesso em: 1 Set 2022.
58. NUNES, B.; RITTO, C.; OLIVEIRA, P. Governo atrasa construção de casas e expõe moradores da Região Serrana a novas tragédias. Veja, 19 Março 2013. Disponível em: <<https://veja.abril.com.br/politica/governo-atrasa-construcao-de-casas-e-expoe-moradores-da-regiao-serrana-a-novas-tragedias/>>. Acesso em: 28 Ago 2022.
59. NUNES, M. A. D. C.; JUNIOR, C. M. A. F. Regularização fundiária urbana: estudo de caso do bairro nova conquista, São Mateus – ES. Revista de Direito da Cidade, 10, n. 2, 2018. 887-916. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/31769/24081>>. Acesso em: 31 Ago 2022.
60. O DIÁRIO DE TERESÓPOLIS. Sudamtex, um gigante adormecido em Teresópolis. Textile Industry, 21 Maio 2011. Disponível em: <<https://textileindustry.ning.com/forum/topics/sudamtex=-um-gigante-adormecido?commentId=2370240%3AComment%3A110307>>. Acesso em: 26 Jul 2022.
61. O DIÁRIO DE TERESÓPOLIS. Bairro de São Pedro é destaque em prisões por tráfico no estado. NetDiário, 22 Agosto 2017. Disponível em: <<https://netdiario.com.br/policial/bairro-de-sao-pedro-e-destaque-em-priso-es-por-trafico-no-estado/>>. Acesso em: 6 Ago 2022.
62. O DIÁRIO DE TERESÓPOLIS. PM atenta ao risco de migração da criminalidade. NetDiário, 21 Fevereiro 2018. Disponível em: <<https://netdiario.com.br/noticias/pm-atenta-ao-risco-de-migracao-da-criminalidade/>>. Acesso em: 8 Ago 2022.
63. O DIÁRIO DE TERESÓPOLIS. Tragédia do Perpétuo completa 18 anos. NetDiário, 23 Dezembro 2020. Disponível em: <<https://netdiario.com.br/noticias/tragedia-do-perpetuo-completa-18-anos/>>. Acesso em: 15 Set 2022.
64. O ESTADO DE S. PAULO. Falta de viaduto barra entrega de prédios a vítimas da chuva em Teresópolis. UOL Notícias, 18 Maio 2015. Disponível em: <<https://noticias.uol.com.br/ultimas-noticias/agencia-estado/2015/05/18/em-teresopolis-falta-de-viaduto-barra-entrega-de-predios-a-vitimas-da-chuva.htm?mobile&width=600>>. Acesso em: 28 Ago 2022.
65. O GLOBO. Nem o Dedo de Deus salva. O Globo, 2005. 16. Disponível em: <<https://uc.socioambiental.org/pt-br/noticia/36892>>. Acesso em: 2 Jun 2022.
66. O GLOBO. O efeito positivo do Minha Casa Minha Vida. O Globo, 1 Março 2021. Disponível em: <<https://blogs.oglobo.globo.com/opiniao/post/o-efeito-positivo-do-minha-casa-minha-vida.html>>. Acesso em: 9 Set 2022.
67. OLIVEIRA, M. Moradores da Fazenda Ermitage, em Teresópolis, protestam devido a condições precárias de acesso ao local. Portal Multiplix, 30 Janeiro 2019. Disponível em: <<https://www.portalmultiplix.com/noticias/cotidiano/moradores-da-fazenda-ermitage-em-teresopolis-protestam-devido-a-condicoes-precarias-de-acesso-ao-local>>. Acesso em: 28 Ago 2022.
68. OLIVEIRA, M. L. D.; REIS, É. V. B. A regularização fundiária urbana e rural: necessidade de marcos teóricos e de políticas públicas distintos. Revista Brasileira de Políticas Públicas, 2017. 42-55. Disponível em: <<https://repositorio.ufmg.br/bitstream/1843/40428/2/A%20regulariza%3%a7%20c%3%a3o%20fundia%3%a1ria%20urbana%20e%20rural%20.pdf>>. Acesso em: 29 Ago 2022.
69. OSÓRIO, M. Verão e favelas. CDL Rio, 22 Janeiro 2013. Disponível em: <<http://www.cdlrio.com.br/2013/01/verao-e-favelas/>>. Acesso em: 10 Set 2022.
70. PAULINO, A. E. L. O impacto do “milagre econômico” sobre a classe trabalhadora segundo a imprensa alternativa. Revista Katálysis, v. 23, p. 562-571, 2020. Disponível em: <<https://periodicos.ufsc.br/index.php/katalysis/article/view/1982-02592020v23n3p562/44326>>. Acesso em: 2 Ago 2022.
71. PEREIRA, L. A. D. S. A maior tragédia ambiental do Brasil: as consequências da falta de planejamento urbano em Teresópolis –RJ. VI Simpósio de Engenharia Ambiental do Espírito Santo & I Simpósio de Construção Civil e Urbanismo do Espírito Santo. [S.l.], p. 4. 2011.
72. _____. Eventos naturais extremos e a falta de planejamento urbano: potencializando perdas de vidas e econômicas. Anais do 14º Encontro de Geógrafos de América Latina, Perú,

2013. Disponível em: <<http://observatorio-geograficoamericalatina.org.mx/egal14/Geografiasocioeconomica/Geografiaurbana/076.pdf>>. Acesso em: 23 Jul 2022.
73. _____. A cidade no ensino de geografia: uma proposta metodológica para o ensino médio. Universidade Federal do Espírito Santo. Vitória. 2019.
74. PERES, W. A velha política da promessa de casas em Teresópolis. Blog do Wanderley Peres, 5 Abril 2013. Disponível em: <<https://wanderleyperes.blogspot.com/2013/04/a-velha-politica-da-promessa-de-casas.html>>. Acesso em: 11 Nov 2022.
75. _____. Bairros de Teresópolis: 60 anos do surgimento de Perpétuo e Rosário. Net Diário, 17 Junho 2022. Disponível em: <<https://netdiario.com.br/noticias/bairros-de-teresopolis-60-anos-do-surgimento-de-perpetuo-e-rosario/>>. Acesso em: 11 Nov 2022.
76. PLANALTO. Decreto-lei nº 200, de 25 de fevereiro de 1967. Presidência da República - Planalto, 25 Fevereiro 1967. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/decreto-lei/del0200.htm>. Acesso em: 10 Ago 2022.
77. PLANALTO. Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021. Planalto, 2021. Disponível em: <http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2019-2022/2021/Lei/L14118.htm>. Acesso em: 9 Set 2022.
78. PORTAL ALUGUEL SOCIAL. Aluguel Social - Pagamentos. Portal Aluguel Social, 2022. Disponível em: <<http://www.portalaluguel-social.rj.gov.br/Default.asp>>. Acesso em: 22 Set 2022.
79. PORTAL DA TRANSPARÊNCIA. Execução (Despesa) - Por Função. Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Teresópolis, 2022. Disponível em: <<https://teresopolis.eloweb.net/portaltransparencia/despesa/funcao>>. Acesso em: 23 Set 2022.
80. PORTAL TERÊ. Casas populares: mais uma promessa. Portal Terê, 25 Maio 2012. Disponível em: <http://www.portaltere.com/noticias/notictere01883_120525.htm>. Acesso em: 22 Ago 2022.
81. _____. Estado tem a posse da Fazenda Ermitage. Portal Terê, 11 Setembro 2012. Disponível em: <http://www.portaltere.com/noticias/notictere01970_120911.htm>. Acesso em: 28 Ago 2022.
82. PORTELLA, S. L. D.; OLIVEIRA, S. S. S. Vulnerabilidades deslocadas e acirradas pelas políticas de habitação: a experiência do Terra Nova. Redução de vulnerabilidade para desastres: do conhecimento a ação, 2017. 499-516. Disponível em: <<https://www.researchgate.net/profile/Victor-Marchezini/project/Book-Reduction-of-Vulnerability-to-Disasters-from-Knowledge-to-Action-Reducao-de-Vulnerabilidade-a-Desastres-do-conhecimento-a-acao/attachment/5a1847a6b53d2f6747c5b717/AS:564256523001856@15115>>. Acesso em: 13 Set 2022.
83. PRETTO, S. A.; MARZULO, E. P. O Conceito de Favela/Slum Segundo o IBGE e a ONU. XXV Salão de Iniciação Científica (SIC) da UFRGS, 2013. Disponível em: <https://www.lume.ufrgs.br/bitstream/handle/10183/92016/Poster_30704.pdf?sequence=2>. Acesso em: 18 Jun 2022.
84. QUINTANA, C. L. P.; SECCHIN, J. A.; FONSECA, D. A. Relato de caso: uma proposta para trabalhos acadêmicos em administração e ciências contábeis. IV Congresso Acadêmico Científico do Unifeso, Teresópolis, n. 4, 2019. 67-74. Acesso em: 4 Out 2022.
85. RABE, R. Teresópolis (RJ) - São Pedro. YouTube, 15 Agosto 2018. Vídeo no YouTube com imagens aéreas do bairro São Pedro. Disponível em: <<https://www.youtube.com/watch?v=IhTvVcwydWI>>. Acesso em: 22 Set 2022.
86. RADIO FRANCE INTERNATIONALE. Política de urbanização agravou tragédia em Petrópolis, diz jornal Le Monde. Carta Capital, 20 Fevereiro 2022. Disponível em: <<https://www.cartacapital.com.br/politica/politica-de-urbanizacao-agravou-tragedia-em-petropolis-diz-jornal-le-monde/>>. Acesso em: 4 Ago 2022.
87. RESCHILIAN, P. R. Dinâmica urbana e pobreza: a favela como expressão da inclusão precária. Revista brasileira de gestão e desenvolvimento regional, v. I, n. 1, 2004. Disponível em: <<http://www.rbgdr.net/revista/index.php/rbgdr/article/view/81>>. Acesso em: 6 Ago 2022.
88. ROCHA, D. G. IMAGENS CRISTALIZADAS: a construção dos estereótipos sobre as favelas. Revista Mídia e Cotidiano, v. 11, n. 3, p. 6-24, 2017. Disponível em: <<https://periodicos.uff.br/midiaecotidiano/article/download/9842/6972/40943>>. Acesso em: 6 Ago 2022.
89. ROMAGNOLI, A. J. O programa “minha casa, minha vida”: continuidades e retrocessos. Temas de Administração Pública, 4, n. 7, 2012. 1-29. Disponível em: <https://d1wqtxts1xzle7.cloudfront.net/33922042/O_programa_minha_casa_minha_vida_continuidades_inovacoes_e_retrocessos.-with-cover-page-v2.pdf?Expires=1661522214&Signature=BZUBNGW0TqUowPVurntu3QneFhSz6~E0g~9SXzWD6kkFtk-g7WpVorrCosiX3zSzlN3JoZkw3BI0YSSX-zo7>. Acesso em: 26 Ago 2022.
90. ROQUE, C. G. et al. Georreferenciamento.

- Revista de Ciências Agro-Ambientais, Alta Floresta, 4, n. 1, 2006. 87-102. Disponível em: <http://www.unemat.br/revistas/rcaa/docs/vol4/10_artigo_v4_.pdf>. Acesso em: 4 Set 2022.
91. SALLES, S. Cerca de 8% da população brasileira mora em favelas, diz Instituto Locomotiva. CNN, 4 Novembro 2021. Disponível em: <<https://www.cnnbrasil.com.br/nacional/cerca-de-8-da-populacao-brasileira-mora-em-favelas-diz-instituto-locomotiva>>. Acesso em: 5 Nov 2022.
92. SANTAFÉ, M.; PRZEWODOWSKI, C. Nos atentados à ecologia, o destino fatal do homem. Hemeroteca Digital da Biblioteca Nacional, 11 Fevereiro 1977. Disponível em: <http://memoria.bn.br/docreader/DocReader.aspx?bib=100439_11&pagfis=42508>. Acesso em: 1 Set 2022.
93. SANTIN, J. R.; COMIRAN, R. Direito urbanístico e regularização fundiária. Revista de Direito da Cidade, 10, n. 3, 2018. 1595-1621. Disponível em: <<https://www.e-publicacoes.uerj.br/index.php/rdc/article/view/32734/26014>>. Acesso em: 7 Set 2022.
94. SANTOS, A. M. S. P.; MEDEIROS, M. G. P.; LUFT, R. M. Direito à moradia: um direito social em construção no Brasil – a experiência do aluguel social no Rio de Janeiro. Planejamento e Políticas Públicas - PPP, 5 Julho 2016. 217-242. Disponível em: <http://repositorio.ipea.gov.br/bitstream/11058/6575/1/ppp_n46_direito_moradia.pdf>. Acesso em: 14 Ago 2022.
95. SANTOS, T. P. D. Juventude(s) da periferia: vulnerabilidade e o tráfico de drogas. Anais do XVI Encontro Nacional de Pesquisadores em Serviço Social, v. 16, n. 1, p. 14, 2018. Disponível em: <<https://periodicos.ufes.br/abepss/article/view/22190/14698>>. Acesso em: 6 Ago 2022.
96. SEAERJ. Região Serrana - Ações e soluções. Seaerj, Outubro 2013. Disponível em: <<https://seaerj.org.br/pps/SEOBRAS.pdf>>. Acesso em: 10 Out 2022.
97. SILVA, P. S. D. A superintendência de urbanização e saneamento – sursan – do Rio de Janeiro; um estudo sobre sua formação e atuação (1957-1960). 30º Simpósio Nacional de História, Pernambuco, Julho 2019. 16. Disponível em: <https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:FUccp0TglvYJ:https://www.snh2019.anpuh.org/recursos/anais/8/1564270798_ARQUIVO_SILVA,Pedro.ANPUH2019.pdf&cd=2&hl=pt-BR&ct=clnk&gl=br>. Acesso em: 10 Ago 2022.
98. SILVA, R. P. D. Urbanização de favelas e o direito à cidade: referências de análise pela experiência da Vila DNOCS, no Distrito Federal. UNB. Brasília, p. 43-44. 2014.
99. SILVA, S. N. D. Favelização Contemporânea. Centro Universitário Adventista de São Paulo (UNASP). São Paulo, p. 4. 2010. Para download do arquivo, requer criar uma conta no site.
100. SILVA, T. G. L. D. S. E. Os desafios para a concretização do direito à moradia no âmbito do Programa “Minha Casa Minha Vida”. Revista Jurídica da Escola Superior do Ministério Público de São Paulo, São Paulo, 20, 31 Dezembro 2021. 177-213. Disponível em: <https://es.mpsp.mp.br/revista_esmp/index.php/RJESMPSP/article/view/473/340340477>. Acesso em: 21 Ago 2022.
101. SIQUEIRA, J. R. M. D.; CABRAL, I. Convergência entre a mitigação do déficit habitacional e a questão ambiental: um estudo de caso na região de Teresópolis. IX engema - encontro nacional sobre gestão empresarial e meio ambiente. Curitiba: [s.n.]. 2007. p. 17.
102. SIQUEIRA, J. R. M. D.; CABRAL, I.; SILVA, F. D. Deficit habitacional e a questão ambiental em Teresópolis: análise de um projeto de construção de casas populares, usando embalagens de polietileno. Revista de Administração Municipal, Setembro 2010. 42-51. Disponível em: <<http://lam.ibam.org.br/predownload.asp?area=4&arq=07DEFICIT.pdf>>. Acesso em: 21 Set 2022.
103. SOARES, M. T. S.; LIMA, M. H. P. A ocorrência de favelas em pequenas e médias cidades do Estado do Rio de Janeiro: o caso de Teresópolis. Anuário do Instituto de Geociências, Rio de Janeiro, Volume 5, 1981. 42-55. Disponível em: <<https://revistas.ufrj.br/index.php/aigeo/article/view/5849/pdf>>. Acesso em: 2 Jun 2022.
104. SPERANDIO, L. Como o Minha Casa Minha Vida agravou nosso déficit habitacional. Caos Planejado, 30 Janeiro 2018. Disponível em: <<https://caosplanejado.com/o-programa-minha-casa-minha-vida-agravou-nosso-deficit-habitacional/>>. Acesso em: 9 Set 2022.
105. SPINK, M. J. P. et al. O Direito à Moradia: Reflexões sobre Habitabilidade e Dignidade. Psicologia: Ciência e Profissão, 40, 2020. 1-14. Disponível em: <<https://www.scielo.br/j/pcp/a/fCt3qfskYJP57ZwvjSCMMYw/?format=pdf&lang=pt>>. Acesso em: 14 Ago 2022.
106. TERESÓPOLIS JORNAL. Obra no túnel subterrâneo é retomada. Issuu, 8 Julho 2016. Disponível em: <https://issuu.com/teresopolisjornal/docs/tj_08.07.16>. Acesso em: 28 Ago 2022.
107. TOMINAGA, L. K.; SANTORO, J.; AMARAL, R. D. Desastres Naturais: conhecer para prevenir. 3 ed. São Paulo: Instituto

