

MESTRADO INTEGRADO

ARQUITETURA

Tiny Houses: uma reflexão sobre
a habitação mínima no contexto
português

Patrícia Santos Resende

M

2025





TINY HOUSES

uma reflexão sobre a habitação mínima no
contexto português

Patrícia dos Santos Resende

Sob orientação da Prof.^a Doutora Joana Cravo de Almeida Restivo

Figura 1: [página anterior] Desenho de linha contínua de uma miniatura de *tiny house*, transportada à mão, realizado por MasterLine (s.d.).

AGRADECIMENTOS

Chegar até aqui foi um percurso exigente, mas profundamente gratificante, em conhecimento, crescimento pessoal e resiliência. Esta dissertação representa não apenas o culminar de um ciclo académico, mas também o resultado de muito apoio, paciência e incentivo por parte de várias pessoas que me acompanharam ao longo do caminho.

Em primeiro lugar, agradeço à minha orientadora, Prof.^a Doutora Joana Restivo, por toda a orientação, exigência construtiva e constante disponibilidade. A sua atenção ao detalhe, o rigor científico e a generosidade intelectual foram fundamentais para o desenvolvimento deste trabalho. Sou profundamente grata por ter tido a oportunidade de aprender consigo.

Aos meus familiares (em especial ao Carlos, à Cristina, à Joana e à Teresa), agradeço com todo o coração. Obrigada por acreditarem em mim mesmo quando eu duvidei, por me darem espaço para crescer e por estarem sempre lá, incondicionalmente. Este trabalho também é vosso.

Às minhas amigas, que souberam dar colo nos momentos certos e puxar por mim quando foi preciso, em particular, e sem nenhuma ordem específica, à Melo, à Cecília, à Vieira e à Mafalda. Obrigada por nunca deixarem que me perdesse de mim mesma neste processo. Cada palavra vossa, cada distração e cada incentivo foram fundamentais. Agradeço também à Ana e à Diana, por todas as conversas, partilhas e companheirismo ao longo do curso. O vosso apoio e presença tornaram esta jornada mais leve, mais rica e, sem dúvida, muito mais divertida.

Por fim, agradeço a todas as pessoas que, de forma direta ou indireta, contribuíram para este trabalho. Seja através de conversas, partilhas ou simples gestos de motivação: esta dissertação também é vossa.

RESUMO

A presente dissertação propõe uma análise crítica do fenómeno das *tiny houses* no contexto habitacional português, procurando avaliar a sua viabilidade como resposta à crise habitacional, à rigidez do quadro jurídico e às transformações sociais e ambientais em curso. O estudo enquadra-se numa discussão mais abrangente sobre habitação mínima, estabelecendo um diálogo com movimentos históricos como o *Existenzminimum*, o que reforça a pertinência de refletir sobre soluções compactas e acessíveis em períodos de carência.

A investigação adotou uma abordagem metodológica tripartida: uma revisão da escassa literatura académica sobre o tema, uma análise comparativa dos modelos de integração legal em contexto internacional e, de forma central, um estudo de caso da empresa portuguesa Madeiguincho. A análise demonstra que, embora não exista uma definição consensual sobre o conceito de *tiny houses*, estas representam uma alternativa promissora. Contudo, a sua implementação em Portugal encontra-se limitada por um significativo vazio jurídico e pela ausência de regulamentação que as reconheça para além de estruturas temporárias ou veículos.

Em suma, a dissertação conclui que as *tiny houses* podem constituir uma alternativa habitacional pertinente em Portugal, capaz de diversificar a oferta e promover maior sustentabilidade. No entanto, a sua plena concretização depende da criação de um quadro normativo e de políticas públicas que as integrem formalmente. A contribuição mais significativa deste trabalho reside no preenchimento de uma lacuna na literatura académica em língua portuguesa sobre esta temática, articulando a teoria com o estudo de caso e oferecendo uma perspetiva integrada para o debate futuro.

Palavras-chave: *tiny houses*; habitação mínima; crise habitacional; sustentabilidade; legislação habitacional; Portugal; arquitetura.

ABSTRACT

This thesis proposes a critical analysis of the phenomenon of tiny houses in the Portuguese housing context, seeking to assess their viability as a response to the housing crisis, the rigidity of the legal framework, and the social and environmental transformations underway. The study is part of a broader discussion on minimal housing, establishing a dialogue with historical movements such as *Existenzminimum*, which reinforces the relevance of reflecting on compact and affordable solutions in times of need.

The research adopted a three-part methodological approach: a review of the scarce academic literature on the subject, a comparative analysis of legal integration models in an international context, and, at the core, a case study of the Portuguese company Madeiguincho. The analysis shows that, although there is no consensus on the definition of tiny houses, they represent a promising alternative. However, their implementation in Portugal is limited by a significant legal vacuum and the absence of regulations that recognize them as more than temporary structures or vehicles.

In short, the thesis concludes that tiny houses can be a relevant housing alternative in Portugal, capable of diversifying supply and promoting greater sustainability. However, their full implementation depends on the creation of a regulatory framework and public policies that formally integrate them. The most significant contribution of this work lies in filling a gap in the portuguese written academic literature on this subject, linking theory with a case study and offering an integrated perspective for future debate.

Keywords: tiny houses; minimal housing; housing crisis; sustainability; housing legislation; Portugal; architecture.

SUMÁRIO

Agradecimentos	v
Resumo	vii
Abstract	ix
01. Introdução	1
02. <i>TINY HOUSES</i> : o conceito	7
02.1. <i>Tiny House Movement</i>	7
02.2. <i>Tiny Houses</i>	9
02.3. Quais as vantagens e as desvantagens de uma <i>tiny house</i> ?	18
02.4. Exemplos internacionais da legalização das <i>tiny houses</i>	22
03. EUROPA: <i>Die Wohnung für das Existenzminimum</i>	33
03.1. A Rússia, e os primeiros exemplos europeus	33
03.2. A Alemanha e a República de Weimar	34
03.3. Os Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna	36
03.4. A Habitação Mínima	40
04. PORTUGAL: jurisdição vigente	43
04.1. Enquadramento da regulamentação habitacional	43
04.2. Regulamentação e legislação aplicável	45
04.3. Dimensões máximas autorizadas para veículos em circulação	49
05. <i>TINY HOUSES</i> : o seu papel no contexto português	53
05.1. Potencial económico e demográfico das <i>tiny houses</i> em Portugal	54
05.2. Estudo de Caso: Madeiguicho	56
05.3. Perspetivas Futuras: integração das <i>tiny houses</i> na legislação portuguesa ...	73

06. Conclusão.....	83
07. Apêndices.....	89
Apêndice A: Apêndice AQ, do IRC.....	91
Apêndice B: Regime Jurídico do Alojamento Local.....	99
Apêndice C: O Conceito de <i>Cohousing</i> e as suas Referências.....	103
Apêndice D: Análise de Precedentes Históricos e Legais.....	105
Apêndice E: Análise de Projetos-Piloto Internacionais.....	109
08. Referências Bibliográficas.....	111
08.1. Legislação Portuguesa consultada.....	126

ÍNDICE DE FIGURAS:

Figura 1: Desenho de linha contínua de uma miniatura de <i>tiny house</i> , transportada à mão, realizado por MasterLine (s.d.).....	iii
Figura 2: Infográfico sobre “o que é uma <i>tiny house</i> ”, adaptado de Tiny House Build (2017), consultado em Shearer e Burton (2019), pela autora.....	xxii
Figura 3: Capa do livro “Walden”, publicado em 1854, retirada de https://www.gutenberg.org/files/205/205-h/205-h.htm#chap19	6
Figura 4: Henry David Thoreau, retrato retirado de https://www.biography.com/authors-writers/henry-david-thoreau	6
Figura 5: Sarah Susanka, retrato retirado de https://www.houseplanninghelp.com/hph243-embracing-the-not-so-big-philosophy-with-sarah-susanka/	6
Figura 6: Jay Shafer, retrato retirado de https://www.houseplanninghelp.com/hph-088-successful-tiny-house-living-with-jay-shafer-from-four-lights-tiny-house-company/6	6
Figura 7: Lester Walker, retrato retirado de https://tinyhouseblog.com/tiny-house-podcast/blasting-through-the-past-with-architect-and-tiny-house-grandfather-lester-walker/	7
Figura 8: Fachada principal da <i>tiny house</i> “Tumbleweed”, por Jay Shafer (Shafer, 2009, p. 10).....	9
Figura 9: Interior da <i>tiny house</i> “Tumbleweed”, por Jay Shafer (Shafer, 2009, p.14).....	9
Figura 10: “Weebee”, <i>Tiny House on Wheels</i> , produzida pela Tumbleweed Tiny House Company (Shafer, 2009, p. 77).....	11
Figura 11: Caravana, modelo <i>off-road</i> da Decamp Caravan, imagem retirada de https://de-	

campcaravan.com/wp-content/uploads/2023/03/decampcaravancom_0011_1-2048x1425.jpg	11
Figura 12: Autocaravana, imagem retirada de https://buy.cm-lourinha.pt/aluguer-de-autocaravanas	11
Figura 13: Interesse de pesquisa do termo “ <i>tiny house</i> ”, por região, segundo a página “ <i>Google Trends</i> ” (2025).	15
Figura 14: Lake Union Village, uma comunidade de <i>tiny houses</i> em Seattle, edificada em resposta à crise de sem-abrigo (retirada de https://shelterforce.org/2019/03/15/tiny-house-villages-in-seattle-an-efficient-response-to-our-homelessness-crisis/).....	21
Figura 15: Exemplo de uma Kleinsthäuser (<i>Fjordholz Tiny Gartenhaus Modell Heritage 70 A</i>), projetada como casa de jardim, com cerca de 25,5m ² , da empresa Gartenhausfabrik (retirada de https://www.gartenhausfabrik.de/magazin/ein-tiny-house-als-gartenhaus-informationen-und-beispiele/).....	27
Figura 16: Cell Bricks, pelo Atelier Tekuto, com uma área de cerca de 33m ² , retirado de https://edition.cnn.com/style/article/japan-micro-homes	27
Figura 17: Lucky Drops, pelo Atelier Tekuto, com um área de cerca de 22m ² , retirado de https://edition.cnn.com/style/article/japan-micro-homes	27
Figura 18: Contemporary Tiny House, por Walden Studio, Bommel, Holanda (2016), retirado de https://www.archdaily.com/790176/contemporary-tiny-house-walden-studio?ad_source=search&ad_medium=projects_tab	30
Figura 19: Muji Muji 5.5, por Studio 5.5, Milan Design Week, Itália (2025), retirado de https://design-milk.com/muji-designs-a-micro-house-and-diys-the-objects-to-fill-it/?epik=dj0yJnU9VklUU-FROcFluRUUpDUm1kb3R0RIZUOVgza1NEbFlzbzMmcD0wJm49UXU4Q0lkMmIBO295cFITQXlxR-INHZyZOPUFBQUFB2kyOWZr	30
Figura 20: Interior de uma <i>tiny house</i> , retirado de https://www.archdaily.com/791333/a-tiny-luxury-what-are-tiny-houses-really-saying-about-architecture/57868fdee58ece098e000029-a-tiny-luxury-what-are-tiny-houses-really-saying-about-architecture-photo	30

Figura 21: <i>Kleinsthäuser</i> no Bairro Elborado, Bleckede, Alemanha, retirado de https://www.abendblatt.de/wirtschaft/article237749351/tiny-houses-an-der-elbe-die-ersten-bewohner-ziehen-ein-wohn-projekt-immobilien-bleckede.html	30
Figura 22: Interior da Brava TOW, por Madeiguincho, Marvão, Portugal (2023), retirado de https://www.archdaily.com/1025024/brava-house-madeiguincho	30
Figura 23: Jardins de la Thillaye Tiny House, Deauville, França, retirado de https://i.pinimg.com/736x/3f/e2/fa/3fe2fa484102616dd54a5764d0a6da22.jpg	30
Figura 24: Interior de uma Tiny House, por MitchCraft Tiny Homes, Estados Unidos da América, retirado de https://www.instagram.com/p/CtzgLyBOYml/?igsh=MTQ05YWE0cTN2OC9yVQ%3D%3D	30
Figura 25: Litografia de Hans Leistikow (1929), intitulada “Die Wohnung für das Existenzminimum (The Dwelling for Minimal Existence)”, disponível na base de dados online do The Museum of Modern Art (MoMA).....	32
Figura 26: Plantas das unidades familiares da Al Dom-Kommuna, uma nova forma de apartamentos para trabalhadores, apresentada no concurso da Sovremennaia Arkhitektura, em 1927. A Al Dom Kommuna partia do princípio de que se deveria conjugar instalações residenciais completamente individualizadas com todo um conjunto de funções sociais, como salas de convívio e lavandarias, por exemplo. Por cada metro quadrado de espaço privado, os habitantes teriam à sua disposição 5,85 m ³ de áreas comuns. (Ginzburg, 1927, p. 130)......	34
Figura 27: Hufeisensiedlungen, em Berlim, retirado de https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_(Städtebau)	36
Figura 28: Vista aérea do assentamento Weißenhof, em Stuttgart, retirado de https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_(Städtebau)	36
Figura 29: Planos para a construção do bairro socialista De Dageraad (O Amanhecer) em Amsterdão-Sul (1919). Execução no estilo da Escola de Amsterdão. Os arquitetos foram, entre outros, Piet Kramer e Michel de Klerk, retirado de https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_(Städtebau)	36

Figura 30: Modulor, Le Corbusier (Fernandes & Mateus, 2011, p. 7)	38
Figura 31: Planta da “Cozinha de Frankfurt”, por Schütte-Lihotzky, retirada de Brysch (2019), p. 332.....	39
Figura 32: Fotografia da “Cozinha de Frankfurt”, retirada de Brysch (2019), p. 332.....	39
Figura 33: Painéis de exibição de habitações de subsistência mínima, apresentados no CIAM II, em 1929 (Aymonino, 1971, conforme Korbi & Migotto, 2019, p. 303).....	40
Figura 34: Programa de áreas mínimas para cada tipologia, justificado por compartimentos (Pedro, 2006, p. 5).....	42
Figura 35: Nuno Portas, retrato retirado de https://amagazinept.org/2024/05/31/nuno-portas/	44
Figura 36: The Ericeira, por Tynylar, com cerca de 13,8m ² , foi desenhada para ser totalmente <i>off-grid</i> e colocada sobre uma estrutura metálica para reboque, de modo a contornar as dimensões mínimas exigidas pela legislação portuguesa, retirado de https://lunawood.com/wp-content/uploads/2021/12/Tinyhouse_by-Tynylar_Portugal_Lunawood-thermowood-cladding.jpg	52
Figura 37: Dados estatísticos sobre população, em Portugal, segundo os Censos realizados em 2021, com indicação da variação face a 2011 (INE, 2022).....	54
Figura 38: Gonçalo Marrote, retrato, retirado e adaptado de Santos (2024).....	56
Figuras 39 e 40: “TreeHouse for Grandchildren”, 15m ² , fotografada por João Carranca (Pereira, 2019).....	56
Figuras 41 a 44: “Guincho”, fotografada por João Carranca (Vidal, 2021).....	58
Figuras 45 a 47: “Pego TOW”, 17,5m ² , fotografada por João Carranca (Moreira, 2025b).....	59
Figuras 48 a 54: “TOW Ursa”, fotografada por João Carranca (Moreira, 2021).....	60

Figuras 55 a 61: "TOW Meco", fotografada por João Carranca (Moreira, 2022).....	62
Figura 62: Terra 1, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).....	64
Figura 63: Terra 2, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).....	64
Figura 64: Terra 3, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).....	64
Figuras 65 a 69: Terra 1, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).....	66
Figuras 70 a 74: Terra 2, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).....	66
Figuras 75 a 80: Terra 3, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).....	66
Figuras 81 a 87: "Cargo TOW", fotografada por João Carranca (Moreira, 2025c).....	68
Figuras 88 a 90: "Brava TOW", 17,5m ² , fotografada por João Carranca (Moreira, 2025a)....	70
Figura 91: Mapa Mental sobre a dissertação, realizado pela autora.....	82
Figura A1: Efeito do pé direito na área do <i>loft</i>	93

ÍNDICE DE GRÁFICOS:

Gráfico 1: Interesse de pesquisa do termo <i>"tiny house"</i> ao longo do tempo, segundo a página <i>"Google Trends"</i> (2025).....	15
---	----

ÍNDICE DE TABELAS:

Tabela 1: Tipos de <i>tiny houses</i> , segundo Shearer e Burton (2019).....	13
Tabela 2: Áreas brutas mínimas dos fogos definidas no RGEU, por tipologia (m ²).....	47
Tabela 3: Áreas úteis mínimas dos fogos definidas no RGEU, por tipologia (m ²), segundo Pedro (2020).....	47
Tabela 4: Categorização da amostra - conhecimento, percepções e comportamento de compra, relativamente às <i>tiny houses</i> , adaptado de Torres (2024, p. 49).	52
Tabela D1: Comparação entre as Casas Desmontáveis e as Casas Económicas.....	106
Tabela D2: Comparação entre Habitação de Emergência e <i>Tiny Houses</i>	106

Nota Prévia:

Com o intuito de garantir a fluidez e a uniformidade do presente trabalho, todas as citações e passagens originalmente redigidas noutras línguas foram traduzidas livremente pela autora, respeitando o sentido geral do conteúdo, mas sem pretensão de rigor técnico ou literário.

Informa-se ainda que foi adotado o novo Acordo Ortográfico da Língua Portuguesa, em vigor em diversos países lusófonos, como norma para a grafia utilizada ao longo do texto.

Recomenda-se a leitura do documento em formato *double page*.

Uma boa habitação oferece mais do que abrigo e segurança. Uma casa de elevada qualidade evoca uma sensação de lar. O nosso sentimento de casa vem de dentro de nós. Surge quando entramos num ambiente com o qual nos identificamos. Este sentimento não é exclusivo da nossa própria casa. Pode surgir sempre que nos sentimos suficientemente seguros para sermos completamente nós próprios - para além de qualquer insegurança e pretensão.

Uma casa fundada na pretensão e na insegurança raramente, ou nunca, nos fará sentir algo mais do que pretensiosos e inseguros. Para que se sinta um lugar como seguro, deve primeiro ganhar a nossa confiança. Tem de ser honesto, e uns milhares de metros quadrados a mais, acrescentados numa tentativa vã de esconder a nossa insegurança, não são honestos.

A casa é a nossa defesa contra o que por vezes pode parecer um mundo caótico e exigente. É uma fortaleza construída com as coisas e os princípios que mais valorizamos. A inclusão de qualquer outra coisa é como uma fenda na muralha da fortaleza. A ordem e a tranquilidade ficam comprometidas quando coisas alheias à nossa felicidade nos rodeiam. Elementos desnecessários em casa diluem a intensidade da vida no seu interior. Só quando tudo o que existe no nosso ambiente imediato for essencial para a nossa sobrevivência feliz é que a casa e a vida dentro dela assumirão uma qualidade verdadeiramente essencial.

Demasiadas das nossas casas não são um refúgio contra o caos, mas apenas extensões dele. A sensação de que as nossas vidas podem não ser totalmente completas resulta num desejo de algo mais para preencher o vazio percebido. Isto pode levar à compra de uma casa demasiado grande, na qual a substância é obscurecida pelo excesso. A felicidade que realmente procuramos não pode ser encontrada comprando mais espaço ou mais coisas. Aqueles que não reconhecem o que é suficiente nunca terão o suficiente.”

O QUE É **EXATAMENTE** UMA TINY HOUSE?

“UMA HABITAÇÃO COM ÁREA ÚTIL IGUAL OU INFERIOR A 400 PÉS QUADRADOS, EXCLUINDO SÓTÃOS.”

(International Code Council, 2017)



Certificado de Ocupação Potencial:	✓
Construção DIY Potencial:	✓
Dimensão:	400 pés quadrados ou menos
Código de Construção:	Apêndice AQ do IRC
Agência Reguladora:	Departamentos de Construção Locais

O QUE **NÃO** É UMA TINY HOUSE



MODELO DE PARQUE

Um modelo de parque é um tipo de caravana concebida para proporcionar alojamento temporário para recreação, campismo ou uso sazonal.

Certificado de Ocupação Potencial:	✗
Construção DIY Potencial:	✗
Dimensão:	400 pés quadrados ou menos
Código de Construção:	ANSI 119.5
Agência Reguladora:	Assoc. da Indústria de Veículos Recreat.



CASA PRÉ-FABRICADA

As casas móveis pré-fabricadas são construídas como unidades habitacionais com pelo menos 320 pés quadrados e um chassis permanente para garantir a transportabilidade inicial e contínua da casa.

Certificado de Ocupação Potencial:	✓
Construção DIY Potencial:	✗
Dimensão:	320 pés quadrados ou mais
Código de Construção:	MH Construção + Standards de Segurança
Agência Reguladora:	Dep. de Habitação e Desenvolvim. Urbano



VEÍCULO RECREATIVO

Um veículo recreativo é um veículo concebido como alojamento temporário para fins recreativos, campismo, viagens ou uso sazonal.

Certificado de Ocupação Potencial:	✗
Construção DIY Potencial:	✗
Dimensão:	Definidos pela Admin. dos Transportes
Código de Construção:	NFPA 1192
Agência Reguladora:	Assoc. da Indústria de Veículos Recreat.

01. INTRODUÇÃO

A questão habitacional tem sido, ao longo da história, um dos temas centrais do debate arquitetónico, urbanístico e social. Mais do que uma mera necessidade funcional, a habitação é um reflexo das estruturas económicas, culturais e ambientais das sociedades em cada momento histórico. Hoje, num contexto marcado por crises globais interligadas (crise climática, desigualdades sociais crescentes e especulação imobiliária) a reflexão sobre novas formas de habitar torna-se imperativa. Portugal, em particular, enfrenta uma pressão habitacional significativa, com os preços elevados do arrendamento, a escassez de oferta acessível e a inadequação de parte do parque edificado às necessidades contemporâneas. Estas ideias tornam evidente a urgência de repensar modelos de habitação (Torres, 2024). Neste quadro, as *tiny houses* surgem como um objeto de investigação relevante, não apenas pelo seu caráter alternativo, mas também pelo seu potencial em questionar paradigmas consolidados.

O *Tiny House Movement*, com maior expressão nos Estados Unidos da América, emergiu da convergência entre ideais de simplicidade, crítica ao consumismo e procura de autonomia habitacional. Inspirado por referências históricas como Henry David Thoreau e pela tradição modernista da habitação mínima, o movimento ganhou expressão após a crise financeira de 2008, quando muitos procuraram soluções mais económicas e sustentáveis (Anson, 2014; Shearer & Burton, 2019, 2021). Apesar da sua crescente popularidade, a definição de *tiny house* permanece fluida: **será apenas uma habitação de dimensões reduzidas? Ou, pelo contrário, representa uma manifestação cultural mais ampla, alicerçada em valores comunitários, ambientais e de liberdade financeira?** (Zoelen & Panigyrakis, 2021). Estas interrogações revelam a complexidade do objeto em análise e sublinham a necessidade de um estudo académico aprofundado que vá além das narrativas popularizadas pelos media (veja-se a Figura 2).

Figura 2: [página anterior] Info-gráfico sobre "o que é uma *tiny house*", adaptado de *Tiny House Build* (2017), consultado em Shearer e Burton (2019), pela autora.

A presente dissertação insere-se neste campo de reflexão, tendo como objetivo central questionar a pertinência e a viabilidade da integração das *tiny houses* no contexto português. A investigação não se limita a observar esta tipologia como uma mera importação de modelos estrangeiros, mas procura compreender em que medida o conceito pode dialogar com as especificidades do território nacional, seja ao nível jurídico, arquitetónico ou cultural. Este enquadramento torna-se particularmente pertinente quando comparado com exemplos internacionais de adaptação normativa e urbanística, como o caso do *International Residential Code*, nos Estados Unidos (International Code Council, 2021), a legislação francesa (Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir, 2016) ou o exemplo japonês das *Kyosho-Jutaku* (Richmond, 2012; Zhang, 2019), que ilustram possíveis vias de regulação e legitimação deste modelo habitacional.

A questão que orienta a presente investigação pode ser formulada da seguinte forma: **até que ponto poderão as *tiny houses* constituir uma resposta habitacional viável em Portugal, considerando os desafios da crise habitacional, a rigidez do quadro jurídico e as transformações sociais e ambientais em curso?** Esta questão desdobra-se em objetivos específicos:

- (i) analisar criticamente o conceito e o movimento das *tiny houses* à luz da literatura existente;
- (ii) identificar vantagens, limitações e contradições associadas a esta tipologia;
- (iii) explorar comparativamente diferentes modelos internacionais de integração legal e urbanística;
- (iv) avaliar a aplicabilidade e o potencial de adaptação do conceito ao território português.

No plano metodológico, a investigação estrutura-se em torno de três eixos fundamentais. Em primeiro lugar, procedeu-se a uma revisão bibliográfica que permitiu reunir e sistematizar a escassa, mas crescente, produção académica sobre o tema (Shearer, 2019; Shearer & Burton, 2019, 2021; Torres, 2024). Em segundo lugar, procedeu-se a uma análise comparativa de enquadramentos internacionais, identificando casos paradig-

máticos que demonstram a diversidade de respostas jurídicas e culturais ao fenómeno. Em terceiro lugar, integra-se o estudo de caso da empresa Madeiguincho, pioneira em Portugal na produção de *tiny houses*, cuja experiência evidencia simultaneamente o potencial de adaptação da tipologia e as barreiras impostas pela ausência de reconhecimento legal. Este estudo de caso assume-se, assim, como uma componente prática essencial, permitindo articular o plano teórico com a realidade nacional e consolidando a pertinência da investigação.

Para introduzir a investigação, **no primeiro capítulo** começa-se por enquadrar o tema, circunscrever o âmbito do estudo e lançar a questão que norteia a investigação, bem como os seus objetivos principais. Segue-se o corpo da dissertação, estruturado em quatro capítulos principais.

No segundo capítulo apresentamos uma revisão teórica e histórica do *Tiny House Movement*, contextualizando a sua emergência nos Estados Unidos da América e a sua difusão internacional. São abordadas as origens intelectuais e culturais do movimento, os principais autores e defensores, e os valores que sustentam esta forma de habitar, tais como a simplicidade, o minimalismo, a sustentabilidade e a mobilidade (Anson, 2014; Shearer & Burton, 2019). Em seguida, aprofundamos a definição do conceito e as suas diferentes tipologias. Analisa-se a dificuldade em estabelecer um consenso, distinguindo *tiny houses on wheels*, construções fixas e comunidades habitacionais. São igualmente exploradas as vantagens e desvantagens associadas, incluindo os aspetos económicos, ambientais e sociais, bem como críticas relacionadas com a romantização da pobreza^[01] e as limitações funcionais destas habitações (Brown, 2016; Zoelen & Panigyraakis, 2021).

[01] A utilização da expressão "romantização da pobreza" decorre da apropriação do título de um dos capítulos da obra de Brown (2016), *Romanticizing Poverty*, com o intuito de respeitar a ideia proposta pela autora.

O terceiro capítulo incide sobre o debate num horizonte mais amplo, ao visitar o conceito de *Die Wohnung für das Existenzminimum* (ou, o apartamento para a subsistência mínima, em português) e as experiências da habitação mínima do século XX, no contexto europeu. Esta retrospectiva histórica permite compreender de que modo o tema da habitação mínima foi central em períodos de crise, como na Rússia pós-revolucionária ou na República de Weimar, e como influenciou figuras como Le Corbusier e

Ernst May (Brysch, 2011; Mumford, 2000). Assim, estabelece-se um quadro crítico que ilumina paralelismos e diferenças entre o passado e o fenómeno contemporâneo das *tiny houses*.

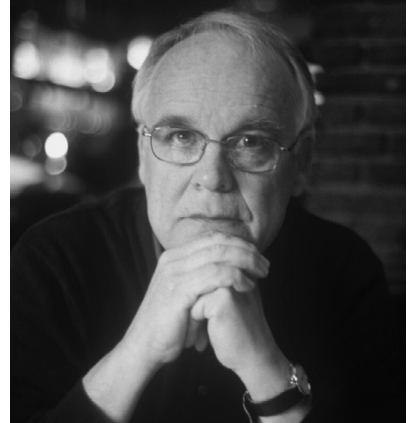
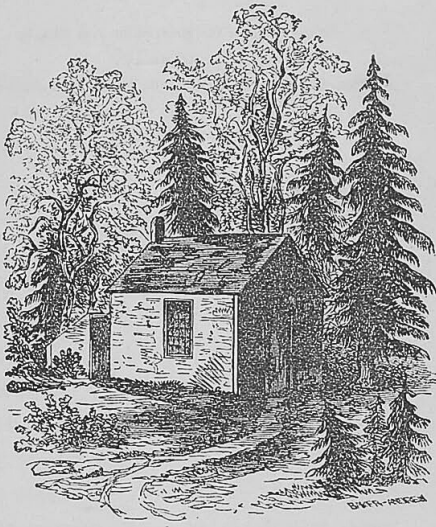
No quarto capítulo refletimos sobre o contexto português, examinando a realidade habitacional atual e os principais entraves legais à integração das *tiny houses*. São analisados o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU), o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e outros instrumentos normativos, que não contemplam explicitamente esta tipologia, gerando um vazio jurídico que condiciona a sua aplicação prática.

O quinto capítulo centra-se no enquadramento da pertinência das *tiny houses* para o contexto socioeconómico português, recorrendo ao estudo de caso da empresa Madeiguincho. Para além de apresentarmos a experiência concreta desta entidade na conceção e produção de *tiny houses*, percebemos como estas práticas dialogam com o território português e com as expectativas do público. Este caso permite evidenciar tanto o potencial arquitetónico e sustentável da tipologia como as contradições legais e culturais que limitam a sua plena integração. Por fim, o capítulo termina com a sistematização dos resultados alcançados e com a formulação de propostas orientadoras para o futuro enquadramento das *tiny houses* em Portugal.

O trabalho pretende contribuir para a reflexão crítica sobre alternativas habitacionais no país, reconhecendo que, mais do que uma mera importação de modelos internacionais, a integração das *tiny houses* deve resultar de uma adaptação às condições sociais, jurídicas e culturais do território nacional.

WALDEN;
OR,
LIFE IN THE WOODS.

By HENRY D. THOREAU,
AUTHOR OF "A WEEK ON THE CONCORD AND MERRIMACK RIVERS."



02. *TINY HOUSES: O CONCEITO*

02.1. *TINY HOUSE MOVEMENT*

A tendência para a procura de habitações com dimensões cada vez mais reduzidas já se verifica, nos Estados Unidos da América, desde a segunda metade do século XIX, como forma de combate ao consumismo, em procura de uma certa liberdade, individualidade e um modo de vida mais simples (Shearer & Burton, 2019). De acordo com Anson (2014), para além do célebre **Henry David Thoreau** (Figura 4), autor de “Walden” (1854) (Figura 3), destacam-se também **Sarah Susanka** (“The Not So Big House”, 1997) (Figura 5), **Jay Shafer** (fundador da Tumbleweed Tiny House Company) (Figura 6) e **Lester Walker** (“Tiny, Tiny Houses”, 1987) (Figura 7) como potenciais instigadores do movimento. Adicionalmente, as habitações do pós-guerra e o movimento ambientalista dos anos 60 foram algumas das influências para o despertar do interesse por casas de dimensões mais reduzidas (Anson, 2014). De forma simplificada, o *Tiny House Movement* é um movimento social, onde as pessoas optam por reduzir o espaço onde vivem, simplificando e vivendo com menos – aproximando-se, deste modo, de algumas das tendências do minimalismo.

O *Tiny House Movement* tem vindo a adquirir uma crescente relevância a nível global, com particular destaque nos Estados Unidos e na Austrália. Atualmente, é possível observar uma grande variedade de residentes em *tiny houses*, bem como de interessados neste conceito habitacional. Contudo, dada a sua natureza de movimento recente, é imperativo responder a algumas questões de forma a garantir o seu contínuo desenvolvimento (Zoelen & Panigyarakis, 2021). Todavia, a investigação académica sobre este movimento permanece escassa, sendo que a maioria das informações e narrativas disponíveis são provenientes de redes sociais e meios de comunicação populares. Esta limitação no campo académico sublinha

Figura 3: [página anterior] Capa do livro “Walden”, publicado em 1854, retirada de <https://www.gutenberg.org/files/205/205-h/205-h.htm#chap19>.

Figuras 4 a 7 localizadas na página anterior, da esquerda para a direita, cima para baixo, respetivamente.

Figura 4: [página anterior] Henry David Thoreau, retrato retirado de <https://www.biography.com/authors-writers/henry-david-thoreau>.

Figura 5: [página anterior] Sarah Susanka, retrato retirado de <https://www.houseplanninghelp.com/hph243-embracing-the-not-so-big-philosophy-with-sarah-susanka/>.

Figura 6: [página anterior] Jay Shafer, retrato retirado de <https://www.houseplanninghelp.com/hph088-successful-tiny-house-living-with-jay-shafer-from-four-lights-tiny-house-company/>.

Figura 7: [página anterior] Lester Walker, retrato retirado de <https://tinyhouseblog.com/tiny-house-podcast/blastng-through-the-past-with-architect-and-tiny-house-grandfather-lester-walker/>.

a necessidade de investigações mais aprofundadas e sistemáticas, que proporcionem uma compreensão mais rigorosa e fundamentada sobre os impactos sociais, económicos e ambientais deste fenómeno emergente (Shearer & Burton, 2021).

Ainda que o movimento seja um fenómeno social, encontra-se fortemente representado na arquitetura, centrando-se na redução dos espaços habitacionais para habitações mais pequenas e mais eficientes. Segundo Zoelen e Panigyrakis (2021), alguns dos aspetos fundamentais destacados pelos defensores deste movimento são:

1. simplicidade e minimalismo: habitações de dimensões reduzidas promovem um estilo de vida minimalista, onde o espaço limitado de arrumação obriga os habitantes a serem deliberados sobre o que guardam;

2. sustentabilidade económica: devido às suas dimensões, as habitações de dimensões reduzidas tornam-se mais económicas que uma habitação dita “tradicional”, quer a nível da construção, quer ao nível da manutenção e do ciclo de vida;

3. comunidade e impacto social: o movimento fomenta um sentido de comunidade entre os proprietários de habitações de dimensões reduzidas que, frequentemente, partilham recursos e ideias entre si, havendo até casos onde foram desenvolvidas áreas designadas para estas habitações, proporcionando uma experiência de vida em comunidade, que enfatiza o sentido de pertença e a colaboração entre todos os intervenientes;

4. sustentabilidade ambiental: um número significativo de indivíduos que simpatizam com o movimento são impulsionados por considerações ambientais, dado que as habitações de dimensões reduzidas exigem um menor consumo de matérias-primas na sua construção, constituindo, assim, uma opção mais económica e eficiente, conforme mencionado anteriormente;

5. mobilidade e flexibilidade: como iremos explorar em seguida, uma elevada percentagem dos indivíduos que integram o movimento em questão optam por habitar em *tiny houses* móveis; esta opção proporciona-lhes a

possibilidade de alterarem a localização da sua habitação, em caso de necessidade, quer por motivos profissionais, quer por lazer.

Em suma, o *Tiny House Movement* representa uma mudança no paradigma do pensamento sobre o que é a habitação, mas também sobre a sustentabilidade económica e ambiental. Forçando as pessoas a deparar-se com os seus hábitos consumistas, este movimento apresenta-se como uma alternativa ao comum, como uma nova forma de pensar sobre a habitação em arquitetura, alinhado com os valores da simplicidade, sustentabilidade e liberdade financeiras (Brown, 2016; Shearer, 2018; Zoelen & Panigyrakis, 2021).

02.2. TINY HOUSES

Apesar da crescente popularidade, persiste um extenso debate sobre a definição concreta do termo *"tiny house"*. Geralmente, estas são descritas como uma habitação de dimensões reduzidas (veja-se as Figuras 8 e 9), por vezes posicionadas sobre rodas, ou como tendo uma estrutura que permita que as mesmas sejam transportáveis (Anson, 2014; Bertrand, 2022; Crawford & Stephan, 2020; Hybart, 2024; Shearer & Burton, 2021; Torres, 2024; Zoelen & Panigyrakis, 2021). No âmbito do debate sobre o significado do termo *tiny house*, um ponto de partida comum é a questão de saber se se trata apenas de uma casa mais pequena do que um tamanho específico. Nesse caso, um apartamento, mesmo que muito pequeno, pode ser considerado uma *tiny house*? Em termos teóricos, sim, contudo a maioria dos defensores do movimento discordam. Se os critérios não se limitarem apenas ao tamanho, cumpre definir o conceito de *"tiny house"* (Shearer & Burton, 2019, 2021).



Figura 8: Fachada principal da *tiny house* "Tumbleweed", por Jay Shafer (Shafer, 2009, p. 10).

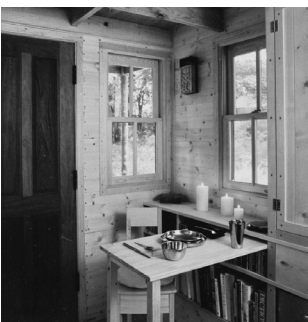


Figura 9: Interior da *tiny house* "Tumbleweed", por Jay Shafer (Shafer, 2009, p.14).

Atualmente, ainda não existe um consenso relativamente à definição do termo *"tiny house"*. Não é claro se este conceito se refere exclusivamente a um nicho de habitações de dimensões reduzidas, com atributos específicos, ou se representa um movimento sociocultural mais abrangente (Shearer, 2019; Shearer & Burton, 2021). Neste sentido, procurare-

mos com este trabalho adotar uma abordagem que defina tanto o termo, como o movimento, com base na perceção popular e na análise crítica da bibliografia existente.

Os autores acima mencionados enfatizam a escassez de literatura académica sobre o tema das *tiny houses*, tanto no que respeita às suas características enquanto tipologia habitacional, como no que concerne ao seu impacto global e à possibilidade de integração num movimento social mais amplo. Alerta-se, ainda, que a maioria das informações atualmente disponíveis sobre este tema provém de fontes não académicas, como redes sociais e artigos não sujeitos a revisão por pares. É igualmente salientado que, quando as *tiny houses* são compreendidas unicamente como habitações com uma determinada metragem, o conceito torna-se vago e pouco definido. No entanto, dois autores em particular procuraram clarificar esta questão ao categorizarem as *tiny houses* de acordo com fatores como o tipo de estrutura (fixa ou móvel), o design, o estatuto legal e o grau de integração comunitária e ambiental.

Shearer e Burton (2019), consideraram útil dispor de uma definição prática para orientar futuras investigações sobre o tema. Dada a fluidez da sua definição, as *tiny houses* abrangem um espectro bastante amplo, pelo que se começou a verificar a necessidade de estabelecer parâmetros que possibilitassem não só uma definição mais precisa do termo, mas também a categorização das diferentes tipologias observadas. Embora o objetivo do seu artigo se foque no panorama australiano, podemos estabelecer algumas pontes para outros contextos. Os principais pontos analisados e estabelecidos como elementos comuns às diversas *tiny houses* foram o tamanho, a mobilidade, o design, o movimento *DIY*,^[02] a legalidade, a acessibilidade económica e a sustentabilidade ambiental.

[02] *DIY* é uma sigla comumente utilizada para designar "do it yourself", ou "faça você mesmo" em português.

Além da criação de uma categorização, conforme já mencionado, os autores procuraram examinar de que forma a motivação dos indivíduos, que desejam construir ou habitar numa *tiny house*, pode variar significativamente em função da tipologia das mesmas. Adicionalmente, procuraram compreender se este fenómeno deve ser interpretado como um movimento de natureza individualista ou, pelo contrário, como uma



Figura 10: “Weebee”, *Tiny House on Wheels*, produzida pela Tumbleweed Tiny House Company (Shafer, 2009, p. 77)



Figura 11: Caravana, modelo *of f-road* da Decamp Caravan, imagem retirada de https://decampcaravan.com/wp-content/uploads/2023/03/decampcaravancom_0011_1-2048x1425.jpg.



Figura 12: Autocaravana, imagem retirada de <https://buy.cm-lourinha.pt/aluguer-de-autocaravanas>.

expressão de uma tendência mais comunitária: “até que ponto os habitantes das *tiny houses* desejam viver sozinhos na sua *tiny house* ou com outros numa comunidade de *tiny houses*?” (Shearer & Burton, 2019, p. 298).

Apesar de contemplarem a possibilidade das *tiny houses* serem móveis, os autores excluem as caravanas e autocaravanas da lista de tipologias que poderão enquadrar-se na terminologia (conforme Figuras 10 a 12), a não ser que as mesmas tenham sido reaproveitadas e reestruturadas de acordo com os princípios de uma *tiny house*, adaptando-as para maior conforto e menor mobilidade. As caravanas oferecem uma maior mobilidade, sendo concebidas para viagens frequentes, com materiais leves e formas aerodinâmicas. Por outro lado, as *tiny houses* são construídas de uma forma semelhante às habitações “tradicionais” e, apesar de poderem ser móveis, não deixam de ser estruturas pesadas e volumosas, sem equipamento nem preparação para circular regularmente na maioria das estradas. Isto, torna as caravanas mais adequadas para quem procura um estilo de vida nómada, enquanto as *tiny houses* são mais adequadas para quem procura apenas realizar mudanças ocasionais. Além disto, as comunidades de *tiny houses* promovem frequentemente laços de vizinhança mais fortes, através de espaços e comodidades partilhados. A vida em caravana, embora promova a socialização entre pessoas que partilham este estilo de vida, tende a apresentar uma dinâmica social mais transitória, devido à deslocação frequente dos vizinhos (s/n, 2025a).

Paralelamente, Shearer (2019) destaca que, nos Estados Unidos da América, a indústria das *roulottes* emergiu como uma alternativa habitacional acessível, sobretudo a partir da década de 70. No entanto, segundo a autora, ao contrário do movimento *hippie*, caracterizado por jovens de classe média e maioritariamente caucasianos, os residentes dos parques de *roulottes* pertencem, em geral, a faixas etárias mais elevadas, com origens culturais diversificadas e pertencentes a classes socioeconómicas mais baixas. Além disso, devido à sua produção em massa e construção rápida, estas habitações são frequentemente alvo de estigma social. Este preconceito tem origem na perceção, sustentada pelos proprietários mais abastados, de que os residentes destes parques contribuem para o aumento da criminalidade e para a desvalorização imobiliária.

[sobre o caravanismo] “Ao contrário das populares tiny houses de hoje, as pessoas que vivem nestas pequenas habitações móveis não são vistas como rebeldes “da moda” contra o consumismo, mas muitas vezes estigmatizadas e referidas por termos pejorativos, como “lixo de reboque”. Na Austrália, as habitações com áreas reduzidas foram retratadas (erroneamente) como precursoras de bairros de lata ou como “barracos”.”

(Shearer & Burton, 2019, p. 301)

A maioria dos apartamentos de dimensões reduzidas foram excluídos da lista de tipologias das habitações em estudo (conforme Tabela 1) pois, apesar das suas dimensões poderem coincidir com as das *tiny houses*, possuem poucas características em comum com estas. Ainda assim, alguns apartamentos, tidos como habitações permanentes, podem inserir-se na tipologia **“2c – aldeia de tiny houses”**, quando incorporados em comunidades.

“A nossa classificação preliminar de tiny houses foi diferenciada por mobilidade e tipo de habitação, e descobrimos que vários tipos de pequenas habitações podem ser considerados como tiny houses. As tiny houses também partilham certas características para além da mobilidade e do tamanho, incluindo um forte sentido de desenho à medida, refletindo as suas origens nas profissões de arquitetura, uma motivação para alcançar uma maior sustentabilidade ambiental, viver fora da rede e minimizar os bens, algum grau de filosofia anti instituição, e um forte enfoque na comunidade e na partilha de recursos.”

(Shearer & Burton, 2019, p. 315)

Deste modo, Shearer e Burton (2019) desenvolveram uma tabela que classifica as diferentes tipologias de *tiny houses*, distinguindo-as pela sua mobilidade, que apresentamos em seguida.

[03] *Off-grid* é o termo utilizado para designar habitações que não utilizam ou dependem de serviços públicos, especialmente do fornecimento de eletricidade, é um estrangeirismo adotado pelo *tiny house movement*, que significa, em português, “fora da rede”.

[04] Os valores apresentados correspondem aos dados constantes na tabela original dos autores, remetendo para as observações e o contexto por eles analisados.

[05] Idem.

[06] Idem.

[07] Uma *yurt* é uma habitação portátil, circular, feita de uma rede de postes flexíveis e coberta de feltro ou outro tecido. Trata-se de um tipo de tenda resistente e fiável. As *yurts* têm sido o principal estilo de habitação na Ásia Central, particularmente na Mongólia, desde há milhares de anos.

Tabela 1: Tipos de *tiny houses*, segundo Shearer e Burton (2019).

TIPOLOGIA	DESCRIÇÃO
Tipo 1. Móveis (completamente ou parcialmente)	
1a	<p><i>tiny house</i> sobre um reboque</p> <ul style="list-style-type: none"> – tamanho: inferior às dimensões máximas permitidas (cerca de 20m² ou < 3.5 toneladas); – móvel, sobre um reboque; – construído pelo proprietário, amigos e/ou familiares; – casa em propriedade plena, veículo e reboque possivelmente financiados; – legalizado como sendo uma caravana ou um veículo recreativo; – desloca-se do estaleiro para um local permanente ou semipermanente em terrenos urbanos ou rurais, parques de campismo gratuitos, terrenos de amigos/familiares, ou parques de caravanas; – moradores demonstram uma forte consciência ambiental, e por vezes habitam “<i>off-grid</i>”;^[03] – pode ter um foco comunitário, os habitantes de <i>tiny houses</i> urbanas referem que o tamanho da casa força as atividades comunitárias.
1b	<p><i>tiny house</i> móvel, deslocada para o local e depois fixa ou semipermanente; pré-fabricada, cabana, contentor marítimo, cabana de mina, casa em kit, etc.</p> <ul style="list-style-type: none"> – tamanho: superior à tipologia 1a, maioritariamente inferior aos 40m²; – deslocam-se infrequentemente; – construído pelo proprietário, amigos e/ou familiares, compradas em segunda mão ou como um kit; – custo provavelmente superior à tipologia 1a, casa normalmente em propriedade plena, terreno arrendado, hipotecado ou em propriedade plena; – legalizado como sendo habitação primária, secundária ou auxiliar, em terreno próprio ou arrendado; – sem um foco específico no ambiente ou na comunidade, para além do próprio indivíduo.
1c	<p>habitações totalmente móveis: caravanas, barcos, autocarros, camiões ou tendas adaptados</p> <ul style="list-style-type: none"> – tamanho: inferior às tipologias 1a e 1b; – são estruturas altamente móveis e frequentemente temporárias; – geralmente não são construídas de raiz, são compradas novas/usadas ou reaproveitadas (por exemplo, autocarro ou camião); – o custo de uma habitação é variável (< 1.000\$ até > 100.000\$);^[04] – ética ambiental de acordo com o movimento das casas minúsculas; – é legal estacionar em áreas designadas, como parques de caravanas, campismo gratuito, florestas estatais; se estiver em propriedade alheia (amigos/família), o tempo permitido dependerá da legislação em vigor; – frequentemente tem um forte foco comunitário, no entanto a sustentabilidade ambiental não é o principal motivo, dependendo do indivíduo.
Tipo 2. Permanentes (não móveis)	
2a	<p><i>tiny house</i>, ou casa de campo, construída para o efeito</p> <ul style="list-style-type: none"> – tamanho: geralmente inferior a 50m²; – isolada ou geminada, normalmente construída por um construtor registado, ou pelo proprietário, amigos e/ou familiares; – o custo de uma habitação é variável (possivelmente > 50.000\$;^[05] dependendo do material de construção e da mão de obra); – totalmente legais (sujeito a restrições municipais, tais como água potável e esgotos) em terreno próprio; – não existe um foco ambiental ou comunitário específico (para além do indivíduo).
2b	<p>edifício não residencial convertido (barracão, garagem, celeiro)</p> <ul style="list-style-type: none"> – tamanho: geralmente inferior a 70m²; – pode ser uma habitação temporária, mas normalmente não é móvel; – isolada ou geminada, anexada a uma propriedade maior; – o custo de uma habitação é relativamente baixo (possivelmente < 20.000\$);^[06] são frequentemente arrendadas ou construídas em terrenos de familiares ou amigos; – legal, mas as autarquias diferem muito no que respeita a estas habitações e à duração da residência permitida; – não existe um foco ambiental ou comunitário específico (para além do indivíduo).
2c	<p>aldeia de <i>tiny houses</i> (complexo de apartamentos ou casas de campo, casas de cidade em comunidade intencional ou coabitação)</p> <ul style="list-style-type: none"> – tamanho: geralmente, o espaço privado do indivíduo é pequeno (na sua maioria inferior a 40m²), com instalações partilhadas (ou seja, cozinha, jardim, ferramentas); – esta tipologia inclui apartamentos; – os projetos variam muito e podem incluir habitações “alternativas”, como carruagens de comboio convertidas e <i>yurts</i>;^[07] – o custo é variável e depende da posse e da localização, pode ser arrendada ou de propriedade plena, ou até mesmo sujeitas a contratos de arrendamento alternativos, como inquilinos em comum ou habitação social; – totalmente legal em muitos países; – frequentemente têm uma forte filosofia e regras ecológicas e/ou sociais fundamentais.

Resumindo, uma *tiny house* é uma habitação compacta, normalmente com cerca de 10 a 40 metros quadrados, concebida para maximizar a funcionalidade com o mínimo de área útil. Estas casas apresentam frequentemente soluções de desenho inteligentes que tiram o máximo partido da área limitada, incluindo mobiliário multifuncional, áreas de dormir elevadas e soluções de arrumação otimizadas e eficientes. As *tiny houses* são populares pela sua acessibilidade, sustentabilidade e estilo de vida minimalista, permitindo aos ocupantes viver com menos bens e reduzir a sua pegada ambiental (Anson, 2014).

Na sua publicação, Anson (2014) faz referência a vários artigos publicados em revistas de grande prestígio e visibilidade, o que evidencia o crescente interesse em torno do tema. Embora a adoção das *tiny houses* ainda seja limitada, a crescente atenção da população a esta solução habitacional reflete uma clara curiosidade e o desejo de aprofundar o conhecimento sobre o tema.

“O estilo de vida simples e mais lento que proporciona é um luxo pelo qual estou continuamente grato.

Se as casas mais pequenas e bem concebidas não são a onda do futuro, são certamente uma ondulação significativa nessa maré.”

(Shafer, 2009, p. 4)

Além do aumento da popularidade do tema e da crescente publicação de artigos sobre o assunto, o interesse também pode ser observado nas tendências de pesquisa no Google. O termo *“tiny house”* começou a ter um aumento significativo de procura a partir de meados de 2015, atingindo o seu pico em junho de 2020, tal como podemos observar no Gráfico 1. No que diz respeito ao interesse por região (ver Figura 13) a Nova Zelândia, os Países Baixos e os Estados Unidos ocupam os três primeiros lugares, enquanto Portugal se encontra na 24.^a posição do ranking.^[08]

As primeiras manifestações contemporâneas das *tiny houses*, em especial das *tiny houses on wheels* (THOW), surgiram nos Estados Uni-

[08] Dados obtidos através de consulta do termo *“tiny houses”* da página *“Google Trends”* (<https://trends.google.com/trends/>), a 26 de junho de 2025, pelas 10:30.

dos da América no final da década de 90. No entanto, a sua popularização ocorreu sobretudo após a crise financeira de 2008, impulsionada pelo crescente interesse na filosofia do “ter menos e experienciar mais”, amplamente promovida pelos novos meios de comunicação social emergentes (Shearer & Burton, 2021).

O conceito de “*tiny house*” abordado nos artigos analisados encontra-se essencialmente circunscrito a um número limitado de países desenvolvidos de língua inglesa, como os Estados Unidos da América, a Nova Zelândia e a Austrália, bem como a algumas nações europeias, tais como a França, a Alemanha e os Países Baixos. No entanto, importa distinguir estas habitações da realidade habitacional existente noutras regiões do mundo, onde a população reside frequentemente em habitações de reduzida dimensão, construídas por necessidade e sem acesso adequado a infraestruturas essenciais, como eletricidade, água potável e saneamento. Nestes contextos, a escolha por uma habitação de menores dimensões não reflete uma opção de estilo de vida ou um desejo de simplificação, mas antes uma imposição resultante da pobreza e da falta de oportunidades (Shearer & Burton, 2021).

Shearer e Burton (2019) indicam-nos que a popularidade das *tiny houses* em países da União Europeia poderá, também, apresentar-se como uma resposta ao aumento dos preços de arrendamento das habitações. Apesar de aqui o movimento ainda ser subdesenvolvido, quando comparando com os Estados Unidos da América ou a Austrália, já se podem observar várias empresas dedicadas exclusivamente à construção deste tipo habitacional, como por exemplo: Rolling Tiny House e Tiny House Manufaktur, na Alemanha; La Tiny House e Ma Petite Maison, em França; a Tiny Wunderhouse, na Roménia; a Walden Studio e a Woonpioniers, nos Países Baixos; e a Madeiguincho, em Portugal. Outras manifestações de *tiny houses* foram, em grande parte, impulsionadas por arquitetos, como segundas residências ou casas de férias, ou até mesmo como habitações para refugiados (Shearer & Burton, 2019).

Segundo Shearer (2019), duas questões fundamentais emergem na discussão sobre as *tiny houses*. Em primeiro lugar, questiona-se até que

ponto estas habitações são, de facto, uma opção acessível em termos económicos. Em segundo lugar, questiona-se se as barreiras existentes à sua adoção generalizada limitam as *tiny houses* a um nicho de mercado restrito ou se, pelo contrário, estas poderão vir a ser consideradas uma solução habitacional viável para um maior número de pessoas.

Apesar da escassa investigação científica sobre este fenómeno e da limitada revisão por pares, tal como mencionado anteriormente, a popularidade das *tiny houses* tem vindo a crescer, particularmente no mercado australiano (Shearer, 2019). Os defensores do movimento e os investigadores da área apontam estas habitações como uma potencial solução para diversos problemas urbanos, nomeadamente a falta de habitação acessível, a expansão descontrolada das cidades, a crise habitacional que afeta populações vulneráveis (como os sem-abrigo) e os desafios da sustentabilidade ambiental (Bertrand, 2022; Brown, 2016; Crawford & Stephan, 2020; Hybart, 2024; Shearer, 2018, 2019; Valk, 2020).

Do ponto de vista demográfico, as entrevistas conduzidas por Shearer (2019), na Austrália, sugerem que os residentes de *tiny houses* pertencem, predominantemente, a dois grupos etários distintos: jovens adultos (com menos de 30 anos) e indivíduos com mais de 55 anos. Além disso, verifica-se a tendência para os habitantes serem pessoas que vivem sozinhas ou casais, sendo raro encontrar famílias com crianças pequenas. Destaca-se ainda um segmento significativo de mulheres solteiras com mais de 55 anos, que optam por este estilo de vida.

Adicionalmente, Torres (2024) conduziu uma experiência semelhante no contexto nacional. No entanto, contrariamente às descobertas de Shearer (2019), a autora portuguesa menciona que cerca de 47,9% dos inquiridos considera que o aumento do agregado familiar influencia positivamente a sua disposição para adquirir uma *tiny house*, sendo que apenas 31% manifestou a opinião oposta. Da amostra entrevistada, 19,9% mencionou que se sentiria confortável^[09] (nível 5) em habitar numa *tiny house*, 34% apresentou um nível considerável de conforto (nível 4) e apenas 5,7% se demonstrou desconfortável (nível 1) com a ideia.

[09] "(...) numa escala de 1 a 5, onde 1 corresponde a "desconfortável" e 5 a "confortável" (...) (Torres, 2024, p. 48)

02.3. QUAIS AS VANTAGENS E AS DESVANTAGENS DE UMA *TINY HOUSE*?

Apesar de alguns entusiastas (e mesmo algumas empresas) “venderem” o movimento como um estilo de vida individualista, esta premissa vai contra os objetivos do movimento das *tiny houses* em si: consumir menos e contribuir mais para a comunidade (Anson, 2014). A verdade é que a vertente do *greenwashing* ^[10] também já atingiu este movimento e faz com que a vida numa *tiny house* seja uma imagem idealizada da sustentabilidade ambiental e social, que nem sempre reflete a complexidade inerente ao quotidiano em espaços habitacionais reduzidos.

Relativamente à “mobilidade, consumo e romantização do movimento”, Anson (2014) indica-nos que vários habitantes de *tiny houses* descrevem a sua experiência como facilitadora na redução das suas faturas mensais, bem como poderá permitir reduzir as horas mensais de trabalho necessárias para sustentar a habitação, ou até mesmo proporcionar mais meios financeiros para atividades mais gratificantes. O trabalhador poderá continuar, ou não, a cumprir o seu horário laboral, quer seja “no escritório” ou na modalidade de “*home office*”, ^[11] e o mesmo não será afetado pela sua condição de habitação. No entanto, se pensarmos numa *tiny house on wheels* (Tipologia 1, conforme Tabela 1 na p. 19), poderemos considerar a redução do tempo de comutação, através do estacionamento estratégico da casa. Claro que, as tarefas domésticas também são reduzidas, com a redução do espaço em si, pelo que, deste modo, o habitante de uma *tiny house* poderá, então, disponibilizar de mais tempo livre para as tais “atividades mais gratificantes” mencionadas pela autora.

Um dos argumentos frequentemente associados à vida numa *tiny house* é a perceção de liberdade. No entanto, os estudos analisados sugerem que essa liberdade é muitas vezes mais idealizada do que real, uma vez que a legislação e as restrições impostas pelas autarquias locais continuam a ser um dos principais entraves à adoção generalizada deste modelo habitacional. Em muitos casos, essas barreiras regulatórias acabam por levar os indivíduos a desistir das *tiny houses* e a optar por soluções habitacionais convencionais (Anson, 2014; Bertrand, 2022; Brown, 2016; Shearer, 2019).

[10] *Greenwashing*: “publicidade que pretende dar de uma empresa poluidora uma imagem responsável em termos ambientais.” (Porto Editora, s/d)

[11] “*Home office*” ou “escritório em casa”, em português, também conhecido por trabalho remoto, trabalho à distância ou teletrabalho, é uma tendência mundial que a cada ano ganha mais adeptos. O *home office* trata-se de permitir que uma pessoa tenha a possibilidade de trabalhar de qualquer lugar, desde que tenha a disposição das ferramentas básicas para desempenhar o seu trabalho, como por exemplo: computador com conexão à internet.

A falta de integração das *tiny houses* no planeamento urbano deve-se, em grande parte, à sua indefinição. Deverão ser consideradas casas móveis, veículos habitáveis ou unidades habitacionais acessórias? Esta dificuldade em estabelecer uma terminologia clara – agravada pelo próprio movimento, no qual ainda persiste incerteza sobre o conceito exato de uma *tiny house* – complica significativamente o processo de legalização. Este contexto pode explicar, por exemplo, a relutância dos bancos, nos Estados Unidos da América, em conceder financiamentos para a construção dessas habitações (Anson, 2014). Este problema decorre, em grande medida, da rigidez nas definições legais que enquadram a habitação, que não contemplam estruturas não convencionais, e da lentidão dos sistemas regulatórios em adaptar-se a novas tendências habitacionais (Brown, 2016).

Como forma de contornar essas restrições, algumas pessoas optam por equipar estas casas com rodas, tornando-as móveis. Assim, passam a ser consideradas veículos, o que as isenta de regras estabelecidas em determinados regulamentos, como é o caso, em Portugal, do Regime Geral das Edificações Urbanas (RGEU). “De acordo com a retórica, devido às suas rodas, as *tiny houses* são uma lacuna num sistema que é, caso contrário, bem ordenado e sobredimensionado.” (Anson, 2014, p. 295). No entanto, essa estratégia acarreta desafios análogos aos enfrentados pelos proprietários de autocaravanas. Em Portugal, por exemplo, a legislação em vigor não permite o estacionamento de autocaravanas em locais não designados para o efeito, o que suscita a hipótese de que as *tiny houses on wheels* enfrentam obstáculos legais semelhantes, limitando a sua utilização e o estacionamento livre.

O *Small House Movement* ^[12], além de incluir as *tiny houses*, também abrange o estilo de vida conhecido como *van life* ^[13]. Este último, no entanto, intensifica o problema relacionado com o estacionamento da habitação, criando desafios adicionais para os seus praticantes, como mencionado anteriormente.

[12] O *Small House Movement* é um movimento semelhante e que abrange o movimento das *tiny houses*, mas que são confundidos comumente. O *Small House Movement* valoriza casas menores do que o padrão tradicional, mas (geralmente) não tão minimalistas quanto as *tiny houses*. O foco está na eficiência do espaço e em reduzir custos, sem abrir mão de certo conforto, permitindo uma vida mais prática e sustentável, com mais espaço para as posses pessoais (Hybart, 2024).

[13] “*Van-dwelling*” ou “*van life*” é um estilo de vida não convencional que consiste em viver num carro, numa carrinha ou nouro veículo motorizado. As pessoas que vivem desta forma, por opção, normalmente procuram um estilo de vida mais autossuficiente, caracterizado pela liberdade e mobilidade. Podem, também, considerar que se trata de uma forma de habitação menos regulamentada ou que oferece uma vantagem de custo inferior em relação à habitação dita “tradicional” (Blevins, 2021).

“Resolvi contornar os códigos bem-intencionados, colocando a minha casa sobre rodas. A construção de atrelados de viagem é,

afinal, regida por restrições de tamanho máximo - e não mínimo (...)
(Shafer, 2009, p. 9)

Após conduzir uma entrevista, nos Estados Unidos da América, onde abordou 21 indivíduos, Brown (2016) destaca a indefinição legal deste tipo de habitação, como uma das principais barreiras, o que dificulta aspetos como financiamento, obtenção de seguros, manutenção e estacionamento das *tiny houses*. Apesar do crescente interesse, o reconhecimento destas como residências permanentes continua a ser limitado, tanto por parte das comunidades, como das autoridades. Embora alterações aos códigos de construção e às normas de zonamento possam contribuir para a sua legalização, muitos dos obstáculos enfrentados exigem soluções individuais. Assim, os residentes deste tipo de habitação veem-se frequentemente obrigados a encontrar estratégias criativas para superar as restrições legais e estruturais impostas ao *Tiny House Movement*.

Adicionalmente, o reduzido espaço para armazenamento constitui um dos principais desafios enfrentados pelos residentes de *tiny houses*. Contrariamente à noção de autonomia, frequentemente associada a este movimento, quem habita nestas casas de reduzidas dimensões relata que acaba por recorrer a alternativas externas. Com maior frequência, optam por fazer refeições fora de casa e dependem de vizinhos, amigos ou até de estruturas externas para o armazenamento de objetos maiores e de menor utilização pelo agregado familiar.

“Depois de ter sido seduzida a construir uma tiny house pela proclamada consciência ambiental do movimento e de ter vivido nessa realidade, tornei-me cada vez mais consciente das discrepâncias entre a forma como as histórias das tiny houses são escritas e os cantos afiados da vida nas mesmas.”
(Anson, 2014, p. 291)

Viver numa *tiny house* implica inevitavelmente abdicar de deter-

minados confortos habitacionais não compatíveis com o espaço reduzido dessas habitações. É necessário adotar uma abordagem racional em relação ao que se inclui no interior da casa, tendo em conta as suas limitações físicas. Segundo Anson (2014), a experiência de viver numa *tiny house* incentivou-a a cultivar a “pobreza”, no sentido de não se permitir determinadas “irresponsabilidades” que a vida numa habitação tradicional, de maior dimensão, normalmente comporta.

Brown (2016) chama a atenção para uma crítica relevante dirigida ao *Tiny House Movement*, relacionada com o risco de este fenómeno contribuir para a romantização da pobreza. Em diversas regiões do mundo, comunidades economicamente desfavorecidas habitam, por necessidade, estruturas habitacionais reduzidas e precárias, que se assemelham, em termos físicos, ao modelo promovido por este movimento. Contudo, quando indivíduos pertencentes a estratos sociais mais privilegiados optam voluntariamente por um estilo de vida minimalista, beneficiam das suas vantagens sem enfrentarem os constrangimentos associados à pobreza extrema. Esta apropriação simbólica de uma condição de escassez, ao ser estetizada e promovida como uma escolha consciente, pode desvalorizar a experiência de quem vive em situação de privação, contribuindo para a sua marginalização e, paradoxalmente, encarecendo um estilo de vida que, para muitos, não constitui uma opção, mas antes uma imposição resultante de limitações socioeconómicas.



Figura 14: Lake Union Village, uma comunidade de *tiny houses* em Seattle, edificada em resposta à crise de sem-abrigo^[14] (retirada de <https://shelterforce.org/2019/03/15/tiny-house-villages-in-seattle-an-efficient-response-to-our-homelessness-crisis/>).

[14] “As três aldeias foram projetadas, construídas e inauguradas em 2018 e, juntas, abrigam 155 pessoas sem-abrigo. (...) Durante 2018, as aldeias receberam 879 homens, mulheres e crianças sem-abrigo. Das 491 pessoas que deixaram as ladeiras, um total de 166 pessoas, ou 34%, conseguiram obter habitação permanente.” (Lee, 2019)

Na realidade, a maioria das *tiny houses* continua a ser utilizada predominantemente como uma solução temporária, em vez de serem encaradas como uma alternativa viável e permanente, tal como outros estilos de habitação (veja-se a Figura 14, onde as *tiny houses* foram utilizadas como habitação para pessoas em situação de sem-abrigo). Com frequência, estas pequenas casas são adotadas por pessoas que desejam economizar com o objetivo de, eventualmente, vir a adquirir “uma casa tradicional” (Shearer, 2019). Nesse sentido, as *tiny houses* funcionam como uma estrutura que oferece uma certa independência, mas ainda próxima do núcleo familiar, sendo muitas vezes construídas no quintal para acomodar familiares idosos ou jovens adultos em busca de maior autonomia. Além disso, também são usadas como uma fonte adicional de rendimento, seja através de arrendamentos

temporários (tais como alojamentos locais) ou mensais regulares (Anson, 2014; Bertrand, 2022; Brown, 2016).

“Thoreau e o movimento das tiny houses partilham ideais fundamentais que valorizam a simplicidade, o valor da comunidade e o desejo de rejeitar as leis da propriedade privada e as culturas de consumo - apesar da herança da retórica romântica e do envolvimento em sistemas que ostensivamente rejeitam. No entanto, os paralelismos mais interessantes entre Thoreau e o movimento das tiny houses provêm das experiências decididamente não românticas oferecidas por estas experiências de vida - encontros com o privilégio inerente às noções de mobilidade e com o preço de certas “liberdades” tidas como garantidas.”

(Anson, 2014, p. 305)

02.4. EXEMPLOS INTERNACIONAIS DA LEGALIZAÇÃO DAS *TINY HOUSES*

A complexidade inerente à integração das *tiny houses* nos sistemas habitacionais convencionais exige uma análise abrangente de diferentes realidades legislativas e urbanísticas. Ainda que este tipo de habitação continue a suscitar resistência em diversos contextos, alguns países desenvolveram estratégias específicas para acolher e regulamentar esta tipologia, reconhecendo o seu potencial enquanto resposta a problemáticas habitacionais contemporâneas, tais como a escassez de habitação acessível, o envelhecimento do parque edificado e os desafios ambientais.

A análise de casos internacionais torna-se pertinente dado que não encontramos este tipo de políticas no contexto nacional. Além disso, possibilita-nos não só a compreensão das soluções implementadas em diferentes contextos, mas também a identificação de princípios orientadores, modelos de regulação e abordagens urbanísticas que podem ser adaptados a realidades distintas. Estes exemplos contribuem para a construção

de um referencial crítico e informativo que pode ser útil na definição de políticas públicas mais inclusivas e ajustadas às novas formas de habitação.

Deste modo, a análise de casos internacionais de legalização das *tiny houses* assume particular importância no âmbito da presente dissertação, uma vez que permite a recolha de boas práticas que, posteriormente, poderão ser comparadas com o contexto português. Este exercício comparativo poderá fornecer informações relevantes sobre a forma como o território nacional poderá acolher, regulamentar e potenciar esta tipologia habitacional de forma informada e estratégica.

Estados Unidos da América

Nos Estados Unidos da América, o **International Residential Code (IRC)** incorporou, através do **Apêndice AQ** (ver Apêndice A), um conjunto de diretrizes específicas aplicáveis a habitações com área inferior a 37m² (400 pés quadrados). Este apêndice estabelece parâmetros técnicos relativos a elementos como mezaninos, escadas, altura mínima do pé direito e saídas de emergência (International Code Council, 2021), contribuindo para a clarificação dos requisitos mínimos de habitabilidade nas construções de pequena escala. A sua introdução representa um avanço significativo na legalização das *tiny houses*, ao fornecer segurança jurídica e técnica tanto para construtores como para futuros residentes.

A segurança constitui uma preocupação central, sobretudo no que respeita ao uso de mezaninos e escadas compactas. O IRC, por exemplo, recomenda a utilização de escadas fixas com corrimão e altura mínima adequada, de forma a reduzir o risco de acidentes. Outro aspeto relevante é o conforto térmico: devido às dimensões reduzidas, estas habitações são particularmente suscetíveis a variações de temperatura, exigindo isolamento eficiente e ventilação controlada. O posicionamento estratégico de janelas e a escolha de materiais de elevada eficiência contribuem para assegurar níveis adequados de conforto, salubridade e segurança (International Code Council, 2021).

Contudo, a sua aplicação depende da adoção voluntária por parte das autoridades locais, o que significa que muitas jurisdições ainda não as reconhecem formalmente. Ainda assim, este exemplo demonstra como a criação de um quadro normativo específico pode ser determinante para a legitimação e regulamentação das *tiny houses*, promovendo a sua integração no tecido habitacional, sem comprometer os requisitos essenciais de segurança e funcionalidade.

Ainda nos Estados Unidos da América, vários estados e municípios desenvolveram regulamentos próprios para *tiny houses*. O Estado de Oregon, por exemplo, reconhece as *tiny homes on wheels* como “habitações recreativas habitáveis” e criou normas específicas para a sua construção e localização (State Building Codes Division, 2019). Este Estado implementou um código específico para construções residenciais, conhecido como **Oregon Residential Specialty Code (ORSC)**, que contempla diretrizes direcionadas especialmente para *tiny houses*. Esse código incorpora elementos do IRC, mencionado anteriormente (s/n, 2023).

Além disso, o Estado do Oregon reconhece e regulamenta três categorias distintas de *tiny houses*: permanentes, temporárias e transitórias. As permanentes são construídas sobre fundações fixas aprovadas; as temporárias normalmente têm rodas ou são montadas sobre chassis móveis; já as transitórias são instalações habitacionais destinadas a pessoas em situação de sem-abrigo. Cada tipologia possui um conjunto específico de exigências legais e técnicas que deve ser seguido por construtores, compradores e promotores (s/n, 2023).

“As tiny houses construídas para serem habitadas a tempo inteiro têm de cumprir as mesmas normas básicas de segurança que as outras habitações. Isto inclui a integridade estrutural, a segurança contra incêndios e um sistema de saneamento.”

(State Building Codes Division, 2019, p. 4)

No mesmo sentido, o município de Fresno, na Califórnia, foi pioneiro

ao permitir a residência permanente em *tiny houses* dentro de lotes urbanos, desde que cumpram as especificações das *backyard cottages* (casas de campo em quintais)^[15] (Development and Resource Management Department, 2023).

[15] As *backyard cottages* consistem em unidades habitacionais secundárias, situadas no mesmo terreno que uma residência principal, concebidas para proporcionar alojamento adicional sem introduzir modificações substanciais na morfologia urbana existente. A regulamentação municipal estabelece parâmetros claros para a sua implementação, incluindo requisitos relativos à área máxima permitida, recuos em relação aos limites do lote, ligação a infraestruturas públicas de água e saneamento, bem como critérios estéticos que assegurem a integração harmoniosa com a construção principal e com a envolvente urbana (Código Municipal e Carta Constitucional da Cidade de Fresno, Califórnia, Artigo 27.º, Secção 15-2754, atualizado a 15 de julho de 2025, consultado a 12 de agosto de 2025).

Europa

Já no contexto europeu, em França, a legislação referente às habitações móveis e desmontáveis foi significativamente clarificada com a entrada em vigor da **Lei ALUR** e do **Decreto de 27 de abril de 2015**. Esta legislação estabelece um enquadramento jurídico específico para diversas tipologias de construções móveis, muitas das quais se enquadram na categoria de *tiny houses*, sobretudo por apresentarem áreas inferiores a 40m² (Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir, 2016).

O Decreto de 2015 introduz uma definição legal para as denominadas “residências desmontáveis que constituem habitação permanente”. Estas estruturas devem possuir a capacidade de serem desmontadas de forma célere e descomplicada, podem ou não estar ligadas às redes públicas e devem ser utilizadas como residência principal durante um período mínimo de oito meses por ano. Esta definição visa reconhecer formas de habitação não convencionais, caracterizadas pela ausência de fundações fixas, mas com vocação permanente (Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir, 2016).

[16] “(...) quando o pedido diz respeito à urbanização de um terreno com vista à instalação de habitações amovíveis que constituam a residência permanente dos seus utilizadores e que disponham de equipamentos não ligados às redes públicas, o requerente deve juntar ao seu pedido um certificado que garanta o cumprimento das normas de higiene e segurança, nomeadamente em matéria de segurança contra incêndios, bem como as condições de satisfação das necessidades de água, esgotos e eletricidade dos ocupantes.” (Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir, 2016, p. 3).

Em termos de regulamentação urbanística, a exigência de licenciamento é variável em função da dimensão e do número de unidades habitacionais a instalar. A colocação de, pelo menos, duas residências desmontáveis cuja área total exceda 40m² requer uma autorização de urbanismo; já para edificações individuais com uma área inferior a esse limite, basta uma declaração prévia, desde que destinadas a ocupação permanente. Quando a instalação decorre sem ligação às redes públicas, é obrigatório apresentar um certificado que ateste o cumprimento das normas de higiene, segurança contra incêndios e adequação dos sistemas de abastecimento de água, saneamento e eletricidade^[16] (Direction Départementale

des Territoires de l'Eure et Loir, 2016).

Este enquadramento francês constitui um exemplo pertinente de regulamentação adaptada à diversidade crescente de modelos habitacionais alternativos, como as *tiny houses*, permitindo a sua integração no tecido urbano e rural de forma controlada, mas flexível.

Na Alemanha, embora a legislação urbanística seja descentralizada entre estados federados,^[17] algumas regiões têm vindo a introduzir a definição de **Kleinsthäuser** (traduzido do alemão, o termo procura designar “casas mínimas”, análogo às *tiny houses*), com requisitos técnicos ajustados à sua dimensão. Estas unidades devem cumprir critérios de habitabilidade semelhantes aos exigidos para outros edifícios da mesma classe, incluindo pé direito mínimo das divisões, ventilação e iluminação natural adequadas, e, no caso de uso permanente, a existência de cozinha e casa de banho. Adicionalmente, devem observar as disposições da Lei de Energia de Edifícios (Gebäudeenergiegesetz – GEG) no que respeita ao isolamento térmico e, em alguns casos, apresentar comprovativo de estabilidade estrutural (Wachsmuth, 2022).

Deste modo, as *Kleinsthäuser* são consideradas edifícios porque são estruturas cobertas e de utilização independente que podem ser acessadas por pessoas e que se destinam a proteger pessoas ou bens.

Na Saxónia, as *Kleinsthäuser* são geralmente classificadas como edifícios da classe 1 devido ao seu carácter independente e altura inferior a 7 metros, com uma unidade de utilização inferior a 400m².^[18] Outros estados federais podem ter definições adicionais, como classificar as *Kleinsthäuser* como edifícios residenciais, se servirem principalmente para fins residenciais (Wachsmuth, 2022).

Os requisitos técnicos para serem consideradas aptas à habitação permanente incluem uma área útil entre 15m² e 50m², pé direito mínimo de 2,40 metros nas zonas habitáveis, casa de banho equipada, cozinha ou *kitchenette* funcional, e ligação às redes públicas de abastecimento de água, eletricidade e saneamento (Stein, 2024). No caso das versões sobre

[17] Enquanto o direito do planeamento urbanístico tem uma base federal através do Código de Construção Alemão, o direito da construção, que regula os requisitos técnicos para edifícios, é da responsabilidade de cada estado federado através dos seus Códigos de Construção Estaduais (Wachsmuth, 2022).

[18] Segundo Wachsmuth (2022), na Saxónia, uma unidade de utilização (originalmente “*Nutzungsseinheit*” nos documentos alemães) refere-se a uma parte de um edifício que é autónoma e utilizável de forma independente para uma função específica. As *tiny houses*, devido ao seu carácter de habitação, dispõem de apenas uma unidade de utilização. Essa unidade de utilização, no caso das *tiny houses* classificadas como Edifícios da Classe 1 (*Gebäudeklasse 1*), deve ter uma área bruta inferior a 400m².

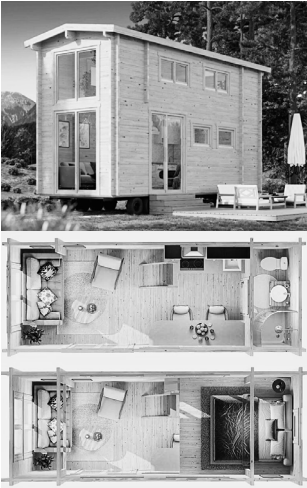


Figura 15: Exemplo de uma Kleinsthäuser (*Fjordholz Tiny Gartenhaus Modell Heritage 70 A*), projetada como casa de jardim, com cerca de 25,5m², da empresa Gartenhausfabrik (retirada de <https://www.gartenhausfabrik.de/magazin/ein-tiny-house-als-gartenhaus-informationen-und-beispiele/>).

rodas, estas são frequentemente assimiladas à categoria legal das caravanas, o que implica a necessidade de autorização municipal para instalação permanente. Embora a regulamentação seja mais flexível para este tipo de estrutura, continuam a ser exigidos requisitos mínimos de habitabilidade, incluindo instalações básicas e acesso a infraestruturas essenciais (Stein, 2024).

Já as *Kleinsthäuser* destinadas a uso ocasional (veja-se a Figura 15), como residências de fim de semana, estão sujeitas a regras menos restritivas, geralmente prevendo uma área mínima de 20m² e pé direito não inferior a 2,20 metros nas zonas comuns. No caso das construções concebidas para estadias temporárias, admite-se maior flexibilidade, desde que garantidas as condições essenciais de habitabilidade, nomeadamente ventilação eficaz e ligações básicas aos serviços públicos (Stein, 2024).

Japão

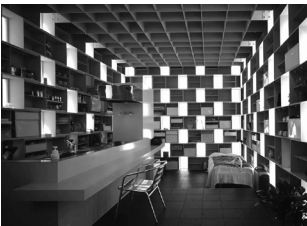


Figura 16: Cell Bricks, pelo Atelier Tekuto, com uma área de cerca de 33m², retirado de <https://edition.cnn.com/style/article/japan-micro-homes>.

No contexto asiático, o Japão tem uma tradição consolidada de habitações compactas, como as *Kyosho-Jutaku* (狭小住宅) (vejam-se as Figuras 16 e 17). As principais causas que conduziram à emergência destas tipologias residenciais de micro casas encontram-se estreitamente interligadas e incluem: urbanização em massa, a transformação da economia japonesa, o fluxo populacional, os padrões migratórios e a degradação ambiental. Todos estes fatores, interdependentes, refletem-se no planeamento urbano japonês (Richmond, 2012).



Figura 17: Lucky Drops, pelo Atelier Tekuto, com um área de cerca de 22m², retirado de <https://edition.cnn.com/style/article/japan-micro-homes>.

Em resposta a desafios ambientais, à instabilidade financeira, ao elevado custo das hipotecas e a outras questões socioeconómicas, um número crescente de pessoas tem vindo a optar por habitações de dimensões reduzidas. No Japão, o *tiny house movement* representa um regresso às habitações com uma área inferior a 93m², sendo comum distinguir entre habitações pequenas (37m² a 93m²) e *tiny houses* (inferiores a 37m²), chegando algumas a apresentar uma área de apenas 7,4m² (Zhang, 2019).

O abrandamento económico global subsequente à crise financeira

resultou numa diminuição do poder de compra, tornando as *tiny houses* uma opção atrativa, especialmente para jovens em início de carreira e famílias de baixos rendimentos. Estas habitações destacam-se pelo custo reduzido, menor desperdício de recursos, maior eficiência energética e facilidade de manutenção, fatores que contribuem para a sua crescente popularidade (Richmond, 2012; Zhang, 2019). Em contrapartida, algumas pessoas associam as casas de pequenas dimensões a requinte e sofisticação, procurando nelas um desenho cuidado e elaborado. Outros valorizam a possibilidade de viver num espaço mínimo, evitando o “desperdício de espaço” (Zhang, 2019, p. 2).

“O desenvolvimento de apartamentos a preços acessíveis lida com as questões de área útil limitada, dimensões reduzidas, eficiência de espaço e qualidade do espaço. Estas são questões e conceitos com os quais os arquitetos japoneses têm tido uma história de resultados bem-sucedidos. Muitos exemplos destes ideais manifestam-se sob a forma de um fenómeno arquitetónico particular, o Kyoshu-Jutaku.”

(Richmond, 2012, p. 35)

Embora a legislação japonesa incida predominantemente sobre a resistência das habitações a desastres naturais, como sismos e tufões, o **Plano Base para a Habitação** estabelece também padrões mínimos de área habitacional (s/n, 2025a). De acordo com o Statistics Bureau of Japan (s/d), existem dois parâmetros principais:

- 1. padrão mínimo de habitação:** nível básico indispensável para uma vida saudável e cultural;
- 2. padrão alvo de habitação:** área ideal para assegurar condições confortáveis, adequadas a diferentes estilos de vida.

No que respeita ao padrão mínimo de habitação, as dimensões mínimas referidas variam de acordo com o tamanho do agregado familiar (Statistics Bureau of Japan, s/d). Para agregados familiares de duas ou mais

peçoas, a área mínima deverá ser calculada com o recurso à fórmula:

$$10\text{m}^2 \times \text{número de membros do agregado}^{[19]} + 10\text{m}^2$$

[19.1] Para a contagem do número de membros da família, uma criança até 2 anos de idade é contada como 0,25 pessoa, uma criança de 3 a 5 anos como 0,5 pessoa e uma criança de 6 a 9 anos (menos de 10) como 0,75 pessoa. No entanto, se o número total de membros do agregado não atingir duas pessoas, considera-se que o agregado tem dois membros. Qualquer pessoa cuja idade seja desconhecida será contada como uma pessoa.

[19.2] Se o número de membros do agregado (com o número contado em conformidade no caso de se aplicar a nota 1) for superior a quatro pessoas, 5% das áreas devem ser deduzidas das indicadas.

[20] Tatami (畳) são tapetes macios utilizados como material de pavimento em quartos de estilo tradicional japonês. São fabricados em tamanhos padrão, com o dobro do comprimento da largura, cerca de 0,9 por 1,8 metros (1,62m²), dependendo da região.

Já os agregados familiares unipessoais devem respeitar uma das seguintes condições:

- (i) **pessoa até 29 anos, com cozinha e sala de estar de uso privado:** 4,5 unidades de tatami^[20] ou mais, cerca de 7,29m²;
- (ii) **pessoa até 29 anos, com cozinha e sala de estar de uso comum:** 6 unidades de tatami ou mais, cerca de 9,72m²;
- (iii) **pessoa com 30 anos ou mais:** 25m² ou mais.

Tendo em conta estas recomendações, e o facto dos potenciais ocupantes de *tiny houses* tenderem a ser agregados familiares de uma ou duas pessoas, estes poderão habitar, segundo os padrões mínimos japonesas, em casas entre os 7,29m² e os 30m².

“Na arquitetura japonesa encontra-se um exemplo de como viver em espaços pequenos, sem minimizar a qualidade de vida ou conforto.”

(Ferreira, 2021, p. 23)

A análise comparativa dos contextos norte-americano, europeu e japonês mostra que, embora as *tiny houses* e outras tipologias habitacionais de pequena escala respondam a desafios comuns, como a escassez de solo urbano, os elevados custos de habitação e a procura de soluções mais sustentáveis, as abordagens legislativas e culturais variam significativamente.

Nos Estados Unidos da América, o movimento das *tiny houses* está fortemente associado a uma filosofia de vida minimalista e de autonomia, mas enfrenta barreiras regulamentares que dificultam a sua plena integração no tecido urbano. Na Europa, verifica-se uma abertura crescente à



Figuras 18 a 24 localizadas na página anterior, da esquerda para a direita, cima para baixo, respetivamente.

Figura 18: [página anterior] Contemporary Tiny House, por Walden Studio, Bemmel, Holanda (2016), retirado de https://www.archdaily.com/790176/contemporary-tiny-house-walden-studio?ad_source=search&ad_medium=projects_tab

Figura 19: [página anterior] Muji Muji 5.5, por Studio 5.5, Milan Design Week, Itália (2025), retirado de <https://design-milk.com/muji-designs-a-micro-house-and-diy-ys--the-objects-to-fill-it/?epik=dj0y3nU9VkiUUFROcFluRUo-DUm1kb3R0RIZUOVgzaINEbFlzbz-MmcD0wJm49UXU4O0lkMmlB-Q295cFITQXlxRINHzyZOPUFBOU-FBR2kyOWZr>

Figura 20: [página anterior] Interior de uma tiny house, retirado de <https://www.archdaily.com/791333/a-tiny-luxury-what-are-tiny-houses-really-saying-about-architecture/57868f-dee58ece098e000029-a-tiny-luxury-what-are-tiny-houses-really-saying-about-architecture-photo>

Figura 21: [página anterior] Kleinsthäuser no Bairro Elborado, Bleckede, Alemanha, retirado de <https://www.abendblatt.de/wirtschaft/article237749351/tiny-houses-an-der-elbe-die-ersten-bewohner-ziehen-ein-wohn-projekt-immobilien-bleckede.html>

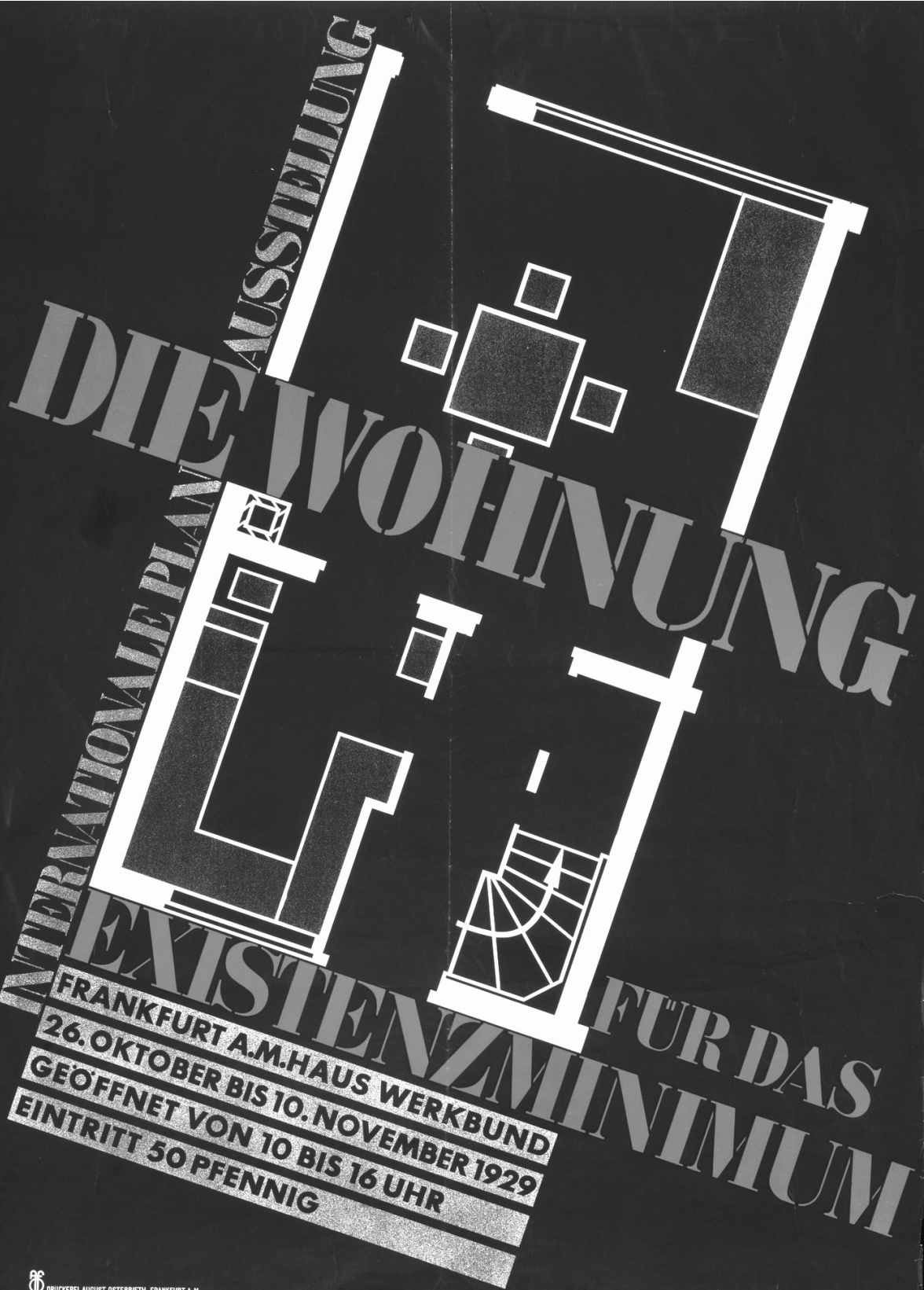
Figura 22: [página anterior] Interior da Brava TOW, por Madeirquincho, Marvão, Portugal (2023), retirado de <https://www.archdaily.com/1025024/brava-house-madeirquincho>

Figura 23: [página anterior] Jardins de la Thillaye Tiny House, Deauville, França, retirado de <https://i.pinimg.com/736x/3f/e2/fa/3fe2fa484102616dd54a5764d0a6da22.jpg>

Figura 24: [página anterior] Interior de uma Tiny House, por MitchCraft Tiny Homes, Estados Unidos da América, retirado de <https://www.instagram.com/p/Ct-zgLyBOYmI/?igsh=MTQ5YWEOcT-N2OG9vYO%3D%3D>

legalização e integração destas habitações, sobretudo através de políticas de habitação acessível e de instrumentos de planeamento urbano que visam atenuar a crise habitacional. Por outro lado, no Japão, a habitação de pequena dimensão está profundamente enraizada na cultura arquitetónica e urbana, constituindo não só uma resposta aos constrangimentos económicos e espaciais, como também uma expressão de eficiência e qualidade no desenho arquitetónico.

A análise conjunta destes casos permite concluir que o sucesso da integração das *tiny houses* depende não só da adaptação do enquadramento legal, mas também da aceitação social e cultural deste modelo habitacional (observe-se as Figuras 18 a 24, por exemplo). A sua eficácia como resposta habitacional sustentável só poderá ser garantida através de políticas públicas coerentes, de um desenho urbano adaptado e de estratégias que considerem as especificidades de cada contexto.



03. EUROPA: DIE WOHNUNG FÜR DAS EXISTENZMINIMUM

(Figura 25)

03.1. A RÚSSIA, E OS PRIMEIROS EXEMPLOS EUROPEUS

Após a Revolução Socialista de 1917, a Rússia enfrentou uma grave crise de falta de habitação que impulsionou o Construtivismo Russo, um movimento que promoveu diversas experiências no campo da Arquitetura (Brysch, 2011). Em 1919, o Commissariado da Saúde estabeleceu um **mínimo habitacional de 8,25m² por pessoa**. Contudo, as condições de salubridade das habitações estatais deterioraram-se progressivamente no final da década de 1920, com a superfície habitacional *per capita* a reduzir de 6,45m², em 1923, para 4,82m², em 1933 (Brysch, 2011).

A escassez de habitação era considerada uma das principais problemáticas a enfrentar, tendo sido classificada no XIII Congresso do Partido em 1924 como “a questão mais importante na vida material dos trabalhadores” (Frampton, 1981 conforme citado em Brysch, 2011, p. 9). Neste contexto, foram organizados concursos para promover soluções habitacionais destinadas às classes laborais, contando com a participação de arquitetos como Konstantin Mel'nikov. Este desenvolveu projetos de habitações mínimas para a população operária de Moscovo, introduzindo uma organização inovadora dos espaços em contraste com o caos existente. As suas propostas contemplavam diferentes tipologias de apartamentos, individuais ou coletivos, ajustadas à dimensão e composição dos agregados familiares (Brysch, 2011).

Após o falecimento de Lenine em 1925, foi instituído o grupo **Organização de Arquitetos Contemporâneos (OSA)** com o propósito de solucionar a questão da habitação e conceber um modelo que representasse o “habitat ideal socialista”. Este grupo defendia a aplicação das ciências exatas na arquitetura, visando gerar um padrão repetível na construção de ha-

Figura 25: [página anterior] Lito-grafia de Hans Leistikow (1929), intitulada “Die Wohnung für das Existenzminimum (The Dwelling for Minimal Existence)”, disponível na base de dados online do The Museum of Modern Art (MoMA).

bitações, com a máquina como fonte de inspiração. A aplicação das potencialidades da indústria revelou-se crucial para o desenvolvimento das propostas do Construtivismo Russo (Brysch, 2011).

No âmbito das propostas de **Dom-Kommuna** ^[21] (Figura 26) do Construtivismo Russo, a reavaliação do espaço da cozinha já constituía uma preocupação. Termos como “*standard*” eram utilizados na União Soviética, nomeadamente por Ginzburg, que defendia que cada unidade deveria ser isolada e que a cozinha deveria constituir um elemento *standard* removível. Na Europa, os membros dos CIAM acreditavam que as habitações coletivas desenvolvidas na União Soviética, juntamente com as da Alemanha, poderiam tornar-se economicamente viáveis para a construção em massa (Brysch, 2011).

A Rússia pós-revolucionária, tal como a Alemanha da República de Weimar (entre outros contextos da Europa Central), enfrentaram uma crise habitacional que impulsionou a procura por soluções de habitação mínima. O Construtivismo Russo apresentou uma abordagem particular a esta questão, estabelecendo padrões mínimos e experimentando novas tipologias de habitação coletiva, contribuindo para o debate internacional sobre habitação mínima (Brysch, 2011).

“Todas estas “novidades” iriam influenciar arquitectos europeus modernistas como Ernst May, Le Corbusier, Siegfried Gideon na concepção das habitações mínimas dos anos de 1920 e 1930, porém essa influência não foi devidamente mencionada na descrição dos projectos.”

(Brysch, 2011, p. 11)

03.2. A ALEMANHA E A REPÚBLICA DE WEIMAR

Após a Primeira Guerra Mundial, grande parte da Europa enfrentava uma grave crise habitacional, especialmente nas grandes cidades, onde

[21] *Dom-Kommuna* é o termo que designa um modelo habitacional desenvolvido por teróricos e arquitetos vanguardistas soviéticos, durante a primeira metade da década de 20. Estas propostas foram desenvolvidas segundo a premissa da necessidade de resolver a escassez de habitação para os trabalhadores da União Soviética, mas também para facilitar “novas relações abrangidas pelo conceito de comunidade” (Veiga, 2020, p. 1). Assim, as propostas de *dom-kommuna* não visavam apenas encontrar um equilíbrio entre as necessidades socioeconómicas, mas também esperavam estabelecer “a criação de um organismo-casa para facilitar novas relações produtivas e domésticas entre os trabalhadores, levando à noção de comunidade” (Veiga, 2020, p. 2).

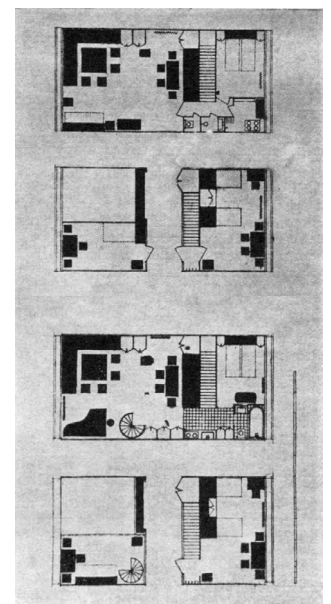


Figura 26: Plantas das unidades familiares da A1 Dom-Kommuna, uma nova forma de apartamentos para trabalhadores, apresentada no concurso da *Sovremennaia Arkhitektura*, em 1927. A A1 Dom Kommuna partia do princípio de que se deveria conjugar instalações residenciais completamente individualizadas com todo um conjunto de funções sociais, como salas de convívio e lavandarias, por exemplo. Por cada metro quadrado de espaço privado, os habitantes teriam à sua disposição 5,85 m³ de áreas comuns. (Ginzburg, 1927, p. 130).

a industrialização e a migração massiva para os centros urbanos exerciam uma enorme pressão sobre os recursos habitacionais existentes, posteriormente agravada pelo conflito. Na Alemanha, as consequências económicas do Tratado de Versalhes^[22], a hiperinflação e o desemprego agravaram ainda mais este problema. Neste contexto, a procura por soluções habitacionais acessíveis tornou-se uma prioridade tanto para o Estado como para os profissionais da arquitetura e do urbanismo (Mumford, 2000).

[22] O Tratado de Versalhes foi um acordo de paz assinado a 28 de junho de 1919, que oficializou o final da Primeira Guerra Mundial (1914 – 1918). Ficou assim conhecido por ter sido assinado no Palácio de Versalhes, na França, entre os países vencedores do conflito e a Alemanha, e foi o mais importante de todos os tratados do pós-guerra. No total, o tratado representou uma perda de 13% do território alemão e de 10% da sua população (Associação de Professores de História, 2021).

O conceito de **Existenzminimum**, de origem alemã, pode ser traduzido como “habitação mínima”. Este termo foi desenvolvido na Alemanha durante a crise habitacional da década de 1920 e foi aplicado na promoção estatal de habitação social. Considerado um laboratório de projeto, o objetivo principal do *Existenzminimum* era criar uma tipologia de habitação acessível e eficiente em termos de espaço, baseada em padrões mínimos de qualidade (Brysch, 2019).

O termo completo em alemão é “*Die Wohnung für das Existenzminimum*”, que significa “habitação para o mínimo de subsistência”. Embora a tradução direta para inglês pudesse ser “*minimum subsistence*” ou “*subsistence level*”, estas expressões não ilustram completamente a ideologia progressista do conceito. No domínio da habitação, pode ser traduzido como “*minimum dwelling*” (Brysch, 2019).

O *Existenzminimum* emergiu num período de significativas transformações socioeconómicas e urbanas. A República de Weimar focou-se na implementação de políticas urbanas e de habitação para superar a escassez de habitação, as rendas elevadas e as condições de vida precárias, através da construção de novas habitações sociais de baixo custo. Em simultâneo, o movimento cultural **Neue Sachlichkeit**^[23] (“Nova Objetividade”) procurava ilustrar objetivamente a realidade pós-guerra (Brysch, 2019).

[23] *Neue Sachlichkeit* foi um movimento cultural e económico alemão do período pós-Primeira Guerra Mundial, que se distinguiu pelo seu realismo e objetividade na denúncia das complexas condições sociais e políticas da época. Assumindo uma perspectiva racionalizadora do sistema capitalista, o movimento abraçou as tecnologias mais avançadas para a resolução de problemas concretos. A sua influência foi determinante na Arquitetura Moderna, que se alicerçou neste espírito de compromisso social e de atitude revolucionária face à realidade do pós-guerra (Brysch, 2011).

Enraizado em premissas socialistas, o *Existenzminimum* visava estabelecer as condições para uma existência digna e saudável. A sua aplicação à habitação social foi significativa após a Primeira Guerra Mundial, procurando não só superar as condições de vida insalubres, mas também adaptar-se às transformações sociais do período pós-guerra, como a en-

trada gradual das mulheres no mercado de trabalho e a diminuição do tamanho das famílias. Este movimento resultou na produção em massa de bairros de habitação mínima (*Siedlungen*) (conforme Figuras 27 a 29) nos arredores de muitas cidades da Europa Central (Brysch, 2019).

Os princípios fundamentais do *Existenzminimum* incluíam a definição de critérios espaciais que assegurassem um mínimo de qualidade a um preço acessível, a busca por condições de vida e higiene ótimas, e a definição do mínimo de espaço, ar, luz e calor necessários para que as pessoas desenvolvessem as suas funções vitais (Brysch, 2019; Marchand, 2019). A criação de uma tipologia melhorada de habitação não se limitava apenas à redução das áreas habitacionais tradicionais, mas também à otimização do uso do espaço. A maximização do uso do espaço era alcançada através do desenho otimizado de cozinhas, mobiliário removível e espaços de armazenamento (Brysch, 2011).

Segundo Brysch (2019), a aplicação de padrões mínimos não se cingiu à unidade habitacional, estendendo-se igualmente à forma como as unidades eram agrupadas para formar o edifício, com vista a otimizar a construção dos bairros. A salubridade das habitações operárias nas cidades, em função dos surtos e epidemias que varreram as cidades europeias, surge como uma preocupação de saúde pública. Assim, a consideração de aspetos como a ventilação e o acesso à luz solar passaram a ser aspetos relevantes no desenho da habitação. Embora o *Existenzminimum* tenha tido origem na Alemanha, as suas ideias expandiram-se rapidamente para outros países europeus, onde as questões habitacionais também se faziam sentir de forma aguda. A habitação mínima tornou-se um tema recorrente no discurso dos arquitetos e urbanistas da época.

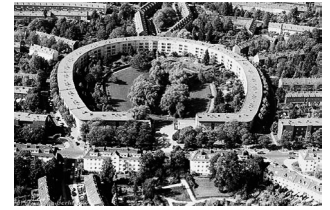


Figura 27: Hufeisensiedlungen, em Berlim, retirado de [https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_\(Städtebau\)](https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_(Städtebau)).



Figura 28: Vista aérea do assentamento Weißenhof, em Stuttgart, retirado de [https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_\(Städtebau\)](https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_(Städtebau)).

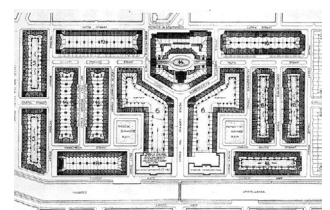


Figura 29: Planos para a construção do bairro socialista De Dageraad (O Amanhecer) em Amesterdão-Sul (1919). Execução no estilo da Escola de Amesterdão. Os arquitetos foram, entre outros, Piet Kramer e Michel Klerk, retirado de [https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_\(Städtebau\)](https://www.wikiwand.com/de/articles/Siedlung_(Städtebau)).

03.3. OS CONGRESSOS INTERNACIONAIS DE ARQUITETURA MODERNA

O movimento *Existenzminimum* estava intimamente ligado à **Bauhaus** e aos **Congressos Internacionais de Arquitetura Moderna (CIAM)**, que reuniram arquitetos da vanguarda interessados em criar soluções práticas

para os problemas urbanos e habitacionais do século XX (Brysch, 2019). Os CIAM foram centrais para o desenvolvimento e disseminação do conceito a nível internacional. Fundados em 1928, tornaram-se um fórum global onde arquitetos e urbanistas debatiam e promoviam novas ideias sobre o desenho urbano e a habitação. Como Mumford (2019) refere, os CIAM incorporaram o *Existenzminimum* como uma unidade de planeamento fundamental, defendendo que o conceito era crucial para a criação de habitações acessíveis e adequadas às condições de vida da classe trabalhadora.

O CIAM II, realizado em 1929, em Frankfurt, foi um marco importante neste processo, abordando especificamente a questão do *Existenzminimum* e alinhando-se ao movimento *Neues Bauen*, na Alemanha. O **Neues Bauen** defendia uma abordagem científica ao planeamento habitacional, bem como às condições de vida e de trabalho, promovendo soluções racionais e económicas que pudessem ser aplicadas em grande escala (Mumford, 2019). Os arquitetos presentes debateram normas e critérios de projeto que permitiriam a criação de habitações que respondessem às necessidades funcionais dos seus utilizadores, sem perder de vista a eficiência económica na construção. **Walter Gropius, Ernst May, Ludwig Hilberseimer e Le Corbusier** foram figuras-chave neste debate, que se centrou na definição de padrões para a quantidade mínima de espaço necessária para garantir uma vida digna e funcional.

“(...) Os CIAM conjuntamente com CIRPAC (Comité Internacional para a Resolução de Problemas da Arquitetura Contemporânea), focaram a atenção da arquitetura moderna internacional no problema mais iminente da altura, o problema da habitação mínima.”

(Vale, 2019, p. 73)

Embora o assunto tenha sido abordado noutros encontros, foi no CIAM II que o problema recebeu maior destaque e atenção. No entanto, um dos principais desafios enfrentados durante os debates foi a ausência

de um consenso definitivo. Cada arquiteto abordava a questão da forma distinta, sem que houvesse um alinhamento comum em torno de uma solução concreta. Ainda assim, o encontro foi crucial para trazer o tema à tona e estimular uma reflexão coletiva sobre as possíveis soluções para o problema da habitação mínima.

“As primeiras regulamentações estabelecidas relativamente às dimensões mínimas padronizadas tinham apenas como principal preocupação critérios como a saúde e a segurança dos moradores. (...) para definir o conceito de mínimo na habitação, seria necessário muito mais que uma métrica padrão por pessoa, tendo sido acrescentada, durante os CIAM de 1929, a questão social.”

(Vale, 2019, p. 108)

Ernst May, um dos arquitetos que contribuíram para esse debate, estabeleceu que a área mínima necessária por pessoa deveria variar entre 12,5 e 14m², enquanto Le Corbusier defendia um mínimo de 14m² (Vale, 2019). Outro arquiteto em destaque, Alexander Klein (1928), apresentou uma abordagem baseada na combinação de dados estatísticos com conhecimentos técnicos e construtivos, procurando racionalizar o espaço habitacional. Segundo Klein (1928), as principais atividades realizadas dentro de uma habitação (cozinhar, comer, dormir, tomar banho, trabalhar e descansar) deveriam ser organizadas para maximizar a eficiência, sem trajetos excessivamente longos ou complexos.

No período que se seguiu à Segunda Guerra Mundial, Walter Gropius (1965) abordou as mudanças demográficas ocorridas no núcleo familiar, defendendo que essas transformações exigiam a criação de habitações equipadas com serviços coletivos, especialmente direcionadas para trabalhadores solteiros. Por sua vez, Le Corbusier (2000), ao abordar a questão da habitação mínima, em 1948, desenvolveu o conceito do **Modulor** (Figura 30), uma tentativa de padronizar as dimensões humanas para servir como referência em projetos arquitetônicos. Numa época de industrialização e produção em série, a padronização tornou-se um tema central na arqui-

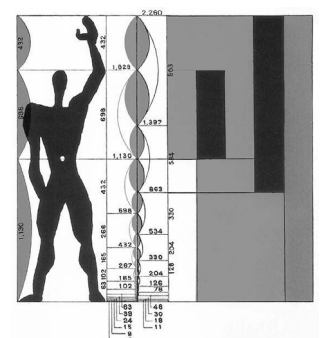


Figura 30: Modulor, Le Corbusier (Fernandes & Mateus, 2011, p. 7)

[24] Margarete Schütte-Lihotzky (1897 – 2000) foi uma arquiteta austríaca pioneira, reconhecida como a primeira mulher a exercer arquitetura na Áustria. Influenciada por Oskar Strnad e Adolf Loos, dedicou-se desde cedo ao desenvolvimento de habitação social acessível, funcional e ampliável, como exemplifica a sua célebre Cozinha de Frankfurt (1926) — um protótipo de cozinha embutida, produzida em massa, que revolucionou o design doméstico moderno (Schmid, 2019). Trabalhou em projetos na Alemanha, União Soviética, Turquia e outros países, focando-se em melhorar as condições de vida de mulheres trabalhadoras, crianças e comunidades de baixos rendimentos, sempre com ênfase na otimização do espaço, modularidade e valores sociais (Austrian Cultural Forum New York, 2024)..

tetura e construção. Com base no Modulor, Le Corbusier desenvolveu o projeto para a sua casa de férias, **Le Cabanon**, onde procurou demonstrar a eficiência do seu conceito na otimização do uso do espaço (Vale, 2019). Este projeto pode ser encarado como um exemplo precoce de uma *tiny house*, já que reflete os princípios de otimização espacial que continuam a ser aplicados no desenho contemporâneo de pequenas habitações.

Por outro lado, em 1932, Karel Teige (2002) adotou uma postura mais radical em relação à habitação mínima. Este defendia que a solução passava pela coletivização e centralização de todas as tarefas domésticas (como cozinhar, limpar e cuidar das crianças), reduzindo o espaço privado a uma célula mínima; conceito que já havia sido tratado, pela primeira vez, nas casas de cozinha central no norte da Europa, no início do século XX (Schmid, 2019).

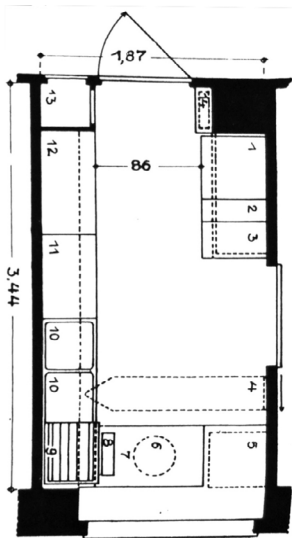


Figura 31: Planta da “Cozinha de Frankfurt”, por Schütte-Lihotzky, retirada de Brysch (2019), p. 332.

“A resposta a todas as questões que se colocam aqui não pode ser deixada apenas ao arquiteto, (...) Não poderemos jamais dispensar o auxílio dos higienistas, engenheiros, médicos, se quisermos fazer da habitação para o mínimo existencial um produto perfeito (...) Apenas levando em conta necessidades biológicas e sociológicas do homem, conseguiremos afastar as teorias estéreis e nos aproximaremos aos poucos do objetivo que consiste em construir habitações que, com um aluguel suportável, respondam às necessidades materiais e espirituais de seus habitantes”.

(Vale, 2019, p. 104)

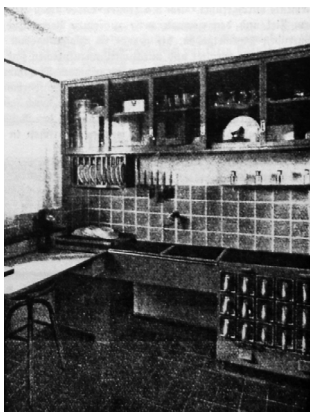


Figura 32: Fotografia da “Cozinha de Frankfurt”, retirada de Brysch (2019), p. 332.

O movimento do *Existenzminimum* não se limitou ao debate teórico, inspirando a criação de projetos habitacionais concretos que se tornaram exemplares na aplicação das suas ideias. O plano municipal de construção de habitação social em Frankfurt, liderado por Ernst May, de 1925 a 1930, resultou na construção de bairros inteiros baseados na otimização do espaço e na racionalidade funcional das habitações. Outra inovação importante associada ao movimento foi a “Cozinha de Frankfurt” (Figuras 31 e 32), desenhada pela arquiteta austríaca **Margarete Schütte-Lihotzky**,^[24]

que revolucionou a conceção de cozinhas ao otimizar o espaço e introduzir conceitos que ainda hoje influenciam o projeto do espaço doméstico (Mumford, 2019).

Os projetos desenvolvidos segundo os princípios do *Existenzminimum* (veja-se a Figura 33) serviram de modelo para muitas das políticas de habitação social do século XX, não só na Europa, mas também noutras partes do mundo (Mumford, 2000). Os estudos sobre o *Existenzminimum* revelam a complexidade das relações entre a habitação, a produção e as dinâmicas sociais. A habitação não era vista apenas como um espaço físico onde se vivia, mas como um fator determinante na organização do trabalho e na qualidade de vida dos indivíduos. A racionalização do espaço e a otimização dos recursos estavam diretamente ligadas à eficiência económica e social. O movimento defendia, assim, uma abordagem integrada à arquitetura, onde as necessidades funcionais dos indivíduos se alinhavam com uma visão mais ampla de progresso social e produtividade (Mumford, 2019).

03.4. A HABITAÇÃO MÍNIMA

“Caselli (2007) define habitação mínima como uma habitação com condições, adequada às dimensões do homem do Modernismo, que respondesse às suas necessidades e, cuja construção se apoiaria na produção em série, garantindo um custo controlado e reduzido.”

(Vale, 2019, p. 98)

É importante notar que não existe um consenso claro sobre o que pode ser considerado uma “habitação mínima”. Como destacado por Vale (2019), compreender o perfil de quem irá habitar esses espaços é essencial para o desenvolvimento de soluções viáveis. Contudo, o conceito de habitação mínima, inserido nos ideais do Moderno, pressupunha uma resposta para um homem universal. A habitação mínima, assim como as *tiny*



Figura 33: Painéis de exibição de habitações de subsistência mínima, apresentados no CIAM II, em 1929 (Aymonino, 1971, conforme Korbi & Migotto, 2019, p. 303).

houses, deveria ser adaptada às necessidades e preferências individuais dos seus ocupantes, já que cada pessoa valoriza diferentes aspetos da vida quotidiana. Este princípio é especialmente relevante em projetos onde o espaço é extremamente reduzido.

No contexto nacional, a análise de Vale (2019) sobre o estudo de Nuno Portas, realizado em 1969, complementa essa discussão. Embora o estudo tenha sido extensivamente analisado, o que merece destaque é a sua conclusão de que a habitação ideal deveria ter cerca de 70m², uma solução pensada para ser não evolutiva e durável.^[25] No entanto, dado que este estudo de Nuno Portas tem mais de meio século, é importante considerar que as estruturas familiares e os padrões sociodemográficos mudaram desde então.

[25] "Após a realização do presente estudo e dos somatários feitos no quadro de áreas, constatou-se no entanto a necessidade de tomar como área útil mínima de uma habitação durável, não evolutiva, um número da ordem dos 70m², admitindo-se que com esta superfície é já possível prever uma satisfação a menos curto prazo e soluções de compartimentação interior compatíveis com diferentes formas de viver – ou vir a viver." (Portas, 1969).

Os esforços para colmatar as necessidades habitacionais ao longo do século XX revelam que, apesar de as situações de extrema precariedade terem sido em grande parte resolvidas por regulamentações que definem e fiscalizam padrões mínimos de habitabilidade, as necessidades de habitação persistem. No contexto atual, a crise é agravada por dinâmicas de mercado, nomeadamente o turismo e a especulação imobiliária, que subvertem o preço da habitação. De acordo com Vale (2019), Lisboa enfrenta uma "situação de escassez de habitação em geral" devido ao elevado custo das habitações, tornando o processo de aquisição ou arrendamento extremamente seletivo.

Conclui-se, assim, que o panorama habitacional de hoje, tal como o dos anos de 1920 e 1930, exige um repensar da habitação mínima. Se há um século o problema residia na insalubridade e precariedade das soluções habitacionais para a classe operária, hoje enfrentamos as consequências de crises económicas que dificultam o acesso à habitação para uma parte significativa da população, especialmente aquela que, fora dos programas sociais, se vê em condições piores do que os beneficiários desses mesmos apoios. Reinterpretar os princípios dos arquitetos e teóricos do passado, à luz das transformações socioeconómicas contemporâneas, torna-se, portanto, uma abordagem pertinente para a procura de alternativas habitacionais mais acessíveis, como as *tiny houses*.

TIPOLOGIAS

Número de quartos/lotação	T0/1	T1/2	T2/3	T2/4	T3/5	T3/6	T4/7	T4/8	T5/9	T5/10	T6/11	T6/12
Lotação máxima	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Lotação provável	1	2	2/3	3	3/4	4	4/5	5	5/6	6	6/7	7

ÁREAS POR COMPARTIMENTOS

Sala	12,0	12,0	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	18,0	18,0	18,0
Cozinha	4,5	4,5	5,0	5,0	5,5	5,5	6,0	6,0	6,5	6,5	6,5	6,5
Quartos		10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5	10,5
			7,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
					7,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
							7,0	9,0	9,0	9,0	9,0	9,0
									7,0	9,0	9,0	9,0
										7,0	9,0	9,0
Suplem. refeições/estudo	2,0	2,0	1,0	4,5	2,5	6,0	4,0	7,5	5,5	10,0	9,5	13,0
Suplem. tratamento de roupa	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0	2,0
Instalações sanitárias	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5	4,5
					2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5	2,5
									1,5	1,5	1,5	1,5
Arrumos	1,5	2,0	2,0	2,5	2,5	3,0	3,0	3,5	3,5	4,0	4,5	4,5
Restante	3,5	5,5	7,0	8,0	7,0	8,0	9,5	10,5	10,5	11,5	13,0	15,0

ÁREAS DO FOGO

Área habitável (mínima)	18,5	29,0	35,5	42,0	48,5	55,0	61,5	68,0	74,5	81,0	87,5	93,0
Área útil	30	43	51	59	67	75	83	91	99	107	115	123
Área bruta (Au x1,25)	38	54	64	74	84	94	104	114	124	134	144	154

ÍNDICES

Área útil por morador (lotação máxima)	30,0	21,5	17,0	14,8	13,4	12,5	11,9	11,4	11,0	10,7	10,5	10,3
Área útil por morador (lotação provável)	30,0	21,5	20,4	19,7	19,1	18,8	18,4	18,2	18,0	17,8	17,7	17,6

04. PORTUGAL: JURISDIÇÃO VIGENTE

04.1. ENQUADRAMENTO DA REGULAMENTAÇÃO HABITACIONAL

Em Portugal, a definição de áreas habitacionais mínimas é um elemento central na regulamentação urbanística e arquitetónica (veja-se a Figura 34). Estas normas visam assegurar condições dignas de habitabilidade, proporcionando espaços saudáveis e funcionais. No que concerne a limites máximos, estes apenas se aplicam a habitações com participação do Estado, para programas sociais, e visam garantir a sua viabilidade económica e a sustentabilidade urbana.

Neste contexto, a legislação portuguesa tem procurado adaptar-se a novas realidades, sobretudo a partir do século XX, quando as necessidades habitacionais se tornaram mais urgentes. De acordo com Ferreira (1987), a política habitacional em Portugal tem sido marcada por uma constante tensão entre as necessidades sociais de habitação e as limitações orçamentais do Estado. Apesar dos esforços, a implementação de políticas públicas tem sido muitas vezes condicionada pela falta de financiamento e de uma visão estratégica a longo prazo.

As primeiras leis sobre as áreas mínimas habitacionais surgiram em contextos de emergência, durante o Estado Novo, com uma política de habitação que privilegiava a construção em larga escala sem, contudo, assegurar a qualidade necessária dos espaços. Este modelo, tal como salientado por Caselli (2007), foi influenciado pela experiência europeia e japonesa, que também procuraram regular as dimensões das habitações de forma a garantir o bem-estar da população, mas com um forte ênfase na eficiência e no uso racional do espaço. Segundo Antunes (2019), as dimensões mínimas da habitação social em Portugal têm evoluído a um ritmo mais lento do que seria desejável. As alterações legislativas promo-

Figura 34: [página anterior] Programa de áreas mínimas para cada tipologia, justificado por compartimentos (Pedro, 2006, p. 5)

vem uma melhoria, mas não acompanham as transformações sociais e as necessidades habitacionais emergentes, o que tem levado ao surgimento de novos desafios, como a pressão sobre os preços dos arrendamentos e a escassez de habitação acessível para a classe média baixa.^[26]

Neste contexto, o **Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC)** desempenhou um papel fundamental na definição dos parâmetros de qualidade habitacional. Dentro do LNEC, o arquiteto **Nuno Portas** (Figura 35), em particular, deu um contributo crucial para a regulamentação habitacional ao longo das décadas de 1950 e 1960, sublinhando que a configuração das habitações deve responder a uma série de critérios que garantam não só a funcionalidade e a segurança, mas também o conforto e a qualidade de vida. O seu estudo “Funções e Exigências de Áreas da Habitação” (1969) demonstra a importância da organização espacial e da funcionalidade, argumentando que a qualidade da habitação depende não só da área, mas também da disposição dos compartimentos, da ventilação e da iluminação natural.

Estudos do LNEC, como o “Inquérito à Habitação Urbana”, analisaram as condições habitacionais no país e forneceram dados essenciais para a formulação de políticas públicas (Pereira & Portas, 1967). Estas investigações demonstraram que espaços limitados e mal ventilados estavam diretamente associados a problemas de saúde nos residentes (Ferreira, 1987), reforçando a necessidade de regulamentar o espaço mínimo habitável para garantir um ambiente saudável. A Portaria n.º 265/2025/1, de 11 de julho, é um exemplo recente desta adaptação, revendo, na sequência de diplomas anteriores,^[27] parâmetros para a habitação social (Antunes, 2019). Esta e outras regulamentações devem ser observadas em conjunto com as Recomendações Técnicas para a Habitação Social, que definem os critérios para a atribuição, construção e reabilitação de habitações de cariz social (Restivo, 2014).

Mais recentemente, estudos como os de João Branco Pedro, investigador no LNEC, têm procurado visitar os valores mínimos estipulados no RGEU. Pedro (2006) defende que a revisão deve basear-se em critérios técnicos objetivos, reconhecendo que as mudanças nos estilos de vida e

[26] As classes sociais são geralmente definidas com base em fatores como renda, ocupação, nível educacional, acesso a bens e serviços e status socioeconómico. A classificação pode variar conforme o país e os critérios utilizados, mas, de modo geral, há três grandes categorias principais: classe alta, média (média alta, média média, ou média baixa) e baixa. Esta classificação poderá, no entanto, variar de acordo com critérios estatísticos, como os usados pelo Banco Mundial, OCDE ou institutos de pesquisa de cada país. Em muitos casos, a classe média baixa é definida por uma faixa de renda específica dentro da classe média, situando-se acima do salário mínimo, mas abaixo de um nível de conforto financeiro consolidado. Poderão ser considerados indivíduos que possuem acesso a bens de consumo duráveis (como eletrodomésticos e smartphones), mas com limitações para investimentos de longo prazo (como imóveis ou veículos próprios). (Wright, 1997)

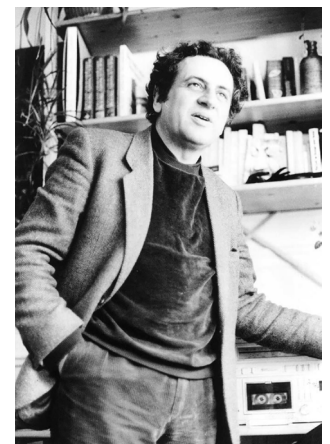


Figura 35: Nuno Portas, retrato retirado de <https://amagazinept.org/2024/05/31/nuno-portas/>.

[27] A Portaria n.º 265/2025/1 procede à terceira atualização à Portaria n.º 65/2019, que revê o regime de habitação de custos controlados e se mantém, atualmente, em vigor. Este diploma, tem por base a Portaria n.º 580/83, de 17 de maio, revogada pela Portaria n.º 828/88, de 29 de dezembro, por sua vez revogada pela Portaria n.º 500/97, de 21 de julho.

nas estruturas familiares justificam estudos mais aprofundados. O autor argumenta que a área mínima regulamentar deveria corresponder à área total do fogo habitacional. Tal abordagem permitiria garantir que os espaços interiores são suficientemente dimensionados para responder às exigências da vida quotidiana dos residentes, evitando que a área útil seja utilizada para espaços não habitacionais, como varandas, arrecadações ou garagens.

A regulamentação das dimensões mínimas foi, ainda, moldada pelas tendências e estudos realizados a nível internacional, tal como mencionado anteriormente. Caselli (2007) analisou o desenvolvimento do conceito de habitação mínima ao longo do século XX, especialmente na Europa e no Japão, evidenciando como as normas foram adaptadas para diferentes contextos socioeconómicos e culturais. No Japão, por exemplo, onde a escassez de espaço é uma realidade, as habitações foram projetadas para otimizar ao máximo a utilização dos metros quadrados disponíveis, um conceito que poderia inspirar futuras adaptações das normas em Portugal.

Neste capítulo, serão analisadas as principais regulamentações que estabelecem as dimensões mínimas das habitações em Portugal, os estudos que justificaram a sua implementação e os desafios atuais que surgem com novas tipologias habitacionais, como as *tiny houses*.

04.2. REGULAMENTAÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

As dimensões mínimas para a habitação são reguladas por um conjunto de legislações e normas que visam garantir a habitabilidade e a qualidade de vida dos ocupantes das mesmas. Essas dimensões variam consoante o tipo de edificação, mas é fundamental entender as condições legais que limitam o tamanho das habitações, especialmente num contexto em que procuramos entender estes mesmos mínimos face àquilo que é o nosso objeto de estudo: as *tiny houses*.

Em Portugal, a edificação é regulamentada por dois diplomas prin-

cipais: o Decreto-Lei n.º 38 382/1951, de 7 de agosto, que aprova o **Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU)**, e o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, que estabelece o **Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE)**. Embora o RJUE se foque mais em simplificar e unificar a legislação sobre operações urbanísticas, o RGEU define as condições mínimas de habitabilidade, como área, pé-direito, iluminação e ventilação naturais.

O objetivo primário do RGEU era o de atualizar as disposições do Regulamento de Salubridade das Edificações Urbanas (aprovado pelo Decreto de 14 de fevereiro de 1903). Através deste foi possível, não só definir parâmetros “no sentido de tornar as edificações urbanas salubres, mas também no de as construir com os exigidos requisitos de solidez e defesa contra o risco de incêndio” (Decreto-Lei n.º 38 382/1951, 1951, p. 715).

Este regulamento estabelece, por exemplo, que uma sala de estar não poderá possuir uma área inferior a 12m² e que um quarto individual deverá conter pelo menos 6m², enquanto um quarto duplo necessita de, no mínimo, 10m². Parâmetros, estes, que visam assegurar um nível básico de conforto e funcionalidade. No entanto, a grande maioria das *tiny houses* não respondem a estas exigências devido à sua dimensão compacta.

A 8 de janeiro de 2024 foi publicado o Decreto-Lei n.º 10/2024 que “procede à reforma e simplificação dos licenciamentos no âmbito do urbanismo, ordenamento do território e indústria” (Decreto-Lei n.º 10/2024, 2024, p. 5). Este novo Decreto-Lei, com efeitos reportados a 1 de junho de 2026, aprova a revogação o RGEU (Decreto-Lei n.º 10/2024, 2024, p. 8).

Apesar deste novo Decreto-Lei fazer uma “revogação ou substituição de certas exigências do Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) que se consideram limitativas e que não correspondem à proteção de um interesse público atual” e, por isso, integrar alterações que são favoráveis ao projeto de uma *tiny house* “como, por exemplo, a obrigatoriedade da existência de bidés em casas de banho, a possibilidade de que na casa de banho possa existir um duche, em vez de uma banheira, e a utilização de soluções para cozinhas como *kitchenettes* ou cozinhas *walk through*”, não existe alteração no Artigo 67.º do RGEU que define a área

bruta mínima para os fogos.

[28] Segundo o RGEU, área bruta é “a superfície total do fogo, medida pelo perímetro exterior das paredes exteriores e eixos das paredes separadoras dos fogos, e inclui varandas privativas, locais acessórios e a quota-parte que lhe corresponda nas circulações comuns do edifício” (Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de novembro, Artigo 67.º).

[29] Segundo o RGEU, área útil é “a soma das áreas de todos os compartimentos da habitação, incluindo vestíbulos, circulações interiores, instalações sanitárias, arrumos, outros compartimentos de função similar e armários nas paredes, e mede-se pelo perímetro interior das paredes que limitam o fogo, descontando encaixos até 30 cm, paredes interiores, divisórias e condutas” (Decreto-Lei n.º 650/75, de 18 de novembro, Artigo 67.º).

Segundo este artigo, um fogo de tipologia T0 deverá ter, no mínimo, uma área bruta^[28] de 35m², enquanto um fogo T1 deverá ter uma área bruta mínima de 52m² (veja-se a Tabela 2). No entanto, “a área útil^[29] mínima dos fogos também pode ser calculada conjugando o programa mínimo de compartimentos com a área mínima de cada compartimento” (Pedro, 2020, p. 263) (Tabela 3). Por motivos de eficácia, foi transcrita a informação útil e necessária, do quadro produzido por Pedro (2020), no seu estudo sobre a “Área mínima da habitação na reabilitação de edifícios” onde “não foi considerada área adicional para a circulação, admitindo-se ser feita pelos compartimentos” (Pedro, 2020, p. 263).

Tabela 2: Áreas brutas mínimas dos fogos definidas no RGEU, por tipologia (m²)

Tipo de fogo	T0	T1	T2
Área Bruta (m ²)	35	52	72

Tabela 3: Áreas úteis mínimas dos fogos definidas no RGEU, por tipologia (m²), segundo Pedro (2020)

Tipo de fogo	T0	T1	T2
Área Útil (m ²)	25,5	34	47

Dado que a grande maioria das *tiny houses* são projetadas como sendo *studios* (T0) ou como tipologias com um quarto distinto da zona social (T1), decidiu-se que apenas se iria transcrever a informação relativamente a estes tipos de fogo. Admitindo-se que algumas *tiny houses* poderão ser projetadas para uma família com uma criança pequena, recorreu-se também à informação da tipologia T2, para análise das mesmas.

Quando olhamos para a área bruta mínima, uma *tiny house* apenas poderá ser viável quando enquadrada na tipologia T0, e mesmo assim estando dependente de se apresentar com uma área mínima perto do limite de área máxima do que consideramos esta forma de habitação.

No entanto, se olharmos pela questão da área útil mínima, já poderemos considerar as tipologias T0 e T1, sendo que a segunda incorre do mesmo problema que encontramos na tipologia T0, face à área bruta mínima.

Os **Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT)**, elaborados pelas câmaras municipais, podem influenciar as dimensões mínimas, adaptando as normas gerais à realidade local (Decreto-Lei n.º 555/99, 1999). No entanto, as *tiny houses* que se apresentam como soluções habitacionais móveis ou modulares podem, em alguns casos, ser vistas de forma diferenciada, desde que respeitem os princípios de segurança e acessibilidade.

Os planos municipais são instrumentos de planeamento territorial com força regulamentar que definem o uso do solo, a ocupação do território, as redes urbanas e os parâmetros de sustentabilidade. Existem três tipos: plano diretor municipal, plano de urbanização e plano de pormenor. São elaborados pelas câmaras municipais, sujeitos a discussão pública e aprovados pelas assembleias municipais. Estes planos vinculam tanto entidades públicas como os particulares, possuindo eficácia jurídica direta e imediata.

No que toca à habitação de cariz social, em Portugal, a regulamentação é complexa e dispersa por diversos diplomas legais, embora parta das mesmas regras aplicáveis ao restante setor habitacional. A particularidade desta legislação reside na sobreposição de limites e constrangimentos específicos, que visam garantir um controlo rigoroso dos custos de construção sem comprometer a qualidade dos alojamentos, com especial foco nas áreas dos fogos (Restivo, 2014).

A definição de máximos, além dos mínimos habitacionais, é um aspeto central neste enquadramento. De acordo com Restivo (2014), a Portaria n.º 580/83, de 17 de maio, foi um marco importante ao estabelecer valores máximos admissíveis de área bruta para as diferentes tipologias, assim como limites para os custos de construção e preços de venda. Este diploma procurou substituir uma legislação anterior fragmentada, assegurando um maior controlo sobre os empreendimentos de habitação

de custos controlados (HCC). A evolução desta abordagem reflete-se na subsequente publicação das **Recomendações Técnicas de Habitação Social (RTHS)**, em 1985, e de outros diplomas como a Portaria n.º 500/97 e, posteriormente, a Portaria n.º 65/2019,^[30] que continuam a definir parâmetros e limites, garantindo que as construções se mantêm dentro de enquadramentos económicos viáveis e sustentáveis.

[30] Conforme indicado na nota n.º 27, a Portaria n.º 65/2019, revê o regime de habitação de custos controlados, viria a ser objeto de três atualizações, sendo o mais recente publicado na Portaria n.º 256/2025/1, de 11 de julho.

Esta abordagem regulamentar, que estabelece limites máximos de área, custos de construção e preços de venda, tem como objetivo principal promover o acesso à habitação digna e financeiramente acessível, construídas ou adquiridas com o apoio financeiro do Estado, como se pode verificar com os critérios mais recentes da Portaria n.º 265/2025/1, de 11 de julho. Ao otimizar os recursos públicos e garantir a sustentabilidade dos edifícios, estas medidas contribuem para uma maior densidade urbana e uma utilização mais eficiente do solo, em linha com as diretrizes do **Plano Nacional de Habitação (PNH)**^[31] (Caselli, 2007). Ao mesmo tempo, esta política favorece a equidade espacial e a coesão social, combatendo a segregação e evitando grandes disparidades nas tipologias habitacionais dentro dos bairros urbanos (Vale, 2019).

[31] “O Programa Nacional de Habitação (PNH), no seguimento da aprovação da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, e da Lei de Bases da Habitação (LBH), pela Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro, é o instrumento que congrega, num único documento e numa perspetiva plurianual, o quadro de políticas para o setor da habitação, em desenvolvimento nos últimos anos, identificando as principais carências, bem como os instrumentos e objetivos para a sua progressiva eliminação, substituindo, nestes termos, a Estratégia Nacional para a Habitação, aprovada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho.” (Lei n.º 2/2024, 2024)

04.3. DIMENSÕES MÁXIMAS AUTORIZADAS PARA VEÍCULOS EM CIRCULAÇÃO

A crescente popularidade das *tiny houses* tem suscitado um debate alargado sobre a sua integração nos quadros normativos e legais vigentes. As pessoas que procuram habitar em soluções de dimensões reduzidas, exploram alternativas em zonas cinzentas da legislação, particularmente através da adoção da habitação no seu formato móvel (como as *tiny house on wheels*, ou THOW). Uma vez que, na sua grande maioria, as *tiny houses* são concebidas sobre reboques ou chassis móveis, importa considerar os limites legais máximos impostos ao seu dimensionamento e peso, tal como estabelecidos nos diplomas que regulam o trânsito e a circulação rodoviária.

Neste sentido, a legislação aplicável às estruturas habitacionais difere substancialmente daquela que rege os veículos, o que se apresenta como sendo uma lacuna na regulamentação destas construções híbridas, torna-se também a solução legal mais viável de ser adotada por quem procura habitar em *tiny houses*. Por isso mesmo, tornou-se relevante analisarmos as dimensões e pesos máximos autorizados para veículos em circulação, com base no Decreto-Lei n.º 132/2017, de 11 de outubro.^[32] Ao compreender estes parâmetros legais, torna-se possível avaliar até que ponto estas habitações alternativas podem ser adaptadas ao enquadramento jurídico português, não apenas enquanto soluções de mobilidade, mas também como uma resposta potencial à crise habitacional, desde que em conformidade com os limites regulamentares em vigor.

Assim, uma *tiny house on wheels* poderá ter a dimensão máxima de 2,55 metros de largura, 12 metros de comprimento e 4 metros de altura, perfazendo uma área bruta de 30,6m² (sem contar com a possibilidade de integração de *loft*).

Relativamente ao peso bruto, uma THOW poderá atingir um máximo de 10, 18 ou 24 toneladas, dependendo se é um reboque de um, dois ou três ou mais eixos,^[33] respetivamente. Fazendo referência de que “com exceção dos reboques agrícolas, o peso bruto do reboque não pode ser superior a uma vez e meia o peso bruto do veículo trator” (Decreto-Lei n.º 132/2017, 2017, p. 5643).

[32] De notar que este Decreto-Lei foi atualizado pelo Decreto-Lei n.º 59/2023, de 21 de julho. No entanto, nenhuma das informações utilizadas na presente dissertação foram revogadas pelo mesmo, pelo que mantemos a referência ao Decreto-Lei mais recente que menciona as dimensões máximas aplicáveis ao transporte das *tiny houses*.

[33] O eixo é uma barra, quase sempre metálica, em cujas extremidades estão fixadas as rodas de um veículo. Os eixos constituem a base estrutural de cada reboque, garantindo a sua estabilidade, durabilidade e adequada absorção de choques durante o transporte. São um elemento-chave que permite o transporte seguro de diversas cargas (informação retirada do website da www.unitrailer.pt, consultado a 27 de maio de 2025, pelas 11:15).

VARIÁVEL	CATEGORIA	FT	F	%
Possui conhecimento das <i>tiny houses</i> ?	Sim	403	316	78,4%
	Não		87	21,6%
O quão confortável se sente com a ideia de viver num espaço significativamente menor?	1 ("desconfortável")	403	23	5,7%
	2		54	13,4%
	3		109	27,0%
	4		137	34,0%
	5 ("confortável")		80	19,9%
Possui habitação própria?	Sim	403	129	32,0%
	Não		274	68,0%
Vive numa <i>tiny house</i> ?	Sim	129	6	4,7%
	Não		123	95,3%

FT = frequência total; F = frequência por categoria; % = percentagem.



05. TINY HOUSES: O SEU PAPEL NO CONTEXTO PORTUGUÊS

As *tiny houses* (Figura 36), enquanto solução emergente para habitação acessível e sustentável, confrontam-se com barreiras regulatórias derivadas das exigências mínimas estabelecidas pela legislação portuguesa. Estas habitações, frequentemente com menos de 40m², desafiam os padrões convencionais de habitabilidade e levantam questões sobre a sua viabilidade legal no enquadramento normativo atual. Embora apresentem vantagens ambientais e económicas, a sua inserção nas malhas urbanas e periurbanas depende da adaptação das normativas existentes, de forma a conciliar a inovação arquitetónica com os padrões de qualidade exigidos (Caselli, 2007).

Em Portugal, o conceito de *tiny houses* começa a ser encarado como uma alternativa viável, embora ainda de forma marginal (veja-se a Tabela 4). A crise habitacional, particularmente nas grandes cidades como Lisboa e Porto, tem impulsionado a procura de soluções mais económicas. No entanto, o *tiny house movement* encontra-se, de momento, maioritariamente associado a projetos experimentais (Torres, 2024). A falta de regulamentação clara sobre este tipo de habitação tem sido um obstáculo significativo, com questões relacionadas com as dimensões mínimas exigidas pela legislação e a legalização de construções em terrenos não urbanizados (Vale, 2019).

As *tiny houses* parecem oferecer uma série de benefícios, tanto no contexto português, quanto internacional. Uma das maiores vantagens é a sua acessibilidade económica. De acordo com estudos realizados por Shearer (2019), o custo de construção de uma *tiny house*^[34] torna-se inferior ao de uma habitação dita tradicional, tornando-a uma opção atrativa para famílias com recursos limitados. Além disso, estas casas promovem um estilo de vida mais sustentável, utilizando menos recursos e energia, o que está em consonância com as atuais políticas ambientais. Contudo,

Tabela 4: [página anterior] Cate-gorização da amostra - conheci-mento, percepções e comporta-mento de compra, relativamente às *tiny houses*, adaptado de Torres (2024, p. 49).

Figura 36: [página anterior] The Ericeira, por Tynylar, com cerca de 13,8m², foi desenhada para ser totalmente *off-grid* e colocada sobre uma estrutura metálica para reboque, de modo a contornar as dimensões mínimas exigidas pela legislação portuguesa, retira-do de https://lunawood.com/wp-content/uploads/2021/12/Tinyhouse_by-Tynylar_Portugal_Lunawood-thermowood-cladding.jpg.

[34] Importa ressaltar que os valores apresentados por Shearer (2019) se inserem num contexto específico, não sendo diretamente comparáveis a outras realidades. Ainda assim, opta-se pela sua utilização por se tratar da única referência identificada ao longo do presente estudo.

a autora destaca que a aquisição de uma *tiny house on wheels* pode não ser tão acessível para agregados familiares sem um rendimento estável, ou que não tenham realizado uma poupança prévia, dado que “é impossível obter um financiamento hipotecário ou um empréstimo pessoal sem garantia para as THOW porque os bancos as consideram como um bem depreciável, como um carro ou uma caravana” (Shearer, 2019).

Além dos desafios económicos, a principal dificuldade reside na legislação e regulamentação que, em muitos casos, não contempla este tipo de habitação. No contexto nacional, as dimensões mínimas exigidas pela legislação, como as especificadas pelo RGEU e pelos diplomas sucessivos, muitas vezes não permitem a construção de *tiny houses* sem uma adaptação legal significativa.

05.1. POTENCIAL ECONÓMICO E DEMOGRÁFICO DAS *TINY HOUSES* EM PORTUGAL

A crise habitacional e o crescente aumento dos preços no mercado imobiliário em Portugal justificam a exploração de alternativas habitacionais. De acordo com dados obtidos através dos Censos Nacionais, verifica-se um aumento no número total de agregados familiares, bem como um crescimento significativo na percentagem de idosos e de pessoas que vivem sozinhas (conforme ilustrado na Figura 37). Estes dados demográficos, aliados à literatura consultada, sugerem as *tiny houses* como uma potencial solução habitacional adequada para estes segmentos da população.

Para contextualizar o potencial económico destas habitações, é pertinente analisar a sua relação custo-benefício em comparação com o mercado imobiliário “tradicional” em Portugal. A valorização das habitações tem-se intensificado, com o **valor mediano de avaliação bancária** a situar-se nos **1.662€/m²** em 2024, de acordo com o INE (2025b). Além disso, o **índice de custos de construção de habitação nova** registou um crescimento de 3,3% em 2024, impulsionado, em particular, pelo aumento de 8,2% na componente de mão-de-obra. O preço médio das habitações transacio-

população residente

10.343.066

-2,1 %

famílias

4.149.096

+2,6 %

idosos (65+ anos)

2.423.639

+20,6 %

pessoas que vivem sós
em % da população residente

9,9 %

+1,7 p.p.

(pontos percentuais)

Figura 37: Dados estatísticos sobre população, em Portugal, segundo os Censos realizados em 2021,^[35] com indicação da variação face a 2011 (INE, 2022).

[35] Recorreu-se aos Censos de 2021 dado serem os mais recentes realizados até à data de redação da presente dissertação.

nadas também cresceu, com o Índice de Preços da Habitação (IPHab) a apresentar uma variação média anual de 9,1% no mesmo ano (INE, 2025a).

“Em 2024, o preço mediano de alojamentos familiares em Portugal foi 1 777 €/m², tendo aumentado 10,3% relativamente ao ano anterior.”

(INE, 2025a, p. 58)

[36] Não existem, até à data, dados oficiais sistematizados relativos ao custo médio de construção de *tiny houses* em Portugal. Os valores aqui apresentados foram recolhidos a partir de informações disponibilizadas por empresas portuguesas especializadas na conceção e produção deste tipo de habitação, o que confere apenas uma estimativa aproximada do mercado.

[37] O custo por unidade de área das *tiny houses* foi obtido a partir de um cálculo aproximado, considerando o valor mediano identificado em diversos orçamentos de empresas (45.000€), para uma área de 30m² (tida como realista e generosa, para esta tipologia habitacional). Embora se estime que o valor apurado seja representativo e próximo da realidade de mercado, este não corresponde a um dado oficial ou consolidado para esta tipologia habitacional, exigindo-se prudência no uso desta informação.

[38] Não obstante a sua condição económica, importa referir que as *tiny houses* dificilmente cumprem os parâmetros regulamentares de acessibilidade, que implicam áreas mínimas superiores. Tal circunstância revela uma contradição: sendo os idosos mais suscetíveis a limitações de mobilidade, este tipo de habitação poderá, em muitos casos, revelar-se pouco funcional ou mesmo inviável a longo prazo.

Em contraste, o custo de uma *tiny house* em Portugal revela-se substancialmente mais baixo.^[36] Dados de mercado indicam que o investimento médio neste tipo de habitação varia consoante a sua tipologia e acabamentos. Segundo informações de empresas e publicações especializadas, o preço de uma *tiny house* em território nacional pode começar nos 25.000€ para um modelo mais básico, e atingir valores superiores a 80.000€ para modelos mais completos (Morada Ideal, 2024). Em específico, empresas como a CASAGAEA e a Tiny House Portugal indicam que os seus modelos custam entre 35.000€ e 45.000€ (Patrício, 2023), enquanto a Tiny Blossom aponta um custo médio entre 30.000€ e 60.000€ para as suas *tiny houses on wheels* (Tiny Blossom, s/d).

Esta disparidade de preços sugere que as *tiny houses* representam uma alternativa habitacional economicamente mais acessível no mercado imobiliário português. A um investimento inicial mais baixo corresponde porém uma menor área destas tipologias habitacionais. A análise de custos por unidade de área revela valores tendencialmente próximos, com ligeira vantagem económica das *tiny houses*. Enquanto uma habitação dita “tradicional” tem um custo mediano de construção de 1.662€/m², uma *tiny house*, com um custo de 45.000€ e uma área de 30m² (por exemplo),^[37] apresenta um custo por metro quadrado de aproximadamente 1.500€/m². A par do investimento inicial mais baixo, as *tiny houses* oferecem uma maior eficiência energética e menores custos de manutenção, o que pode aliviar a pressão económica sobre a população, em particular para os jovens e idosos^[38] que enfrentam maiores dificuldades no acesso à habitação própria.

05.2. ESTUDO DE CASO: MADEIGUINCHO

De acordo com Gonçalo Marrote (2024) (Figura 38), arquiteto e atual CEO da Madeiguincho, a génese da empresa remonta a 1990, ano em que o seu progenitor, após décadas de experiência como carpinteiro em Cascais, deliberou inaugurar a própria carpintaria familiar. Atualmente, o atelier assenta na transmissão de “três gerações de conhecimento”, valorizando um legado de tradição, rigor técnico, qualidade artesanal e inovação constante, enraizado no domínio da madeira como material construtivo privilegiado.

Com formação em arquitetura e após diversas experiências internacionais, Marrote (2024) aprofundou o seu conhecimento em técnicas construtivas tradicionais, trazendo esse conhecimento para o negócio familiar, que assumiu em 2018. A renovação da empresa traduziu-se numa fusão entre carpintaria e arquitetura, na qual o saber artesanal se articula com princípios contemporâneos de projeto. O atelier propõe soluções habitacionais inovadoras que respondem ao desejo crescente de um estilo de vida mais simples, autónomo e em maior comunhão com a natureza, mas também apresenta uma grande variedade de soluções para o utilizador final, como por exemplo estúdios e casas na árvore (Figuras 39 e 40) (Vidal, 2021).

A Madeiguincho tornou-se uma referência na produção de *tiny houses on wheels* (ou TOW, como o atelier as designa) em Portugal, apostando numa filosofia que privilegia a simplicidade, a eficiência espacial e a ligação com o meio natural (Marrote, 2024). Estas unidades distinguem-se pela sua mobilidade, sustentabilidade e personalização, constituindo uma alternativa habitacional que responde às mudanças nos estilos de vida contemporâneos, fortemente marcados pelo teletrabalho e pela procura de autonomia.

Segundo Marrote (2022), o trabalho da Madeiguincho parte da colaboração direta com os clientes, num processo de cocriação que transforma necessidades individuais em soluções arquitetónicas únicas. A empresa rejeita modelos padronizados, privilegiando projetos sob medida que



Figura 38: Gonçalo Marrote, retrato, retirado e adaptado de Santos (2024).



Figuras 39 e 40: “TreeHouse for Grandchildren”, 15m², fotografada por João Carranca (Pereira, 2019).

conciliam funcionalidade, conforto e sustentabilidade. Esta abordagem holística integra desde o desenho arquitetónico à execução da carpintaria, resultando em soluções onde a escala reduzida é compensada pela qualidade espacial e pelo detalhe artesanal.

“(...) ambicionamos criar espaços que explorem as relações entre o ambiente construído e o entorno natural. A nossa abordagem dá prioridade não apenas às necessidades funcionais dos ocupantes, mas também inspirar uma sensação de conexão e pertença.”

(Marrote, 2024)

Inspiradas por correntes críticas dos anos 1970, que questionavam os modelos habitacionais convencionais, as habitações da Madeiguincho exploram a relação entre o espaço construído e o meio natural. Para tal, adotam materiais renováveis e estratégias de desenho passivo (*passive house design*)^[39] e bioclimático. As construções são pensadas para serem transportáveis e autónomas (*off-grid*), funcionando através de sistemas de painéis solares, captação e reaproveitamento de águas pluviais e compostagem seca (Vidal, 2021). Marrote (2024) sublinha, contudo, que estas casas não se configuram apenas como uma solução habitacional, mas antes como a expressão de um estilo de vida – uma filosofia de viver com menos, com simplicidade e em conexão com a natureza.

O arquiteto reconhece que o mercado das *tiny houses* de madeira registou, nos últimos anos, um crescimento exponencial. A pandemia impulsionou significativamente a procura pelos serviços da empresa, refletindo uma tendência crescente de indivíduos que desejam adotar um estilo de vida fora da rede convencional (*off-grid*). Como o arquiteto destaca **“OFF-grid / ON-life”**, trata-se de estar fora da rede, mas dentro da vida – uma expressão que sintetiza esta mudança de paradigma (Marrote, 2022).

“(...) acreditamos que casas como as que projetamos estão a tornar-se uma escolha cada vez mais relevante para o futuro. Estamos a

[39] O projeto de casas passivas (*passive house design*) concentra-se na criação de edifícios altamente eficientes em termos energéticos, aproveitando forças naturais como a energia solar, a ventilação adequada e o isolamento para manter um ambiente interior confortável com uma dependência mínima de sistemas de aquecimento e refrigeração. Trata-se de um padrão de projeto que prioriza o baixo consumo de energia e um ambiente interior saudável (Ionescu, 2017).

testemunhar uma mudança significativa nos estilos de vida e nas prioridades das pessoas (...)

(Marrote, 2024)

A Madeiguincho destaca-se pela sua capacidade de traduzir a sua filosofia em soluções arquitetónicas concretas, explorando o potencial do espaço mínimo e a sua relação com o contexto. Cada projeto é um exemplo prático de como a funcionalidade e a estética podem coexistir em espaços compactos. Apesar da ambição de expansão e inovação contínua, a filosofia da Madeiguincho mantém-se enraizada nos valores que marcaram a sua fundação. Nas palavras do próprio atelier, “o céu é o limite, mas tudo começa com uma árvore”, uma afirmação que sintetiza o compromisso com a natureza, a tradição e a criatividade (Marrote, 2024).

No âmbito das *tiny houses*, a Madeiguincho desenvolveu projetos mais estruturados do que aqueles que apresenta para os seus projetos de casas nas árvores, embora igualmente personalizáveis (Vidal, 2021). Estas habitações recebem os nomes de praias emblemáticas da zona de Cascais – onde o atelier está sediado – como Abano, Guincho e Ursa, reforçando a ligação entre o projeto e o seu contexto geográfico e natural (s/n, 2021a).

A primeira residência deste tipo, denominada “Guincho” (Figuras 41 a 44), possui uma área de 13m² e incorpora todas as divisões fundamentais: sala, cozinha, quarto e casa de banho. Esta habitação apresenta uma generosa luminosidade, fruto dos seus amplos vãos que criam uma ilusão de espaço. O arquiteto explica que o objetivo seria criar uma sensação de desafogo, mesmo no interior da tiny house (Vidal, 2021).

“Queríamos essencialmente fazer com que ela tivesse dois pórticos que se pudessem abrir e sentir-se que se está fora da casa sem sair dela (...) Depois usamos madeiras naturais e um pé direito duplo, que faz com que esteja numa sala de três metros quadrados, mas que não se sinta que se está numa sala tão pequeno. Queríamos



Figuras 41 a 44: “Guincho”, fotografada por João Carranca (Vidal, 2021).

jogar com isso do pequeno parecer grande.”

(Marrote in Vidal, 2021)

Adicionalmente, a Madeiguincho tem vindo a desenvolver estúdios versáteis, concebidos para funcionar como espaços de leitura, trabalho criativo ou simples refúgios individuais. Segundo o arquiteto, estes são concebidos para indivíduos que anseiam por um espaço próprio, distante da azáfama quotidiana (Vidal, 2021).

A estratégia legislativa das *Tiny Houses on Wheels*

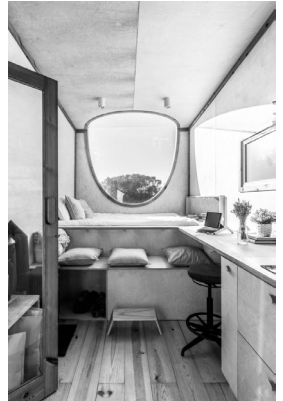
A opção de construir TOW em Portugal assenta também na necessidade de contornar os complexos e morosos processos de licenciamento das construções convencionais. Segundo Marrote (2021), a escolha da tipologia sobre rodas (Figuras 45 a 47) permite que as habitações sejam classificadas legalmente como caravanas, desde que estejam montadas num atrelado certificado e não excedam as dimensões máximas permitidas para circulação rodoviária. Segundo o arquiteto, a TOW “para todos os efeitos é uma caravana, num atrelado certificado”, o que as coloca sob a alçada do Instituto da Mobilidade e dos Transportes (IMT) e não das câmaras municipais. Esta abordagem legal é uma resposta direta à burocracia, que o próprio Marrote considera ser o principal desafio.

A viabilidade destas habitações móveis depende também da sua capacidade de funcionar de forma autónoma. As soluções *off-grid* desenvolvidas pela Madeiguincho eliminam a dependência de infraestruturas de saneamento e abastecimento de água, que seriam um obstáculo significativo ao licenciamento. Os projetos incluem a recolha de águas pluviais para abastecer a habitação, a utilização de sanitas de compostagem e o direcionamento das águas cinzentas do duche para o solo, exigindo apenas o compromisso dos utilizadores de recorrer a produtos de higiene naturais.



Figuras 45 a 47: “Pego TOW”, 17,5m², fotografada por João Carranca (Moreira, 2025b).

O projeto arquitetónico da Madeiguincho é uma resposta à princi-



pal limitação física imposta pela legislação: o espaço. O arquiteto sublinha que a sua filosofia se baseia no princípio de “no mínimo, criarmos o máximo de espaço”. Este desafio formal e funcional é superado através de soluções inteligentes que otimizam cada metro quadrado, garantindo o conforto e a habitabilidade.

TOW Ursa (Sintra, 2021)

No âmbito da série **Tiny on Wheels (TOW)**, a empresa Madeiguincho desenvolveu três protótipos de unidades habitacional móveis. Dos três protótipos projetados, apenas um chegou a ser edificado, denominado “Ursa” (Figuras 48 a 54). Este projeto apresenta-se como uma reflexão crítica sobre os modos de habitar na sociedade contemporânea, propondo uma alternativa habitacional sustentável, móvel e esteticamente cuidada (Barandy, 2021).

Concebida para operar de forma totalmente autónoma em relação às infraestruturas convencionais, a TOW Ursa integra um sistema completo de captação e reaproveitamento de água. A cobertura da unidade apresenta uma pendente de 5%, permitindo a recolha de águas pluviais, que são filtradas e armazenadas em dois depósitos com capacidade total de 650 litros. Posteriormente, um sistema pressurizado distribui essa água para três pontos de consumo: as pias da cozinha e da casa de banho, bem como o chuveiro. A instalação de um sistema de filtragem por osmose reversa permite ainda a obtenção de água potável. A água residual é recolhida e reutilizada na rega de plantas, promovendo a circularidade no uso dos recursos hídricos (Barandy, 2021).

Figuras 48 a 54, localizadas na página anterior, da esquerda para a direita, cima para baixo, respetivamente.

Figuras 48 a 54: [página anterior] “TOW Ursa”, fotografada por João Carranca (Moreira, 2021).

[40] Na arquitetura, a expressão “*small is beautiful*” refere-se frequentemente a uma filosofia de desenho que valoriza o apelo estético de espaços e estruturas compactos e bem concebidos. Esta abordagem pode ser aplicada a várias escalas, desde *tiny houses* a empreendimentos urbanos de menor dimensão; podendo, também, referir-se à ideia de que o foco em projetos mais pequenos pode conduzir a resultados mais sustentáveis e centrados na comunidade (Jurroszek, 2021).

A distribuição espacial da TOW Ursa foi cuidadosamente pensada para responder a todas as necessidades básicas de habitação, num espaço compacto, mas funcional. O interior inclui duas zonas de dormir (com capacidade para duas pessoas cada), uma área de trabalho, cozinha equipada, casa de banho completa e um deck exterior. Estes espaços foram dispostos segundo os princípios de projeto passivo (*passive house design*) e da valorização da escala reduzida, expressos nos lemas *small is beautiful*^[40] (Barandy,



2021).

A componente energética é assegurada por cinco painéis solares instalados no telhado orientado a sul, cuja inclinação pode ser ajustada até 30% para otimizar a captação solar ao longo do ano. A energia gerada é convertida e armazenada, alimentando todos os equipamentos essenciais, incluindo bomba e aquecedor de água, frigorífico e fogão vitrocerâmico. Complementando esta autonomia, foi instalada uma sanita seca elétrica, capaz de produzir composto, encerrando assim o ciclo de funcionamento *off-grid* (Barandy, 2021).

TOW Meco (Sintra, 2022)

Um dos exemplos mais notáveis do portefólio do atelier é a casa “Meco” (Figuras 55 a 61), uma habitação compacta com uma área de 15m², o equivalente à área de um quarto convencional. Projetada para um casal que procurava um modo de vida mais próximo da natureza para si e para os seus descendentes (Bento, 2023).

Segundo Marrote (2023), no âmbito do projeto da TOW Meco, o ponto de partida foi o espaço destinado às crianças, sendo a funcionalidade e a segurança das crianças o foco central do projeto. A área destinada para as mesmas foi posicionada de forma estratégica no piso superior do módulo, proporcionando um ambiente simultaneamente acolhedor e acessível, onde as crianças podem interagir com os progenitores e usufruir de um espaço livre. A área em questão encontra-se resguardada por ripas de madeira, apresentando ainda uma pequena janela que possibilita a ventilação cruzada e proporciona uma visão para o exterior (Bento, 2023).

A habitação é composta por uma sala, uma cozinha, um quarto principal e uma casa de banho, todos os espaços integrados num *layout* coeso e cuidadosamente otimizado. O arquiteto salientou que o desafio de maximizar o aproveitamento do espaço foi determinante, tendo em conta as limitações impostas pelas dimensões do atrelado, que media 7m de comprimento por 2,5m de largura (Bento, 2023).

Figuras 55 a 61, localizadas na página anterior, da esquerda para a direita, cima para baixo, respetivamente.

Figuras 55 a 61: [página anterior] “TOW Meco”, fotografada por João Carranca (Moreira, 2022).



Entre os elementos distintivos, destaca-se uma janela circular em ferro, produzida sob encomenda, que, para além de corresponder a um desejo específico do casal, contribui para uma perceção de amplitude e luminosidade acrescidas na área da cama e da sala. O detalhe metálico, elemento de natureza contrastante, estabelece uma relação dialética com as portas principais em madeira e as restantes janelas, todas produzidas no atelier (Bento, 2023).

Após a finalização da obra em setembro de 2022, os proprietários procederam ainda à construção de um *deck* exterior. Conforme assinado por Marrote (2023), a conceção destas habitações móveis visa precisamente a valorização da relação com o ambiente externo: “a experiência inerente à *tiny house* centra-se não na permanência no interior da habitação, mas na convivência com o espaço exterior”. Esta abordagem preconiza um estilo de vida simples, harmonioso e adaptado a espaços reduzidos (Bento, 2023).

Terra TOWs (Alentejo, 2024)

O estúdio expandiu a sua coleção de *tiny houses* com a série Terra TOWs, composta por três unidades habitacionais móveis (Figuras 62 a 64), atualmente instaladas numa quinta dedicada à agricultura regenerativa localizada em Alqueva, na região alentejana (Zeitoun, 2024).

A conceção arquitetónica destas habitações inspirou-se profundamente na identidade patrimonial e paisagística da região. O arquiteto destaca a influência das construções tradicionais alentejanas, nomeadamente as casas brancas monolíticas em taipa, e dos monumentos megalíticos locais. Em entrevista com Zeitoun (2024), Marrote afirma que realizou uma análise cuidada das características espaciais, volumétricas e da interação com a luz natural destas estruturas vernaculares, com o objetivo de reinterpretar a sua essência numa proposta habitacional contemporânea, que conjugasse inovação e enraizamento cultural.

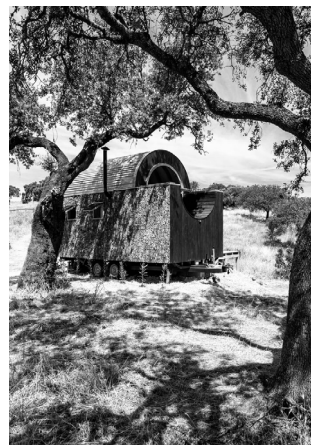
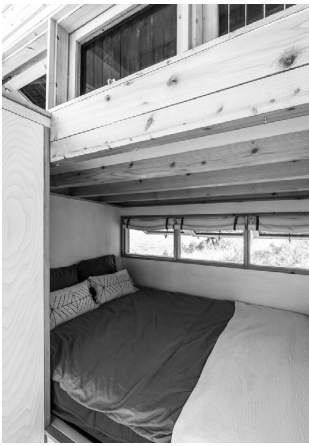
Figuras 62 a 64, localizadas na página anterior, de cima para baixo, respetivamente.

Figura 62: [página anterior] Terra 1, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).

Figura 63: [página anterior] Terra 2, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).

Figura 64: [página anterior] Terra 3, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).

Com esta série, a Madeiguincho aprofunda a sua abordagem con-



ceptual, propondo uma visão alternativa à habitação convencional. As Terra TOWs são pensadas como organismos vivos, nos quais a experiência do habitar transcende a funcionalidade, promovendo uma vivência mais sensorial, adaptável e integrada com o ambiente natural. O interior de cada unidade é desenhado com base na otimização do espaço e da funcionalidade, incluindo áreas de estar, cozinha e instalações sanitárias compactas. Cada casa termina num terraço observatório, pensado como extensão da habitação para a paisagem envolvente (Zeitoun, 2024).

A coesão entre as três unidades é assegurada pela escolha criteriosa dos materiais e acabamentos. No interior, a madeira caiada remete para os tradicionais acabamentos em cal característicos da arquitetura local, enquanto o pinho português foi o material escolhido para os pavimentos. No exterior, a cortiça foi aplicada como revestimento de fachada, criando um elo direto com a floresta de sobreiros que circunda o local e proporcionando um eficaz isolamento térmico. Atendendo às exigências climáticas da região, foram implementadas estratégias de projeto passivo, incluindo ventilação cruzada e a orientação criteriosa das aberturas, de modo a maximizar o conforto térmico. As fachadas voltadas a sul apresentam-se mais fechadas, enquanto as aberturas principais são direcionadas para nascente e norte (Zeitoun, 2024).

A **Terra 1** (Figuras 65 a 69), a primeira unidade construída, está situada junto a uma pequena baía da barragem. O seu programa organiza-se em torno de uma cozinha central que articula o hall de entrada, a sala e o terraço. Este último é acessível por uma claraboia e alberga uma cama de casal no exterior, permitindo uma experiência de descanso ao ar livre, em contacto direto com a paisagem (Zeitoun, 2024).

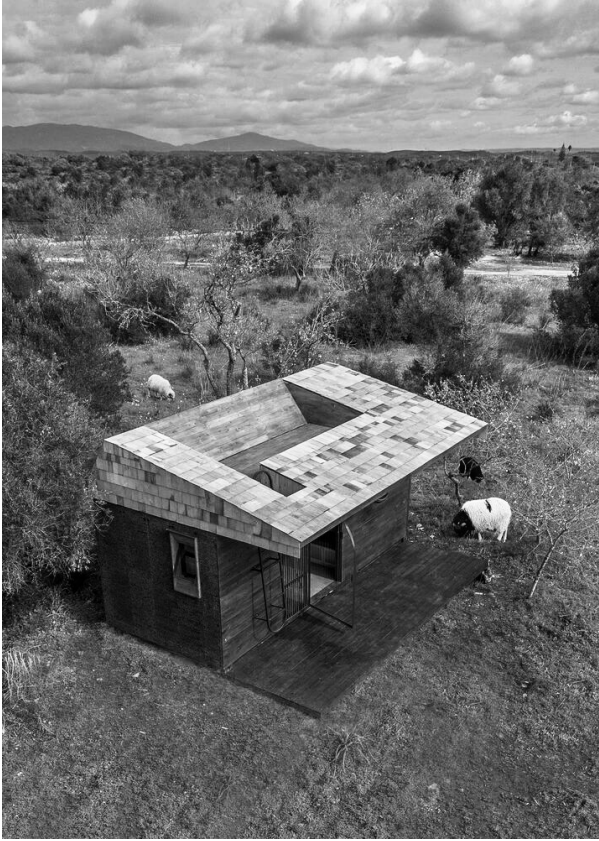
Figuras 65 a 80, localizadas na página anterior, da esquerda para a direita, cima para baixo, respetivamente.

Figuras 65 a 69: [página anterior]
Terra 1, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).

Figuras 70 a 74: [página anterior]
Terra 2, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).

Figuras 75 a 80: [página anterior]
Terra 3, fotografada por João Carranca (Moreira, 2024).

A **Terra 2** (Figuras 70 a 74) encontra-se nas imediações de um lago de menor dimensão, afastado da albufeira principal, o que lhe confere um carácter de refúgio. A luz natural a norte, filtrada por grandes vãos elevados, define uma atmosfera serena e luminosa no interior. A zona de dormir está localizada no piso superior, entre as copas dos sobreiros, acessível por escada. Na extremidade oposta da unidade, encontra-se a área social, e uma pequena escada permite o acesso ao terraço através de uma jane-



la triangular, oferecendo uma nova perspetiva da envolvente natural (Zeitoun, 2024).

Por fim, a **Terra 3** (Figuras 75 a 80) foi pensada como um observatório imerso no contexto paisagístico do Montado. O percurso interior inicia-se num corredor onde estão dispostos a casa de banho e o chuveiro, conduzindo a uma sala com uma grande janela circular, que constitui o elemento central do espaço. Este enquadramento visual estende-se a um terraço semicircular que convida à contemplação da paisagem (Zeitoun, 2024).

Cargo (Lagos, 2024)

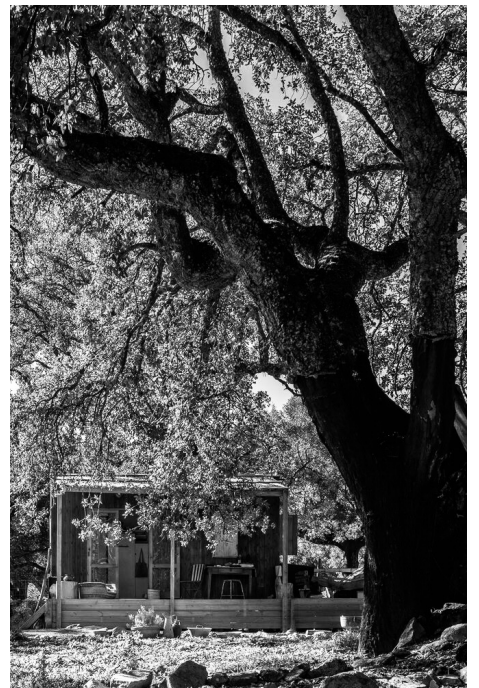
Num primeiro momento, o edifício pode ser interpretado como um pequeno barracão retangular. Com dimensões reduzidas, apresentando apenas 6m de comprimento, por 2,5m de largura, assemelha-se mais a um contentor do que a uma habitação convencional. Contudo, esta é precisamente a sua natureza, na medida em que não se limita a ser habitável, mas proporciona acolhimento sazonal a uma família de 4 pessoas: um casal com os seus dois filhos. O projeto, designado “Cargo” (Figuras 81 a 87), teve origem num contentor que anteriormente servia como espaço de arrumos no atelier da Madeiguincho e foi convertido numa habitação de dimensões reduzidas (Fonseca, 2024).

A habitação inclui todos os elementos essenciais, nomeadamente uma casa de banho, uma *kitchenette* equipada com placa de indução e frigorífico, assentos que se convertem em camas de solteiro e uma cama de casal. Um pormenor digno de nota é o acesso à cobertura da estrutura através de uma escada exterior, concebido para momentos de contemplação noturna, que havia sido solicitado pelo cliente (Fonseca, 2024).

O processo de transformação iniciou-se com a adaptação da estrutura metálica, que envolveu o corte da chapa para criar vãos. Posteriormente, foi aplicado isolamento térmico e impermeabilização. O pavimento foi revestido em Viroc, conferindo uma aparência similar à do cimento (Fonseca, 2024). As paredes interiores são construídas com madeira de

Figuras 81 a 87, localizadas na página anterior, da esquerda para a direita, cima para baixo, respetivamente.

Figuras 81 a 87: [página anterior] “Cargo TOW”, fotografada por João Carranca (Moreira, 2025c).



criptoméria, uma espécie endémica dos Açores, tratada com a técnica japonesa de queima, que aumenta a resistência ao tempo. Já os acabamentos da cozinha, do quarto e da cobertura são executados em madeira exótica reaproveitada da própria carpintaria.

Os vãos (janelas e portas) foram produzidos de forma artesanal, em ferro com perfis finos – uma opção que, embora não esteja em conformidade com os regulamentos exigidos para construções convencionais, reflete um cuidado estético de inspiração *retro*. Marrote (2024) afirma que o objetivo do projeto foi “resgatar uma estética que se via há 50 anos, antes das normas atuais que tornam tudo mais padronizado e funcional”. Em resultado da natureza não convencional do projeto, foi possível adotar soluções criativas que não seriam viáveis em construções “normativas” (Fonseca, 2024).

“O verdadeiro desafio consiste em conceber uma área tão reduzida que seja simultaneamente confortável e funcional. O desenho de qualquer elemento deve ser realizado com um propósito definido. Esta exigência confere ao processo um caráter mais interessante e motivador.”

(Marrote in Fonseca, 2024)

Relevância no Contexto Português

O caso da Madeiguiucho demonstra a pertinência das *tiny houses* como laboratório arquitetónico para repensar a habitação em Portugal. Por um lado, estas propostas respondem à necessidade de soluções mais acessíveis e sustentáveis face ao aumento dos custos do mercado imobiliário. Por outro, evidenciam a possibilidade de articular tradição construtiva com inovação arquitetónica, promovendo um habitar alternativo que valoriza a mobilidade, a proximidade com a natureza e a eficiência energética (veja-se as Figuras 88 a 90).

Figuras 88 a 90, localizadas na página anterior, da esquerda para a direita, cima para baixo, respetivamente.

Figuras 88 a 90: [na página anterior] “Brava TOW”, 17,5m², fotografada por João Carranca (Moreira, 2025a).

As *tiny houses* concebidas pela Madeiguincho, ao recorrerem a materiais locais (como a cortiça ou o pinho português) e ao reinterpretarem formas tradicionais (como as casas alentejanas), inscrevem-se numa reflexão mais ampla sobre a identidade arquitetónica contemporânea em Portugal. Ao mesmo tempo, através da exportação e da aplicação em setores como o turismo, revelam o potencial de internacionalização de uma arquitetura de pequena escala com “ADN português”.^[41]

A análise do caso da Madeiguincho permite compreender como a escala reduzida não deve ser entendida como limitação, nem tão pouco como resultado de uma produção em massa, mas antes como uma oportunidade para explorar novas formas de habitar, baseadas na eficiência espacial, na flexibilidade programática e na valorização do detalhe construtivo. As *tiny houses* produzidas por este atelier demonstram que, mesmo em dimensões mínimas, é possível conceber espaços dotados de qualidade arquitetónica, conforto e identidade cultural, contribuindo para uma reflexão crítica sobre o papel da habitação no contexto contemporâneo.

No cenário português, marcado por um mercado imobiliário em constante encarecimento e por uma crescente dificuldade de acesso à habitação, estas propostas revelam-se particularmente relevantes. Ao articular tradição e inovação, as *tiny houses* da Madeiguincho inscrevem-se como alternativas viáveis e culturalmente enraizadas, questionando os paradigmas dominantes da habitação convencional. Através da mobilidade, da autonomia energética e da forte relação com a paisagem, estas soluções convocam uma reinterpretação do habitar em Portugal, abrindo caminho para pensar políticas mais flexíveis e inclusivas.

Enquanto objeto arquitetónico e fenómeno social, as *tiny houses*, e em particular a experiência da Madeiguincho, oferecem um contributo significativo para o debate académico sobre habitação mínima. Para além da resposta às necessidades funcionais e económicas, constituem um campo de experimentação arquitetónica que valoriza a escala humana, a sustentabilidade e a adaptação ao território. Neste sentido, o caso de estudo confirma o potencial das *tiny houses* como instrumentos para repensar o futuro da habitação em Portugal, num equilíbrio entre inovação

[41] A empresa Madeiguincho é destacada num artigo intitulado “Uma casa sobre rodas com ADN português para viver em qualquer lugar”, publicado pelo portal Idealista, que realça as vantagens de viver numa *tiny house on wheels*.

arquitetónica, consciência ambiental, identidade cultural e necessidades habitacionais.

05.3. PERSPETIVAS FUTURAS: INTEGRAÇÃO DAS *TINY HOUSES* NA LEGISLAÇÃO PORTUGUESA

[42] Podemos classificar a diversidade das *tiny houses* de acordo com três critérios principais: a **diversidade morfológica**, que se manifesta na variedade de formas, dimensões e mobilidade (como THOWs ou cabanas de madeira); a **diversidade funcional**, que se refere aos múltiplos propósitos para os quais são utilizadas (tais como habitação, escritórios/ateliers ou casas para hóspedes); e a **diversidade tipológica**, que abrange os diferentes tipos de construção e materiais empregues (por exemplo, casas pré-fabricadas, modulares ou de construção tradicional).

Atualmente, o sistema jurídico português não está preparado para acolher a diversidade morfológica, funcional e tipológica das *tiny houses*.^[42] Este tipo de habitação foge muitas vezes ao enquadramento legal, por não se integrar nas categorias clássicas de “edificação” definidas pelo Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE), nem cumprir os requisitos mínimos de dimensão exigidos pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU).

Além disso, a classificação das *tiny houses* como habitações permanentes ou como construções móveis afeta diretamente a possibilidade de licenciamento, registo predial, ligação a infraestruturas urbanas e pagamento de impostos como o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI). Tendo por base as referências bibliográficas consultadas, estas habitações são posicionadas em terrenos rústicos, sem capacidade construtiva reconhecida nos planeamentos territoriais dos diversos contextos, nomeadamente os Planos Diretores Municipais (PDMs) no contexto nacional, podendo colocar os seus ocupantes numa situação de ilegalidade ou de “zona cinzenta”.

Tendo em conta os desafios identificados no panorama legal português, propõem-se as seguintes medidas para permitir uma integração progressiva e sustentável das *tiny houses*:

- (i) Adaptação de legislações pré-existentes;
- (ii) Criação de um enquadramento legal específico;
- (iii) Criação de zonas-piloto.

1. Alojamento Temporário

A análise do regime jurídico aplicável ao alojamento temporário é pertinente para esta investigação, pois oferece um enquadramento normativo potencialmente adaptável às *tiny houses* (veja-se o Apêndice B). Embora estas habitações possam ser soluções de residência permanente, a possibilidade de as enquadrar como formas de alojamento temporário de longa duração permite explorar uma base legal já existente.

A principal distinção entre alojamento temporário e permanente reside na duração da estadia, sendo o primeiro caracterizado por períodos mais curtos. O alojamento temporário encontra-se regulado por legislação específica, com especial destaque para o regime jurídico do alojamento local (DL n.º 128/2014, de 29 de agosto), que estabelece critérios rigorosos de habitabilidade, salubridade e segurança.

A criação de comunidades de *tiny houses*, com partilha de espaços comuns, é uma medida que maximiza a eficiência espacial e promove dinâmicas de apoio mútuo, alinhadas com modelos habitacionais mais sustentáveis e inclusivos.

O regime do alojamento local estabelece requisitos mínimos de área e funcionalidade para as unidades habitacionais, garantindo o conforto dos utentes. A observância destes requisitos, tal como o acesso a infraestruturas de água e saneamento, pode servir como base para validar as condições de habitabilidade das *tiny houses* de forma legal.

Se considerarmos a possibilidade de adaptar os valores mínimos estabelecidos para o alojamento local às áreas privadas das *tiny houses*, torna-se viável projetar estas últimas como unidades habitacionais permanentes, dentro de um quadro legal coerente. Esta aproximação permitiria fundamentar uma base técnica e regulamentar para a legalização das *tiny houses*, sem comprometer os padrões mínimos de qualidade exigidos por lei. A transposição parcial das exigências do alojamento local para a habitação mínima permanente poderá constituir uma estratégia eficaz para integrar esta tipologia no mercado habitacional português.

2. Cohousing

Outra forma possível de enquadrar as *tiny houses* no panorama legal português é através da ideia do *cohousing*. Esta abordagem, definida no Artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 83/2019, de 3 de novembro, como uma forma de habitação “em que a habitação coexiste com espaços e serviços comuns partilhados” (veja-se o Apêndice C), é particularmente relevante para as *tiny houses* em comunidade.

Ao adotar esta lógica, os espaços privados poderiam ser reduzidos ao essencial para cada indivíduo ou família, enquanto as áreas de uso coletivo (salas de convívio, lavandarias, arrumos ou quartos para visitas) seriam partilhadas entre os membros da comunidade. Esta abordagem de habitação colaborativa alinha-se diretamente com os princípios de eficiência espacial e de coesão social propostos pelo movimento das *tiny houses*.

O *cohousing* e os regimes de alojamento temporário já são reconhecidos como soluções viáveis no panorama habitacional contemporâneo. A proposta de integrar as *tiny houses* como membros legítimos dessas categorias assenta no facto de partilharem uma forma de habitar alternativa, compacta e, em muitos casos, inserida numa lógica comunitária.

A principal diferença entre estas abordagens reside na sua configuração morfológica: enquanto os empreendimentos de *cohousing* assumem frequentemente uma organização vertical, as *tiny houses* são maioritariamente concebidas como unidades autónomas e unifamiliares, distribuídas de forma dispersa no território. No entanto, esta característica não invalida a possibilidade de adaptar as *tiny houses* a contextos de residência permanente, desde que acompanhadas de uma regulamentação adequada e de condições básicas de habitabilidade.

3. Casas Desmontáveis e Habitação de Emergência

Uma terceira alternativa para a integração legal das *tiny houses* passa por adaptar o enquadramento jurídico que, em diferentes momen-

tos da história portuguesa, viabilizou tipologias não convencionais, como as casas desmontáveis e a habitação de emergência (veja-se o Apêndice D). O argumento central assenta na ideia de que, se o sistema legal já se adaptou para acolher soluções de habitação provisória e rápida, pode ser readaptado para as *tiny houses*, que, embora partilhem características de simplicidade construtiva, se afirmam como uma opção de vida permanente.

Embora separadas por diferentes contextos históricos, sociais e culturais, as casas desmontáveis do Estado Novo e o conceito contemporâneo de *tiny houses* partilham a sua função inicial enquanto respostas pragmáticas à escassez de habitação acessível. Ambas oferecem modelos construtivos de pequena escala, mais económicos e rápidos de implementar. A principal distinção reside no seu carácter: as casas desmontáveis surgiram de uma necessidade imposta e de uma precariedade social, enquanto as *tiny houses* configuram-se como uma escolha de habitação permanente para quem procura uma alternativa mais sustentável, autónoma e acessível. Esta inversão de paradigma, da necessidade à opção, não anula as potenciais aprendizagens entre modelos.

A análise da habitação de emergência e das *tiny houses* também revela pontos de contacto, nomeadamente na modularidade, na flexibilidade construtiva e na otimização do espaço. No entanto, a sua origem e o seu objetivo são substancialmente distintos: a primeira é uma resposta a catástrofes, sendo concebida para estadias provisórias, ao passo que a segunda é uma escolha de vida. Apesar disso, a experiência de conceber habitações de emergência demonstra a capacidade do Estado de criar enquadramentos legais para soluções de carácter não convencional.

Em síntese, a reflexão sobre estes precedentes demonstra que a legislação portuguesa já possui mecanismos capazes de lidar com tipologias não convencionais, desde que garantidas as condições de salubridade e segurança. Assim, a experiência histórica da habitação desmontável e de emergência pode constituir um ponto de partida sólido para pensar a viabilização das *tiny houses* no contexto legal português, adaptando mecanismos outrora aplicados a soluções temporárias com o objetivo de permitir a sua utilização enquanto habitação permanente e digna.

4. Criação de um Enquadramento Legal Específico

A ausência de um enquadramento legal específico para as *tiny houses* no contexto português coloca estas soluções habitacionais numa situação de indefinição jurídica, dificultando a sua integração plena no território e comprometendo o seu potencial enquanto resposta alternativa e sustentável à atual crise habitacional. Apesar das analogias possíveis com regimes como o do alojamento local, os modelos de *cohousing*, as casas desmontáveis ou mesmo a habitação de emergência, nenhuma destas categorias contempla, de forma satisfatória, as particularidades estruturais, funcionais e sociais que caracterizam este tipo de habitação.

Esta lacuna legislativa impede não só o desenvolvimento regulamentado das *tiny houses*, como também a implementação de projetos-piloto que testem a sua viabilidade em diferentes contextos: urbanos, periurbanos ou rurais. Deste modo, uma das propostas poderia passar pela flexibilização do RGEU para construções com dimensões inferiores aos 40m². A criação de uma versão “simplificada” do regulamento^[43], voltada para habitações de pequena escala, poderia viabilizar projetos mais flexíveis, mantendo os critérios essenciais de salubridade e segurança.

[43] Esta proposta inspira-se no que já foi realizado nos Estados Unidos da América, através da introdução do Apêndice AQ, no International Residential Code, tal como mencionado anteriormente, o qual se encontra traduzido e acessível para consulta no Anexo A da presente dissertação.

Importa reconhecer que, devido às suas reduzidas dimensões e especificidades construtivas, as *tiny houses* dificilmente conseguirão cumprir integralmente os requisitos previstos no Regulamento de Acessibilidade em vigor. No entanto, tendo em conta que o parque habitacional construído desde a entrada em vigor do Decreto-Lei n.º 163/2006, de 8 de agosto, já se encontra, em teoria, adaptado a responder às exigências legais de acessibilidade, poder-se-ia equacionar a possibilidade de considerar as *tiny houses* como uma exceção regulada, justificada pela sua natureza particular enquanto solução habitacional mínima e voluntária.

Neste contexto, seria admissível conceber *tiny houses* destinadas a pessoas sem limitações motoras, salvaguardando sempre o direito à escolha individual e à mobilidade habitacional. Tal como sucede na habitação convencional – onde uma pessoa pode, em qualquer momento, optar por mudar de residência em função de alterações nas suas necessidades físi-

cas ou familiares – também no caso das *tiny houses*, a sua utilização poderia ser encarada como uma opção temporária ou transitória, passível de ser revista sempre que as circunstâncias de vida do ocupante o exijam. Alternativamente, poderia prever-se o desenho adaptado de determinadas unidades, de forma a garantir o acesso e uso por pessoas com mobilidade condicionada, sempre que técnica e funcionalmente viável.

Neste sentido, revela-se pertinente ponderar a criação de um regime jurídico próprio, especificamente orientado para a regulamentação das *tiny houses*, fixas ou móveis. Tal regime deveria contemplar critérios técnicos mínimos (como salubridade, segurança, eficiência energética), prever condições de licenciamento e instalação flexíveis, e, não menos importante, permitir a sua integração em projetos de habitação colaborativa e comunitária.

A formalização deste estatuto legal permitiria não apenas legitimar formas alternativas de habitar, mas também diversificar a resposta habitacional nacional, fomentando modelos mais acessíveis, adaptáveis e ecológica e socialmente sustentáveis.

5. Criação de Zonas-Piloto

Uma forma eficaz de testar a integração das *tiny houses* no tecido urbano e rural português seria através da criação de zonas-piloto, onde se possam aplicar normas urbanísticas específicas com caráter transitório e avaliação periódica. Estas áreas funcionariam como laboratórios vivos, permitindo a instalação voluntária de residentes em *tiny houses*, com o objetivo de recolher dados empíricos sobre a sua utilização (em ocupação) e sobre a sua adequação às condições habitacionais nacionais.

Este modelo encontra paralelo em iniciativas já implementadas em Portugal, como o projeto-piloto do município de Setúbal para habitação acessível promovida por cooperativas,^[44] ou o Programa “Habitar no Interior”.^[45] Estas experiências demonstram a vontade de testar novas formas de habitar para responder aos desafios atuais.

[44] A informação relativa ao projeto-piloto do município de Setúbal, para habitação acessível promovida por cooperativas foi recolhida a partir de conteúdos disponibilizados no website oficial do Município de Setúbal (2024), bem como em publicações da Redação Idealista (2024), e do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

[45] A informação relativa ao Programa “Habitar no Interior” foi recolhida através da publicação do Grupo de Trabalho Habitar no Interior (2022).

A implementação de uma zona-piloto para *tiny houses* permitiria avaliar a sua adequação em contexto real, especialmente no que concerne à sustentabilidade, acessibilidade económica e resposta a diferentes perfis demográficos. Esta experiência forneceria dados valiosos para fundamentar futuras decisões legislativas e urbanísticas, contribuindo para a diversificação e inovação do parque habitacional português.

Internacionalmente, a viabilidade técnica e social dos projetos-piloto com *tiny houses* já foi comprovada (veja-se o Apêndice E). Em Alkmaar, nos Países Baixos, um projeto com licença temporária demonstrou a exequibilidade de comunidades *off-grid*, com soluções sustentáveis de gestão de energia, água e resíduos. O sucesso da iniciativa revelou o potencial deste modelo para a coesão social e o interesse dos residentes em permanecerem neste tipo de habitação.

Adicionalmente, projetos em San José (EUA) e Edimburgo (Escócia) evidenciam o potencial das *tiny houses* como instrumento de intervenção social. Nestes casos, as comunidades de *tiny houses* foram concebidas para acolher e apoiar pessoas em situação de sem-abrigo, provando que esta tipologia pode ser uma resposta digna e eficaz a desafios de exclusão e desigualdade habitacional. Estes exemplos demonstram que a criação de zonas-piloto em Portugal é uma estratégia viável e necessária para legitimar as *tiny houses* como uma solução habitacional relevante.

As propostas apresentadas ao longo deste capítulo demonstram que a integração das *tiny houses* no sistema legal português é uma meta alcançável. A análise de precedentes históricos e contemporâneos – desde o regime do alojamento temporário, passando pela habitação colaborativa (*cohousing*), até às lições das casas desmontáveis e da habitação de emergência – revelou a existência de mecanismos jurídicos e urbanísticos que, com a devida adaptação, podem acomodar tipologias habitacionais não convencionais. As medidas propostas, que incluem a criação de um

enquadramento legal específico e a implementação de zonas-piloto, representam uma transição da analogia para a ação, fornecendo um roteiro pragmático para a sua viabilização.

A reflexão sobre estes modelos e a sua adaptação ao contexto das *tiny houses* evidenciou uma importante inversão de paradigma. Enquanto as soluções do passado respondiam a uma necessidade imposta (a precariedade ou a urgência), a *tiny house* contemporânea afirma-se como uma escolha consciente, baseada em princípios de sustentabilidade, minimalismo e autonomia. Esta mudança permite que a *tiny house* seja encarada não como uma solução de transição para a habitação definitiva, mas como uma alternativa habitacional digna, flexível e permanente.

Em última análise, a formalização do estatuto legal das *tiny houses* irá para além de uma simples alteração regulamentar. Trata-se de uma oportunidade para diversificar o parque habitacional nacional, promover modelos mais acessíveis e sustentáveis, e reconhecer as novas e variadas formas de habitar que se adaptam às necessidades sociais, económicas e ambientais do século XXI.

a) CONTEXTUALIZAR

TINY HOUSES

<40m²
MÓVEIS/FIXAS
≠ CARAVANAS



EUROPA

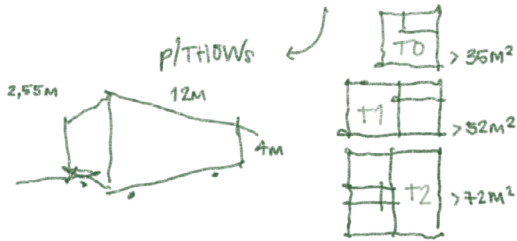
PORTUGAL
E AGORA?

b) EXPERIÊNCIAS PASSADAS?
EXISTENZ MÍNIMUM



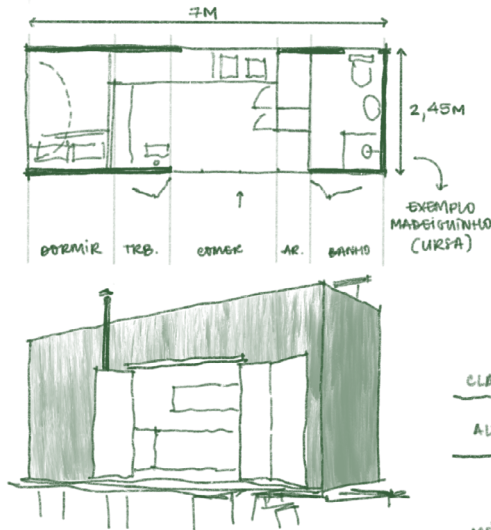
c) ENQUADRAR
LEGISLAÇÃO VIGENTE

→ MÍNIMOS HABITACIONAIS
→ MÁXIMOS ROBOVIÁRIOS



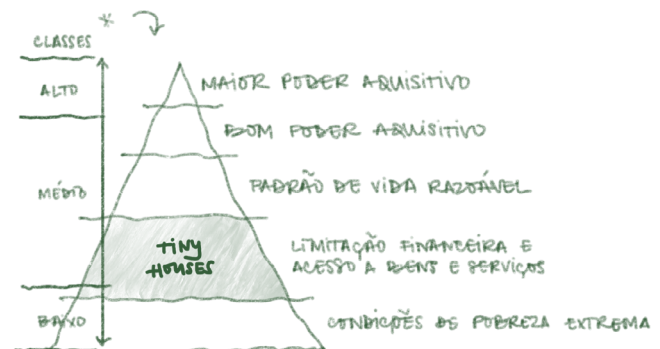
1. ADAPTAR
2. INQUIR
3. EXPERIMENTAR

- 1 = ALUGAMENTO TEMPORÁRIO
= COHOUSING
= CASAS DESMONTÁVEIS /
HABITAÇÃO DE EMERGÊNCIA
- 2 = ENQUADRAMENTO LEGAL ESPECÍFICO
- 3 = ZONAS - PILOTO



d) APLICAR
TINY HOUSES EM PORTUGAL

- PERTINÊNCIA*
- ESTUDAR EXEMPLOS
- PROPOR SUGERÇÕES



06. CONCLUSÃO

A presente dissertação (Figura 91) teve como propósito a análise do fenómeno das *tiny houses* no contexto português, procurando compreender em que medida esta tipologia habitacional, ainda emergente e pouco explorada no país, pode constituir uma resposta viável aos desafios habitacionais contemporâneos. Ao longo do trabalho, foi possível demonstrar a forma como o *Tiny House Movement* se consolidou internacionalmente, quais as suas raízes históricas, as principais vantagens e desvantagens apontadas pela literatura e, finalmente, quais os obstáculos e oportunidades que se colocam à sua possível integração em Portugal.

O ponto de partida, tal como mencionado no primeiro capítulo, foi a questão central: **até que ponto poderão as tiny houses constituir uma resposta habitacional viável em Portugal, considerando os desafios da crise habitacional, a rigidez do quadro jurídico e as transformações sociais e ambientais em curso?** Esta pergunta orientou toda a investigação, guiando a análise teórica, a comparação internacional e o estudo de caso.

O segundo capítulo permitiu contextualizar o conceito de “*tiny house*” e compreender a sua evolução enquanto movimento social e arquitetónico. Ficou patente que, embora esta tipologia habitacional não possua uma definição consensual, as *tiny houses* partilham características comuns como a redução espacial, a eficiência no desenho e uma filosofia de vida orientada para a simplicidade, o minimalismo e a sustentabilidade (Shearer & Burton, 2019, 2021). Ao mesmo tempo, identificou-se a fragilidade académica do tema, marcado por uma literatura ainda reduzida e frequentemente complementada por narrativas mediáticas, o que reforça a pertinência de investigações como a presente dissertação. Em seguida, aprofundámos o debate em torno das vantagens e desvantagens da tipologia. Entre os benefícios destacaram-se a redução de custos de construção e manutenção, a flexibilidade de implantação e o impacto positivo em

termos de sustentabilidade ambiental. Contudo, também se identificaram limitações significativas: as restrições do espaço de armazenamento, a necessidade de existir uma maior flexibilidade funcional do mobiliário inserido (ou desenhado para a habitação), a romantização da pobreza e, sobretudo, os entraves legais e regulamentares que dificultam a sua adoção em larga escala (Anson, 2014; Brown, 2016).

O terceiro capítulo articulou a reflexão contemporânea com experiências históricas de habitação mínima na Europa. O conceito de *Die Wohnung für das Existenzminimum* revelou-se particularmente relevante, permitindo compreender que o debate em torno da habitação reduzida não é novo, mas antes recorrente em momentos de crise social e económica (Brysch, 2011; Mumford, 2000). Esta retrospectiva iluminou paralelismos entre o passado e o presente, reforçando a ideia de que a procura por soluções compactas e acessíveis tem uma base histórica sólida, conferindo maior legitimidade ao estudo das *tiny houses*.

O quarto capítulo trouxe a reflexão para o território português, identificando os principais constrangimentos à integração desta tipologia. O enquadramento jurídico atual, marcado pelo Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) e pelo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE), não contempla explicitamente as *tiny houses*, criando um vazio legal que gera incerteza para construtores, investidores e potenciais residentes. A ausência de categorias específicas leva a que estas habitações sejam muitas vezes assimiladas a caravanas ou construções temporárias, o que inviabiliza o seu reconhecimento enquanto solução habitacional estável. Ao mesmo tempo, constatou-se uma crescente procura por alternativas habitacionais mais acessíveis e sustentáveis, o que reforça a relevância de repensar o quadro normativo.

Por fim, o quinto capítulo, dedicado à análise da pertinência das *tiny houses* no contexto socioeconómico português, ao estudo de caso da empresa Madeiguincho e à apresentação de propostas para o enquadramento das mesmas na legislação portuguesa, demonstrou como a produção nacional desta tipologia habitacional evidencia simultaneamente o seu potencial e as suas fragilidades. A Madeiguincho revelou capacidade

de inovação arquitetónica, integrando soluções sustentáveis e adaptadas ao território, mas deparou-se com barreiras legais e culturais que dificultam a consolidação deste modelo. Para contornar os entraves legais, o atelier Madeiguincho recorre à classificação das *tiny houses* como veículos ao construí-las sobre atrelados certificados, o que as submete à legislação rodoviária em vez da municipal. Esta estratégia é complementada pela autonomia funcional das habitações (*off-grid*), que as desvincula das redes públicas e, conseqüentemente, dos requisitos de licenciamento associados. Este estudo de caso foi fundamental para ilustrar que, mais do que uma ideia importada, as *tiny houses* já têm expressão no país, embora careçam de reconhecimento institucional e de condições regulatórias adequadas.

Com base nesta análise, foi possível responder à questão de investigação: **as tiny houses podem constituir uma alternativa habitacional viável em Portugal, mas a sua concretização depende da superação de barreiras normativas e culturais significativas.** Do ponto de vista arquitetónico e social, trata-se de uma solução pertinente, que pode contribuir para diversificar a oferta habitacional, responder a públicos específicos e promover maior sustentabilidade. Todavia, sem um enquadramento jurídico claro e políticas públicas que favoreçam a sua integração, o potencial das *tiny houses* permanecerá limitado a experiências pontuais e marginais.

A principal contribuição desta dissertação reside, portanto, em aprofundar o debate académico sobre as *tiny houses* no contexto português, preenchendo uma lacuna existente na literatura. O trabalho demonstra que, embora a tipologia já seja explorada em países como os Estados Unidos, a Austrália ou o Japão, em Portugal permanece num estágio embrionário, carecendo de estudos sistemáticos. Além disso, ao articular a revisão bibliográfica com a análise comparativa internacional e com o estudo de caso, o trabalho oferece uma perspetiva integrada que combina teoria, prática e política habitacional.

Naturalmente, a investigação apresenta limitações. Em primeiro lugar, a escassez de literatura académica em língua portuguesa restringiu o acesso a análises críticas específicas do contexto nacional. Em segundo lugar, o estudo centrou-se num único caso, a Madeiguincho, o que limita a

generalização dos resultados. Finalmente, a ausência de dados estatísticos consistentes sobre procura e impacto socioeconómico das *tiny houses*, nomeadamente em Portugal representa uma limitação para conclusões mais abrangentes.

Estas limitações, contudo, abrem caminho a investigações futuras. Sugere-se, por exemplo, a realização de inquéritos de âmbito nacional que permitam medir o interesse da população por este tipo de habitação; estudos comparativos entre diferentes regiões portuguesas, atendendo às especificidades urbanas e rurais; e investigações aprofundadas sobre os impactos económicos, sociais e ambientais das *tiny houses* em Portugal. Do ponto de vista jurídico, seria igualmente relevante desenvolver e formalizar propostas de adaptação do RGEU e do RJUE que pudessem integrar formalmente esta tipologia.

Como reflexão final, importa sublinhar que o futuro das *tiny houses* em Portugal dependerá não apenas da sua viabilidade técnica e económica, mas também da capacidade de adaptação cultural e normativa. A crise habitacional atual exige soluções inovadoras e diversificadas, e as *tiny houses* podem desempenhar um papel significativo nesse processo, desde que enquadradas em políticas públicas coerentes e ajustadas às especificidades do território nacional. A pertinência desta investigação reside precisamente na abertura de um debate crítico sobre esta possibilidade, procurando contribuir para que a reflexão académica se articule com as práticas arquitetónicas e as decisões políticas que moldarão o futuro da habitação em Portugal.

07. APÊNDICES

APÊNDICE A: Apêndice AQ, do IRC

APÊNDICE B: Regime Jurídico do Alojamento Local

APÊNDICE C: O Conceito de *Cohousing* e as suas Referências

APÊNDICE D: Análise de Precedentes Históricos e Legais

APÊNDICE E: Análise de Projetos-Piloto Internacionais

Nota à Tradução:

Este anexo apresenta a tradução integral do Apêndice AQ do *International Residential Code* (IRC). A decisão de incluir este apêndice na dissertação prende-se com o reconhecimento da sua importância como um dos códigos de construção mais influentes a nível global. O objetivo desta tradução é fornecer ao leitor de língua portuguesa acesso direto a um documento que é crucial para a compreensão da norma de construção abordada neste trabalho.

A tradução foi realizada com o máximo de rigor para preservar o sentido original do texto. Quando necessário, foram mantidos os termos em inglês e as unidades de medida originais para evitar ambiguidades ou perdas de informação essenciais.

APÊNDICE A: APÊNDICE AQ, DO IRC

Apêndice AQ: *Tiny Houses*

As disposições contidas neste apêndice não são obrigatórias, a menos que especificamente referenciadas na portaria de adoção.

Nota ao utilizador:

Sobre este apêndice: O Apêndice AQ flexibiliza vários requisitos do corpo do código, uma vez que se aplicam a casas com área igual ou inferior a 400 pés quadrados. É dada especial atenção a características como escadas compactas, incluindo corrimãos e pé direito livre, escadas, alturas reduzidas do pé direito em *lofts* e requisitos de proteção e abertura de emergência e resgate em *lofts*.

Secção AQ101: Geral

AQ101.1 Âmbito.

Este apêndice é aplicável a *tiny houses* utilizadas como unidades habitacionais. As *tiny houses* devem estar em conformidade com este código, salvo indicação em contrário neste apêndice.

Secção AQ102: Definições

AQ102.1 Geral.

Para efeitos deste apêndice, as palavras e termos a seguir terão os significados aqui indicados. Consulte o Capítulo 2 deste código para obter definições gerais.

JANELA DE ACESSO AO TELHADO PARA SAÍDA DE EMERGÊNCIA. Uma claraboia ou janela de telhado projetada e instalada para satisfazer os requisitos de abertura para fuga e resgate de emergência da Secção R310.2.

PLATAFORMA DE PATAMAR. Um patamar fornecido como o degrau superior de uma escada que dá acesso a um *loft*.

LOFT. Um piso localizado a mais de 30 polegadas (762mm) acima do piso principal, aberto para o piso principal em um ou mais lados, com um pé direito inferior a 6 pés e 8 polegadas (2.032mm) e usado como espaço de estar ou dormir.

TINY HOUSE. Uma habitação com área útil de 400 pés quadrados (37m²) ou menos, excluindo *lofts*.

Secção AQ103: Pé Direito

AQ103.1 Pé Direito Mínimo.

O espaço habitável e os corredores em *tiny houses* não devem ter um pé direito inferior a 6 pés e 8 polegadas (2.032mm). As casas de banho, os lavabos e as cozinhas não devem ter um pé direito inferior a 6 pés e 4 polegadas (1.930mm). Obstruções, incluindo, entre outras, vigas, vigas mestras, condutas e iluminação, não devem estender-se abaixo dessas alturas mínimas de pé direito.

Exceção: o pé direito em *lofts* pode ser inferior a 6 pés e 8 polegadas (2.032mm).

Secção AQ104: Lofts

AQ104.1 Área mínima e dimensões do *loft*.

Os *lofts* utilizados como espaço para dormir ou viver devem cumprir os requisitos mínimos de área e dimensões das Secções AQ104.1.1 a AQ104.1.3.

AQ104.1.1 Área mínima.

Os *lofts* devem ter uma área útil não inferior a 35 pés quadrados (3,25 m²).

AQ104.1.2 Dimensões horizontais mínimas.

Os *lofts* não devem ter menos de 5 pés (1.524 mm) em qualquer dimensão horizontal.

AQ104.1.3 Efeito da altura na área do *loft*.

As partes de um *loft* com teto inclinado com menos de 3 pés (914mm) do piso acabado ao teto acabado não devem ser consideradas como contribuindo para a área mínima exigida para o sótão (Veja a Figura A1).

Exceção: sob telhados de duas águas com uma inclinação mínima de 6 unidades verticais em 12 unidades horizontais (inclinação de 50%), as partes de um *loft* com um teto inclinado medindo menos de 16 polegadas (406mm) do piso acabado ao teto acabado não devem ser consideradas como contribuindo para a área mínima exigida para o *loft*.

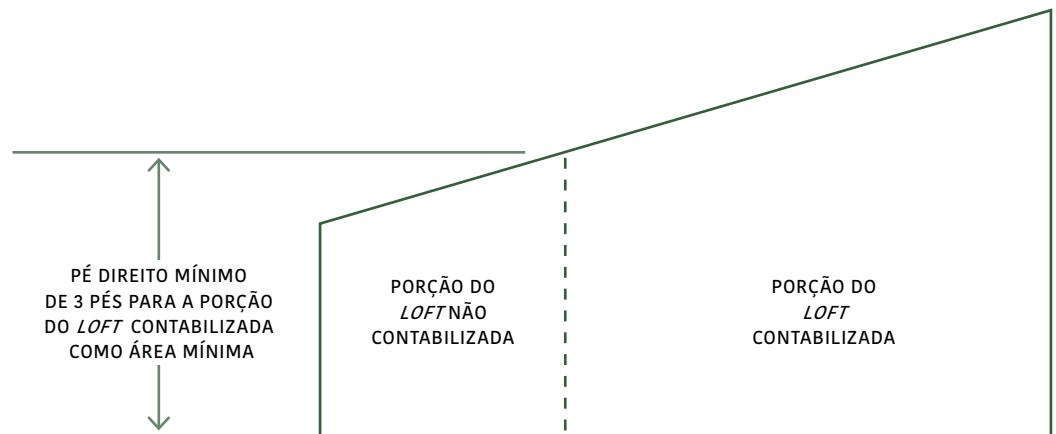


Figura A1: Efeito do pé direito na área do *loft*.

AQ104.2 Acesso e saída do *loft*.

O acesso e a saída principal do *loft* devem ser de qualquer tipo descrito nas Secções AQ104.2.1 a AQ104.2.5. O elemento de acesso e saída do *loft*, ao longo da sua largura mínima exigida, deve encontrar-se com o *loft* onde o seu pé direito não seja inferior a 3 pés (914mm).

[A1] Devido à falta de um termo mais específico em português, o conceito de *stairway* (escadaria) é traduzido como "escada". No contexto original, este termo refere-se a uma escada tradicional, com degraus de grandes dimensões, corrimão, patamar e um declive mais suave.

AQ104.2.1 Escadas.^[A1]

As escadas de acesso aos *lofts* devem estar em conformidade com este código ou com as secções AQ104.2.1.1 a AQ104.2.1.7.

AQ104.2.1.1 Largura.

As escadas de acesso a um *loft* não devem ter menos de 17 polegadas (432mm)

de largura livre ao nível ou acima do corrimão. A largura abaixo do corrimão não deve ser inferior a 20 polegadas (508mm).

AQ104.2.1.2 Pé Direito.

O pé direito livre acima das escadas de acesso a um *loft* não deve ser inferior a 6 pés e 2 polegadas (1.880mm), medida verticalmente a partir de uma linha inclinada que liga o degrau, patamar ou saliência da plataforma do patamar no centro da sua largura e verticalmente a partir da plataforma do patamar ao longo do centro da sua largura.

AQ104.2.1.3 Cobertores e Espelhos.

Os espelhos das escadas que dão acesso a um *loft* não devem ter menos de 7 polegadas (178mm) ou mais de 12 polegadas (305mm) de altura. A profundidade do cobertor e a altura do espelho devem ser calculadas de acordo com uma das seguintes fórmulas:

1. A profundidade do cobertor deve ser de 20 polegadas (508 mm) menos quatro terços da altura do espelho.
2. A altura do espelho deve ser de 15 polegadas (381 mm) menos três quartos da profundidade do cobertor.

AQ104.2.1.4 Patamares.

Os patamares intermédios e os patamares na parte inferior das escadas devem estar em conformidade com a Secção R311.7.6, exceto que a profundidade na direção do percurso não deve ser inferior a 24 polegadas (610 mm).

AQ104.2.1.5 Plataformas de Patamar.

O cobertor superior e o espelho das escadas que dão acesso a *lofts* devem ser construídos como uma plataforma de patamar quando a altura do pé direito do *loft* for inferior a 6 pés e 2 polegadas (1.880mm) no ponto onde a escada se encontra com o *loft*. A plataforma de patamar não deve ter menos de 20 polegadas (508 mm) de largura e profundidade, medidas horizontalmente a partir do rebordo da plataforma de patamar e perpendicularmente a este. A altura do degrau da plataforma de patamar até ao *loft* não deve ser inferior a 16 polegadas (406 mm) nem superior a 18 polegadas (457 mm).

AQ104.2.1.6 Corrimãos.

Os corrimãos devem estar em conformidade com a Secção R311.7.8.

AQ104.2.1.7 Guardas para Escadas.

As guardas nos lados abertos das escadas, patamares e plataformas de patamar devem estar em conformidade com a Secção R312.1.

[A2] O termo *ladder* (escadote ou escada de mão), no contexto do original, é traduzido para "escada". Este elemento distingue-se por ser uma escada vertical, ou quase vertical, sem patamares.

AQ104.2.2 Escadas.^[A2]

As escadas de acesso aos *lofts* devem estar em conformidade com as Secções AQ104.2.1 e AQ104.2.2.2.

AQ104.2.2.1 Tamanho e Capacidade.

As escadas de acesso a *lofts* devem ter uma largura de cobertor não inferior a 12 polegadas (305mm) e um espaçamento entre cobertores de 10 polegadas (254mm) a 14 polegadas (356mm). As escadas devem ser capazes de suportar uma carga de 300 libras (136 kg) em qualquer degrau. O espaçamento entre cobertores deve ser uniforme, com uma variação máxima de 3/8 polegadas (9,5mm).

AQ104.2.2.2 Inclinação.

As escadas devem ser instaladas a um ângulo de 70 a 80 graus em relação à horizontal.

AQ104.2.3 Dispositivos de Degraus Alternados.

Os dispositivos de degraus alternados que dão acesso a *lofts* devem estar em conformidade com as Secções R311.7.11.1 e R311.7.11.2. A largura livre ao nível e abaixo dos corrimãos não deve ser inferior a 20 polegadas (508mm).

[A3] A designação *ship's ladder* (escada de navio) foi traduzida como "escada". Este tipo de escada é caracterizado por ter um ângulo de inclinação muito mais acentuado do que uma escada convencional, mas menos do que uma escada vertical (*ladder*), sendo uma solução de transição entre os dois tipos.

AQ104.2.4 Escadas de Navio.^[A3]

As escadas que dão acesso aos *lofts* devem estar em conformidade com as Secções R311.7.12.1 e R311.7.12.2. A largura livre ao nível e abaixo dos corrimãos não deve ser inferior a 20 polegadas (508mm).

AQ104.2.5 Guardas dos *Lofts*.

As guardas dos *lofts* devem estar localizadas ao longo dos lados abertos dos *lofts*. As proteções dos *lofts* não devem ter menos de 36 polegadas (914mm) de altura ou metade do pé direito livre até ao teto, o que for menor. As guardas dos *lofts*

devem estar em conformidade com a Secção R312.1.3 e a Tabela R301.5 no que diz respeito aos seus componentes.

Secção AQ105: Aberturas de Emergência e Resgate

AQ105.1 Geral.

As *tiny houses* devem cumprir os requisitos da Secção R310 relativos a aberturas de emergência e resgate.

Exceção: As janelas de acesso ao telhado em *lofts* usados como quartos de dormir devem ser consideradas em conformidade com os requisitos da Secção R310 quando instaladas de forma que a parte inferior do vão não fique a mais de 44 polegadas (1.118mm) acima do piso do *loft*, desde que a janela de acesso ao telhado esteja em conformidade com os requisitos mínimos de área de abertura da Secção R310.2.1.

Secção AQ106: Conservação de Energia

AQ106.1 Teste de Fuga de Ar.

A taxa de fuga de ar para *tiny houses* não deve exceder 0,30 pés cúbicos por minuto a 50 Pascals de pressão por pé quadrado da área de recinto da unidade habitacional. O teste de fuga de ar deve estar em conformidade com os métodos de teste exigidos na Secção N1102.4.1.2. A área de encerramento da unidade habitacional deve ser a soma das áreas dos tetos, pisos e paredes que separam o espaço climatizado de uma unidade habitacional do exterior, dos seus espaços não climatizados adjacentes e das unidades habitacionais adjacentes.

AQ106.1.1 Ventilação Mecânica em toda a Casa.

Quando a taxa de fuga de ar estiver em conformidade com a Secção AQ106.1, a *tiny house* deve ser equipada com ventilação mecânica em toda a casa, em conformidade com a Secção M1505.4.

AQ106.2 Conformidade Alternativa.

As *tiny houses* serão consideradas em conformidade com o Capítulo 11 deste código e o Capítulo R4 do *International Energy Conservation Code*, ^[A4] desde que sejam cumpridas as seguintes condições:

[A4] O *International Energy Conservation Code* (IECC), ou Código Internacional de Conservação de Energia, em português, aborda a eficiência energética em várias frentes, incluindo o custo, a utilização de energia, a utilização de recursos naturais e o impacto da utilização de energia no ambiente. À semelhança do IRC, é um Código publicado pelo International Code Council e revisto periodicamente.

1. O isolamento e as fenestraçãoes cumprem os requisitos da Tabela N1102.1.2.
2. O envelope térmico cumpre os requisitos da Secção N1102.4.1.1 e da Tabela N1102.4.1.1.
3. A energia solar, eólica ou outra fonte de energia renovável fornece pelo menos 90% da energia utilizada pela estrutura.
4. A energia solar, eólica ou outra fonte de energia renovável fornece pelo menos 90% da energia utilizada para aquecimento de água sanitária.
5. A iluminação instalada permanentemente está em conformidade com a Secção N1104.
6. A ventilação mecânica é fornecida de acordo com a Secção M1505 e não são utilizadas fenestraçãoes operáveis para cumprir os requisitos de ventilação.

APÊNDICE B: REGIME JURÍDICO DO ALOJAMENTO LOCAL

Este apêndice detalha o regime jurídico do alojamento local, que serve de referência para a proposta de enquadramento das *tiny houses* enquanto solução habitacional. Os dados abaixo referem-se aos critérios técnicos e às modalidades do Regime Jurídico do Alojamento Local (Decreto-Lei n.º 128/2014, de 29 de agosto).

O alojamento temporário pode ser dividido em duas categorias:

- (i) **Empreendimentos Turísticos:** “Consideram-se empreendimentos turísticos os estabelecimentos que se destinam a prestar serviços de alojamento, mediante remuneração, dispendo, para o seu funcionamento, de um adequado conjunto de estruturas, equipamentos e serviços complementares.” (Artigo 2.º)

- (ii) **Alojamento Local (AL):** “Consideram-se estabelecimentos de alojamento local as moradias, apartamentos e estabelecimentos de hospedagem que, dispendo de autorização de utilização, prestem serviços de alojamento temporário, mediante remuneração, mas não reúnam os requisitos para serem considerados empreendimentos turísticos.” (Artigo 3.º)

Os estabelecimentos de Alojamento Local devem enquadrar-se nas modalidades de moradia, apartamento ou estabelecimento de hospedagem.

Requisitos Fundamentais: Exige-se que as unidades apresentem boas condições de conservação, ligação à rede pública de água (ou sistema privativo seguro), e tratamento de resíduos líquidos em rede de esgotos ou fossas sépticas.

Unidades de Alojamento: Devem ter janelas ou sacadas com comunicação direta para o exterior, mobiliário e equipamentos apropriados, e sistemas de segurança nas portas.

Instalações Sanitárias: Podem ser de uso privativo ou comum. É exigida, no mínimo, uma instalação sanitária por cada quatro quartos, para um máximo de dez utentes.

A1. Áreas Mínimas dos Quartos (Portaria n.º 262/2020)

As áreas mínimas obrigatórias para quartos em estabelecimentos de hospedagem são:

Quartos individuais: 6,5m²

Quartos duplos: 9m²

Quartos triplos: 12m²

Camas adicionais: Acréscimo de 3m² por cama.

Nota: Para edifícios dispensados do cumprimento do RGEU, as áreas são reduzidas para 5,5m² (individual), 7m² (duplo) e 10m² (triplo).

A2. Regulamentação Específica para *Hostels*

Os *hostels* (uma modalidade de hospedagem) têm regras adicionais:

Áreas Comuns: Espaço mínimo de 3m², com acréscimo de 0,5 m² por cada utente adicional.

Dormitórios: Característica exclusiva de *hostels*. Devem ter um mínimo de quatro camas, com locação individual por cama. A área mínima é calcula-

da pela fórmula:

$$2.5\text{m}^2 + (2.5\text{m}^2 \times \text{número de camas ou beliches}) + (1\text{m}^2 \times \text{número de utentes})$$

Equipamento: Cada cama deve ter um compartimento individual com fecho de 55 x 40 x 20cm e um ponto de iluminação próprio.

APÊNDICE C: O CONCEITO DE *COHOUSING* E AS SUAS REFERÊNCIAS

O presente apêndice aprofunda o conceito de *cohousing* e as suas características, que servem de base para a proposta de integração de comunidades de *tiny houses* no quadro legal português.

“Cohousing é uma forma de viver ‘separadamente e em conjunto’ com um grupo colaborativo de vizinhos que se conhecem e subscrevem determinados valores. Trabalham para desenvolver o capital social que cria e mantém um sentido de comunidade.”
(Brenton, 2013, p. 3).

A habitação colaborativa está legalmente definida no Artigo 51.º do Decreto-Lei n.º 83/2019, de 3 de novembro, como uma forma “em que a habitação coexiste com espaços e serviços comuns partilhados”. Com este diploma, as associações que promovem esta forma habitacional passaram a estar integradas no Conselho Nacional de Habitação (Artigo 19.º). Abreu (2020) descreve um projeto de *cohousing* como um “exercício de equilíbrio entre escalas.” Este conceito de equilíbrio entre o espaço privado e o comum é a base para a proposta de comunidades de *tiny houses*.

As *tiny houses* podem ser comparadas com outras tipologias de alojamento em que a unidade privada é reduzida ao essencial, tais como:

- (i) Turismo rural e o *glamping*.^[c1]
- (ii) Alojamento local, onde cada unidade está equipada apenas com os elementos essenciais para uma estadia.

[c1] Segundo o Dicionário infopédia da Língua Portuguesa (s/d), “*glamping*” é um estrangeirismo adotado que se refere a um “tipo de alojamento em que se pode acampar com glamour, aliando as comodidades e a elegância de um bom hotel aos prazeres do convívio simples com a natureza”.

APÊNDICE D: ANÁLISE DE PRECEDENTES HISTÓRICOS E LEGAIS

Este apêndice detalha a análise comparativa entre as *tiny houses* e os precedentes de habitação não convencional em Portugal, que serve de base para a proposta apresentada no corpo principal da dissertação.

D1. Casas Desmontáveis e o Programa de Casas Económicas

As casas desmontáveis integraram uma medida política do Estado Novo, implementadas no âmbito do Programa das Casas Económicas, com especial destaque a partir do Decreto-Lei n.º 28 912, de 12 de agosto de 1938. Estas habitações, concebidas como soluções provisórias, destinavam-se a realojar as populações dos “bairros de lata” em Lisboa, cuja demolição estava prevista para as comemorações dos Centenários de 1940 (Pereira et al., 2018).

Com o tempo, o Decreto-Lei n.º 34 486, de 6 de abril de 1945, substituiu a terminologia “casas desmontáveis” por “casas para famílias pobres”, permitindo o alargamento do conceito. Esta nova abordagem permitiu às autarquias utilizar métodos de construção tradicional, sem abandonar a perspetiva de soluções provisórias de transição para “habitações definitivas” como as Casas Económicas (veja-se a Tabela D1).

As Casas para Famílias Pobres emergiram como uma solução mais económica e exequível, uma vez que a concretização das Casas Económicas se revelava financeiramente inviável para uma parte substancial da população. O custo médio de uma casa para famílias pobres rondava os 50 contos por fogo, enquanto as Casas Económicas variavam entre 87 e 140 contos (Pereira et al., 2018).

Tabela D1: Comparação entre as Casas Desmontáveis e as Casas Económicas

Aspetos	Casas Desmontáveis	Casas Económicas
Finalidade	Solução provisória para realojamento urgente de populações desalojadas	Solução definitiva de acesso à habitação para famílias de rendimentos baixos e médios
Contexto de Aplicação	Demolição de bairros de lata e obras de urbanização	Expansão urbana regulada, combate ao défice habitacional crónico
Caráter	Transitório, temporário	Permanente, definitivo
Qualidade Construtiva	Baixa qualidade, materiais simples (madeira, fibrocimento)	Construção robusta com materiais duráveis e soluções técnicas mais evoluídas
Custo e Rapidez	Baixo custo e execução rápida	Maior investimento e processos construtivos mais demorados
Enquadramento Legal	Decreto-Lei n.º 28 912/1938	Integradas no Programa de Casas Económicas desde os anos 30 (Decreto-Lei n.º 23 052/1933)

Tabela D2: Comparação entre Habitação de Emergência e *Tiny Houses*

Aspetos	Habitação de Emergência	<i>Tiny Houses</i>
Contexto de Aplicação	Situações de desastre, realojamento urgente e temporário	Opção voluntária de vida minimalista, sustentável e/ou económica
Objetivo Principal	Fornecer abrigo provisório e seguro após catástrofes	Oferecer uma alternativa habitacional flexível e acessível
Métodos Construtivos	Pré-fabricados em massa, <i>kits</i> ou soluções <i>standardizadas</i>	Construção personalizada, artesanal ou semi-industrial, adaptada ao utilizador
Duração de Ocupação	Curto a médio prazo (semanas a poucos anos)	Curto, médio ou longo prazo (incluindo solução habitacional permanente)
Sustentabilidade	Frequentemente criticada pela baixa durabilidade e impacto ambiental	Varia consoante materiais; associada a práticas sustentáveis
Adaptação Cultural	Problemas de inadequação às necessidades locais e culturais	Altamente personalizável, centrada no utilizador final

D2. Habitação de Emergência

A habitação de emergência é uma resposta a necessidades de alojamento urgentes decorrentes de eventos imprevisíveis ou excepcionais, como catástrofes naturais. A sua tipologia pode ser classificada em quatro etapas sequenciais (Félix et al., 2013):

- 1. Abrigo de emergência:** Resposta imediata, de muito curta duração (ex: abrigos públicos).
- 2. Abrigo temporário:** Solução provisória para as primeiras semanas (ex: tendas).
- 3. Habitação temporária:** Alojamento para estadias mais prolongadas (6 meses a 3 anos), podendo ser casas pré-fabricadas.
- 4. Habitação permanente:** Regresso a uma habitação reconstruída ou nova.

Para efeitos de comparação com as *tiny houses*, a categoria de “habitação temporária” é a mais relevante (veja-se a Tabela D2). Embora as soluções de emergência sejam tipicamente massificadas e *standardizadas*, o seu foco na otimização do espaço e na rapidez de instalação é um ponto de contacto com as *tiny houses*. O Decreto-Lei n.º 26/2021, de 31 de março, reconhece a ausência de uma resposta estruturada a estas necessidades urgentes em Portugal, reforçando a importância de soluções flexíveis.

APÊNDICE E: ANÁLISE DE PROJETOS-PILOTO INTERNACIONAIS

Este apêndice detalha os exemplos de projetos-piloto internacionais que fundamentam a proposta de criação de zonas-piloto em Portugal.

Em 2017, a cidade de Alkmaar, nos Países Baixos, autorizou a instalação de *tiny houses* no antigo terreno da fábrica de gás da cidade. O projeto, liderado por Marjolein Jonker, resultou na instalação de cinco unidades habitacionais móveis com uma licença temporária de cinco anos.

As *tiny houses* foram concebidas para operar de modo *off-grid*, utilizando painéis solares, sistemas de recolha de água da chuva e de compostagem. A iniciativa foi organizada sob a forma de uma cooperativa habitacional, permitindo uma gestão coletiva e a partilha de espaços comuns. Com o fim do período de licença, o governo da cidade disponibilizou um novo terreno para realojar as casas, mantendo o caráter experimental do projeto.

Em San José, na Califórnia, o estúdio de arquitetura Gensler propôs a criação de uma comunidade de *tiny houses* para acolher a população sem-abrigo. O modelo previa a instalação rápida de unidades compactas em terrenos públicos, oferecendo uma alternativa habitacional segura e temporária, com programas de apoio social.

Já em Edimburgo, na Escócia, a organização Social Bite construiu uma “aldeia de *tiny houses*” para pessoas em situação de sem-abrigo. O projeto combinou espaços privados com áreas comuns e um programa de apoio social, demonstrando que a estabilidade residencial é um fator essencial para a reintegração social.

08. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abreu, J. (2020). *Cem Anos de Coabitação: cohousing como solução permanente* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto]. Porto.
- Anson, A. (2014). "The World is my Backyard": Romantization, Thoreauvian Rhetoric, and Constructive Confrontation in the Tiny House Movement. *From Sustainable to Resilient Cities: Global Concerns and Urban Efforts*, 14, 289-313.
- Antunes, G. (2019). Política de habitação social em Portugal: de 1974 à actualidade. *Forum Sociológico*, 34, 7-17. <https://journals.openedition.org/sociologico/4662>
- Associação de Professores de História. (2021). *O Tratado de Versalhes e outras consequências da I Guerra Mundial*. Consultado a 12 de março de 2025 através de <https://ensina.rtp.pt/explicador/o-tratado-de-versalhes-e-outras-consequencias-da-i-guerra-mundial/>
- Ataíde, S. (2009). *Tecnologia no Doméstico: Habitar a Cápsula* [Dissertação de Mestrado, Departamento de Arquitectura da Universidade de Coimbra]. Coimbra.
- Austrian Cultural Forum New York. (2024). *Margarete Schütte-Lihotzky: pioneering architect. Visionary activist*. Consultado a 14 de julho de 2025 através de <https://acfny.org/exhibition/margarete-schutte-lihotzky-pioneering-architect-visionary-activist/>
- Barandy, K. (2021, 17 de ago.). *Woodworking studio Madeiguincho realizes off-grid 'ursa', the tiny house on wheels*. Designboom. <https://www.designboom.com/architecture/madeiguincho-off-grid-ursa-tiny-house-on-wheels-mobile-cabin-portugal-08-17-2021/>
- Bento, D. (2023, 27 de mar.). *A incrível e encantadora casa sobre rodas de um casal*

português. Custou 65 mil euros. NiT. <https://www.nit.pt/compras/a-incrivel-e-encantadora-casa-sobre-rodas-de-um-casal-portugues-custou-65-mil-euros>

Berni, A., Altavilla, S., Ruiz-Pastor, L., Nezzi, C., & Borgianni, Y. (2022). An Eye-Tracking Study to Identify the Most Observed Features in a Physical Prototype of a Tiny House. *Proceedings of the Design Society*, 2, 841-850.

Bertrand, H. (2022). *An analysis of the opportunities and challenges of Tiny House adoption in the northern Netherlands* [Projeto Final de Licenciatura, Human Geography & Planning in University of Groningen]. Landleven.

Blackwell, C. (s/d). *Permitting Regulation for Tiny Houses*. Consultado a 24 de março de 2025 através de <https://www.pima.gov/1150/Permitting-Regulation-for-Tiny-Houses>

Blevins, J. (2021). *Vanlife is booming in Colorado as housing costs climb and work-anywhere appeal grows*. The Colorado Sun. <https://coloradosun.com/2021/05/17/colorado-vanlife-campervan-conversion-industry-booming-pandemic/>

Brenton, M. (2013). *Senior cohousing communities – an alternative approach for the UK?* JRF Programme Paper: A Better Life. <https://www.housinglin.org.uk/assets/Resources/Housing/OtherOrganisation/senior-cohousing-communities-full.pdf>

Brown, E. (2016). *Overcoming the Barriers to Micro-Housing: Tiny Houses, Big Potential* [Projeto Final de Licenciatura, Department of Planning, Public Policy and Management in University of Oregon]. Eugene.

Brysch, S. (2011). *Existenzminimum: A questão da Habitação Mínima entre o Moderno e o Contemporâneo* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto]. Porto.

Brysch, S. (2019). Reinterpreting Existenzminimum in Contemporary Affordable Housing Solutions. *Urban Planning*, 4(3), 326-345.

Cabral, J. (2022). Recensão do livro *Habitação: Cem Anos de Políticas Públicas de Habi-*

tação em Portugal (1918-2018). *Cidades, Comunidades e Territórios*, 45, 131-136.
<http://journals.openedition.org/cidades/6578>

Caselli, C. K. (2007). *100 anos de habitação mínima. Ênfase na Europa e Japão* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Presbiteriana Mackenzie]. São Paulo.

Chang, A. (2023). Evaluating Tiny Houses as a Solution to the Housing Affordability and Environmental Crises. *Aletheia*, 3(1), 11-15.

City of Snohomish. (2022). *Tiny House frequently asked questions*. Consultado a 24 de março de 2025 através de <https://www.snohomishwa.gov/DocumentCenter/View/7544/Tiny-House-FAQ>

Corbusier, L. (2000). *The Modulor: A Harmonious Measure to the Human Scale Universally Applicable to Architecture and Mechanics*. Birkhäuser.

Costa, M. (s/d). *Habitação em Portugal: que desafios para 2021 - 2030?* Consultado a 31 de outubro de 2024 através de <https://espacodearquitetura.com/artigos/habitacao-em-portugal-que-desafios-para-2021-2030/>

Cova, S. (2016). *Habitação Mínima: projeto, produção e mercado* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto]. Porto.

Crawford, R., & Stephan, A. (2020). Tiny house, tiny footprint? The potential for tiny houses to reduce residential greenhouse gas emissions. *IOP Conference Series: Earth and Environmental Science*, 588, 1.01-1.05.

D'Angelo, A., Vollaro, B. d. L., & Sforzini, V. (2019). Tiny House: micro case per un macro progetto. *Ponte: Architettura, Tecnica e Legislazione per Costruire*, 1, 21-27.

Development and Resource Management Department. (2023). *City of Fresno: Tiny Homes*. <https://www.fresno.gov/wp-content/uploads/2023/03/Tiny-Homes-handout-with-submittal-requirements.pdf>

Diguette, R. (2017, 14 de mar). Lessons from the first "tiny house" evangelist, Henry Da-

vid Thoreau. *The Washington Post*. <http://bit.ly/3Fn6hAW>

DiPasquale, D., & Wheaton, W. (1996). *Urban Economics and Real Estate Markets*. Prentice Hall.

Direction Départementale des Territoires de l'Eure et Loir. (2016). *Les différents types de résidences démontables et mobiles*. <https://www.eure-et-loir.gouv.fr/contenu/telechargement/25480/168190/file/FICHE+CONSTRUCTIONS+ALTERNATIVES+DEF+VALIDEEE.pdf>

Félix, D., Branco, J., & Feio, A. (2013). Temporary housing after disasters: a state of the art survey. *Habitat International*, 40, 136-141.

Fernandes, J., & Mateus, R. (2011). Arquitetura vernacular: uma lição de sustentabilidade. *Sustentabilidade na Reabilitação Urbana: O Novo Paradigma do Mercado da Construção*, 1, 205-2016.

Ferreira, A. F. (1987). Política(s) de habitação em Portugal. *Povos e Culturas*, 2, 261-284.

Ferreira, E. (2021). *O mínimo na arquitetura: contributos para a reflexão e adaptação das estratégias da arquitetura japonesa* [Dissertação de Mestrado, Departamento de Engenharia Civil e Arquitetura da Universidade da Beira Interior]. Beira Interior.

Fonseca, A. (2024). *Já foi um contentor. Agora, é uma casa "com vista para as estrelas"*. NiT. <https://www.nit.pt/compras/ja-foi-um-contentor-agora-e-uma-casa-com-vista-para-as-estrelas>

Fonseca, N. (2011). *Habitação Mínima: O Paradoxo entre a Funcionalidade e o Bem-Estar* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Ciências e Tecnologia da Universidade de Coimbra]. Coimbra.

Ford, J., & Gomez-Lanier, L. (2017). Are Tiny Homes Here to Stay? A Review of Literature on the Tiny House Movement. *Family & Consumer Sciences*, 45(4), 394-405.

Garfield, L. (2017, 8 de dez.). *The world's largest architecture firm is creating a \$2 million*

tiny home village for California's homeless. Business Insider. Consultado a 30 de maio de 2025 através de <https://web.archive.org/web/20180208111242/http://www.businessinsider.com/gensler-tiny-homes-california-homeless-2017-12>

Gemeentebld van Alkmaar. (2017). *Verleende omgevingsvergunning, plaatsen van 5 Tiny Houses voor een periode van max. 5 jaar in het kader van een pilot-project, Helderseweg 28, Alkmaar*. Consultado a 2 de junho de 2025 através de <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2017-20021.html>

Gemeentebld van Alkmaar. (2024). *Toestemming voor het (tijdelijk) plaatsen van 5 tiny houses aan Zeswielen te Alkmaar*. Consultado a 2 de junho de 2025 através de <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2024-204890.html>

Geraghty, L. (2017). *Social Bite 'homeless village' house unveiled at Edinburgh Festival*. Consultado a 30 de maio de 2025 através de <https://web.archive.org/web/20201018210634/https://www.bigissue.com/latest/social-bite-homeless-village-house-unveiled-edinburgh-festival/>

Geraghty, L. (2018). *Social Bite's village for homeless people has launched*. Consultado a 30 de maio de 2025 através de <https://web.archive.org/web/20180709155130/https://www.bigissue.com/latest/25139/>

Ginzburg, M. (1927). Проект жилья нового типа для трудящихся. Коммунальный дом А1. *Sovremennaja Arkhitektura*, 4-5, 130-131.

Gonçalves, I. (2013). *O Habitar Mínimo* [Dissertação de Mestrado, Departamento de Arquitectura da Universidade de Évora]. Évora.

Gonçalves, P. (2023). *Um lar onde estacionar: Processo de construção de uma habitação móvel* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto]. Porto.

Gropius, W. (1965). *The New Architecture and The Bauhaus* (Vol. 21). The M.I.T. Press.

Grupo de Trabalho Habitar no Interior. (2022). *"Habitar no Interior": Relatório Final*. <https://www.ccdr-lvt.pt/wp-content/uploads/2022/03/RelatorioFinalGrupoTraba>

[lhoHabitarInterior.pdf](#)

Hutchinson, D. (2016). *Struggling for spatial authenticity: An analysis of the tiny house movement* [Dissertação de Mestrado, Faculty of the Graduate School in University of Colorado Denver]. Colorado.

Hybart, E. (2024). *Rise of the Tiny House Movement: exploring the allure of Tiny Homes*. Consultado a 21 de novembro de 2024 através de <https://reerin.com/tiny-house-movement#the-small-house-movement-and-the-joy-of-small-space-living>

INE. (2022). *Censos 2021 - XVI Recenseamento Geral da População, VI Recenseamento Geral da Habitação: Resultados definitivos*. Instituto Nacional de Estatística, IP.

INE. (2025, 30 de jan.). *Valor mediano de avaliação bancária (€/m²) por tipo de construção*. Consultado a 22 de agosto de 2025 através de <https://www.pordata.pt/pt/estatisticas/habitacao-e-familias/habitacao/valor-mediano-de-avaliacao-bancaria-eum2-por-tipo-de>

INE. (2025). *Estatísticas da Construção e Habitação - 2024*. Instituto Nacional de Estatística, IP.

International Code Council. (2021). Appendix AQ: Tiny Houses. *International Residential Code (IRC)*. (Third Printing: June 2024) <https://codes.iccsafe.org/content/IRC2021P3/appendix-aq-tiny-houses>

Ionescu, G.-L. (2017). Passive House. *Journal of Applied Engineering Sciences*, 7(1), 23-27.

Jonker, M. (2018, 7 de mar.). *Housing cooperative Tiny House Alkmaar*. Consultado a 2 de junho de 2025 através de <https://www.marjoleininhetklein.com/en/2018/03/07/housing-cooperative-tiny-house-alkmaar/>

Jonker, M. (2018, 17 de mai.). *(Water)saving angels*. Consultado a 2 de junho de 2025 através de <https://www.marjoleininhetklein.com/en/2018/05/17/watersaving-angels/>

- Jonker, M. (2019, 30 de nov.). *December course meeting: decluttering!* Consultado a 2 de junho de 2025 através de <https://www.marjoleininhetklein.com/en/2019/11/30/december-course-meeting-decluttering/>
- Jonker, M. (2021, 16 de jan.). *From frontrunner to backburner*. Consultado a 2 de junho de 2025 através de <https://www.marjoleininhetklein.com/en/2021/01/16/from-frontrunner-to-backburner/>
- Jonker, M. (2021, 25 de abr.). *The importance of citizens' initiatives*. Consultado a 2 de junho de 2025 através de <https://www.marjoleininhetklein.com/en/2021/04/25/the-importance-of-citizens-initiatives/>
- Juroszek, J. (2021). "Small is beautiful" new trends in architecture and interior designs. *Przestrzeń i Forma*, 48, 31-44.
- Klein, A. (1928). Grundrißbildung und Raumgestaltung von Kleinwohnungen und neue Auswertungsmethoden. *Zentralblatt der Bauverwaltung*, 48(34), 541-549. https://digital.zlb.de/viewer/image/14688302_1928/574/
- Korbi, M., & Migotto, A. (2019). Between Rationalization and Political Project: The Existenzminimum from Klein and Teige to Today. *Urban Planning*, 6(3), 299 - 314.
- Lee, S. (2019, 15 de mar.). Tiny House Villages in Seattle: an efficient response to our homelessness crisis. Consultado a 9 de setembro de 2025 através de <https://shelterforce.org/2019/03/15/tiny-house-villages-in-seattle-an-efficient-response-to-our-homelessness-crisis/>
- Lones, C. (1955). *Municipal Code and Charter of the City of Fresno, California*. https://library.municode.com/ca/fresno/codes/code_of_ordinances?nodeId=MUCOCH-FRCA
- Macieirinha, M. (2020). *A habitação modular pré-fabricada: Uma perspetiva dos últimos 20 anos em Portugal* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto]. Porto.
- Marchand, B. (2019). Moving on: Is Existenzmiimum Still Relevant? *Urban Planning*,

4(3), 186-195.

Marrote, G. (2022). *Talking Sustainability and Design With Goncalo Marrote, CEO of Madeiguiincho* [Entrevista conduzida por Atish Sharma]. Homecrux. <https://www.homecrux.com/interview-goncalo-marrote-of-madeiguiincho/168965/>

Marrote, G. (2024). *Casas móveis: mais do que habitação, um estilo de vida* [Entrevista conduzida por Leonor Santos]. <https://www.idealista.pt/news/imobiliario/habitacao/2024/04/01/63393-casas-moveis-mais-do-que-habitacao-um-estilo-de-vida>

Mateus, T. (2013). *Small is Beautiful: A dimensão artística do modelo reduzido* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Belas-Artes da Universidade de Lisboa]. Lisboa.

Matos, F., Marques, T., Maia, A. C., & Ribeiro, D. (2019). O acesso à habitação e as políticas públicas. *XII Congresso da Geografia Portuguesa: Geografias de transição para a sustentabilidade: livro de atas*. F. Matos et al. <https://hdl.handle.net/10216/127140>

Mendes, A. I. (2020). *Habitação Mínima - Organização do espaço e do equipamento* [Dissertação de Mestrado, Departamento de Arquitetura e Urbanismo do ISCTE - Instituto Universitário de Lisboa]. Lisboa.

Morada Ideal. (2024, 14 de dez.). *O que é e por que você vai querer viver em uma tiny house*. Consultado a 22 de agosto de 2025 através de <https://blog.moradaideal.pt/2024/12/14/tiny-house-guia-de-compra-e-aquisicao>

Moreira, S. (2021, 3 de ago.). *Ursa Tiny on Wheels House / Madeiguiincho*. Consultado a 17 de setembro de 2025 através de <https://www.archdaily.com/966043/ursa-tiny-on-wheels-house-madeiguiincho>

Moreira, S. (2022, 29 de out.). *Meco Tiny House / Madeiguiincho*. Consultado a 17 de setembro de 2025 através de <https://www.archdaily.com/991193/meco-tiny-house-madeiguiincho>

Moreira, S. (2024, 15 de ago.). *Terra 1, 2, 3 Houses / Madeiguiincho*. Consultado a 17 de se-

tembro de 2025 através de <https://www.archdaily.com/1020004/terra-1-2-3-houses-madeiguincho>

Moreira, S. (2025a, 2 de jan.). *Brava House / Madeiguincho*. Consultado a 17 de setembro de 2025 através de <https://www.archdaily.com/1025024/brava-house-madeiguincho>

Moreira, S. (2025b, 2 de jan.). *Pego House / Madeiguincho*. Consultado a 17 de setembro de 2025 através de <https://www.archdaily.com/1025061/pego-house-madeiguincho>

Moreira, S. (2025c, 4 de jan.). *Cargo House / Madeiguincho*. Consultado a 17 de setembro de 2025 através de <https://www.archdaily.com/1025071/cargo-house-madeiguincho>

Mumford, E. (2000). *The CIAM Discourse on Urbanism, 1928-1960*. The MIT Press.

Mumford, E. (2019). CIAM and Its Outcomes. *Urban Planning*, 4(3), 291-298.

Município de Setúbal. (2024). *Habitação cooperativa chama interessados*. Consultado a 30 de maio de 2025 através de <https://www.mun-setubal.pt/projeto-piloto-de-habitacao-procura-interessados/>

Oliveira, I. P. (2020). *Habitação Mínima: como viver em 38m²* [Dissertação de Mestrado, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto]. Porto.

Palafox, C. L. (2020). When less is more: minimalism and the environment. *Environmental and Earth Law Journal*, 10, 64 - 88.

Patrício, I. (2023, 14 de jan.). *“Pequenas casas” tentam dar resposta à crise do mercado de habitação*. Consultado a 22 de agosto de 2025 através de <https://gerador.eu/pequenas-casas-tentam-dar-resposta-a-crise-do-mercado-de-habitacao/>

Pedro, J. B. (2006). Revisão das áreas mínimas da habitação definidas no RGEU. *QIC2006 – Encontro Nacional sobre Qualidade e Inovação na Construção*. J. B. Pedro. https://www.researchgate.net/publication/267384376_Revisao_das_areas

[minimas_da_habitacao_definidas_no_RGEU/stats](#)

Pedro, J. B. (2009). How small can a dwelling be? A revision of Portuguese building regulations. *Structural Survey*, 27(5), 390-410.

Pedro, J. B. (2020). Área Mínima da Habitação na Reabilitação de Edifícios. Análise das exigências definidas na Portaria n.º 304/2019. *4.º Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios*. Laboratório Nacional de Engenharia Civil. <http://repositorio.lnec.pt:8080/jspui/handle/123456789/1013157>

Pereira, M. (2019, 15 de out.). *TreeHouse for Grandchildren / Madeiguincho*. Consultado a 17 de setembro de 2025 através de <https://www.archdaily.com/926219/treehouse-for-grandchildren-madeiguincho>

Pereira, M., & Portas, N. (1967). *Inquérito à Habitação Urbana. Objetivos gerais do inquérito: 1.º Relatório Preliminar*. Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Pereira, V., Queirós, J., Silva, S., & Lemos, T. (2018). Casas económicas e casas desmontáveis: Génese, estruturação e transformação dos primeiros programas habitacionais do Estado Novo. *Habitação: Cem anos de Políticas Públicas em Portugal 1918-2018*. Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, 83-117.

Perry, C., & Tynan, C. (2024, 26 de fev.). *How Much Does A Tiny House Cost?* Consultado a 4 de junho de 2024 através de <https://www.forbes.com/home-improvement/contractor/tiny-house-cost/>

Pinto, P. S. (2017). *Dissolução da URSS e formação da Comunidade de Estados Independentes*. Consultado a 29 de outubro de 2024 através de <https://ensina.rtp.pt/artigo/a-dissolucao-da-urss-e-formacao-da-comunidade-de-estados-independentes/>

Pinto, T., & Guerra, I. (2013). Some structural and emergent trends in Social Housing in Portugal. Rethinking housing policies in times of crisis. *Cidades, Comunidades e Territórios*, 27, 1-21.

Portal da Habitação. (s/d). *Projetos-Piloto*. Consultado a 30 de maio de 2025 através de

<https://www.portaldahabitacao.pt/projetos-piloto>

Portal de serviços públicos da República Portuguesa. (2020, 5 de fev.). *Programa “Trabalhar no Interior” incentiva a mobilização geográfica*. Consultado a 30 de maio de 2025 através de <https://www2.gov.pt/noticias/programa-trabalhar-no-interior-incentiva-a-mobilizacao-geografica>

Portas, N. (1969). *Funções e exigências de áreas da habitação* (Vol. 4). Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Porto Editora. (s/d). *Dicionário infopédia de Inglês - Português*. Porto Editora. <https://www.infopedia.pt/dicionarios/ingles-portugues/>

Porto Editora. (s/d). *Dicionário infopédia da Língua Portuguesa*. Porto Editora. <https://www.infopedia.pt/dicionarios/lingua-portuguesa>

Quetel, S. (2024). *Vivre en tiny house ou la romantisation d'un habitat mobile: Programme de recherche Émergence du mouvement tiny house en France* [Relatório de Estágio de Mestrado, Géographie Aménagement Environnement Développement dans la Université Caen Normandie]. Caen.

Redação Idealista. (2024, 13 de jun.). *Cooperativas de habitação: Setúbal cria projeto-piloto e já tem terreno*. Consultado a 30 de maio de 2025 através de <https://www.idealista.pt/news/imobiliario/habitacao/2024/06/13/64387-cooperativas-de-habitacao-setubal-cria-projeto-piloto-e-ja-tem-terreno>

Restivo, J. (2014). *Habitação pública no Porto: Intervir para requalificar* [Tese de Doutoramento, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto]. Porto.

Richmond, S. (2012). *Micro-Living: learning to live large in small spaces* [Dissertação de Mestrado, School of Architecture in Victoria University of Wellington]. Wellington.

Rocha, L., Póvoas, R. F., & Restivo, J. (2023). The Right to Comfort in Social Housing: Energy and Thermal Performances as Parameters of a Systemic Analysis. *Buildings*, 13(5), 1173.

Santos, L. (2024, 1 de abr.). *Casas móveis: mais do que uma habitação, um estilo de vida*. Consultado a 17 de setembro de 2025 através de <https://www.idealista.pt/news/imobiliario/habitacao/2024/04/01/63393-casas-moveis-mais-do-que-habitacao-um-estilo-de-vida>

s/n. (2018, 17 de mai.). *Village for the homeless opens in Edinburgh*. Consultado a 30 de maio de 2025 através de <https://web.archive.org/web/20210426020613/https://www.yorkpress.co.uk/news/national/16232730.village-homeless-opens-edinburgh/>

s/n. (2021, 6 de jun.). *Tiny House vs Caravan - What's The Difference?* Consultado a 7 de março de 2025 através de <https://blog.aussietinyhouses.com.au/tiny-house-vs--caravan-whats-the-difference/>

s/n. (2021a, 24 de set.). *Uma casa sobre rodas com ADN português para viver em qualquer lugar*. <https://www.idealista.pt/news/imobiliario/habitacao/2021/09/24/48960-uma-casa-sobre-rodas-com-adn-portugues-para-viver-em-qualquer-lugar>

s/n. (2021b, 1 de out.). *Alojamento local ou arrendamento habitacional, por qual optar?* Consultado a 15 de maio de 2025 através de <https://www.alugaseguro.pt/blog/alojamento-local-ou-arrendamento-habitacional-por-qual-optar>

s/n. (2022a, 7 de jan.). *Entrada de Portugal na I Grande Guerra*. Consultado a 15 de novembro de 2024 através de <https://antt.dglab.gov.pt/exposicoes-virtuais-2/entrada-de-portugal-na-grande-guerra/>

s/n. (2022b, 1 de jul.). *Tiny House em Portugal: Legislação e como comprar*. Consultado a 24 de março de 2025 através de <https://www.imovirtual.com/noticias/lifestyle/tiny-house-portugal-legislacao-como-comprar/>

s/n. (2023). *Tiny Home Regulations In Oregon: The Complete Guide*. Consultado a 24 de abril de 2025 através de <https://www.zookcabins.com/regulations/tiny-homes-in-oregon>

s/n. (2025a, 12 de fev.). *Tiny House vs. Caravan: What's The Difference?* Consultado a 7

de março de 2025 através de <https://jmtinyhomes.com.au/tiny-house-vs-cara-van/>

s/n. (2025b, 27 de fev.). *Container Homes in Japan*. Consultado a 26 de maio de 2025 através de <https://www.karmod.com/en/blog/container-homes-in-japan/>

s/n. (2025c). *Estados Unidos - Preços médios de habitação*. Consultado a 17 de março de 2025 através de <https://pt.tradingeconomics.com/united-states/average-house-prices>

s/n. (s/d a). *What Is The Tiny House Movement?* Consultado a 2 de março de 2022 através de <https://thetinylife.com/what-is-the-tiny-house-movement/>

s/n. (s/d b). *Home: "Better Living Through Simplicity."* Consultado a 21 de novembro de 2024 através de <https://smallhousesociety.net>

s/n. (s/d c). *Leis & Especificações Técnicas*. Consultado a 24 de março de 2025 através de <https://lusitiny.wordpress.com/about/leis-e-tecnicas/>

Schmid, S. (2019). *A History of Collective Living: Forms of Shared Housing*. Birkhäuser.

Shafer, J. (2009). *The Small House Book*. Tumbleweed Tiny House Company.

Shahab, S. (2025). *Tiny Houses: A Housing Solution or Planning Problem?* *The Sage Handbook of Eco-Social Policy and Politics*. SAGE Publications Ltd.

Shearer, H. (2018). *Tiny Houses: Planning for affordability and inclusion*. *2018 Joint Asia-Pacific Network for Housing Research and Australasian Housing Researchers Conference*. Griffith University.

Shearer, H. (2019). *Tiny Houses: Love, Live or Leave? What factors Influence the Decision?* *State of Australian Cities Conference and PhD Symposium*. Griffith University.

Shearer, H., Bares, V., Pieters, R., Winkle, B., & Meathrel, K. (2019). *Planning for tiny houses*. *Australian Planner*. <https://doi.org/10.1080/07293682.2019.1632358>

Shearer, H., & Burton, P. (2019). Towards a Typology of Tiny Houses. *Housing, Theory and Society*, 36(3), 298-318.

Shearer, H., & Burton, P. (2021). Tiny houses: movement or moment? *Housing Studies*, 38(3), 360-382.

Silva, S. (2023). *O Programa das Casas Económicas do Estado Novo 1933-1974: Casa e Cidade num Tempo Longo de Arquiteturas e Políticas de Habitação em Portugal* [Tese de Doutoramento, Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto]. Porto.

Soares, V. (2014). *Habitação Mínima* [Dissertação de Mestrado, Departamento de Engenharia Civil e Arquitectura da Universidade da Beira Interior]. Covilhã.

State Building Codes Division. (2019). *Small Home Specialty Code*. <https://www.oregonlegislature.gov/lpro/Publications/Background-Brief-Tiny-Home-Regulation-2019-rs.pdf>

Statistics Bureau of Japan. (s/d). *Housing and Land Survey: Households-related Terms*. Consultado a 29 de maio de 2025 através de <https://www.stat.go.jp/english/data/jyutaku/20022.html>

Stein, L. (2024). *Building law requirements for Tiny Houses in Germany: A comprehensive guide for your Tiny House project*. Consultado a 24 de abril de 2025 através de <https://www.tinyhouse-company.co.uk/blog/building-law-requirements-for-tiny-houses-in-germany-a-comprehensive-guide-for-your-tiny-house-project>

Teige, K. (2002). *The Minimum Dwelling*. The M.I.T. Press.

Tiny Blossom. (s/d). *Perguntas frequentes*. Consultado a 22 de agosto de 2025 através de <https://www.tinyblossom.eu/faq-1>

Torres, A. (2024). *Determinantes da intenção de compra de Tiny Houses: Uma análise baseada na Teoria do Comportamento Planeado e no efeito das Emoções Antecipadas* [Dissertação de Mestrado, Escola de Economia e Gestão da Universidade do Minho]. Minho.

- Turismo de Portugal. (2021). *Guias Técnicos: Alojamento local - regime jurídico*. Direção de Recursos e Oferta. <https://business.turismodeportugal.pt/SiteCollectionDocuments/alojamento-local/guia-alojamento-local-fevereiro-2021-compactado.pdf>
- UNDRO. (1982). *Shelter after Disaster: Guidelines for Assistance*. Nações Unidas.
- Universidades Lusíada. (2021, 25 de mar.). *Conferência #4: Gonçalo Marrote - Madeiguiincho*. [Vídeo]. YouTube. <https://youtu.be/4TWNd8Ypinw?si=rkpHVN4OVCS-SwMX>
- Vale, C. (2019). *Habitação Mínima: Residência Universitária em Marvila* [Projeto Final de Mestrado, Escola de Tecnologias e Arquitetura do ISCTE - Instituto Universitário de Lisboa]. Lisboa.
- Valk, K. (2020). *Housing Shortage and Tiny Living: Evaluating Tiny Houses as a sustainable answer to relieve the housing crisis in the Netherlands* [Dissertação de Mestrado, Master's Programme Sustainability Science, Policy and Society in Masstricht University]. Masstricht.
- Vega, D. (2020). Housing and Revolution: Através de the Dom-Kimmuna to the Transitional Type of Experimental House (1926-30). *Architectural Histories*, 8(1), 1-16.
- Vidal, D. (2021, 31 de ago.). *As incríveis casas móveis portuguesas que pode levar para qualquer lado*. Consultado a 4 de junho de 2025 através de <https://www.nit.pt/compras/decoracao/incriveis-casas-moveis-portuguesas-que-pode-levar-para-qualquer-lado>
- Wachsmuth, K. (2022). *Der Tiny House Trend – bau- und raumplanungsrechtliche Aspekte in Deutschland* [Projeto Final de Licenciatura, Hochschule Meißen und Fortbildungszentrum]. Meißen.
- Wright, E. O. (1997). *Class counts: Comparative studies in class analysis*. Cambridge University Press.
- Zeitoun, L. (2024, 8 de jan.). *Clad in cork bark, Madeiguiincho's terra trows mirror their agricultural site in Portugal*. Consultado a 4 de junho de 2025 através de [ht-](https://www.nit.pt/compras/decoracao/incriveis-casas-moveis-portuguesas-que-pode-levar-para-qualquer-lado)

[tps://www.designboom.com/architecture/cork-bark-madeiguincho-terra-tows-agricultural-site-portugal-08-01-2024/](https://www.designboom.com/architecture/cork-bark-madeiguincho-terra-tows-agricultural-site-portugal-08-01-2024/)

Zhang, Y. (2019). Study on the Elements for the Psychological Comfort of the Tiny House's Living Room in Japan by Layers and Window Area. *2018 International Conference on Civil, Architecture and Disaster Prevention*. IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, 218.

Zoelen, A. (2021). *Tiny Houses: a history thesis on the tiny house movement* [Relatório, Architectural History and Theory in TU Delft]. Delft.

08.1. LEGISLAÇÃO PORTUGUESA CONSULTADA

Assembleia da República. (2023). Lei n.º 56/2023 de 6 de outubro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 194, 2-50.

Assembleia da República. (2024). Lei n.º 2/2024 de 5 de janeiro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 4, 3-30.

Bolsa Nacional de Alojamento Urgente e Temporário. (2021). Decreto-Lei n.º 26/2021 de 31 de março. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 63, sem páginas.

Ministério da Economia e da Inovação. (2008). Decreto-Lei n.º 39/2008 de 7 de março. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 48, 1440-1456.

Ministério da Economia e da Transição Digital. (2020). Portaria n.º 262/2020 de 6 de novembro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 217, sem páginas.

Ministério da Economia. (2014). Decreto-Lei n.º 128/2014 de 29 de agosto. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 166, 4570-4577.

Ministérios das Finanças e da Administração Pública e do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional. (2008). Portaria n.º 683/2008 de 28 de julho. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 144, 4757-4758.

Ministério da Habitação, Obras Públicas e Transportes. (1983). Portaria n.º 580/83 de 17 de maio. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 113, 1790-1792.

Ministério da Habitação. (2024). Portaria n.º 69-B/2024 de 23 de fevereiro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 39, 5-11.

Ministério das Infraestruturas e Habitação. (2025). Portaria n.º 265/2025/1 de 11 de julho. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 132.

Ministério das Obras Públicas e Comunicações. (1938). Decreto-Lei n.º 28 912 de 12 de agosto. *Diário do Governo*, 1.ª Série, n.º 186, 1197-1201.

Ministério das Obras Públicas e Comunicações. (1945). Decreto-Lei n.º 34 486 de 6 de abril. *Diário do Governo*, 1.ª Série, n.º 73, 232-234.

Ministério das Obras Públicas. (1951). Decreto-Lei n.º 38 382/1951 de 7 de agosto. Regulamento Geral das Edificações Urbanas. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 166, 715-729.

Ministério do Equipamento, do Planeamento e das Administração do Território. (1999). Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de dezembro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 291, 8912-8942.

Ministério do Planeamento e das Infraestruturas. (2017). Decreto-Lei n.º 132/2017, de 11 de outubro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 196, 5638-4647.

Ministério do Trabalho e da Solidariedade Social. (2006). Decreto-Lei n.º 163/2006 de 8 de agosto. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 152, 5670.

Presidência do Conselho de Ministros. (2021). Decreto-Lei n.º 89/2021 de 3 de novembro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 213, 15-22.

Presidência do Conselho de Ministros. (2024). Decreto-Lei n.º 10/2024 de 8 de janeiro. *Diário da República*, 1.ª Série, n.º 5, 5-52.

***Tiny Houses: uma reflexão sobre a habitação
mínima no contexto português***

Patrícia Santos Resende

FACULDADE DE ARQUITETURA

