
Exigências de espaço aplicáveis à HIS: Comparação entre Portugal e o Município de São Paulo

*Space standards that apply to social housing:
Comparison between Portugal and São Paulo Municipality*

João Branco Pedro

Pesquisador do Laboratório Nacional de Engenharia Civil, Portugal, e da Delft University of Technology, Holanda
| e-mail: jbpedro@lnec.pt | CV Lattes: <http://lattes.cnpq.br/3247504262561069> |

José Jorge Boueri

Professor da Universidade de São Paulo
| e-mail: jjboueri@usp.br | CV Lattes: <http://lattes.cnpq.br/6526691101850400> |

Rafael de Oliveira Scoaris

| e-mail: rafaelscoaris@usp.br | CV Lattes: <http://lattes.cnpq.br/5148972281843758> |

RESUMO

Proposta: Comparar as exigências de espaço aplicáveis à construção de habitação de interesse social em Portugal e no Município de São Paulo, e procurar justificações para as diferenças no contexto socioeconómico de cada território. **Método de pesquisa/Abordagens:** Analisar os casos da Habitação a Custo Controlado (HCC) em Portugal e da habitação construída no âmbito do programa Minha Casa Minha Vida (MCMV) no Município de São Paulo para agregados familiares com rendimento não superior a 3 salários mínimos. **Resultados:** As exigências de espaço aplicáveis à construção de habitação no âmbito do Programa MCMV são, na generalidade das especificações analisadas, inferiores ao estabelecido para a HCC. Esta diferença contribui para adequar o preço de venda das habitações ao rendimento da faixa de população com menores rendimentos do Município de São Paulo, que é também inferior ao rendimento da mesma faixa de população em Portugal. Apesar das habitações de interesse social no Município de São Paulo terem uma área substancialmente inferior à das habitações do mesmo tipo em Portugal, o nível de satisfação dos moradores para com o tamanho das habitações é mais elevado no Município de São Paulo. **Contribuições/Originalidade:** Analisar as consequências do contexto socioeconómico e das opções de política social de habitação sobre as exigências de espaço da habitação.

Palavras-chave: Exigências de Espaço. Habitação de interesse social. Portugal. Município de São Paulo.

ABSTRACT

Proposal: This paper compares the space standards that apply to the construction of social housing in Portugal and in São Paulo, and seeks explanations for the identified differences in the socioeconomic contexts of the territories. **Methods:** The *Controlled Cost Housing* (CCH) from Portugal and the housing built within the program *My Home My Life* (MHML) in the São Paulo Municipality for households with incomes below 3 minimum wages are investigated. **Findings:** The space standards for the construction of dwellings in the program MHML are, in the analysed specifications, lower than for CCH. This difference contributes to make the price of housing adequate to the income of low income households in São Paulo Municipality, which is lower than the income of the same type of households in Portugal. Although social houses are substantially smaller in São Paulo Municipality than in Portugal, the satisfaction level of residents with the size of houses is slightly higher in São Paulo. **Originality/value:** Analyse the consequences of socioeconomic context and social housing policy options over dwelling space requirements.

Keywords: Space standards. Social housing. Portugal. Municipality of São Paulo.

1 INTRODUÇÃO

É consensualmente aceite que a política social da habitação deve ter em vista, como objetivo fundamental, a fruição de uma habitação condigna por todos os agregados familiares. Este objetivo pode ser alcançado facilitando o acesso à propriedade, proporcionando o acesso a uma habitação arrendada ou assegurando condições mínimas de habitabilidade às habitações existentes (PORTUGAL, 1983).

Tanto para proporcionar o acesso à propriedade como ao arrendamento, o Estado apoia financeiramente a construção de habitação, usualmente designada de Habitação de Interesse Social (HIS). O principal objetivo da HIS é assegurar condições de qualidade de vida e de bem-estar aceitáveis a preços compatíveis com o rendimento de agregados familiares menos favorecidos.

De modo a garantir a justa aplicação dos recursos públicos, importa que o apoio do Estado corresponda às finalidades sociais enunciadas. Isto exige que sejam definidos os parâmetros a que devem submeter-se os programas de habitação de interesse social. São definidos parâmetros mínimos que asseguram um nível de qualidade da habitação de interesse social adequado à satisfação das necessidades essenciais dos moradores. Podem ser também definidos parâmetros máximos que garantem um custo compatível com a capacidade económica dos agregados familiares a quem se destinam essas habitações, bem como a rendibilidade dos recursos investidos (PORTUGAL, 1983; PORTUGAL, 1985).

Os parâmetros mínimos e máximos definem usualmente níveis de desempenho da habitação em termos de segurança, higiene e conforto, adequação ao uso e, eventualmente, também quanto à satisfação estética e à economia. Recentemente, a preservação do meio ambiente e a acessibilidade das pessoas com mobilidade condicionada passaram também a ser consideradas. Os níveis de desempenho da habitação definidos pelos parâmetros mínimos e máximos variam consoante as condições sociais, climáticas, económicas e tecnológicas que predominam em cada sociedade e num dado momento. Para uma habitação proporcionar a adequação ao uso deve conter espaços com área, dimensões e equipamentos que permitam o desenvolvimento das funções domésticas, bem como possibilitar o acesso conveniente aos espaços que a constituem. As exigências de espaço definem as condições a cumprir para alcançar este objetivo.

2 OBJETIVO

Este artigo tem como principais objetivos comparar as exigências de espaço aplicáveis à construção de habitação de interesse social em Portugal e no Município de São Paulo e procurar justificações para as diferenças nos contextos socioeconômicos de cada território. Para o efeito comparam-se a Habitação a Custo Controlado (HCC) de Portugal e a habitação construída no âmbito do programa "Minha casa minha vida" (MCMV) no Município de São Paulo para os agregados familiares com rendimento não superior a 3 salários mínimos.

Pretende-se essencialmente dar resposta às seguintes questões:

- 1) Qual dos programas de apoio à construção de HIS coloca exigências de espaço mais elevadas?
- 2) Quais as consequências das diferenças socioeconômicas nas exigências de espaço?
- 3) Qual a influência das diferenças nas exigências de espaço nos níveis de satisfação dos moradores?

3 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

Para dar respostas a estas questões foram realizadas as seguintes tarefas:

- caracterização dos casos de estudo;
- comparação dos principais indicadores socioeconômicos (i.e., população, território e divisão administrativa; parque habitacional; carências de habitação; preço de venda da HIS; rendimento dos agregados familiares; taxa de esforço com a compra de habitação; nível de satisfação dos moradores para com os aspectos espaciais da habitação);
- comparação das principais exigências de espaço aplicáveis às habitações de HIS (i.e., programa de espaços e compartimentos; área útil e bruta da habitação; pé-direito e relações entre espaços) e aos respectivos compartimentos e dependências (i.e., quartos; salas; cozinha; instalações sanitárias; espaço de tratamento de roupa; espaços de arrumação; espaços de circulação; varandas; dimensões do mobiliário, equipamento e zonas de uso; programa de mobiliário, equipamento e zonas de uso; área útil do conjunto de espaços e compartimentos);
- análise dos resultados da comparação das exigências de espaço e sua relação com os indicadores do contexto socioeconômico;
- síntese dos principais resultados do estudo e sua discussão.

Os indicadores socioeconômicos foram obtidos em documentos do instituto de estatística português (Instituto Nacional de Estatística - INE) e brasileiro (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE). O nível de satisfação dos moradores para com a habitação foi obtido em estudos de avaliação pós-ocupação conduzidos segundo metodologias e com escalas idênticas. As exigências de espaço são definidas no quadro legal que enquadra cada programa. Os indicadores socioeconômicos e as exigências de espaço foram comparados em quadros. Os resultados completos do estudo estão disponíveis em relatório do Laboratório Nacional de Engenharia Civil de Portugal (PEDRO e BOUERI, 2010).

4 CASOS DE ESTUDO

4.1 Habitação a Custo Controlado

Em Portugal, o programa de financiamento à construção de Habitação a Custo Controlado apoia a construção ou a aquisição de habitações de interesse social. Neste programa, o Estado financia a construção através do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU). A HCC pode ser promovida por Câmaras Municipais, por instituições particulares de solidariedade social, por Cooperativas de Habitação, ou pela iniciativa privada através de Contratos de Desenvolvimento de Habitação (CDH).

A construção de HCC visa proporcionar o acesso de agregados familiares com recursos limitados a habitações condignas com preços reduzidos (Portugal 1983). O objetivo essencial da HCC é otimizar a relação custo/qualidade das habitações. Pretende-se um equilíbrio que garanta a qualidade adequada à satisfação das necessidades essenciais numa ótica de benefício económico que não se restrinja ao curto prazo (Portugal 1985).

Quando concluída, a HCC pode destinar-se à venda ou ao arrendamento. Embora as habitações de HCC sejam particularmente atractivas para os agregados familiares com recursos limitados, não existem limitações quanto ao seu rendimento. Pretende-se assegurar a igualdade de oportunidades de todos os cidadãos e fomentar a desejável diversidade social nos empreendimentos. Nas promoções municipais pode ser dada prioridade aos agregados familiares mais carenciados. As habitações construídas no âmbito da HCC estão sujeitas a um regime específico que determina as condições de inalienabilidade durante um período de 5 anos.

4.2 O programa "Minha casa minha vida"

O programa "Minha casa minha vida" foi lançado em 2009 pelo Governo Federal do Brasil. Este programa é gerido pelo Ministério das Cidades do Governo Federal e executado pela Caixa Econômica Federal (CEF). Os empreendimentos podem ser implementados por agentes públicos ou privados de forma independente ou em parceira.

O objetivo do programa MCMV é reduzir o deficit habitacional do Brasil. A meta é construir 1 milhão de habitações e deste modo facilitar o acesso à casa própria para agregados familiares com rendimento reduzido. No programa é dada prioridade aos agregados familiares com rendimento não superior a 3 salários mínimos (BRASIL, 2009; CEF 2009a). Na faixa de rendimento não superior a 3 salários mínimos está prevista a construção de 400 mil habitações (BRASIL, 2009).

O programa MCMV apoia imóveis novos, em construção ou em lançamento. Após a conclusão do empreendimento, as habitações são vendidas aos agregados familiares indicados pelo poder público local. Os agregados familiares têm que cumprir as condições estabelecidas no programa, nomeadamente estar enquadradas na faixa de rendimento familiar estabelecida (CEF, 2009a).

5 COMPARAÇÃO DO CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

Apesar da população total do Município de São Paulo e de Portugal ser semelhante, o território é muito diferente. No Município de São Paulo, praticamente toda a população está concentrada numa vasta área urbana. A área ocupada pelo Município de São Paulo é cerca de sessenta vezes inferior à do território português. A taxa de crescimento anual da população é mais elevada no Município de São Paulo (INE, 2002; INE 2008; INE 2009b; IBGE 2009).

O número de alojamentos do Município de São Paulo é cerca de 55% do existente em Portugal. No Município de São Paulo existe um ligeiro deficit de habitações por família e, em Portugal, verifica-se um *superavit*. O número de alojamentos por 1000 habitantes e o número de alojamentos por família é mais elevado em Portugal que no Município de São Paulo. A percentagem das habitações ocupadas pelo proprietário e em arrendamento é semelhante (INE, 2002; IBGE 2009; GESP 2009).

A carência quantitativa no Município de São Paulo é cerca do dobro do verificado em Portugal. O número de habitações vagas em Portugal é 30% superior ao verificado no Município de São Paulo. Existe portanto uma maior margem entre habitações vagas e deficit de habitação no caso português. Contudo, em ambos os casos as habitações vagas são em termos quantitativos suficientes para suprir o deficit de habitação. Afigura-se que a deficit de habitação no Município de São Paulo está sub avaliado atendendo a que o número de alojamentos por família é inferior a 1 (INE, 2002; FJP, 2005; GUERRA et al., 2007).

Os preços de venda máximos por metro quadrado de uma casa e de um apartamento do programa MCMV são respetivamente 44% e 40% do mesmo valor em HCC. Em virtude das diferenças de área e de preço de venda máximo por metro quadrado, os preços de venda máximo de uma casa e de um apartamento do programa MCMV são respetivamente 18% e 20% do preço de venda máximo da mesma tipologia de habitação em HCC (PORTUGAL, 1997; PORTUGAL, 2008a; CEF, 2009a).

O PIB *per capita* anual para o Município de São Paulo é aproximadamente 74% do mesmo valor para Portugal. O salário mínimo mensal no Estado de São Paulo é aproximadamente 45% do salário mínimo mensal em Portugal. O rendimento anual dos 20% da população do Município de São Paulo com menor rendimento é 12,7% do rendimento da mesma faixa de rendimento em Portugal. O rendimento anual dos 20% da população do Município de São Paulo com maior rendimento é 68,9% do rendimento de um agregado da mesma faixa de rendimento em Portugal (PNUD, 2003; BRASIL, 2007; PORTUGAL, 2008b; INE, 2009a; GESP, 2009; IBGE 2009).

Contrariamente ao que acontece no Município de São Paulo, em Portugal não é concedido subsídio a fundo perdido para a compra de habitação. No Município de São Paulo, de acordo com as condições do programa MCMV a taxa de esforço é de 10% e o prazo de pagamento é de 10 anos. Em Portugal, os agregados familiares podem adquirir uma habitação com poupanças próprias e/ou recurso ao crédito à habitação. Cada agregado negocia junto de instituições bancárias as condições do empréstimo, que pode ter um prazo até 45 anos e cobrir a totalidade do preço de venda da habitação. A taxa de esforço é variável, resultando das opções do agregado. Qualquer agregado familiar pode, em alternativa, optar por arrendar uma habitação. Se o imóvel estiver sujeito ao Regime de Arrendamento Social a taxa de esforço é calculada em função do seu rendimento e composição do agregado familiar, sendo inferior a 20% para agregados familiares com rendimento inferior a 3 salários mínimos (CEF, 2009a).

De acordo com estudos analisados (ROMERO e ORNSTEIN, 2003; MENEZES e MARTINS, 2005), verifica-se uma significativa coincidência na avaliação que os moradores da HIS em

Portugal e no Município de São Paulo fazem sobre as características espaciais das habitações. Os moradores avaliam positivamente o tamanho das habitações no seu conjunto e a organização dos compartimentos. Contudo, a sua avaliação é negativa quanto ao tamanho da cozinha e das zonas de serviço. O nível de satisfação para com o tamanho das habitações expresso pelos moradores de HIS no Município de São Paulo é superior ao expresso pelos moradores de HIS em Portugal.

6 COMPARAÇÃO DAS EXIGÊNCIAS DE ESPAÇO

A principal diferença no programa de espaços e compartimentos é o número de quartos que podem ser incluídos numa habitação. Em empreendimentos HCC podem ser construídas habitações sem quartos ou com até 5 quartos (PORTUGAL, 1951). Nos empreendimentos do programa MCMV apenas é prevista a promoção de casas ou apartamentos com 2 quartos (CEF, 2009a).

A área útil mínima estabelecida para os apartamentos do programa MCMV é cerca de 71% da área útil mínima e 61% da área útil máxima definida para os fogos de HCC. A área bruta mínima estabelecida para os apartamentos do programa MCMV é em cerca de 63% da área bruta mínima e 53% da área bruta máxima definida para os fogos de HCC (PORTUGAL, 1951; PORTUGAL, 1997; CEF 2009a). Na Figura 1 apresentam-se plantas de apartamentos com dois quartos de HCC e do Programa MCMV.

Para a generalidade dos compartimentos e espaços da habitação, o pé-direito mínimo definido para as habitações do programa MCMV é superior em 0,10 m ou 0,20 m ao definido para habitações de HCC (PORTUGAL, 1951; ABNT 2000). Esta diferença afigura-se adequada visto que permite compensar em parte uma área útil inferior dos compartimentos, e obter um volume interno de ar que não é excessivamente reduzido.

A área útil mínima estabelecida para os quartos do programa MCMV é 82% da estabelecida para os quartos de HCC. Comparando o conjunto formado por sala, cozinha e tratamento de roupa, a área do programa MCMV é aproximadamente 60% da estabelecida para a HCC. As instalações sanitárias do programa MCMV têm uma área mínima que é 44% da necessária em HCC. A área útil de arrumos e circulação do programa MCMV é também 40% da estabelecida para a HCC (PORTUGAL, 1951; PORTUGAL, 1985; CEF, 2009a; CEF, 2009b; ABNT 2000).

O mobiliário e equipamento que deve poder ser incluído em cada habitação do programa MCMV é em menor número que o previsto para a HCC na generalidade das funções (PORTUGAL, 1951; PORTUGAL, 1985; MSP, 1992; CEF, 2009a; ABNT 2000).

As dimensões físicas e de uso do mobiliário e equipamento da habitação definidas no programa MCMV são iguais ou ligeiramente inferiores ao estabelecido em Portugal. As diferenças mais significativas ocorrem no mobiliário da sala de estar e nas zonas livres de manobra da cozinha, instalação sanitária e vestíbulo de entrada/saída. As zonas livres de manobra são mais amplas na HCC porque é assegurada a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada a, pelo menos, estes compartimentos (PORTUGAL, 1985; CEF, 2002; PEDRO et al., 2006; CEF 2009a).

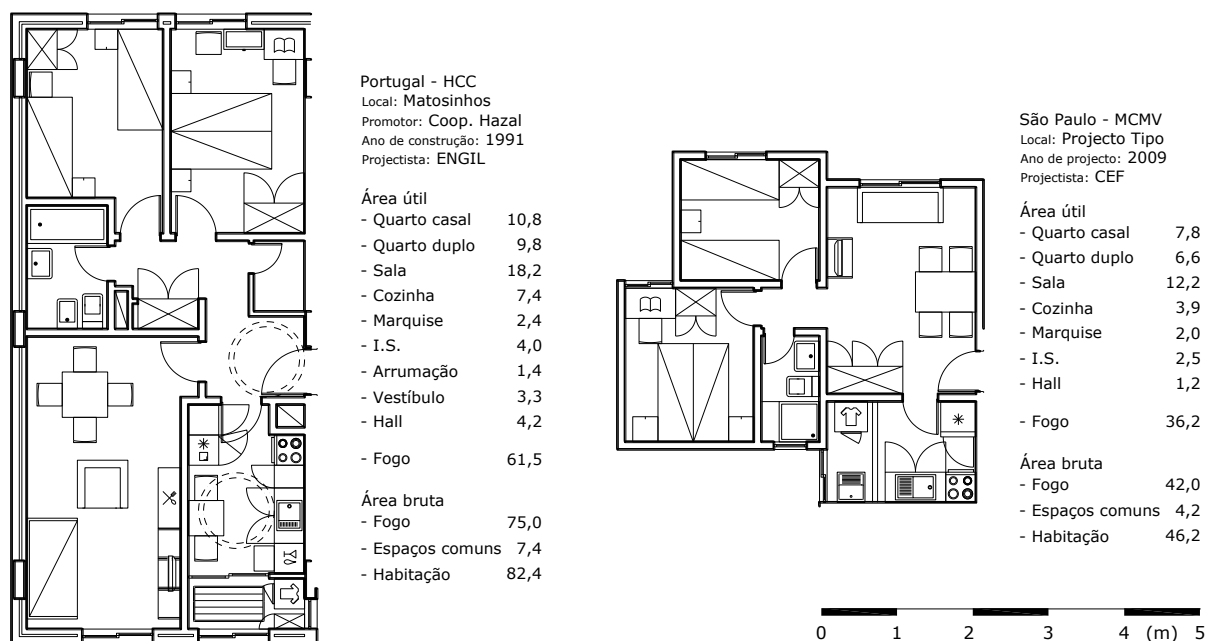


Figura 1 – Plantas de apartamentos com dois quartos de HCC e do Programa MCMV (Fonte: Autores)

7 CONCLUSÕES

Exigências de espaço aplicáveis à HCC e à habitação do programa MCMV

As exigências de espaço aplicáveis à construção de habitação no âmbito do Programa MCMV no Município de São Paulo são, na generalidade das especificações analisadas, inferiores ao estabelecido para a HCC em Portugal. Destacam-se as seguintes diferenças:

- em empreendimentos do programa MCMV apenas esta prevista a construção de habitações com 2 quartos, enquanto que em empreendimentos de HCC podem ser construídas habitações sem quartos ou até 5 quartos;
- a área bruta de uma habitação do programa MCMV é aproximadamente metade da área bruta estabelecida para uma habitação com o mesmo número de quartos em HCC;
- ao contrário do que acontece nas habitações de HCC, nas habitações do programa MCMV não são previstos espaços de arrumação nem de refeições correntes, e não está também salvaguardada a possibilidade de uso por pessoas com mobilidade condicionada;
- o mobiliário e equipamento previsto para uma habitação do programa MCMV é em menor número que o previsto para a HCC;
- as dimensões físicas e de uso do mobiliário e do equipamento da habitação previstas no programa MCMV são idênticas ou inferiores ao estabelecido para a HCC.

Consequências das diferenças socioeconómicas nas exigências de espaço

Embora os dados disponíveis para o Município de São Paulo não sejam inteiramente consistentes, o deficit de habitação neste território é um problema que subsiste ao contrário do que acontece em Portugal, onde existe um *superavit*. Pode argumentar-se que a maior

necessidade de construir nova habitação no Município de São Paulo, contribui para a aceitação de exigências de espaço substancialmente inferiores às estabelecidas em Portugal.

Observa-se também que o rendimento da população a quem se destina a HIS no Município de São Paulo é substancialmente inferior ao rendimento da mesma faixa de população em Portugal. Pode concluir-se a construção em São Paulo de habitações com exigências de espaço substancialmente inferiores às estabelecidas em Portugal, é uma forma de reduzir o preço de venda das habitações para valores compatíveis com o rendimento da população do Município de São Paulo.

Verifica-se ainda que no Município de São Paulo, o programa MCMV visa proporcionar aos agregados familiares com rendimento não superior a 3 salários mínimos o acesso à habitação através da aquisição fortemente subsidiada. Esta opção obriga a um substancial investimento a fundo perdido do Governo Federal. Com vista a aumentar o número de agregados familiares abrangidos pelo programa MCMV é compreensível que se procure reduzir ao mínimo o custo das habitações. Esta redução tem reflexos nas exigências de espaço. Em Portugal, o acesso à habitação de agregados familiares com rendimento reduzido é concretizado através do arrendamento. Esta opção permite manter no domínio público as habitações arrendadas pelo que a prioridade do Estado Português é promover a construção de habitação com qualidade, que assegure adequadas condições de vida aos moradores durante todo o período de vida útil dos imóveis.

Influência das exigências de espaço nos níveis de satisfação dos moradores

Os moradores de apartamentos com características idênticas ao definido no programa MCMV revelaram níveis de satisfação para com o tamanho da habitação superiores aos moradores de habitações de HCC.

Sabendo que as habitações de HIS no Município de São Paulo são substancialmente menores que as habitações de HCC em Portugal, estes resultados comprovam que não se pode estabelecer uma relação direta entre condições de espaço da HIS e o nível de satisfação dos moradores. Os resultados também indicam que os moradores de HIS em Portugal têm expectativas mais elevadas que os moradores de HIS no Município de São Paulo e/ou modelos de habitar diferentes.

8 REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). **NBR 15575** - Desempenho de edifícios habitacionais de até cinco pavimentos (4 partes). Brasil, ABNT, 2000.

BRASIL, Governo Federal, **Lei n.º 11.498**, de 28 de junho de 2007 [Dispõe sobre o salário mínimo a partir de 1 de abril de 2007].

BRASIL, Governo Federal. **Programa "Minha casa, minha vida"**. Governo Federal, 2009. Disponível em <<http://www.cidades.gov.br/ministerio-das-cidades/arquivos-e-imagens-oculto/Apresentacao25309.pdf>>. Acesso em setembro 2009.

CAIXA ECONÓMICA FEDERAL (CEF). **Manual Técnico de Engenharia**. CEF, maio de 2002.

CAIXA ECONÓMICA FEDERAL (CEF). **"Minha casa, minha vida" – Cartilha da Caixa**. CEF/Governo Federal, 2009a. Disponível em <http://www.cidades.gov.br/ministerio-das-cidades/arquivos-e-imagens-oculto/minha_casa_minha_vida-1-1_-_CAIXA.pdf>. Acesso em setembro 2009.

CAIXA ECONÓMICA FEDERAL (CEF). **Especificações para empreendimentos até 3 Salários Mínimos**. CEF, 2009b. Disponível em <http://www1.caixa.gov.br/gov/gov_social/municipal/programas_habitacao/pmcmv/saiba_mais.asp>. Acesso em setembro 2009.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP) / Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional no Brasil**.

Municípios Selecionados e Microrregiões Geográficas. 2ª Edição. Belo Horizonte: Fundação João Pinheiro, Centro de Estatística e Informações. 2005. Disponível em <http://www.fjp.mg.gov.br/produtos/cei/deficit_habitacional_municipal_brasil.pdf>. Acesso em setembro 2009.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO (GESP). **Lei n.º 13.485** de 3 de abril de 2009 [Revaloriza os pisos salariais mensais dos trabalhadores que especifica, instituídos pela Lei n.º 12.640, de 11 de julho de 2007].

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO (GESP) / Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados. **Portal do FSEAD/GESP.** S.D. Disponível em <<http://www.seade.gov.br>>. Acesso em setembro 2009.

GUERRA, Isabel; et al. **Contributos para o Plano Estratégico de Habitação 2008/2013.** Relatório 1 - Diagnóstico de dinâmicas e carências habitacionais. Sem Local: CET-ISCTE, IRIC, A. Mateus e Associados, 2007.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Portal do IBGE,** S.D. Disponível em <www.ibge.gov.br>. Acesso em setembro 2009.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (INE). **Recenseamento da população e da habitação** (Portugal) 2001: Resultados definitivos. 1ª Edição. Lisboa: INE, 2002.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (INE). **Anuário Estatístico de Portugal 2007.** Lisboa: INE, 2008.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (INE). **Rendimento e Condições de vida 2008** (Dados provisórios). Lisboa: INE, 2009a. Disponível em <http://www.ine.pt/ngt_server/attachfileu.jsp?look_parentBoui=72153358&att_display=n&att_download=y>. Acesso em setembro 2009.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (INE). **Portal do INE.** Lisboa: INE, 2009b. Disponível em <<http://www.ine.pt>>. Acesso em setembro 2009.

MENEZES, Marlucci; MARTINS, M. Ferreira. **3ª Análise Retrospectiva do Parque Habitacional Financiado pelo INH.** Anos de 1995 a 1998. Análise à Satisfação Residencial. Nota Técnica n.º 2/2005-NESO. Lisboa: LNEC, 2005.

MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (MSP). **Lei n.º 11.228,** de 25 de junho de 1992 [Regulamenta o Código de Obras e Edificações do município de São Paulo].

PEDRO, J. Branco; VASCONCELOS, Leonor; MONTEIRO, Mara. **Dimensão do mobiliário e equipamento da habitação.** Lisboa: LNEC, 2006. Disponível em <http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DED/NA/pessoal/jpedro/Research/Mob/Ing_mob.htm>. Acesso em setembro 2009.

PEDRO, J. Branco; BOUERI, J. Jorge. **Comparação das exigências de espaço aplicáveis à construção de habitação de interesse social em Portugal e no Município de São Paulo.** Relatório n.º 438/2010 – NAU. Lisboa: LNEC, 2010. 104 p.

PORTUGAL, **Decreto-Lei n.º 38 382.** Diário de República: 1.ª Série. N.º 166 (7 de agosto de 1951) pp. 715-729 [Regulamento geral das edificações urbanas].

PORTUGAL, **Portaria n.º 580/83.** Diário da República: 1.ª Série. N.º 113 (17 de maio de 1983) pp. 1790-1792 [Política social de habitação].

PORTUGAL, **Despacho n.º 41/MES/85.** Diário de República: 2.ª Série. N.º 38 (14 de fevereiro de 1985) [Recomendações técnicas para habitação social].

PORTUGAL, **Portaria n.º 500/97.** Diário da República: 1.ª Série-B. N.º 166 (21 de julho 1997) pp. 3654 - 3655 [Define os parâmetros de área e custos de construção, bem como os valores máximos de venda e os conceitos a que devem obedecer as habitações a custos controlados].

PORTUGAL, **Portaria n.º 1240/2008.** Diário da República: 1.ª Série. N.º 212 (31 de outubro de 2008a) p. 7660 [Fixa os preços de construção da habitação, por metro quadrado, para vigorarem no ano de 2009].

PORTUGAL, **Decreto-Lei n.º 246/2008.** Diário da República: 1.ª Série. N.º 244 (18 de dezembro de 2008b) pp. 8926-2927 [Atualiza o valor da retribuição mínima mensal garantida para 2009].

PROGRAMA DAS NAÇÕES UNIDAS PARA O DESENVOLVIMENTO (PNUD). **Atlas do desenvolvimento humano no Brasil.** 2003. Disponível em <<http://www.pnud.org.br/atlas>>. Acesso em setembro 2009.

ROMERO, Marcelo; ORNSTEIN, Sheila (Coordenadores/editores). **Avaliação pós-ocupação: métodos e técnicas aplicados à habitação social.** Porto Alegre: ANTAC, 2003. (Coleção HABITARE)