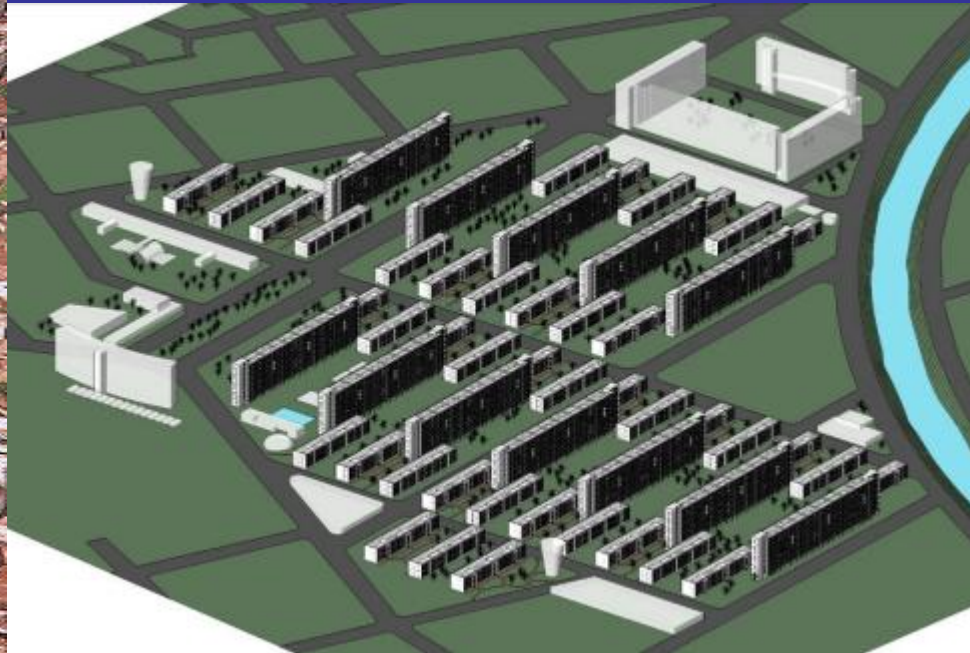




**SEMINÁRIO LATINO-AMERICANO
DE VIVENDA POPULAR**

Balanco das políticas de habitação e solo urbano na América Latina



Nabil Bonduki

FAU – USP nbonduki@hotmail.com

Estatuto da Cidade (2001)

- Resultado da luta do Movimento Nacional da Reforma Urbana desde a Constituinte
- Regulamenta inúmeros instrumentos para fazer valer a função social da propriedade, para garantir o direito a moradia e regularizar as ocupações de terra
- Obriga a formulação de Plano Diretores Participativos

Do Projeto Moradia ao governo Lula

- Projeto Moradia: pactuado com vários setores da sociedade atuantes na área da habitação
- Base do programa de Lula para habitação e política urbana
- Estratégia para equacionar o déficit habitacional
- Propõe política nacional e não plano de governo ou política federal
- Articulação dos três níveis de governo, movimentos sociais, empresários, entidades da sociedade e demais segmentos para enfrentar o desafio

Princípios da Nova Política Nacional de Habitação

1. **Moradia digna como direito e vetor de inclusão social** garantindo padrão mínimo de qualidade, infra-estrutura básica, transporte coletivo e serviços sociais
2. **Função social da propriedade urbana** buscando implementar instrumentos de reforma urbana para combater a especulação e garantir acesso a terra urbanizada.

Questão Habitacional como uma Política de Estado; poder público é

3. agente indispensável na regulação urbana e do mercado imobiliário, na provisão da moradia e na regularização de assentamentos precários
4. **Gestão democrática** com participação popular, controle social e transparência nas decisões e procedimento
5. **Subordinação das ações em habitação à política urbana**

Objetivos gerais da PNH

No âmbito dos objetivos estratégicos do governo, a Política Nacional de Habitação deve perseguir dois objetivos básicos:

- **Universalizar o acesso à moradia digna num prazo a ser definido no Plano Nacional de Habitação**
- **Gerar empregos e renda dinamizando a economia**

Estratégias da PNH

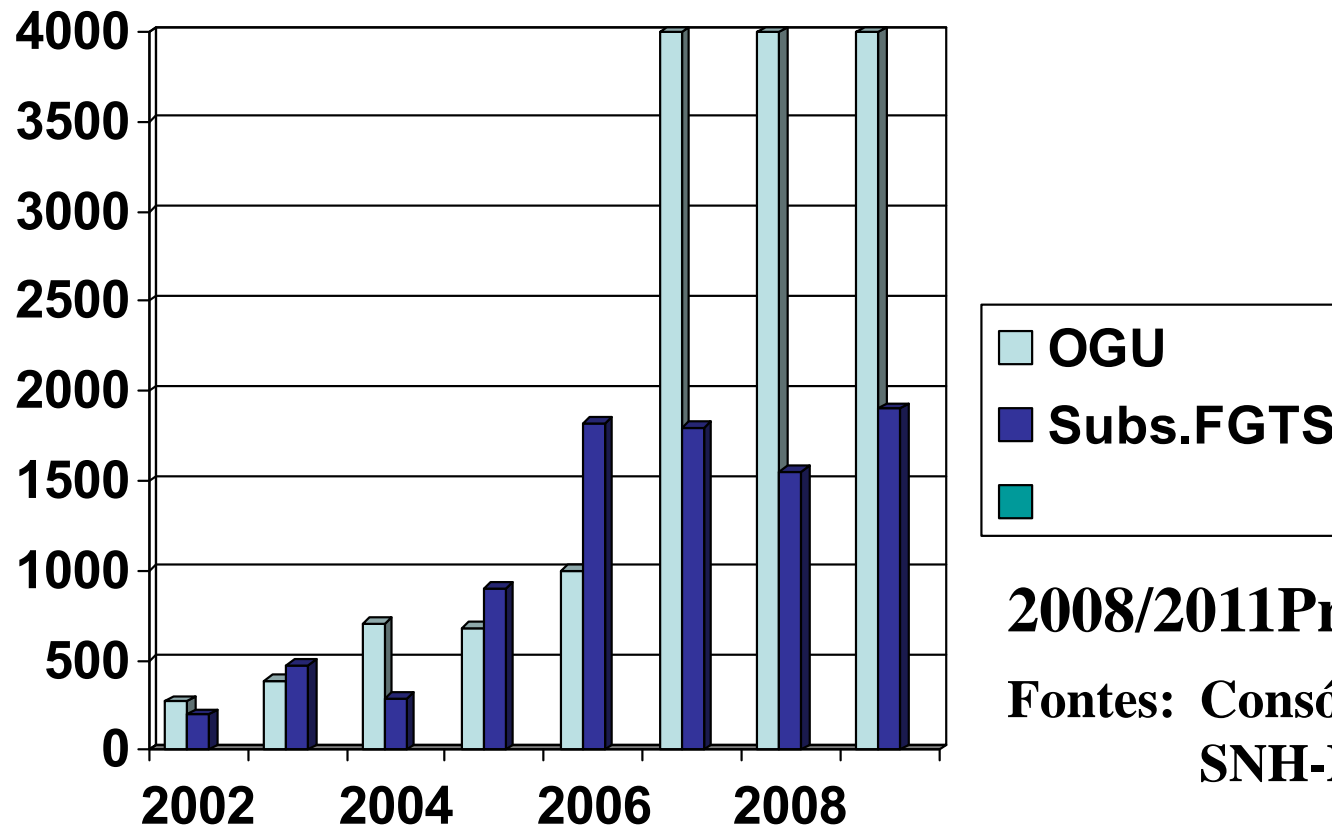
- Enfrentar o problema habitacional de forma articulada com as políticas fundiária, de saneamento e de transporte e em consonância com as diretrizes de política urbana
- Fortalecer o papel do Estado na gestão da Política e regulação dos agentes privados
- Concentrar esforços e canalizar de forma articulada recursos não onerosos dos três âmbitos de governo no enfrentamento dos problemas habitacionais
- Priorizar o atendimento à população de baixa renda com subsídio
- Estimular o mercado para atender as faixas de renda média sem subsídio
- Buscar a expansão do crédito habitacional ampliando fontes de recursos existentes e criando ambiente de mercado estável

Processo de implementação da PNH

Organização Institucional

- 2003 - Ministério das Cidades
- 2004 - Conselho Nacional das Cidades e a Câmara Técnica de Habitação
- 2005 – Sistema e Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social
 - Exigências para aderir ao SNHIS
 - Fundo Municipal e Estadual de Habitação
 - Conselho Municipal e Estadual de Habitação
 - Plano Municipal e Estadual de Habitação
- 2007-8 - Elaboração do Plano Nacional de Habitação
- 2007 - PAC Programa Urbanização de Assentamentos Precários
- 2009 - Programa Minha Casa Minha Vida

Evolução e tendências dos recursos não onerosos para habitação e urbanização de assentamentos precários

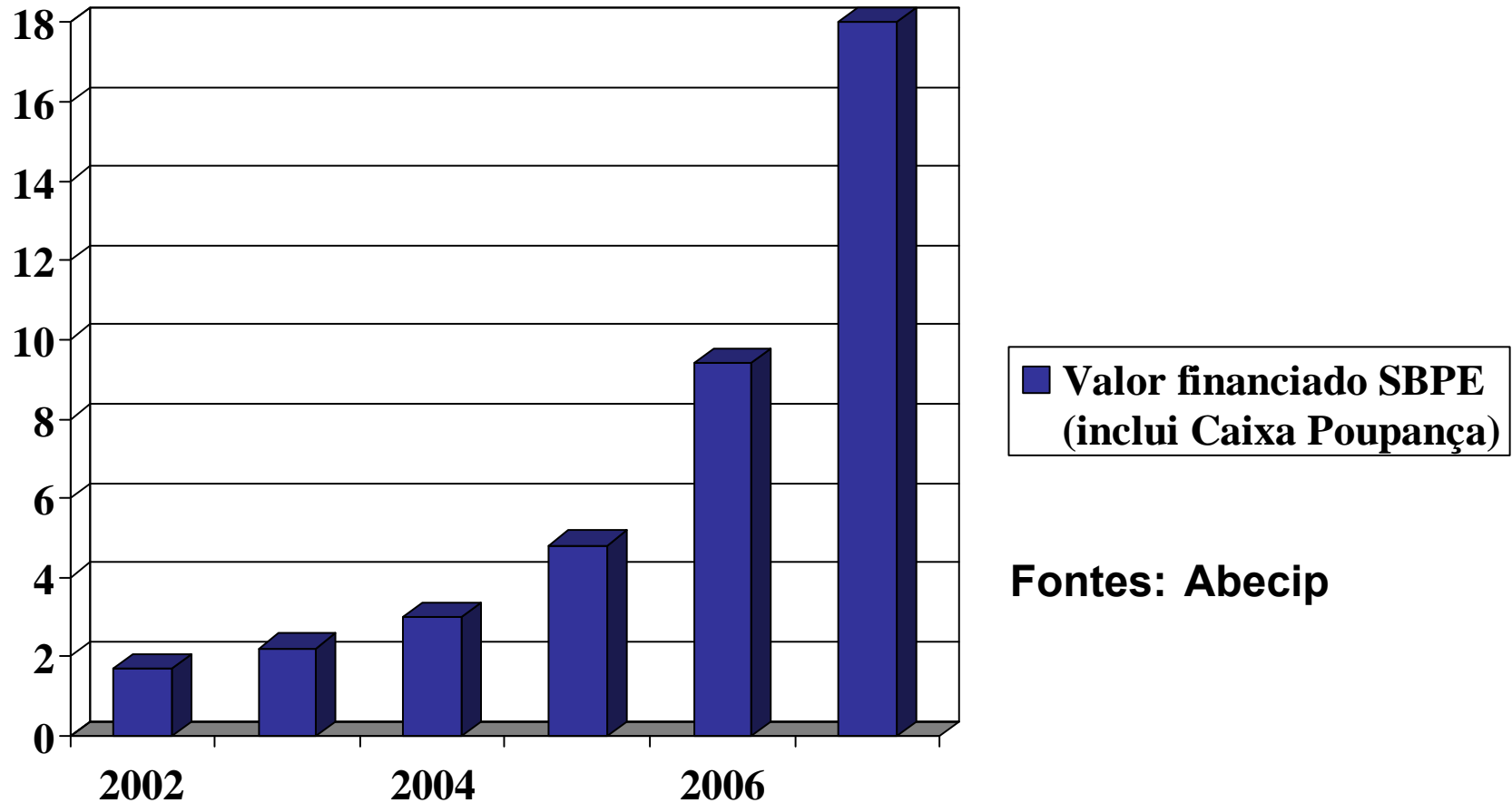


2008/2011 Previsão PPA

**Fontes: Consórcio PlanHab
SNH-MCidades**

Evolução dos recursos do SBPE para habitação

Renda média e alta



1. O que é o PlanHab

Componente da **Política Nacional de Habitação**

Coordenado pela **Secretaria Nacional de Habitação**
do Ministério da Cidades

Consultoria do **Consórcio PLANHAB**, formado pelo
Instituto Via Pública – Fupam/LabHab/FAU-USP –
Logos Engenharia

Fonte das informações do PlanHab:

Consórcio PlanHab/SNH-MCidades. *Plano Nacional de Habitação*.
Versão Preliminar para debate. São Paulo/Brasília, mimeo, 2009.

OBJETIVO DO PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO

Formular estratégias para equacionar a médio e longo prazo as necessidades habitacionais do Brasil , com vistas à inclusão social com desenvolvimento econômico

**HORIZONTE TEMPORAL DO PLANHAB
2023**

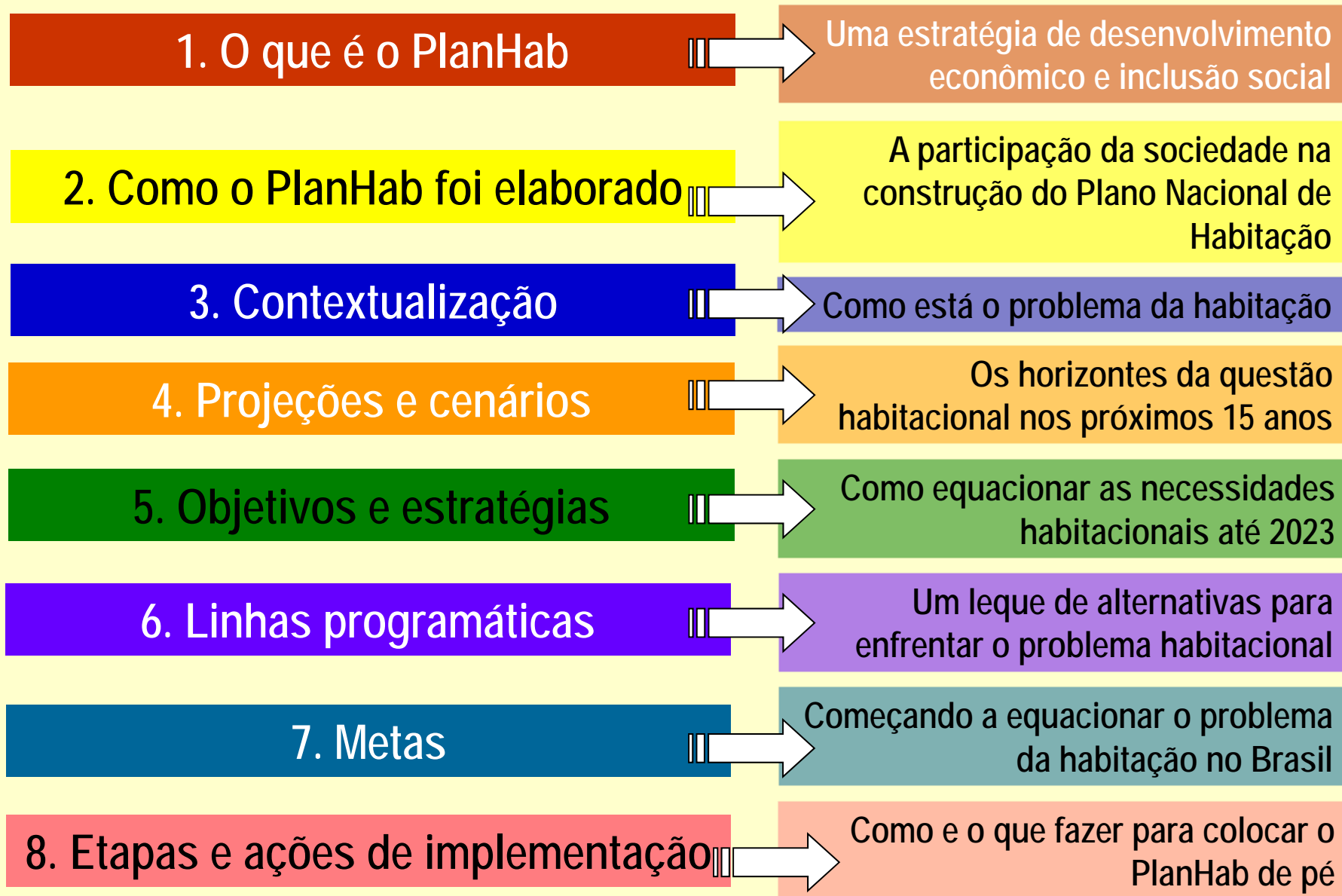
4 quadriênios)

REVISÕES A CADA PPA: 2011, 2015 E 2019

Configura-se como um “plano-de-ação”:

articulação entre planejamento, estratégias estruturadoras e ações concretas

ESTRUTURA DO PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO



2. Como o PlanHab foi elaborado

Metodologia participativa e aprofundamento técnico

62 ATIVIDADES PARTICIPATIVAS

agosto de 2007 a novembro de 2008

Apresentações para Conselhos:	
ConCidades/Câmara Técnica de Habitação – CGFNHIS – CCFGTS	13
Oficinas com o Grupo de Acompanhamento do PlanHab	11
Seminários Regionais	5
Apresentações públicas e discussões com segmentos da sociedade civil organizada	21
Oficinas técnicas e mesas com especialistas	10
Reuniões na Conferência das Cidades	2

COMO O PLANHAB FOI ELABORADO
LINHA DO TEMPO

2008

2007



■ Reunião com Instituto de Ciência Social e Participação
■ Reunião com Grupo de Acompanhamento do PlanHab
■ Apresentações do PlanHab em Seminários Abertos
■ Debates com Segmentos Sociais Específicos
■ Seminários Regionais
■ Trabalho com outros órgãos do Governo Federal
■ Reunião com poder público estadual e municipal

Fonte: Consórcio PlanHab/SNH-MCidades



Seminários Regionais

30 de outubro e 01 de novembro de 2007 – Região Sul



06 e 07 de novembro de 2007 – Região Nordeste



Oficina sobre o Plano Nacional de Habitação na 3ª Conferência Nacional das Cidades Outubro de 2007



Reuniões com os segmentos

27 de fevereiro de 2008 – Empresários



28 de fevereiro de 2008 – Movimentos Populares



26 de fevereiro de 2008 – Poder Público Estadual e Municipal



26 de março de 2008 – A questão urbana e fundiária



28 de março de 2008 – Custos de urbanização de assentamentos precários



3. Contextualização

4. Projeções e cenários **2008-2023**

CARACTERIZAÇÃO DO PROBLEMA

Déficit e demanda futura por habitações

	Milhões de domicílios
Déficit 2006	7,9
Demanda 2007 - 23	27,0
TOTAL	34,9

Fonte: Elaborado a partir de Fundação João Pinheiro (2008) e MCidades/CEDEPLAR (2007).

Déficit qualitativo - Assentamentos precários

	Milhões de domicílios
Déficit por urbanização	3,2
Previsão de unidades novas para viabilizar obras	0,9

Fonte: Elaborado a partir de Fundação João Pinheiro (2008) e MCidades/CEDEPLAR (2007).

Fonte da Previsão: elaboração Consórcio Via Pública/ Fupam Lab-Hab/ Logos Eng

ESTRATIFICAÇÃO DOS GRUPOS DE ATENDIMENTO

Capacidade Financeira	Necessidade (em milhões de domicílios)	Fontes de Recursos
G 1 Famílias com renda líquida abaixo da linha de financiamento - RM SP/RJ: até R\$ 800 / Outras RMs: R\$ 700 Demais situações: até R\$ 600	12,9	FNHIS
G 2 Famílias que acessam financiamento habitacional, mas requerem subsídio de complemento e equilíbrio RM SP/RJ: de R\$ 800 a 1.600 / Outras RMs: de R\$ 700 a 1.400 / Demais situações: de R\$ 600 a 1.200	11,6	FGTS e FNHIS Financiamento com subsídio de complemento e equilíbrio
G 3 Famílias que podem acessar financiamento habitacional, com subsídio de equilíbrio RM SP/RJ: de R\$ 1.600 a 2.000 / Outras RMs: de R\$ 1.600 a 2.000 / Demais situações: de R\$ 1.600 a 2.000	4,8	FGTS Financiamento com subsídio de equilíbrio
G 4 Famílias com capacidade de assumirem o financiamento habitacional – de R\$ 2.000 a 4.000	3,7	FGTS
G 5 Famílias com capacidade de acesso a um imóvel por meio de financiamento de mercado – acima de R\$ 4.000	1,9	SBPE e mercado livre

DISTRIBUIÇÃO DO DÉFICIT E DA DEMANDA FUTURA POR GRUPOS DE ATENDIMENTO

Déficit acumulado até 2006



■ G1 (70%) ■ G2 (23%) ■ G3 (4%) ■ G4 e G5 (3%)

7,9 milhões

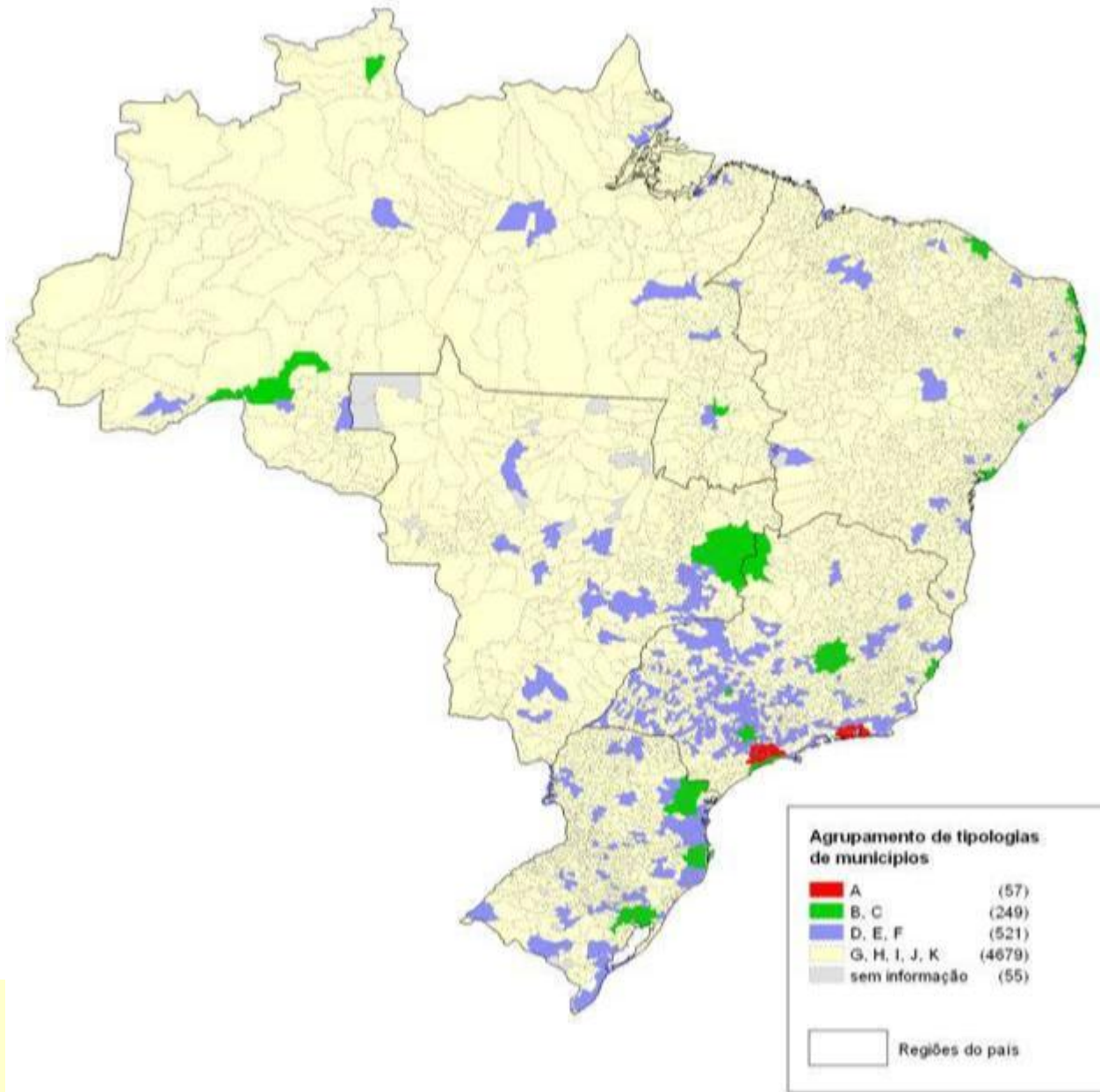
Necessidades futuras 2007-2023



■ G1 (27%) ■ G2 (36%) ■ G3 (17%) ■ G4 e G5 (20%)

27 milhões

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS ADOTADA



CENÁRIO DO INVESTIMENTO EM HABITAÇÃO DO OGU

Necessidade de estabilidade e previsibilidade das dotações orçamentárias

- **Cenário 1 – Mantendo o avanço do PAC**

Manutenção da 0,685% do OGU (% do PPA 2008-11) no período até 2023
+ % Estados e Municípios = **R\$ 138,5 bilhões**

- **Cenário 2 – Com crescimento moderado em relação ao PAC**

Crescimento gradual no período até atingir 1% dos orçamentos da União,
estados e municípios = **R\$ 193,9 bilhões**

- **Cenário 3 – Adotando os % da PEC – Moradia Digna**

Crescimento gradual da % no período até atingir 2% do OGU e 1% dos
orçamentos dos estados e municípios (PEC) = **R\$ 252,8 bilhões**

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO FGTS

Custo do Financiamento / Habitação X Renda das Famílias

Proposta 1: Ampliar o orçamento de financiamento habitacional do FGTS

Proposta 2: Redução da taxa de empréstimo (Agente Operador – Agente Financeiro) para grupos prioritários (II e III) no âmbito do FGTS = TR + 4%. (situação até 2008 TR+ 6%)

Proposta 3: Ampliar os valores destinados para desconto / subsídio de 50% para 80% da receita líquida do FGTS

SÍNTESE DO CENÁRIO DAS FONTES DE RECURSOS

R\$ bilhões

Fontes	Cenário 1	Cenário 2	Cenário 3
OGU – FNHIS	85,5	115,9	174,8
Municípios/Estados	53,2	78,0	78,0
FGTS – Desconto	45,0	45,0	45,0
Total – Subsídio	183,7	238,9	297,8
FGTS	182,1	260,9	301,6
SBPE	590,1	590,1	590,1
Total geral	966,9	1.089,9	1.189,6

Fonte: Consórcio PlanHab/SNH-MCidades

5. Eixos estratégicos

EIXOS ESTRATÉGICOS DO PLANHAB:

1. Modelo de financiamento e subsídios
2. Política urbana e fundiária
3. Desenho institucional
4. Cadeia produtiva da construção civil

EIXOS ESTRATÉGIAS DO PLANHAB

A estratégia do PlanHab foi articulada **em**

quatro eixos que

precisam ser implementados

simultaneamente

com iniciativas claras e bem delimitadas,

gerando resultados no curto, médio e

longo prazo.

Eixo Financiamento e Subsídio

Desafios para o financiamento habitacional:

- Escala – déficit quantitativo, qualitativo e demanda projetada
- Baixa capacidade de pagamento das famílias
- Alto custo do bem habitação
- Complexidade do financiamento em longo prazo

Objetivo geral: criar um novo modelo de financiamento e subsídios, capaz de garantir recursos para a urbanização de assentamentos precários e para uma produção massiva de unidades novas, com foco nas faixas de baixa renda onde se concentram as necessidades habitacionais

Eixo Financiamento e Subsídio

Estratégias:

1. Ampliar os recursos não-onerosos destinados à habitação de interesse social, garantindo estabilidade e previsibilidade;
2. Destinar recursos do FNHIS para a urbanização e regularização de assentamentos precários e produção de unidades novas a serem destinadas às famílias sem capacidade tomar financiamento (G1);
3. Reduzir os custos e ampliar o orçamento do FGTS para aumentar o volume de financiamento às famílias que necessitam de subsídio parcial (G2 e G3);
4. Criar a Carta Subsídio para operacionalizar com agilidade a política de subsídios, com recursos do FGTS e do SNHIS;
5. Criar o Fundo Garantidor para reduzir o risco de crédito do agente financeiro e garantir o atendimento às faixas de baixa renda com alto risco de crédito (G2);
6. Estimular, por meio de direcionamento, a utilização de recursos do SBPE para financiar imóveis destinados ao G4.

Eixo Arranjos Institucionais

Desafios para o desenho institucional:

- Instituições públicas e agentes privados devem operar sob uma mesma óptica, com conceitos e focos de atuação comuns, por meio de programas e ações articuladas a partir de diretrizes nacionais;
- A política habitacional deve agregar capacidades e recursos das três esferas de governo e trabalhar de forma conjunta para potencializar o atendimento das necessidades habitacionais

Objetivo geral: implementar o SNHIS e consolidar um modelo de política habitacional baseado na descentralização, articulação intergovernamental e intersetorial, participação e controle social.

Eixo Arranjos Institucionais

Estratégias:

1. Fortalecer o setor público e explicitar os papéis e competências de cada nível de governo do SNHIS;
2. Fortalecer os agentes não estatais para exercerem seu papel no SNHIS;
3. Garantir o controle social e a participação da sociedade na implementação da política e dos planos nas três esferas federativas;
4. Criar o Índice de Capacidade Institucional Habitacional e de Gestão Urbana para bonificar com maior acesso aos recursos federais os entes federativos que se qualificarem para gerir adequadamente o setor habitacional;
5. Capacitar os agentes do SNHIS para garantir repertório comum, agilidade e qualidade na implementação do PlanHab;
6. Instituir o Sistema de Informações da Habitação a partir do CadÚnico, completado com informações para gestão e avaliação da política;
7. Criar um sistema de monitoramento e avaliação que permita o controle dos resultados e a revisão periódica do PlanHab.

Eixo Estratégias Urbano-Fundiárias

Desafios para a questão urbano-fundiária:

- Como garantir oferta de terra urbanizada compatível com a demanda de produção de HIS para os próximos 15 anos
- Escassez relativa da terra apta para a moradia;
- Impactos urbanos e ambientais da localização da moradia

Objetivo geral: garantir acesso a terra urbanizada, legalizada e bem localizada para a provisão de HIS (unidades prontas e lotes) na escala exigida pelas metas do PlanHab. Regularizar os assentamentos informais, garantindo a permanência dos moradores de baixa renda.

Eixo Estratégias Urbano-Fundiárias

Estratégias:

1. Incorporar instrumentos de manejo do solo urbano e de regularização fundiária de assentamentos precários e informais no PL 3.057/2000;
2. Estimular os municípios a adotarem instrumentos para facilitar o acesso a terra urbanizada, utilizando o Índice de Capacidade Insitucional Habitacional e Gestão Urbana;
3. Dimensionar a terra necessária para a produção de HIS e integrar a regularização fundiária nos PLHIS;
4. Produzir e regularizar a habitação de interesse social no imóveis da União;
5. Criar o Subsídio Localização para viabilizar a produção e a reabilitação de HIS em áreas históricas, centrais e consolidadas;
6. Aplicar os instrumentos de regularização fundiária previstos no Estatuto da Cidade na Medida Provisória 2.220/2001;
7. Revisar as ações possessórias no Código de Processo Civil.

Eixo Cadeia Produtiva da Construção Civil

Desafios para a Cadeia Produtiva da Construção Civil

- **Cadeia Produtiva:** Aumentar a escala atual de produção de insumos e produtos finais da construção civil.
- **Empresas construtoras:** desenvolver produtos mais próximos das necessidades e condições do mercado representado pela nova classe média ou classe média emergente.
- **Instituições financeiras:** aperfeiçoar os produtos financeiros e fluxos operacionais existentes, deixando-os mais adequados a este novo nicho de mercado (ex.: análise de risco de crédito, assessoria financeira, poupança programada, etc).
- **Movimentos sociais:** ampliar a atuação de grupos organizados incorporando segmentos sociais que estão, em geral, fora dos modelos de financiamentos
- **Poder público:** atuar coordenadamente nos 3 âmbitos, somando esforços e recursos; desenvolver instrumentos necessários para viabilizar o PLANHAB.

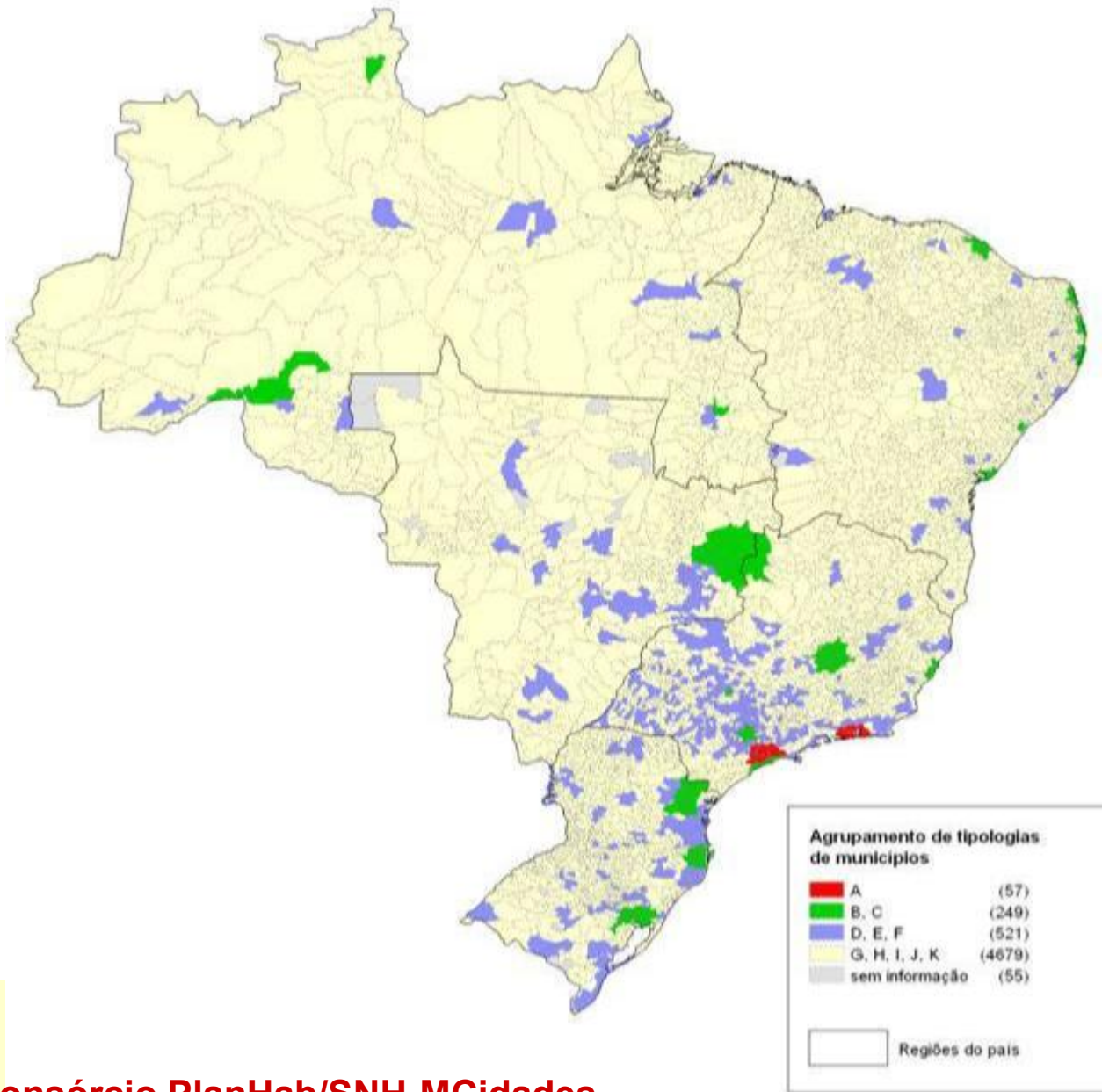
Eixo Cadeia Produtiva da Construção Civil

Estratégias:

1. Desonerar o processo de produção da HIS, garantindo que os incentivos gerem efetivamente uma redução no custo e aumento da oferta;
2. Dar agilidade aos procedimentos de aprovação de empreendimentos habitacionais, simplificando o processo de licenciamento no âmbito local e criando ambiente favorável à agilização dos registros cartoriais;
3. Modernizar processos de produção a partir do incentivo à utilização de materiais, componentes, sistemas e tecnologias adaptadas às características regionais e adequadas às especificidades da HIS;
4. Estabelecer normas gerais aplicáveis em todo o território que dêem homogeneidade às exigências para HIS;
5. Capacitação de mão-de-obra e de profissionais que trabalham no setor habitacional voltado à HIS, alcançando mais qualidade nos projetos e processos de construção;
6. Apoio ao autoempreendimento e aos processos com autogestão e cooperativados.

6. Linhas programáticas

TIPOLOGIA DE MUNICÍPIOS ADOTADA



PRODUTOS PRIORITÁRIOS PARA ATENDIMENTO EM ESCALA, POR TIPOLOGIA DE MUNICÍPIO

		Regiões Metropolitanas, Capitais e Municípios com + de 100 mil hab.			Municípios com 20 a 100 mil hab.	Municípios até 20 mil hab.
		A B D	C	E	F G H	I J K
Produto Habitacional						
Lote + assistência técnica					•	•
Lote + Material (32m ²) + assistência técnica					•	•
Material (32m ²) + Assessoria Técnica		•	•	•	•	•
Unidade Pronta (auto-gestão / empreiteira)*	Casa (40 m ²)		•	•	•	•
	Apartamento (51 m ²)	•	•			
Unidade em Área Consolidada e/ou central	Retrofit	•	•			
	Vazios Urbanos	•	•			

LINHA PROGRAMÁTICA PARA INTEGRAÇÃO URBANA DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS E INFORMAIS

- **Programa para urbanização de Assentamentos Precários Urbanos**
 - Regularização urbanística de assentamentos precários urbanos
 - Regularização jurídica de assentamentos precários urbanos
- **Programa para Regularização Fundiária de Assentamentos Informais**



LINHA PROGRAMÁTICA DE ACESSO A HABITAÇÃO DIGNA

- **Programa para produção de unidades habitacionais urbanas novas**
 - Financiamento a produção da moradia promovida do setor público, privado ou autogestão
 - Promoção de unidades habitacionais para arrendamento
- **Programa para promoção de habitação em áreas centrais**
- **Programa de locação social**
- **Programa de apoio ao auto empreendimento da moradia (financiamento à aquisição de lotes urbanizados e legalizados, material de construção e assistência técnica)**
- **Programa para aquisição de unidades habitacionais usadas**
- **Programa de apoio à produção de unidades habitacionais rurais, por autogestão ou promoção pública**



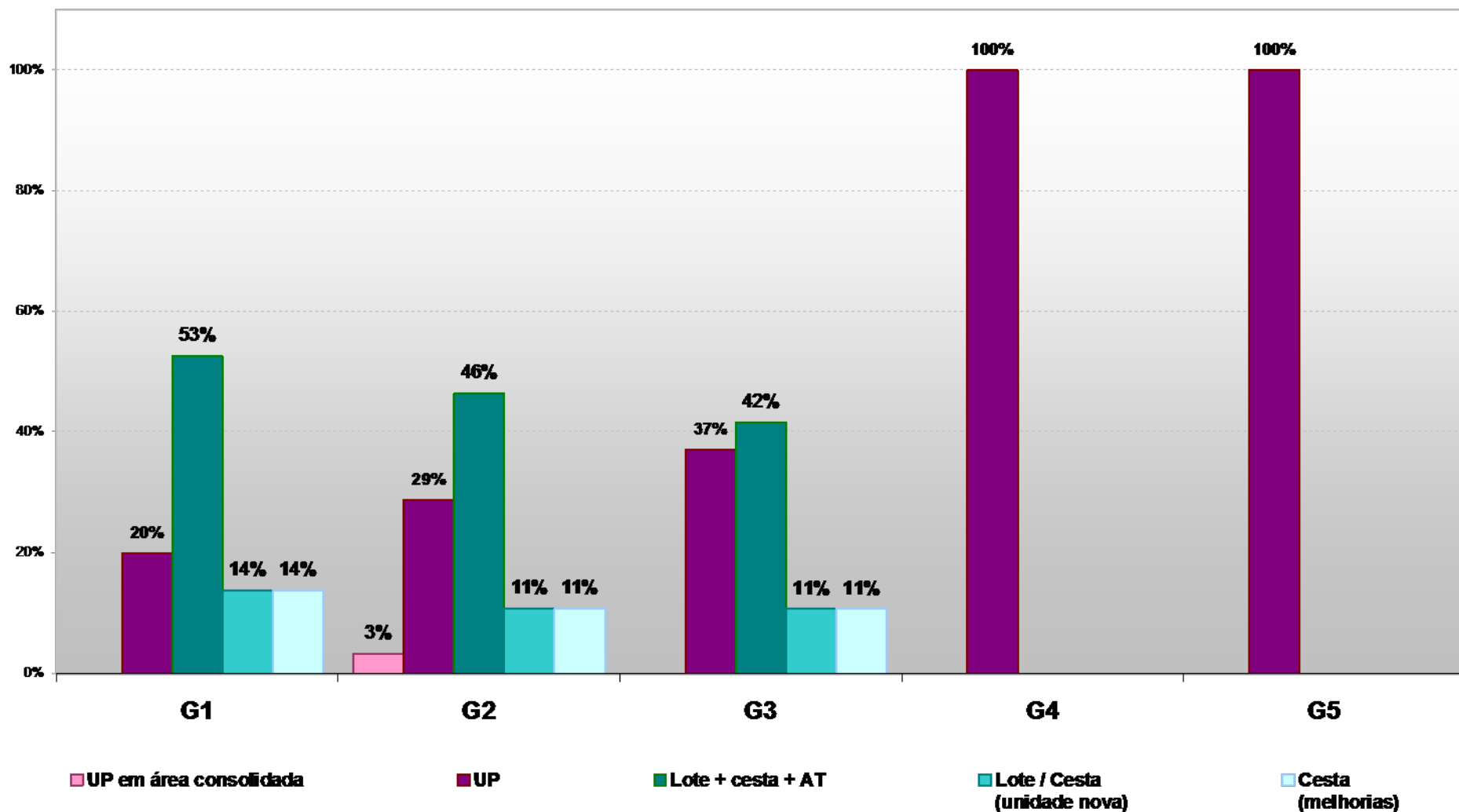
- **LINHA PROGRAMÁTICA PARA MELHORIA HABITACIONAL**

- **Financiamento para material de construção, com assistência técnica**

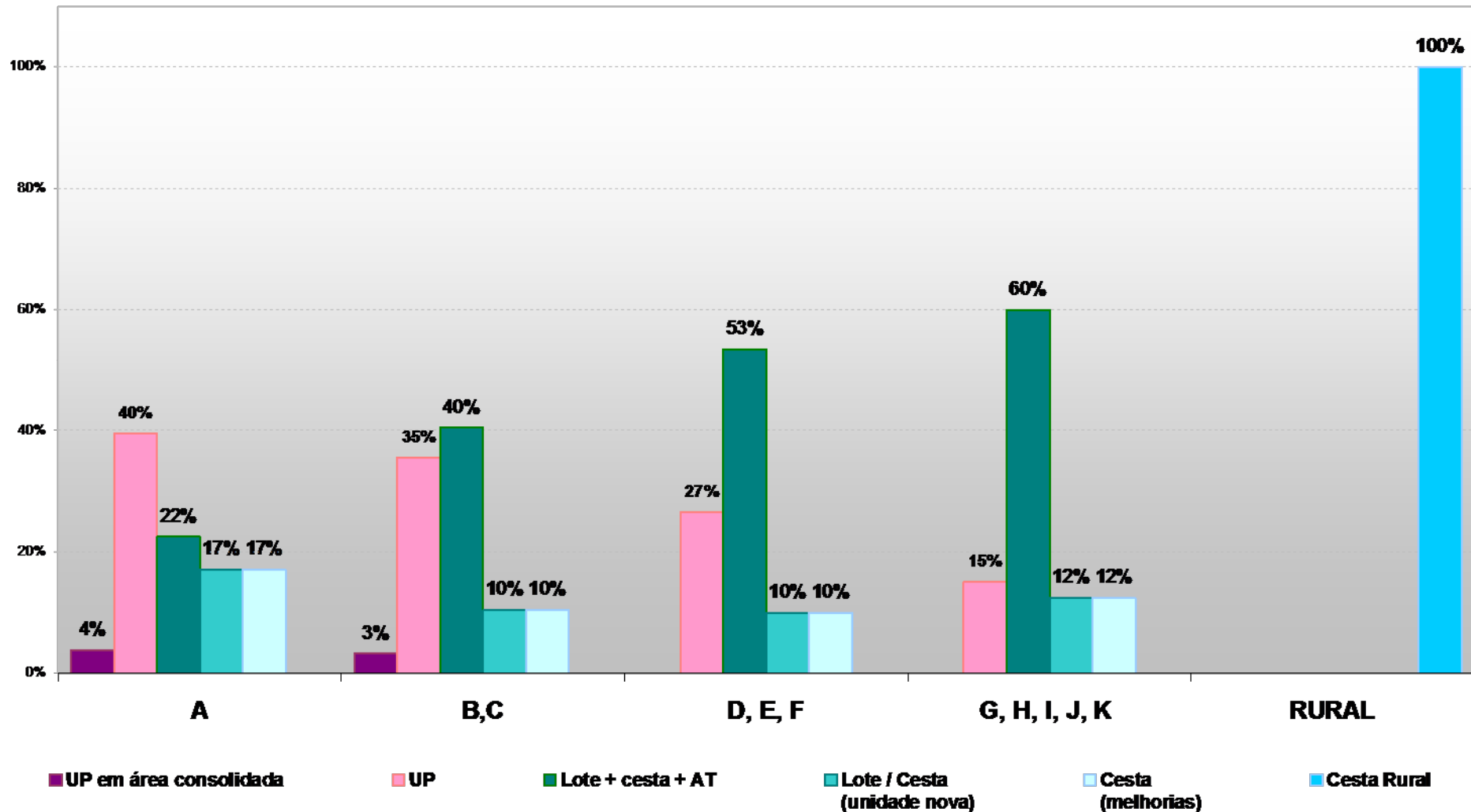
LINHA PROGRAMÁTICA PARA DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL



DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS POR TIPOS DE MUNICÍPIOS (G1 a G5)



DISTRIBUIÇÃO DE PRODUTOS POR TIPOS DE MUNICÍPIOS SNHIS (G1 a G3)



Fonte: Consórcio PlanHab/SNH-MCidades

7. Metas

METAS DE ATENDIMENTO

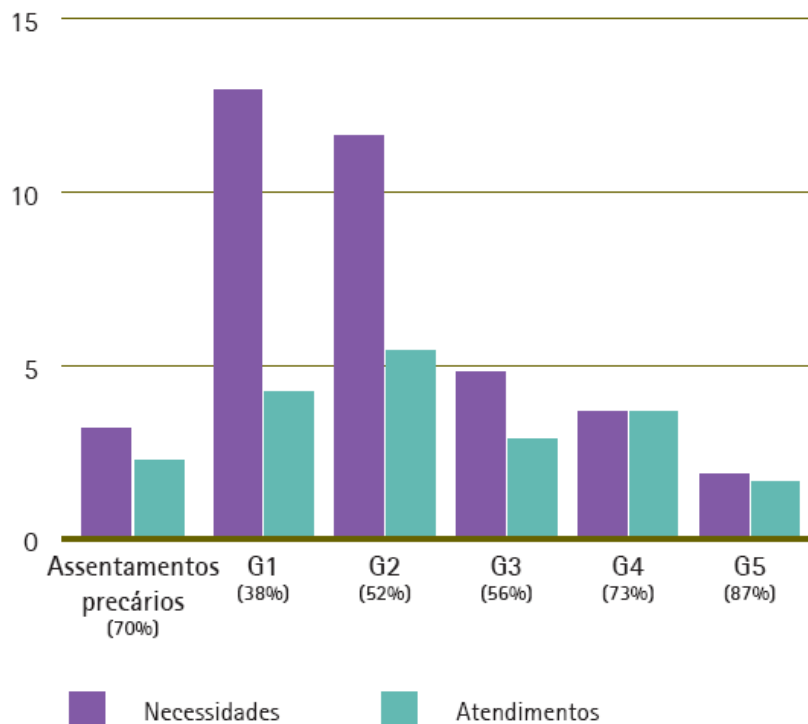
Cenário 1 – Mantendo o avanço do PAC

	Grupos	Necessidades (em milhões) (Deficit quantitativo + demanda)	Financiamento				Subsídio				Domicílios Atendidos TOTAL (milhões)	Atendimento com Novas Unidades %	Atendimento Melhorias %	Atendimento TOTAL (novas unidades + melhorias) %
			SBPE		FGTS		FGTS		FNHIS	Estados e Municípios				
			Despesa (bilhões R\$)	Nº de unidades (milhões)	Despesa (bilhões R\$)	Nº de unidades (milhões)	Complemento (bilhões R\$)	Equilíbrio (bilhões R\$)	Complemento (bilhões R\$)	Complemento (bilhões R\$)				
PRODUÇÃO	G1	12,9	-	-	-	0,25	3,90	-	49,78	21,33	4,92	33	5	38
	G2	11,6	-	-	77,83	6,06	29,76	7,44	13,72	-	6,06	46	6	52
	G3	4,8	11,51	0,39	65,74	2,30	-	3,90	-	-	2,69	50	6	56
	G4	3,7	180,86	2,26	35,00	1,12	-	-	-	-	2,68	73	0	73
	G5	1,9	178,64	1,62	-	-	-	-	-	-	1,62	87	0	87
	TOTAL	34,9	371,01	4,27	178,57	9,73	33,66	11,34	63,50	21,33	17,97	47	5	51
URBANI- ZAÇÃO	G1	Déficit qualitativo 3,2			3,50			19,60	8,40	2,24	70	70	70	
DI	Capacitação / Assessoria								2,40	1,00				
OUTRAS AÇÕES	Custeio / Pessoal									5,30				
	Subsídio Adicional de Estados e Municípios									16,98				
RECURSOS TOTALIS	Total de recursos utilizados		371,01		182,07		45,00		85,50	36,04				
	Total de recursos disponível		590,10		182,07		45,00		85,50	53,02				

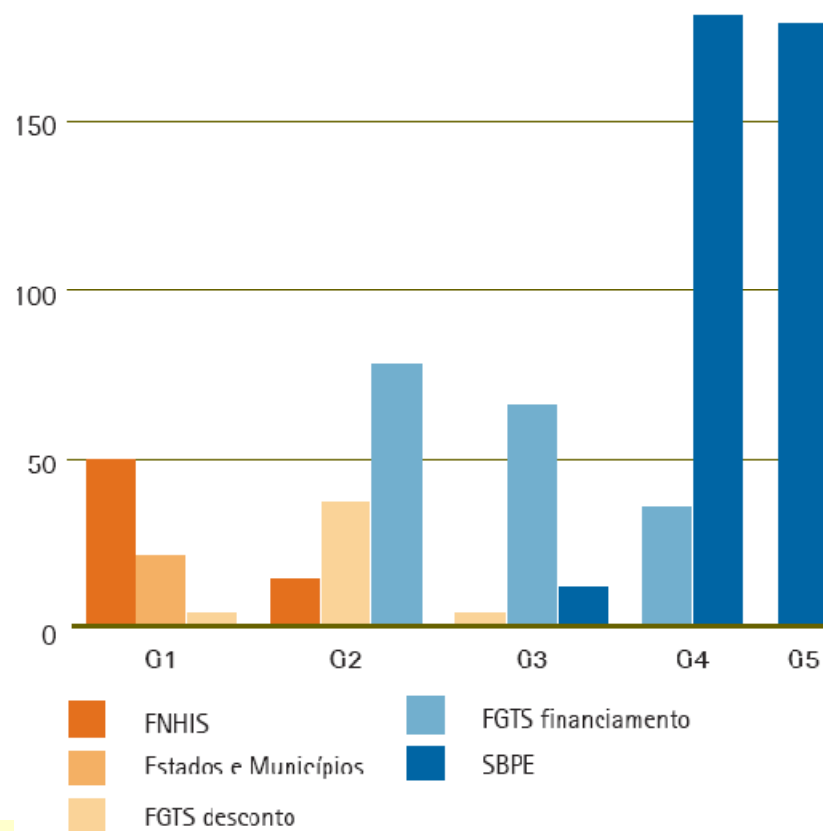
METAS DE ATENDIMENTO

Cenário 1 – Mantendo o avanço do PAC

Comparação entre necessidades habitacionais e atendimentos (G1 a G5) (R\$ bilhões)



Segmentação das fontes de recursos (R\$ bilhões)



METAS DE ATENDIMENTO

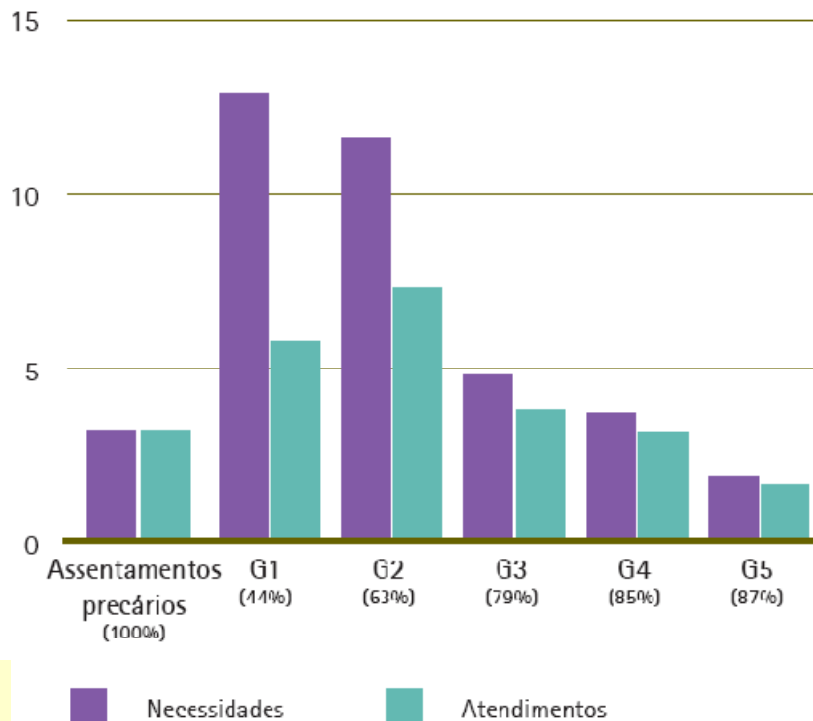
Cenário 2 – Crescimento moderado em relação ao PAC

	Grupos	Necessidades (em milhões) (Deficit quantitativo + demanda)	Financiamento				Subsídio				Domicílios Atendidos TOTAL (milhões)	Atendimento com Novas Unidades %	Atendimento Melhorias %	Atendimento TOTAL (novas unidades + melhorias) %
			SBPE		FGTS		FGTS		FNHIS	Estados e Municípios				
			Despesa (bilhões R\$)	Nº de unidades (milhões)	Despesa (bilhões R\$)	Nº de unidades (milhões)	Complemento (bilhões R\$)	Equilíbrio (bilhões R\$)	Complemento (bilhões R\$)	Complemento (bilhões R\$)				
PRODUÇÃO	G1	12,9	-	-	-	0,22	3,40	-	59,00	25,30	5,74	37	6	44
	G2	11,6	-	-	94,11	7,29	28,59	7,15	26,00	-	7,29	56	7	63
	G3	4,8	11,59	0,34	97,93	3,45	-	5,86	-	-	3,79	70	8	79
	G4	3,7	180,86	2,26	63,91	0,80	-	-	-	-	3,06	83	0	83
	G5	1,9	178,64	1,62	-	-	-	-	-	-	1,62	87	0	87
	TOTAL	34,9	371,09	4,22	255,95	11,76	31,99	13,01	85,00	25,30	21,50	55	6	62
URBANI- ZAÇÃO	G1	Déficit qualitativo 3,2			5,00			28,00	12,00	3,20	100	100	100	
DI	Capacitação / Assessoria								2,90	1,20				
OUTRAS AÇÕES	Custeio / Pessoal									7,80				
	Subsídio Adicional de Estados e Municípios										16,98			
RECURSOS TOTAIS	Total de recursos utilizados		371,09		260,95		45,00		115,90	46,30				
	Total de recursos disponível		590,10		260,95		45,00		115,90	78,01				

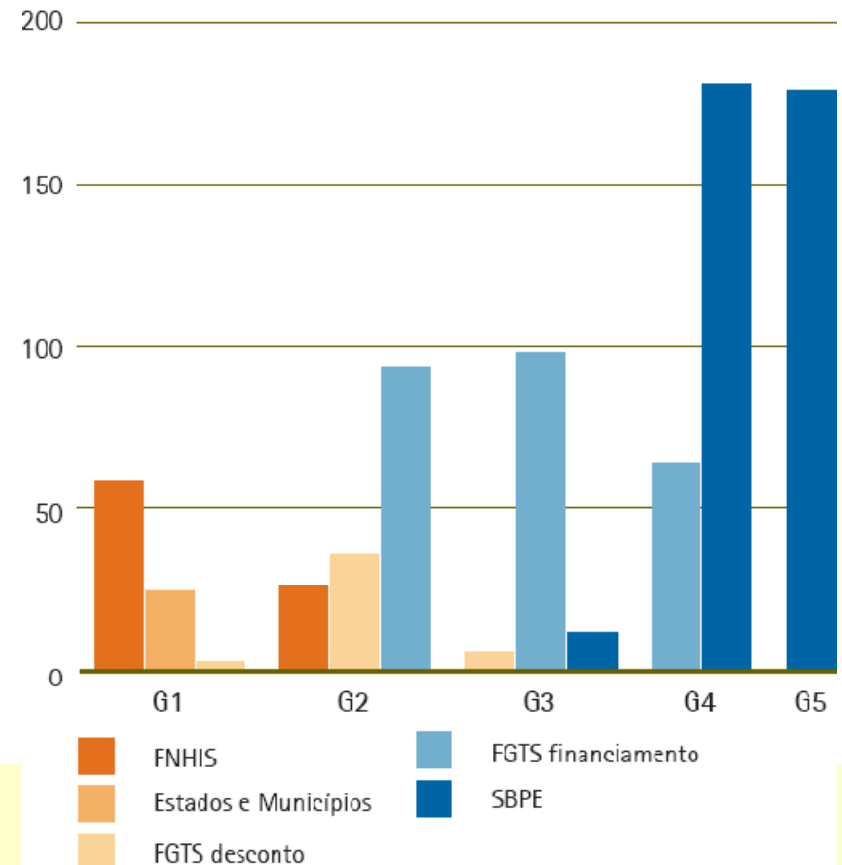
METAS DE ATENDIMENTO

Cenário 2 – Crescimento moderado em relação ao PAC

Comparação entre necessidades habitacionais e atendimentos (G1 a G5) (R\$ bilhões)



Segmentação das fontes de recursos (R\$ bilhões)



METAS DE ATENDIMENTO

Cenário 3 – Adotando a proposta da PEC Moradia Digna

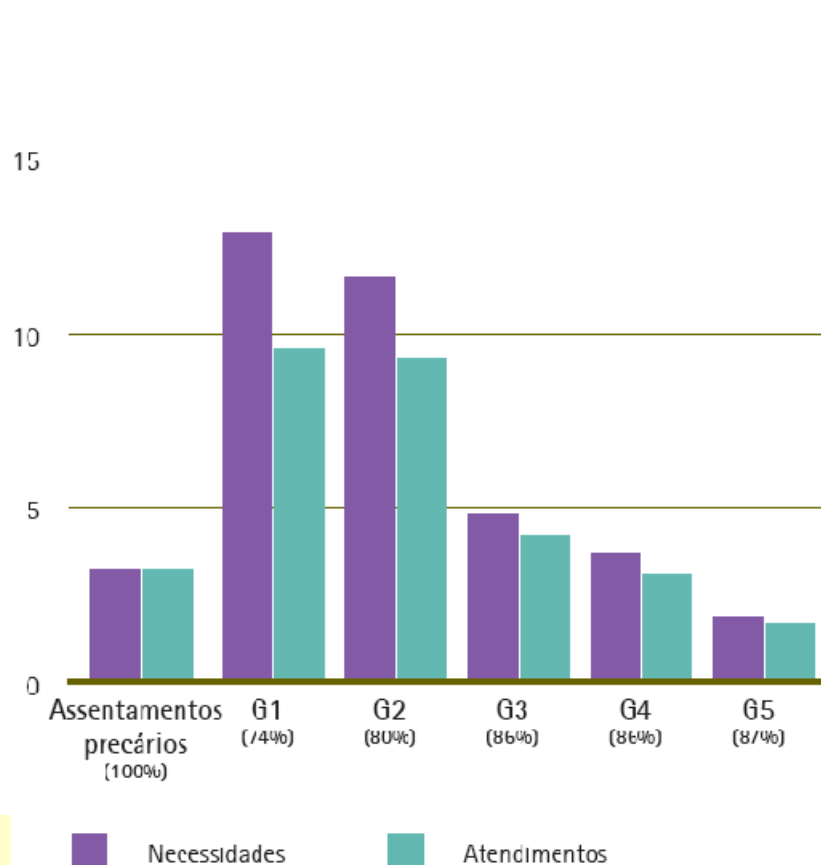
	Grupos	Necessidades (em milhões) (Deficit quantitativo + demanda)	Financiamento				Subsídio				Domicílios Atendidos TOTAL (milhões)	Atendimento com Novas Unidades %	Atendimento Melhorias %	Atendimento TOTAL (novas unidades + melhorias) %
			SBPE		FOT5		FOT5		FNHIS	Estados e Municípios				
			Despesa (bilhões R\$)	Nº de unidades (milhões)	Despesa (bilhões R\$)	Nº de unidades (milhões)	Complemento (bilhões R\$)	Equilíbrio (bilhões R\$)	Complemento (bilhões R\$)	Complemento (bilhões R\$)				
PRODUÇÃO	G1	12,9	-	-	-	0,22	3,40	-	99,90	42,80	9,60	62	10	74
	G2	11,6	-	-	119,40	9,26	27,88	6,97	43,40	-	9,26	71	9	80
	G3	4,8	11,51	0,34	112,59	3,83	-	6,75	-	-	4,17	77	9	86
	G4	3,7	180,86	2,26	64,67	0,82	-	-	-	-	3,15	86	0	86
	G5	1,9	178,64	1,62	-	-	-	-	-	-	1,62	87	0	87
	TOTAL	34,9	371,01	4,22	296,66	14,13	31,28	13,72	143,30	42,80	27,80	71	8	80
URBANI- ZAÇÃO	G1	Deficit qualitativo 3,2			5,00			28,00	12,00	3,20	100	100	100	
DI	Capacitação / Assessoria								3,50	1,50				
OUTRAS AÇÕES	Custeio / Pessoal									7,80				
	Subsídio Adicional de Estados e Municípios										13,91			
RECURSOS TOTAIS	Total de recursos utilizados		371,01		301,66		45,00		174,80	64,10				
	Total de recursos disponível		590,10		301,66		45,00		174,80	78,01				

Fonte: Consórcio PlanHab/SNH-MCidades

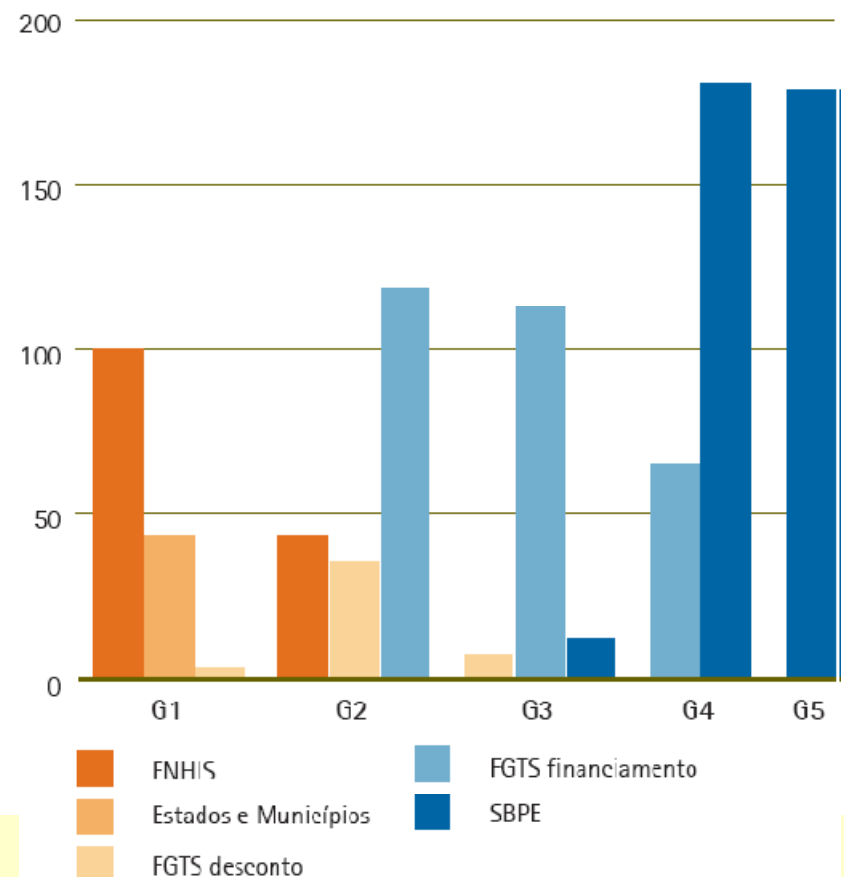
METAS DE ATENDIMENTO

Cenário 3 – Adotando a proposta da PEC Moradia Digna

Comparação entre necessidades habitacionais e atendimentos (G1 a G5) (R\$ bilhões)



Segmentação das fontes de recursos (R\$ bilhões)



8. Etapas e ações de implementação

1ª ETAPA (2009-11)

Transição e implementação

2ª ETAPA (2012-15)

Consolidação

3ª ETAPA (2016-23)

Conquistas e Resultados

1a Etapa – 2009-2011 - Transição e implementação

Principais medidas no eixo Financiamento e Subsídios

- Aprovar do Conselho Gestor do FNHIS e regulamentar o subsídio habitacional, prevendo-se a possibilidade de ser destinado diretamente ao beneficiário;
- Ampliar o orçamento do FNHIS em 2009 para viabilizar a ampliação da produção de unidades novas e o subsídio habitacional;
- Criação e regulamentação do Modelo de Seguros e Garantias, baseado no Fundo Garantidor.

Estruturar a operacionalização da *Carta Subsídio*, com recursos do FNHIS e do FGTS;

- Aprovação no Conselho Curador do FGTS das seguintes alterações:
 - Redução do custo do *funding* para 4% nas operações para faixa de renda até R\$2.000,00
 - Ampliação dos recursos destinados para descontos (subsídios) de 50% para 80% da receita financeira líquida

1a Etapa – 2009-2011 - Transição e implementação

Principais medidas no eixo Desenvolvimento Institucional

- Criar o *Índice de Capacidade Institucional Habitacional e Gestão Urbana* para a pontuação dos municípios (bônus) que pleitearem recursos do FNHIS;
- Capacitar e orientar os municípios para o cadastramento dos beneficiários via Cad-Único;
- Criar o *Sistema de Informações da Habitação*, incluindo cadastro, gestão e monitoramento da política;
- Criar o Sistema Indicadores e Monitoramento e Avaliação da política habitacional;
- Capacitar estados e municipais visando a elaboração dos *PLHIS*, com ênfase na sua articulação com o PlanHab;
- Promover estudos e pesquisa voltadas para o planejamento habitacional, tendo como horizonte a revisão do PlanHab;
- Promover o processo de revisão participativa do Plano Nacional de Habitação no 1º semestre de 2011.

1a Etapa – 2009-2011 - Transição e implementação Principais medidas no eixo Estratégia Urbano-Fundiárias

- Aprovar o PL 3057 (revisão da Lei 6766/79) incluindo as medidas propostas pelo PlanHab para ampliar o acesso e baratear a terra legalizada e urbanizada e facilitar a regularização fundiária de interesse social;
- Aprovar no Conselho Gestor do FNHIS o *Subsídio Localização*;
- Definir os indicadores urbanos a serem incluídos no Índice de Capacidade Institucional Habitacional e Gestão Urbana;
- Implementar as medidas necessárias para disponibilizar os imóveis da União aptos para a provisão habitacional;
- Regulamentar os dispositivos da Lei 11.481/2007 relativos a regularização fundiária no imóveis da União.

1a Etapa – 2009-2011 - Transição e implementação

Principais medidas no eixo Cadeia Produtiva da Construção Civil

- Aprovar o Regime Especial de Tributação – RET da Habitação de Interesse Social, visando a isenção total de tributos federais em empreendimentos de HIS;
- Organizar Grupo de Trabalho para a definição de um marco regulatório nacional, com a padronização de conceitos e requisitos mínimos relativos à HIS;
- Regular a Lei 11.888/2008 e destinar recursos para a criação do Programa de Assistência Técnica gratuita à moradia popular, voltado ao autoempreendimento e associado aos financiamentos de cesta de materiais de construção;
- Regular e destinar recursos para um programa específico voltado a produção e financiamento de lotes urbanizados, com ênfase nas cidades de médio e pequeno porte (municípios de F a K).

2ª Etapa – 2012-2015 - Consolidação

- A 2ª etapa de implementação do PlanHab, que corresponde ao período do PPA 2011-2015, e que será conduzida pelo próximo governo federal, é fundamental para a consolidação da estratégia proposta. A princípio, trabalha-se com a perspectiva de que as propostas mais imediatas já estarão implementadas, gerando seus efeitos positivos no acesso a soluções habitacionais adequadas para a faixa da população que é o foco principal do Plano.
- A continuidade da estratégia adotada, com os ajustes indispensáveis que deverão ser definidos na revisão do PlanHab em 2011, deverão garantir a consolidação da Política Nacional de Habitação e do planejamento habitacional como um instrumento fundamental no equacionamento das necessidades habitacionais do país. Esta etapa será crucial para o sucesso do Plano, podendo ele se consolidar como um instrumento de Estado para orientar uma política pública e social de largo alcance.

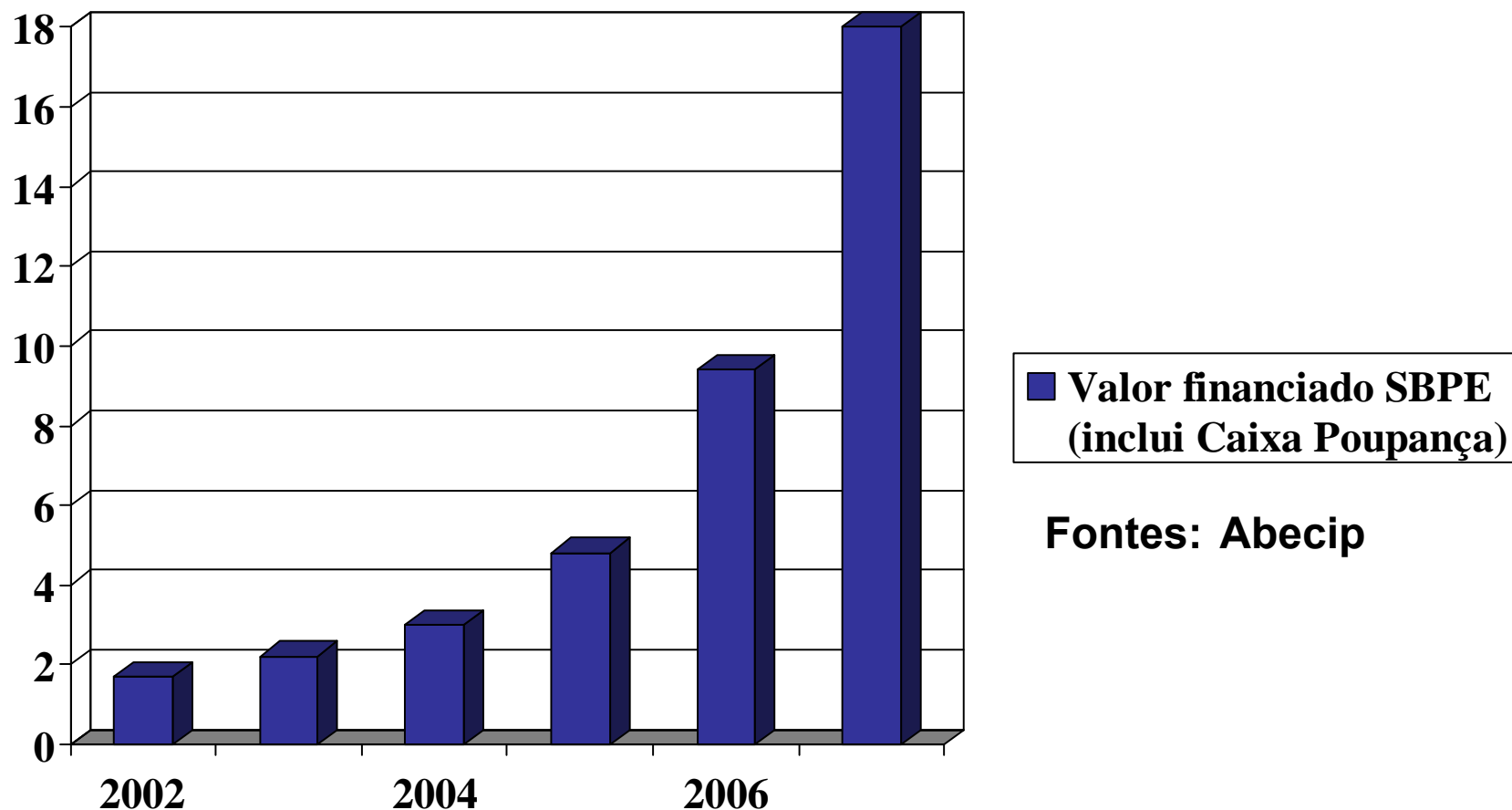
3ª Etapa – 2016-2023 - Conquistas e Resultados

- **A 3ª etapa do PlanHab está muito distante, sendo difícil precisar quais medidas que naquele momento deverão ser as prioritárias. Caso a estratégia proposta seja efetivamente implementada nas etapas anteriores, os períodos que correspondem aos PPAs de 2016-2019 e 2020-2023 deverão ser de Avanço muito significativo na produção habitacional.**
- **Caso o programa de urbanização de assentamentos precários, já em curso, tenha um resultado favorável e prosseguimento na 2ª etapa, poderá receber uma prioridade menor, concentrando-se fortemente os esforços na produção de unidades novas.**
- **Se as condições urbanas, institucionais e produtivas tiverem passado pelas transformações esperadas pela estratégia traçada, e se os recursos fluírem de acordo com o cenário adotado, este período, poderá entrar num círculo virtuoso o qual uma produção massiva de moradia possa atender às novas necessidades, começando-se a vislumbrar o horizonte em que cada cidadão brasileiro possa ter acesso a uma moradia digna.**

Minha Casa Minha Vida atropela o PlanHab

Crise econômica paralisa o
mercado imobiliário privado

Crise ameaça interromper os investimentos do mercado privado para habitação, havia adquirido grande quantidade de terra



Déficit acumulado e as metas do Programa Minha Casa, Minha Vida

Distribuição do déficit por faixa de renda

Faixa de Renda (em R\$)	Déficit acumulado (em %)	Metas do Minha Casa, Minha Vida (em %)	Déficit acumulado (valor Abs., em mil famílias)	Metas do Minha Casa, Minha Vida (valor abs. em mil unidades)	% do déficit acumulado atendido
Até 1.395	91%	40%	6.550	400	6%
De 1.396 a 4650	6%	40%	430	400	93%
+ 4.651	3%	20%	210	200	95%
	100%	100%	7200	1000	14%

Os riscos do Programa Minha Casa em termos de política urbana

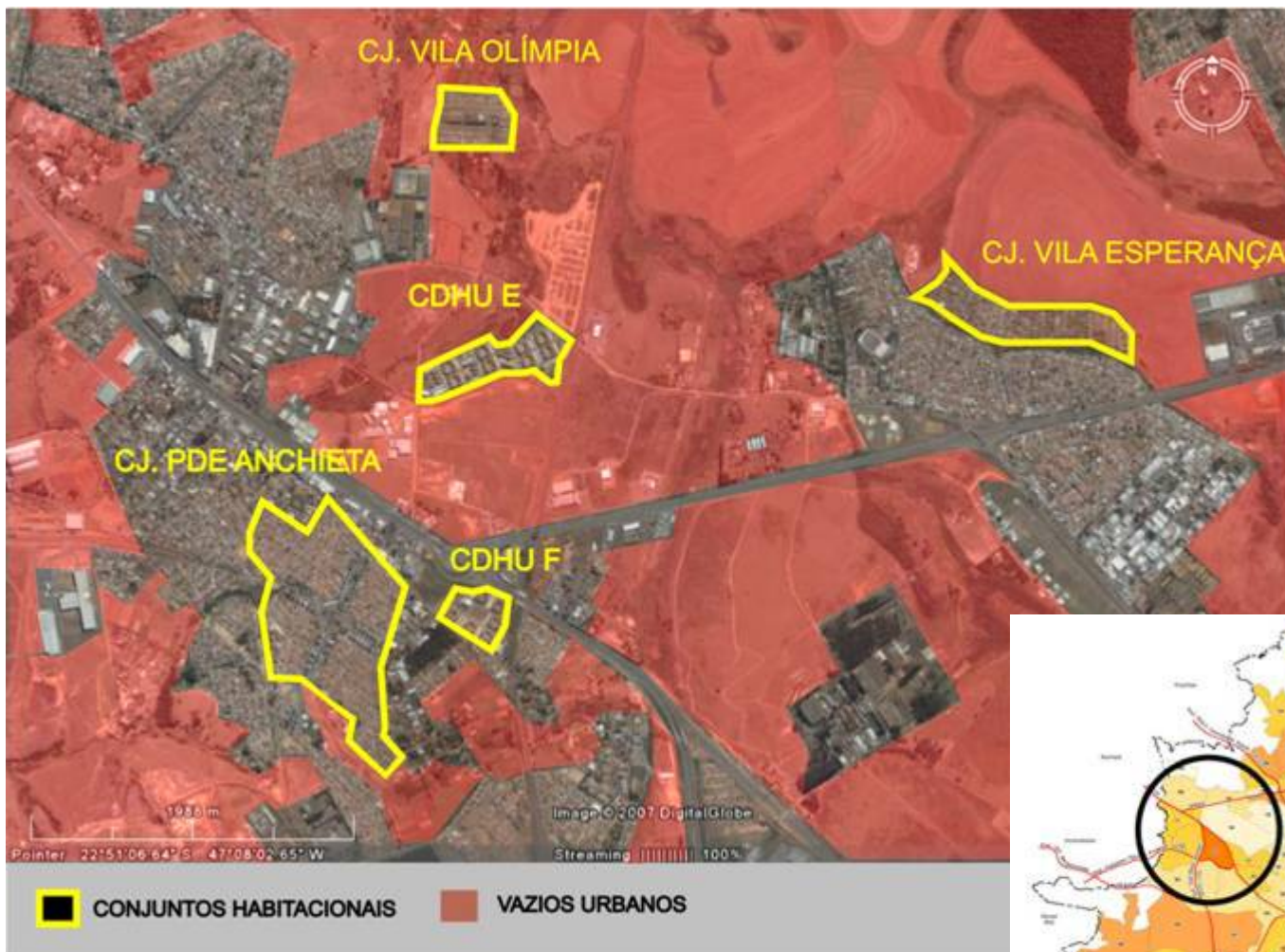
Como enfrentar a questão fundiária para garantir a produção habitacional bem localizada

?

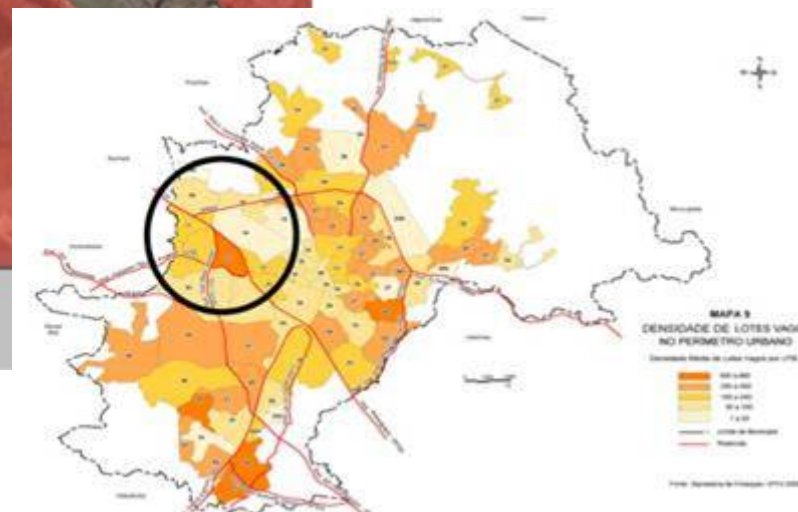
Reforma Urbana

PADRÃO ESPECULATIVO DE EXPANSÃO URBANA DAS CIDADES BRASILEIRA





Campinas, SP





CONJUNTO V. ESPERANÇA COHAB

**Densidade: 125,54 hab/ha
29,8 unidades/ha**

**Unidades: 1169 Casas
Área total do conjunto: 39,11 ha**



CONJUNTO CDHU E
**Densidade: 516,55 hab/ha
129,13 unidades/ha**

**Unidades: 2340 apartamentos
Área total do conjunto: 18,12 ha**



PRODUÇÃO PÚBLICA RECENTE DE HIS: REPETIÇÃO DE VELHOS MODELOS

Expansão das fronteiras urbanas / baixas densidades



CONJUNTO VIDA NOVA I

Densidade: 92 hab/ha – 18,40 unidades/ha

Unidades – 250 Casas

Área total Conjunto – 13,58 ha



MUNICÍPIO DE CAMPO GRANDE, MS

Conjuntos Habitacionais Periféricos com tipologia horizontal

NOVOS VELHOS MODELOS DE PRODUÇÃO PÚBLICA E PRIVADA DE HABITAÇÃO



PRODUTOS PRIORITÁRIOS PARA ATENDIMENTO EM ESCALA, POR TIPOLOGIA DE MUNICÍPIO ESTABELECIDADA PELO PlanHab

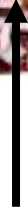
Produto Habitacional	Regiões Metropolitanas, Capitais e Municípios com + de 100 mil hab.			Municípios com 20 a 100 mil hab.	Municípios até 20 mil hab.
	A B D	C	E	F G H	I J K
Lote + assistência técnica				•	•
Lote + Material (32m ²) + assistência técnica				•	•
Material (32m ²) + Assessoria Técnica	•	•	•	•	•
Unidade Pronta (auto-gestão / empreiteira)*	Casa (40 m ²)		•	•	•
	Apartamento (51 m ²)	•	•		
Unidade em Área Consolidada e/ou central	Retrofit	•	•		
	Vazios Urbanos	•	•		

Riscos da desarticulação entre planejamento urbano e habitacional - Chile

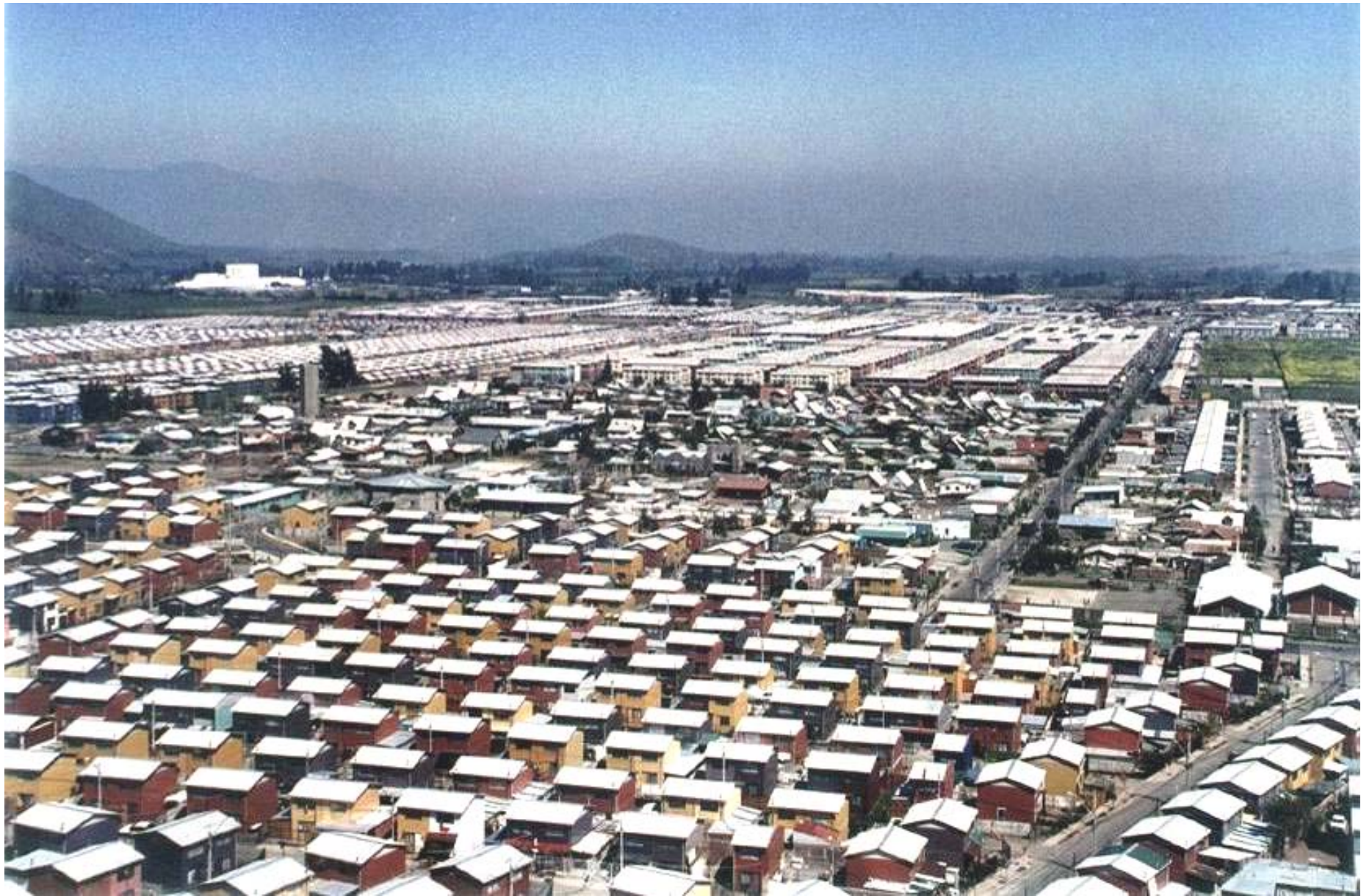
san bernardo



punte alto



Riscos da desarticulação entre planejamento urbano e habitacional - Chile



Riscos da desarticulação entre planejamento urbano e habitacional - Chile



Riscos da desarticulação entre planejamento urbano e habitacional - Chile



Riscos da desarticulação entre planejamento urbano e habitacional - Chile

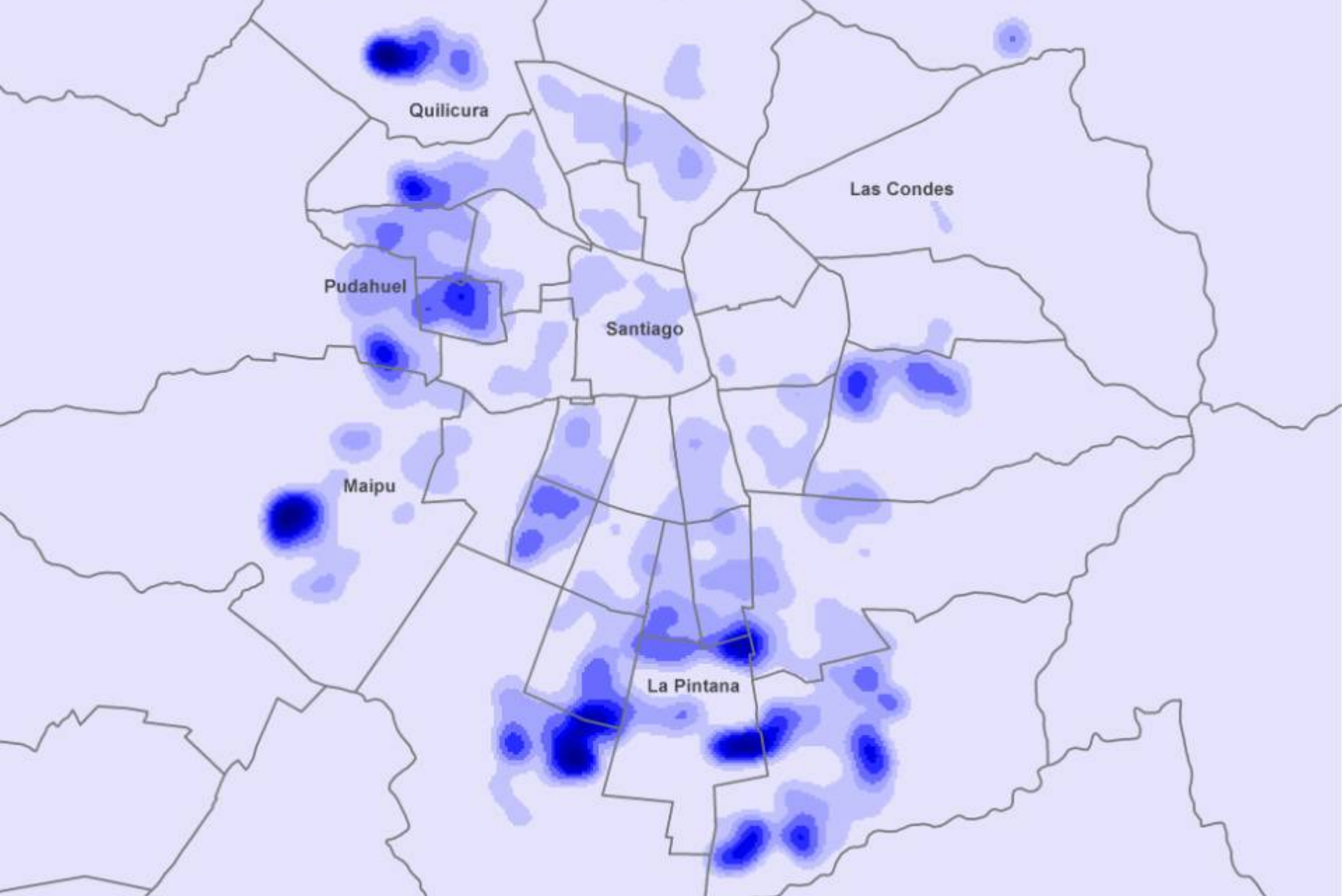


Riscos da desarticulação entre planejamento urbano e habitacional - Chile



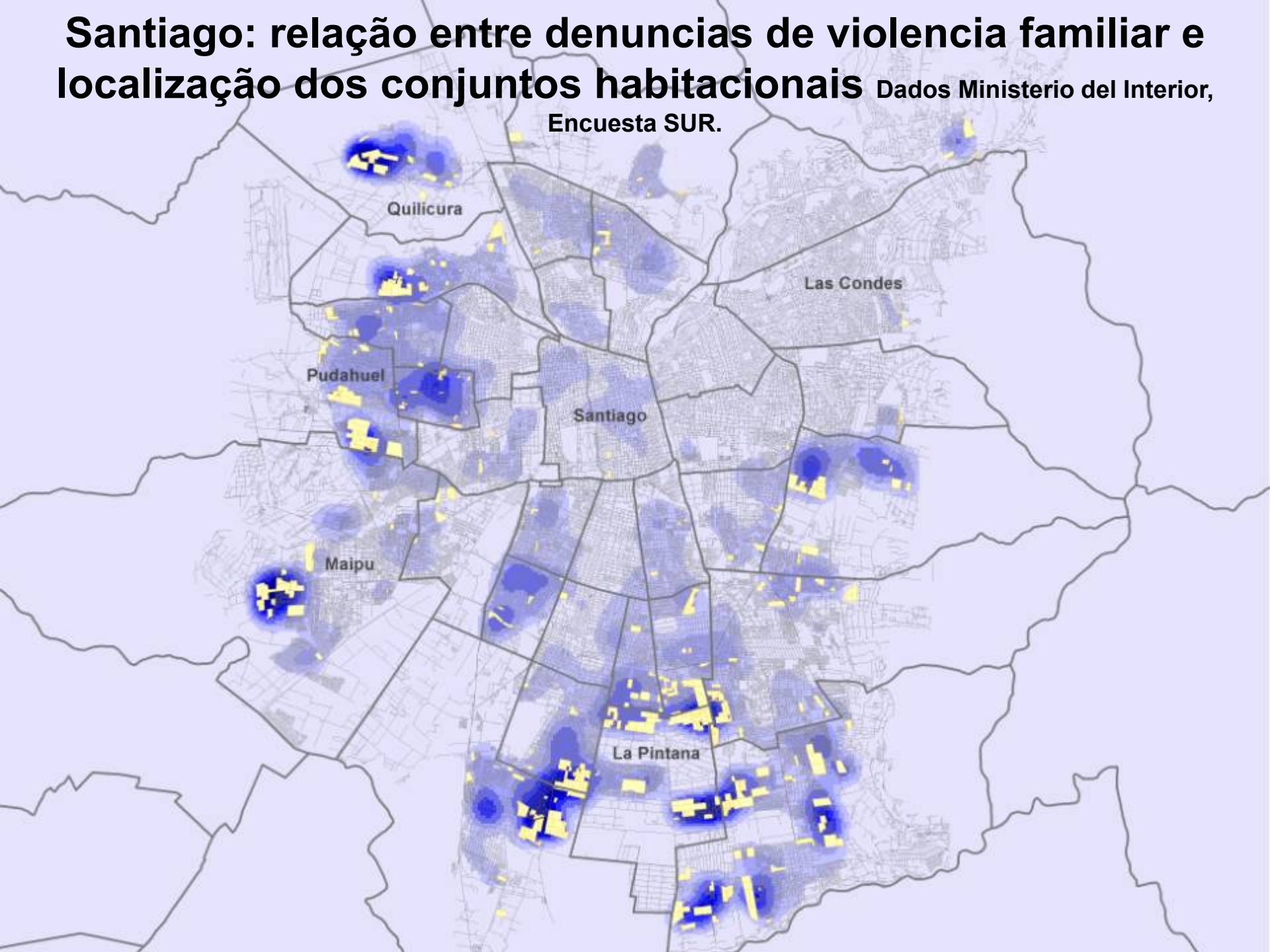
Santiago: lugares onde se concentran denuncias de violència familiar

Dados Ministerio del Interior



Santiago: relação entre denúncias de violência familiar e localização dos conjuntos habitacionais

Dados Ministerio del Interior, Encuesta SUR.



PLANOS DE EXPANSÃO URBANA EM BOGOTÁ - COLOMBIA



Bogotá D.C.

PROYECTOS DE VIVIENDA DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR

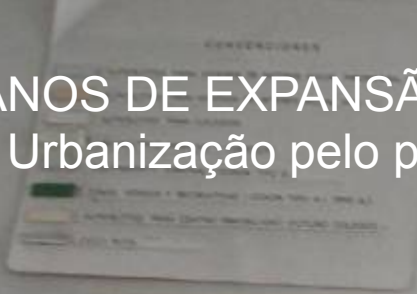
SALAS DE VENTAS DE CONSTRUCTORA BOLÍVAR

- Zona Norte
- Zona Occidente
- Zona Noroccidente
- Zona Sur

CONSTRUCTORA BOLÍVAR

PLANOS DE EXPANSÃO URBANA EM BOGOTÁ – COLOMBIA

Urbanização pelo poder público com qualidade urbana



TICO
RECREO

DISEÑO:
UNION TEMPORAL
GUSTAVO PEREZ...

UNION TEMPORAL



TRATAMENTO DE ESPAÇOS PÚBLICOS – URBANIZAÇÃO DE QUALIDADE



ÁREAS PÚBLICAS – PRAÇAS E URBANIZAÇÃO DE QUALIDADE







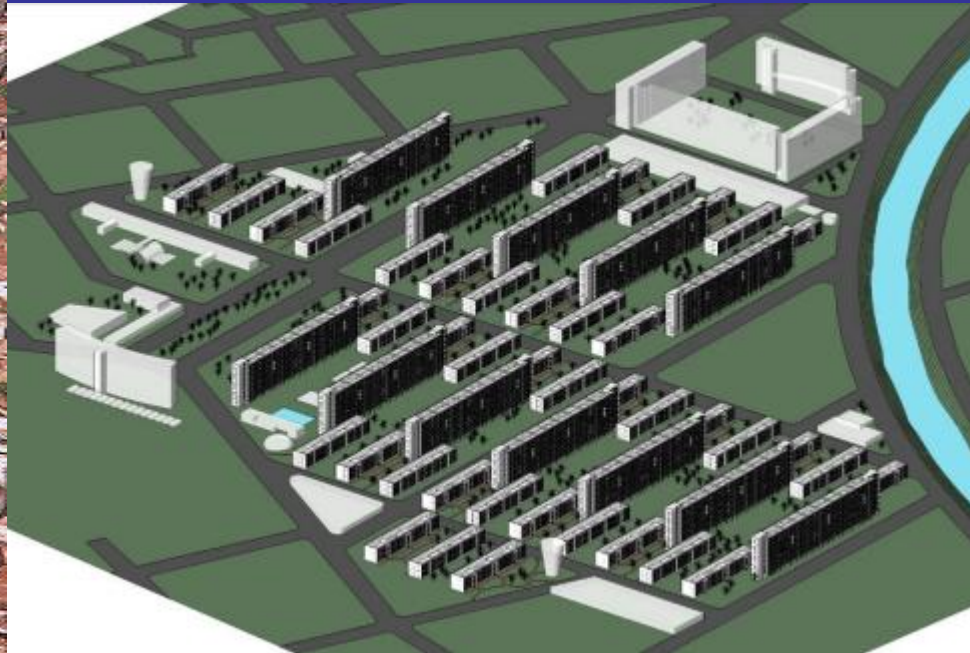
PLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS - ESCOLA





**SEMINÁRIO LATINO-AMERICANO
DE VIVENDA POPULAR**

Balanco das políticas de habitação e solo urbano na América Latina



Nabil Bonduki

FAU – USP nbonduki@hotmail.com

8. Etapas e ações de implementação

1ª ETAPA (2009-11)

Transição e implementação

2ª ETAPA (2012-15)

Consolidação

3ª ETAPA (2016-23)

Conquistas e Resultados