

# 11ª Conferência Internacional da LARES

Centro Brasileiro Britânico, São Paulo - Brasil

14, 15 e 16 de Setembro de 2011



## A VIABILIDADE FINANCEIRA DE EMPREENDIMENTOS PRIVADOS PARA MORADIA POPULAR

Alfredo Mário Savelli <sup>1</sup>

<sup>1</sup> a.m.savelli@uol.com.br; Universidade Presbiteriana Mackenzie;  
Rua da Consolação, 930, CEP 01302. Tel 3255 1130

### RESUMO

O atual Plano Diretor do município de São Paulo viabiliza empreendimentos privados no atendimento de moradia popular para a população de baixa renda. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) o parcelamento do solo e a execução de edificações têm destinação obrigatória de 40% de seu total para habitação de interesse social (HIS) e até mais 40% para habitação de moradia popular (HMP). A habitação de interesse social (HIS) com área útil de até 50 m<sup>2</sup> e uma vaga para automóvel é destinada a famílias com renda limitada a seis salários mínimos. A habitação de moradia popular (HMP) com área útil de até 70m<sup>2</sup> e uma vaga para automóvel é destinada a renda limitada a dezesseis salários mínimos. Nas ZEIS-2, compreendendo glebas não edificadas ou subutilizadas é concedido o direito de construir sem outorga onerosa até coeficiente de aproveitamento 2,5 para habitação de interesse social (HIS) e habitação de moradia popular (HMP). Nas ZEIS-3, com predominância de terrenos subutilizados, mas dotados de infra-estrutura, é concedido o direito de construir gratuitamente até coeficiente de aproveitamento 4,0 para habitação de interesse social (HIS) e habitação de moradia popular (HMP). A produção de habitações para a população de baixa renda através da CEF está limitada a 500 unidades. A concepção de desenvolvimento urbano integrado incorpora à habitação o direito a infra-estrutura, saneamento básico, equipamentos e serviços sociais. No conceito sustentabilidade temos tecnologias voltadas para a preservação do meio ambiente. Quanto ao aspecto econômico, no caso de perda de renda pelo mutuário, a CEF refinancia a dívida de 24 prestações para comprador com renda de cinco a oito salários mínimos e 12 prestações para renda de oito a dez salários mínimos. Assim, o construtor desenvolve seu empreendimento com o mutuário tendo atendimento compatível com sua capacidade financeira, sem riscos imprevisíveis.

**Palavras-chave:** empreendimentos para moradia, habitações de interesse social, construção sustentável, viabilidade financeira.

# 11ª Conferência Internacional da LARES

Centro Brasileiro Britânico, São Paulo - Brasil

14, 15 e 16 de Setembro de 2011



## THE FINANCIAL FEASIBILITY OF PRIVATE ENTERPRISE FOR POPULAR HOUSING

### ABSTRACT

The Master Plan of São Paulo Municipality offers possibilities of financial feasibility to private enterprises to build affordable housing for low-income population. In Special Zones of Social Interest (ZEIS) the land division and building implementation have a mandatory allocation of 40% of their total for social housing (HIS) and up to more 40% for popular housing (HMP). The social house (HIS), with an area up to 50 sqm plus parking space, is intended for families with income limited to six times the minimum wage. The popular house (HMP), with an area up to 70 sqm plus parking space is intended for income limited to sixteen times the minimum wage. In ZEIS-2, for underutilized lands not covered by buildings it is granted the right to build up to two and a half times the plot area for social housing (HIS) and popular housing (HMP), without the incidence of the onerous factor fee. In ZEIS-3, with a majority of underutilized land, but endowed with infrastructure, it is granted the right to build up to four times the plot area for social housing (HIS) and popular housing (HMP), without the incidence of the onerous factor fee. The production of housing for low-income population using CEF's financing (Federal Savings Bank) is limited to five hundred units. The design of integrated urban development incorporates the right for housing infrastructure, sanitary equipment and social services. The sustainability concept requires application of technologies for environment preservation. For buyers with an income of five to eight times the minimum wage, in case of facing income loss, CEF refinances the debt in twenty four installments. And, for buyers with an income of eight to ten minimum wages, CEF refinances the debt in twelve installments. Thus, the builder develops the enterprise and the buyer can assume an investment compatible with their financial capacity, without unforeseeable risks.

**Key-words:** developments for housing, social housing, sustainable construction, financial feasibility.

## **1. INTRODUÇÃO**

### **1.1. Conceito**

Os empreendimentos privados para moradia popular, garantidores do direito social de habitação para as famílias de menor poder aquisitivo, encontram momento propício para a sua realização.

O atendimento da demanda de habitação para baixa renda se processa com o incentivo para o acesso a moradias de qualidade, viabilizando o financiamento para conjuntos habitacionais de interesse social.

### **1.2. Metodologia**

A Metodologia deste trabalho, inicialmente, implica em pesquisa e análise relativa ao desenvolvimento de políticas públicas nacionais no atendimento de moradia para famílias de baixa renda.

A seguir, constata-se que para a obtenção de recursos voltados para o mercado imobiliário de baixa renda temos um cenário promissor, com a economia em fase de forte expansão, possibilitando ganhos reais no desempenho da Construção Civil.

Verifica-se que o Governo, ao mesmo tempo em que insiste em medidas macro prudenciais para conter a expansão da economia, na implantação do Programa Minha Casa Minha Vida, ao contrário, procura incentivar setores considerados importantes para atender as famílias carentes.

No caso específico do município de São Paulo, temos as Zonas Especiais de Interesse Social do Plano Diretor Estratégico (2002) e do Plano Estratégico das Regionais (2004), destinadas preferencialmente para empreendimentos voltados ao atendimento da moradia popular e da habitação de interesse social.

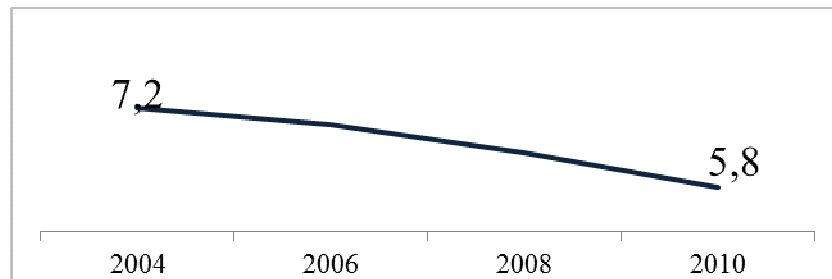
## **2. DISCUSSÃO**

### **2.1. Moradia, residência, lar**

No desenvolvimento de políticas públicas habitacionais a questão da moradia para pessoas de baixa renda sempre tem enfrentado dificuldades representadas por:

- a) Problemas na operacionalização dos programas;
- b) A alta dependência de recursos estabelecidos por órgãos centrais;
- c) A instabilidade política;
- d) Desentendimento entre os órgãos responsáveis;
- e) A Constituição de 1988 que redefine iniciativas federais com parcerias estaduais e municipais.

Embora as famílias ainda necessitem de solução para os problemas de habitação e infra-estrutura básica, o déficit de moradias no Brasil, entre 2004 a 2010, foi reduzido de 7,2 milhões para 5,8 milhões (Figura 1).



*Figura 1. Déficit Habitacional no Brasil, em milhões de moradias. Fonte CEF*

Os promotores de habitação de interesse social em nível governamental, historicamente, têm sido:

- a) órgãos da administração direta (COHAB);
- b) empresas de controle acionário público (CDHU);
- c) entidades representativas dos futuros moradores como cooperativas habitacionais;
- d) entidades ou empresas que desenvolvam empreendimentos conveniados ou consorciados com o Poder Público.

Os empreendedores privados, com a possibilidade de auferir rentabilidade satisfatória, podem participar significativamente na solução do atendimento de habitações para a população de baixa renda.

## 2.2. Recursos para o Mercado Imobiliário

Em cenário promissor, com ganhos reais e economia em fase de forte expansão, o mercado brasileiro de crédito imobiliário permanece na busca de novas fontes de recursos para possibilitar a todos os brasileiros acesso a moradia.

Os financiamentos dos agentes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE, com recursos da Caderneta de Poupança, reaparecem depois de duas décadas de fracas operações.

Entre o ano da extinção do Banco Nacional de Habitação BNH (1986) e o ano da instituição do marco regulatório do crédito imobiliário (2004), os empréstimos para habitações foram inexpressivos.

Em 2007, o crédito habitacional respondia por 2% do PIB, estando agora em cerca de 4%, devendo dobrar para 8% até 2014.

Analisando os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço FGTS e do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE aplicados em financiamentos imobiliários no Brasil a partir de 2005, temos:

Os recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço FGTS em financiamento imobiliário, inicialmente, cresciam modestamente de 5,48 bilhões em 2005 para 6,77 bilhões em 2006, R\$ 6,93 bilhões em 2007, passando a aceleração para R\$ 10,00 bilhões em 2008, R\$ 15,64 bilhões em 2009 e R\$ 26,86 bilhões em 2010.

Com a segurança proporcionada pelo marco regulatório (a financiadores, compradores e empreendedores), o volume de empréstimos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SBPE que inicialmente era inferior ao do FGTS, têm crescido geometricamente: de R\$ 4,85

bilhões em 2005 para 9,34 bilhões em 2006, R\$ 18,28 bilhões em 2007, R\$ 30,03 bilhões em 2008, R\$ 34,02 bilhões em 2009 e R\$ 56,20 bilhões em 2010.

Assim, o financiamento proveniente de crédito imobiliário deve chegar em 2011 a R\$ 85 bilhões, quando em 2002 era de apenas R\$ 3 bilhões.

A Caixa Econômica Federal detém 40,6% do financiamento atual para a habitação, considerando apenas os recursos provenientes da Caderneta de Poupança.

O total de depósitos de poupança nos agentes de crédito imobiliário em março de 2011 atingiu a marca de R\$ 307 bilhões, representando um aumento de 17% em relação ao mesmo mês de 2010.

Entre abril de 2010 e março de 2011, o Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo aplicou R\$ 62 bilhões, financiando a construção de 451 mil unidades, 63% a mais que no correspondente período anterior.

O governo tem demonstrado a intenção de aprofundar a questão da securitização como alternativa de financiamento de longo prazo para empréstimos imobiliários.

Os Certificados de Recebíveis Imobiliários CRIs são valores mobiliários lastreados em cédulas de crédito imobiliário representativas de venda de imóveis residenciais, comerciais e lotes urbanos. Durante os primeiros meses de 2011, com o aquecimento do mercado imobiliário, houve uma expansão de oito vezes na emissão de CRIs. Em fevereiro do ano passado as emissões que somavam R\$ 337 milhões, saltaram no mesmo período deste ano para R\$ 2,7 bilhões.

A Caixa Econômica Federal fez sua primeira emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários para o varejo em janeiro, no volume de R\$ 232 milhões, já absorvidos pela subscrição de pessoas físicas e jurídicas, além de investidores institucionais.

No caso da ocorrência de insuficiente poupança para atender a demanda de recursos, uma inovadora modalidade de captação para o setor será a emissão do “covered bond”, uma espécie de Certificado de Depósito Bancário CDB imobiliário.

A relação entre o crédito imobiliário e o PIB pode saltar de 4% para 15% nos próximos anos, levando o Brasil para o nível do Chile. A ascensão do segmento de baixa renda para a classe média deverá ser a mola propulsora dessa expansão.

### **2.3. Mercado em franca expansão**

Em uma análise do desempenho da Construção no mercado aquecido dos últimos seis anos, como reflexo das condições de financiamento existente temos:

Entre 2005 e 2008, com o PIB brasileiro crescendo 3,2%, 4,0%, 6,1% e 5,2% a ano, o PIB da construção cresceu, respectivamente, 1,8%, 4,7%, 4,9% e 7,9% a ano. Portanto, na média, o crescimento de 4,83% na construção se compatibiliza com o incremento de 4,63% do PIB brasileiro.

Com a crise, em 2009, o PIB brasileiro regrediu 0,6% e a construção teve uma queda de 6,3%. Mas em 2010, com crescimento do PIB brasileiro em 7,5%, a construção retomou seu ímpeto para uma expansão de 11,6%.

Analisando a quantidade de unidades habitacionais financiadas com recursos do FGTS e da Poupança SBPE no Brasil a partir de 2005, temos:

As unidades habitacionais provenientes de recursos do FGTS aplicados em financiamento imobiliário, inicialmente cresceram de 332.639 em 2005 para 408.519 em 2006, caindo durante a crise para 285.942 em 2007 e 231.305 em 2008, voltando a crescer para 367.129 em 2009 e 630.826 em 2010.

As unidades habitacionais provenientes de recursos de Poupança SBPE aplicados em financiamento imobiliário, que inicialmente eram muito inferiores às provenientes de financiamentos de FGTS, cresceram continuamente, partindo de 61.123 em 2005, para 113.873 em 2006, 195.900 em 2007, 299.685 em 2008, 302.680 em 2009 e 421.386 em 2010.

Embora, tradicionalmente, os dois primeiros meses do ano sejam meses fracos para o mercado imobiliário, houve em fevereiro de 2011 o financiamento de 35 mil unidades habitacionais contra 24 mil no ano anterior, com incremento de 72%, de R\$ 2,99 bilhões para R\$ 5,14 bilhões.

A expectativa é de em 2011 poderá ser obtida a quantidade de mais um milhão de unidades habitacionais financiadas pelos recursos do FGTS e da Poupança SBPE.

#### 2.4. Minha Casa Minha Vida

O Governo ao mesmo tempo em que tem insistido em medidas macro prudenciais e juros para conter a expansão da economia, tem procurado aquecer alguns setores importantes com a injeção de elevados recursos.

Este tem sido o caso do Programa Minha Casa, Minha Vida, com estímulo à construção civil e as indústrias correlatas de materiais, móveis e eletrodomésticos (Figuras 2 e 3).



*Figura 2 Programa Minha Casa, Minha Vida  
Fonte: Arquivo Pessoal*



*Figura 3 Construção não convencional  
Fonte: Arquivo Pessoal*

Por exemplo, segundo José Otávio de Carvalho, Presidente Nacional da Indústria do Cimento, seu setor não sofreu um grande golpe a partir da crise de 2008 porque a queda na construção de imóveis para as classes média e alta tem sido compensada por este Programa.

- a) O Programa Minha Casa, Minha Vida foi lançado em 2009 pelo Governo Federal, em parceria com estados e municípios, compreendendo: o Programa Minha Casa Minha Vida 1, no valor de R\$ 34 bilhões e o Programa Minha Casa Minha Vida 2, no valor de R\$ 70 bilhões;
- b) No Programa Minha Casa, Minha Vida as construtoras e incorporadoras são submetidas à análise de risco e acompanhamento das obras pela Caixa Econômica Federal;
- c) Neste Programa os recursos são liberados para empreendimentos limitados em 500 unidades, com prestações equivalendo a 10% da renda, e taxas de juros compatíveis com a renda mensal do mutuário;
- d) O Programa Minha Casa, Minha Vida é dividido em três faixas de beneficiários: o de menor renda mensal no limite de R\$ 1.600,00 para moradias de até R\$ 55.200,00 (casas de no mínimo 35 m<sup>2</sup> e apartamentos de no mínimo 45,5 m<sup>2</sup>); o de renda mensal intermediária de até

R\$ 3.100,00 e o do limite superior, com renda mensal de R\$ 5.000,00, ambos para moradias de até R\$ 150.000,00.

O Programa até maio deste ano financiou 1,044 milhões de habitações para quem ganha até 10 salários mínimos, somando investimentos de R\$ 63,136 bilhões a partir de 2009.

## **2.5. Zonas Especiais de Interesse Social no Município de São Paulo**

A Prefeitura de São Paulo, através do Plano Diretor Estratégico (2002) e do Plano Estratégico das Regionais (2004) estabeleceu as Zonas Especiais de Interesse Social com incentivos para os empreendimentos destinados ao atendimento da população de baixa renda.

As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) compreendem territórios destinados, prioritariamente, à produção de habitações de interesse social (HIS) ou do mercado popular (HMP), com a provisão de equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

Quanto à população atendida e às características do empreendimento, temos:

O empreendimento habitação de interesse social (HIS) corresponde a edificações destinadas para famílias com renda igual ou inferior a 6 (seis) salários mínimos, área útil de no máximo 50 m<sup>2</sup> (um sanitário e até uma vaga de garagem), com possibilidade de ampliação quando a família beneficiada estiverem envolvida diretamente na produção da moradia.

O empreendimento habitacional de mercado popular (HMP) corresponde a edificações destinadas para famílias com renda igual ou inferior a 16 salários mínimos, área útil de no máximo 70m<sup>2</sup> (com até dois sanitários e até uma vaga de garagem).

Quanto à tipologia das Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS, temos:

A Zona Especial de Interesse Social ZEIS-1 ocupada por população de baixa renda, abrange favelas, loteamentos precários e empreendimentos habitacionais de interesse social ou do mercado popular que requerem a recuperação urbanística e regularização fundiária, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviço e comércio de caráter local.

A Zona Especial de Interesse Social ZEIS-2 com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou subutilizados é adequada para a promoção de habitação de interesse social - HIS ou do mercado popular - HMP, incluindo equipamentos sociais e culturais, espaços públicos, serviços e comércio de caráter local.

A Zona Especial de Interesse Social ZEIS-3 com predominância de terrenos ou edificações subutilizados situados em áreas dotadas de infra-estrutura, serviços urbanos e oferta de empregos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza é adequada para a promoção de HIS ou HMP.

A Zona Especial de Interesse Social ZEIS-4 compreende glebas ou terrenos localizados em áreas de proteção de mananciais, onde são permitidas habitações de interesse social – HIS, com muita restrição para proteção ambiental.

## **2.6. O direito de construir no município de São Paulo**

A Prefeitura de São Paulo, através do Plano Diretor Estratégico (2002) e do Plano Estratégico das Regionais (2004), estabeleceu como parâmetros para uso e ocupação do solo:

**Coefficiente de aproveitamento** como a relação entre a área construída computável de uma edificação e a área total do lote ou gleba, que pode ser:

- a) Coeficiente de aproveitamento básico - que resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes ou glebas urbanas;
- b) Coeficiente de aproveitamento máximo - que não pode ser ultrapassado;
- c) Coeficiente de aproveitamento mínimo - abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado.

A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir até o coeficiente de aproveitamento máximo mediante contrapartida financeira, onerando o beneficiário conforme disposições do Estatuto da Cidade, critérios e procedimentos definidos na Lei.

O potencial construtivo adicional a ser concedido através da outorga onerosa estará limitado a estoque por distrito. Esses estoques deverão ser calculados e periodicamente reavaliados em função da capacidade do sistema de circulação, da infra-estrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

O impacto na infra-estrutura e no meio ambiente da concessão de outorga onerosa de potencial construtivo adicional e da transferência do direito de construir deve ser monitorado permanentemente pelo Executivo, tornando públicos os relatórios deste monitoramento, destacando as áreas críticas próximas da saturação.

**Taxa de ocupação** como a relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.

**Taxa de permeabilidade** como a relação entre a área que permite a infiltração da água no solo e a área do lote.

A produção de novas unidades de HIS e de HMP deve atender às disposições estabelecidas pela legislação específica.

- a) na ZEIS 1, a destinação de no mínimo 80% do total de área construída computável para HIS e HMP, sendo 50% para HIS e os demais 30% para HIS ou HMP, com a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até coeficiente de aproveitamento máximo 2,5, gratuita para HIS e HMP, taxa de ocupação de 50% e taxa de permeabilidade de 15%;
- b) na ZEIS 2, a destinação de no mínimo 80% do total de área construída computável para HIS e HMP, sendo 40% para HIS e os demais 40% para HIS ou HMP, com a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até coeficiente de aproveitamento máximo 2,5, gratuita para HIS e HMP, taxa de ocupação de 50% e taxa de permeabilidade de 15%;
- c) na ZEIS 3, destinação de no mínimo 80% do total de área construída computável para HIS e HMP, sendo 40% para HIS e os demais 40% para HIS ou HMP, com a concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até coeficiente de aproveitamento máximo 4,0, gratuita para HIS e HMP, taxa de ocupação de 70% e taxa de permeabilidade de 15%;
- d) na ZEIS 4, a destinação de no mínimo 70% do total de área construída computável para HIS, não podendo ser ultrapassado o coeficiente de aproveitamento básico 1,0 e o gabarito de altura máxima de 9 m, inclusive para HIS e HMP, taxa de ocupação de 50% e taxa de permeabilidade de 30%.



Nas ZEIS 1,2 e 3 será exigido gabarito de altura máxima para as edificações nos lotes com frente para vias com largura inferior a 12 m, de acordo com a fórmula:

$$H \text{ máx.} = (L + R) \times 1,5$$

L= largura da via de acesso      R= recuo de frente

H máx = gabarito de altura máxima da edificação

O gabarito de altura máxima das edificações em lotes situados nas faces de quadra envoltórias das ZER-1 e ZER-2 está limitado a 15 m.

### 3. RESULTADO

A Prefeitura de São Paulo, através do Plano Diretor Estratégico (2002) e do Plano Estratégico das Regionais (2004), ao permitir nas Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS 1, 2 e 3 a concessão gratuita do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico até o coeficiente de aproveitamento máximo para 80% do total de área construída, como HIS e HMP, favorece significativamente as condições para viabilização de empreendimentos habitacionais para a famílias de baixo poder aquisitivo (Figuras 4 e 5).



*Figura 4 Empreendimento verticalizado  
Fonte Arquivo Pessoal*



*Figura 5 Construção em alvenaria armada  
Fonte Arquivo Pessoal*

### 4. CONCLUSÃO

Na cidade de São Paulo, o Programa Minha Casa, Minha Vida com taxas de juros compatíveis e prestações equivalendo a 10% da renda mensal do mutuário, aplicado em Empreendimento de Moradia Popular para famílias de até 10 salários mínimos nas Zonas Especiais de Interesse Social ZEIS 1, 2 e 3, se constitui em excelente negócio imobiliário para a iniciativa privada no atendimento das famílias recentemente favorecidas pela ascensão econômica e social.

### 5. REFERÊNCIAS

AMORIM, Daniela. Governo pode injetar R\$ 140 bilhões no Minha Casa, Minha Vida. O Estado de São Paulo, Economia & Negócios Especial, B 7, São Paulo, 16 junho 2011.

BERNARDES, Claudio. Plano Diretor Estratégico, Lei de Zoneamento e a Atividade Imobiliária em São Paulo. Universidade SECOVI, 2005, São Paulo.

CARDOSO, Rachel. Construtoras mantêm otimismo no programa. Valor Econômico, F3. São Paulo, 25 maio 2011.

CEZAR, Genilson. Mercado se articula em busca de fontes alternativas de recursos. Valor Econômico, F1. São Paulo, 25 maio 2011.

CHAP CHAP, Romeu. O desafio de garantir moradia para todos. O Estado de São Paulo, Economia & Negócios, B2, São Paulo, 22 junho CRESTANA, João. Mercado Imobiliário longe do berço esplêndido. O Estado de São Paulo, Economia & Negócios Especial, H16, São Paulo, 13 maio 2011.

COTIAS, Adriana. Poupança pode secar em 2012. Valor Econômico, C1. São Paulo, 26 maio 2011.

CRESTANA, João. Mercado Imobiliário longe do berço esplêndido. O Estado de São Paulo, Economia & Negócios Especial, H16, São Paulo, 13 maio 2011.

FOLGATO, Marisa. Projeto tropeça no preço alto dos terrenos. O Estado de São Paulo, Economia & Negócios Especial, H18, São Paulo, 13 maio 2011.

MORENO, Márcia. Consumidor exige mais e é mais bem informado. O Estado de São Paulo, Economia & Negócios Especial, H29, São Paulo, 13 maio 2011.

ROCHA, Marilena. R\$ 80 bilhões só em financiamento. O Estado de São Paulo, Economia & Negócios Especial, H6, São Paulo, 13 maio 2011.

ROCKMANN, Roberto. Mercado em franca expansão. Valor Econômico, F2. São Paulo, 25 maio 2011.

SÃO PAULO. Plano Diretor Estratégico, 2002.

SÃO PAULO. Plano Estratégico das Regionais, 2004.

SIMÃO, Edna. Dilma deve anunciar ampliação do Minha Casa, Minha Vida. O Estado de São Paulo, Economia B4, São Paulo, 15 junho 2011.

SIMÃO, Edna. Minha Casa muda regras para deter irregularidades. O Estado de São Paulo, Nacional A8, São Paulo, 17 junho 2011.