



UCLG Congress – Parallel Session:

CONSTRUINDO CIDADES E CIDADANIA


Inês da Silva Magalhães

Secretária Nacional de Habitação - Brasil

Cidade do México

18 de novembro de 2010

- **1988 – Constituição Federal Habitação: competência concorrente entre União, Estados e Municípios**
- **2001 - Aprovação do Estatuto da Cidade**
- **2003 - Criação do Ministério das Cidades**
- **2004 - Política Nacional de Habitação e Conselho das Cidades**
- **2005- Criação do Sistema e Fundo Nacional de Interesse Social**
- **2007- Programa de Aceleração do Crescimento (PAC)**
- **2008 - Plano Nacional de Habitação (PlanHab)**
- **2009 - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV**



TENDÊNCIAS RECENTES DO PLANEJAMENTO URBANO – A QUESTÃO HABITACIONAL

Estatuto da Cidade (2001)

- Diretrizes e instrumentos de cumprimento da **função social da cidade** e da **propriedade urbana**, do **direito à cidade** e da **gestão democrática das cidades**.
- Redefinição da função do **Plano Diretor Municipal** - na peça básica da política urbana do município
- Criação de **instrumentos urbanísticos** - combate à especulação imobiliária e a regularização fundiária dos imóveis urbanos, para que o administrador público possa buscar o desenvolvimento urbano.

ESTATUTO DA CIDADE (Lei 10.257)

Os principais **instrumentos urbanísticos** propostos são:

- parcelamento, edificação e utilização compulsórios de imóvel;
- direito de preempção;
- direito de outorga onerosa do direito de construir;
- direito de alterar onerosamente o uso do solo;
- operações urbanas consorciadas;
- direito de transferir o direito de construir.

O Estatuto exige que o **PLANO DIRETOR** ao menos delimite as áreas em que se poderão aplicar esses instrumentos.

ESTATUTO DA CIDADE: CARACTERÍSTICAS



- Fortalece o Plano Diretor como o instrumento básico do desenvolvimento urbano.
- Institui instrumentos para o cumprimento da função social da propriedade: ZEIS, urbanização compulsória, IPTU progressivo e desapropriação sanção etc,
- Institui instrumentos para indução do desenvolvimento urbano e controle da especulação imobiliária – Ex Outorga onerosa do direito de construir
- Estabelece a gestão democrática como um dos pilares do planejamento e da gestão urbana.
- Pressupõe um processo permanente de planejamento nos municípios: atualização do Plano Diretor a cada 10 anos.

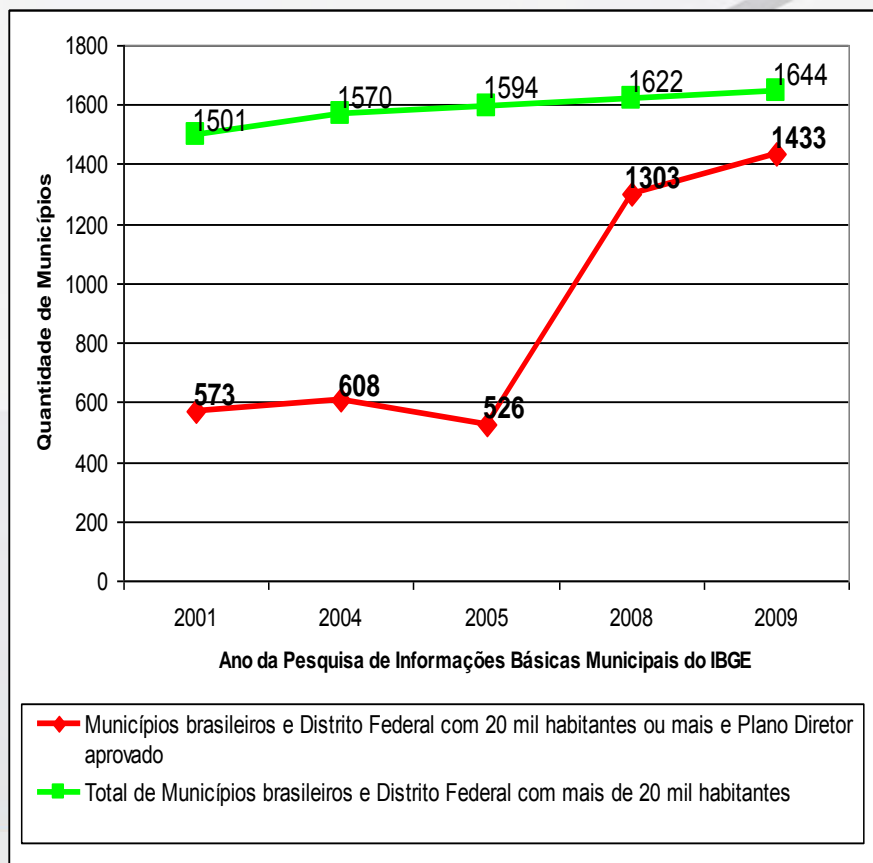
De acordo com a própria lei, é "o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana", obrigatório para municípios:

- com mais de **vinte mil habitantes ou conurbados**;
- integrantes de "**área de especial interesse turístico**" ou área em que **haja atividades com significativo impacto ambiental**;
- que queiram utilizar de **parcelamento, edificação ou utilização compulsórios de imóvel**.

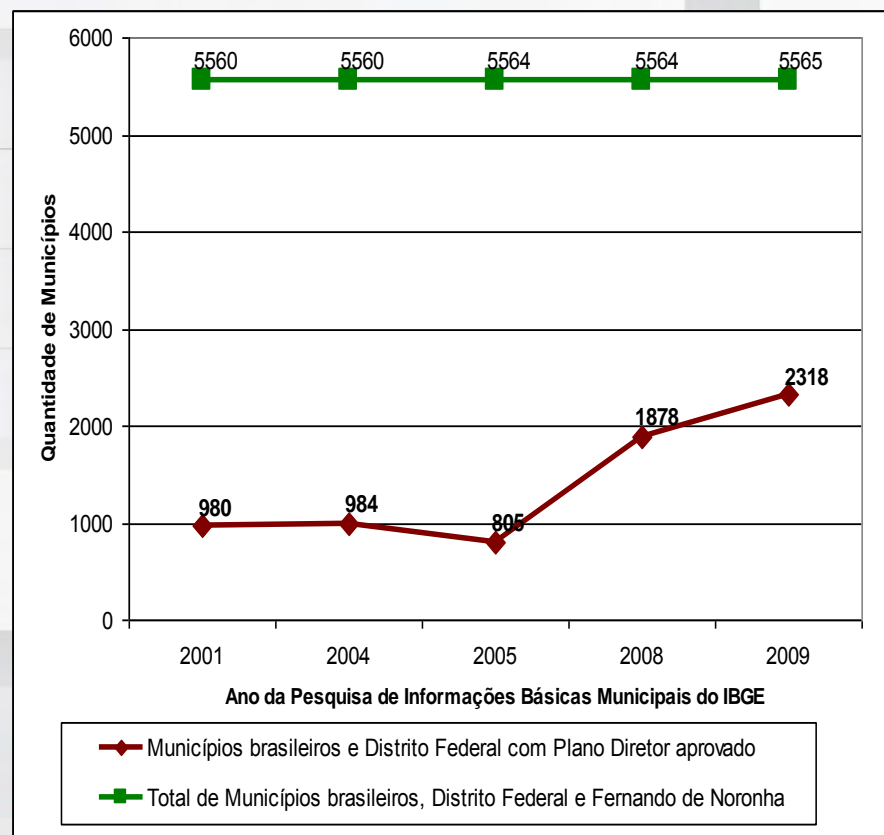
Em virtude da complexidade da tarefa, dentre outros motivos, muitos municípios deixaram de cumprir o prazo original de cinco anos dado pelo Estatuto para criarem seus planos diretores e um novo prazo foi dado.

ESTATUTO DA CIDADE: APLICAÇÃO

Evolução de Planos Diretores de 2001 a 2009 no universo de municípios com obrigatoriedade de elaboração

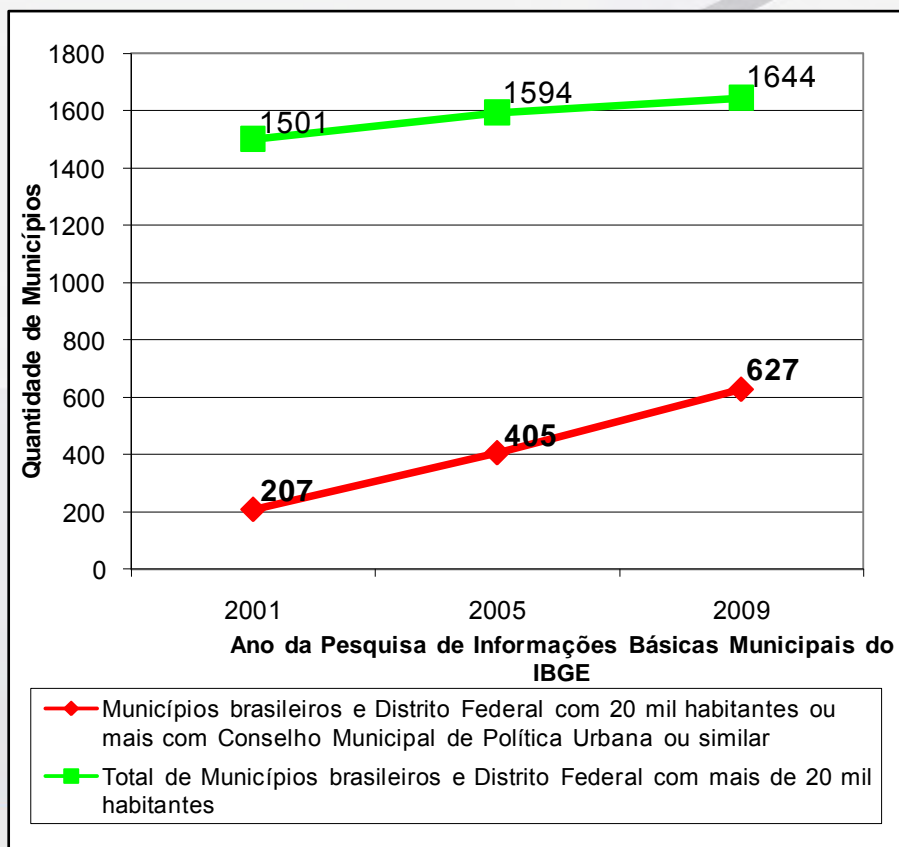


Evolução de Planos Diretores no Brasil de 2001 a 2009

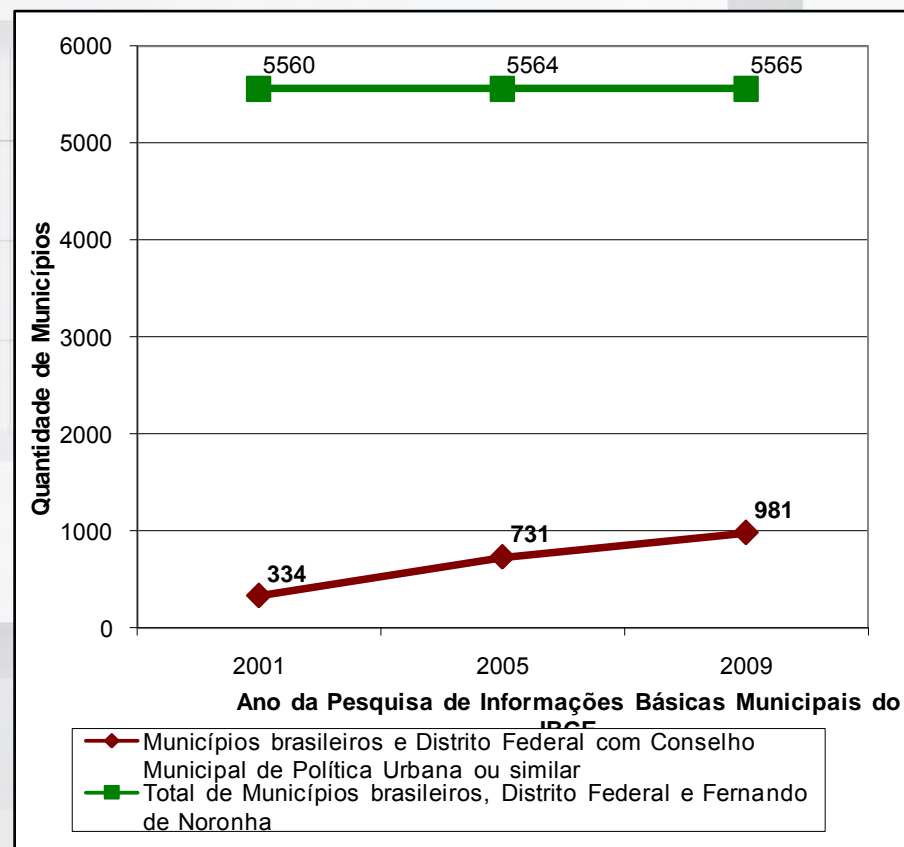


ESTATUTO DA CIDADE: APLICAÇÃO

Municípios com obrigatoriedade de elaboração de Plano Diretor que instituíram conselhos de política urbana

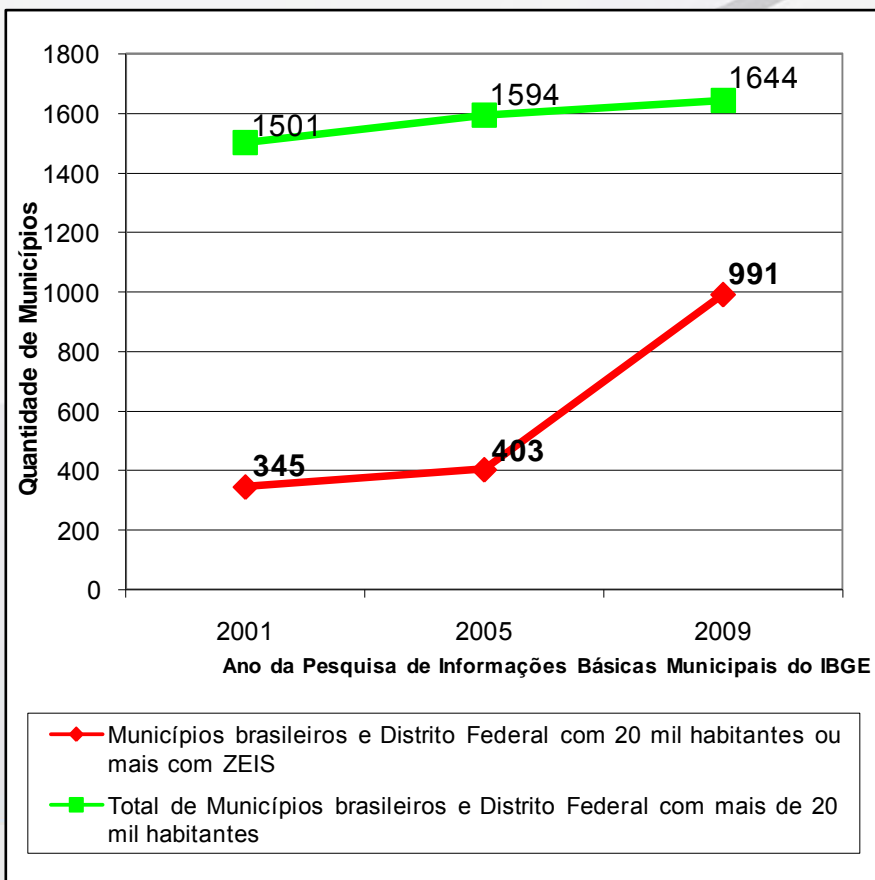


Municípios que instituíram conselhos de política urbana em relação ao total de municípios

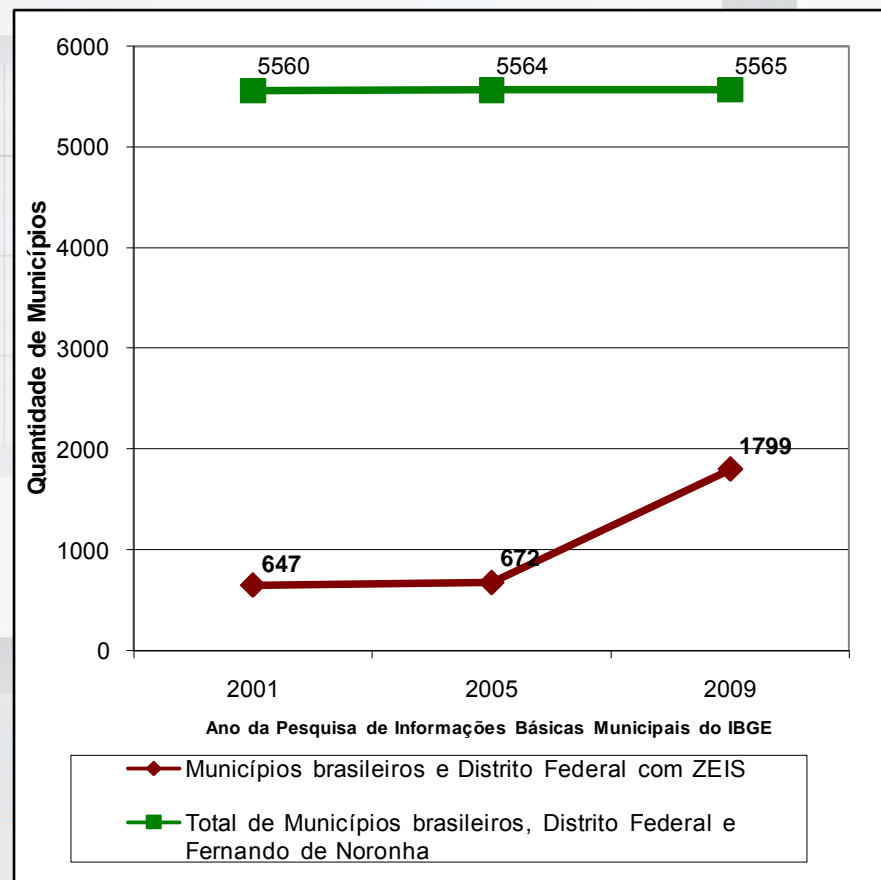


ESTATUTO DA CIDADE: APLICAÇÃO

Municípios com obrigatoriedade de elaboração de Plano Diretor que instituíram ZEIS



Municípios que instituíram ZEIS em relação ao total de municípios



Estatuto da Cidade: avaliação



Pesquisa Rede Nacional Planos Diretores Participativos:

- Efetiva incorporação e avaliação dos conceitos e instrumentos do Estatuto da Cidade nos Planos Diretores, embora de modo limitado e transcrito genericamente na maioria dos casos.
- Insuficiência e inadequação da regulamentação de instrumentos do Estatuto da Cidade nos Planos Diretores.
- Precariedade no reatamento territorial das diretrizes e instrumentos estabelecidos nos Planos Diretores.
- Dissociação entre a efetiva incorporação da função social da propriedade nos Planos Diretores e os pressupostos sociais do Estatuto da Cidade.
- Plano diretor como ferramenta para garantir o direito à moradia e desenvolvimento de políticas públicas de ordenação do uso do solo.
- Conflitos entre direito à moradia e a questão ambiental.
- A efetivação do planejamento urbano participativo.

ESTATUTO DA CIDADE: DESAFIOS



- Fortalecer a capacidade de gestão dos municípios para a efetiva implementação do Estatuto da Cidade.
- Estratégia nacional para a qualificação dos instrumentos de gestão do solo urbano voltados ao cumprimento da função social da propriedade.
- Financiamento do desenvolvimento urbano: fortalecer a tributação imobiliária, ampliar as alternativas e fontes de recursos para o desenvolvimento urbano e aprimorar a gestão da valorização da terra.
- Apoio e articulação interfederativa aos municípios envolvidos em impactos de grandes empreendimentos de infraestrutura.
- Integração dos instrumentos de planejamento urbano com os programas de melhoria da infraestrutura social urbana (PAC e MCMV).
- Reconhecimento dos direitos sociais nas políticas urbanas.
- Incentivar a gestão democrática e a governança metropolitana.
- Articulação do planejamento urbano com o desenvolvimento regional.

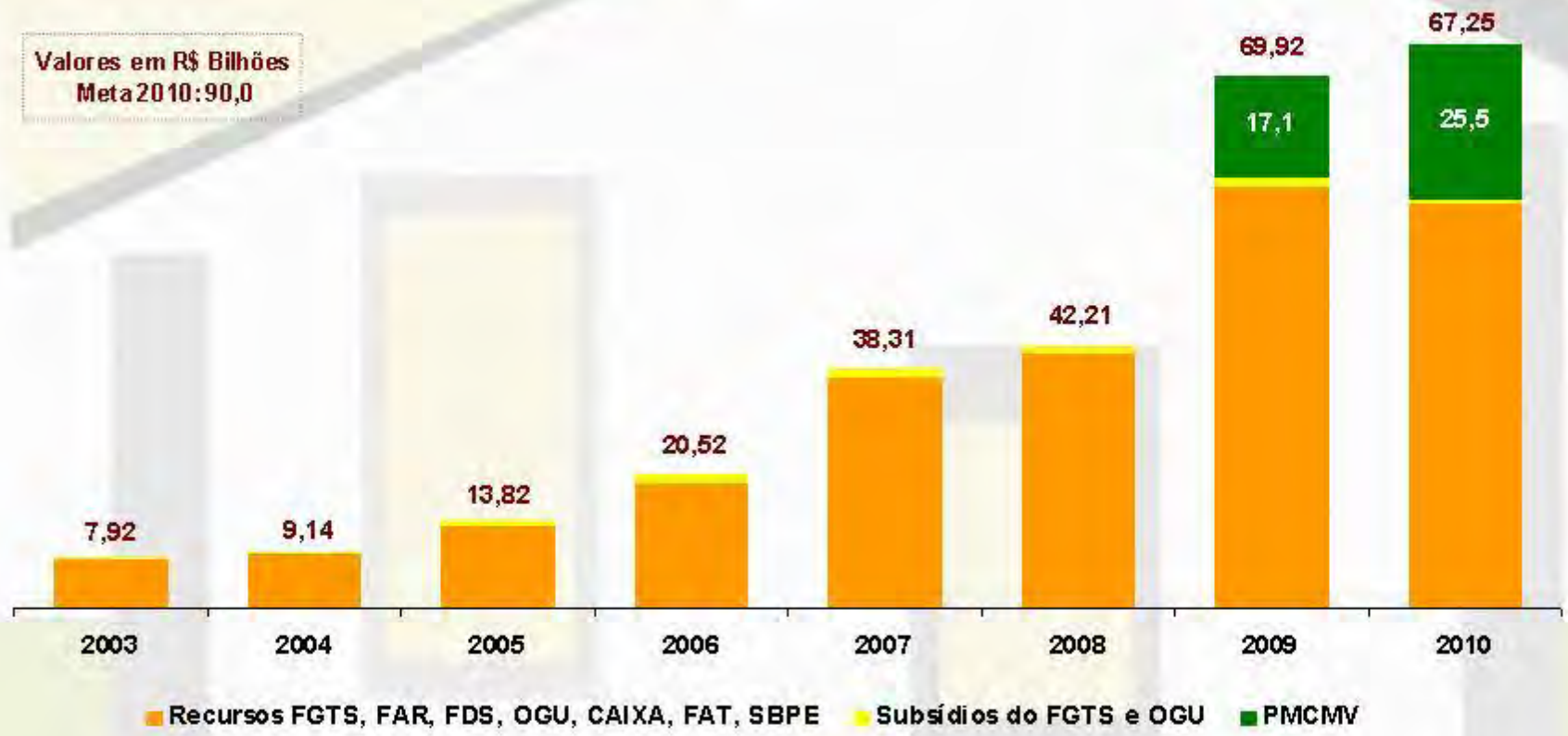
Evolução dos Investimentos em Habitação



Total de recursos - **Contratação:**

Inclui SBPE

Valores em R\$ Bilhões
Meta 2010: 90,0



Nota: PMCMV de 2009 inclui R\$ 3 bilhões de debêntures.

Fonte: Avanços e Desafios: Política Nacional de Habitação, 2010, pg. 22 e BD GGEST (2010, Contratação FNHIS e PPI = R\$ 1,2 bi)



PAC PROGRAMA DE ACELERAÇÃO DO CRESCIMENTO











UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA





UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS

ACESSIBILIDADE



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS ESPAÇOS DE USO COMUM



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS NOVO PADRÃO CONSTRUTIVO



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS

NOVO PADRÃO CONSTRUTIVO



UM NOVO PADRAO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS UNIDADES DE RELOCAÇÃO



UM NOVO PADRAO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS UNIDADES DE RELOCAÇÃO



UM NOVO PADRAO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS UNIDADES DE RELOCAÇÃO



UM NOVO PADRAO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS UNIDADES DE RELOCAÇÃO



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS TELEFÉRICO - ESTAÇÃO ADEUS





ARQUIVADO POR DRIGOMUNES, 2009

COMPLEXO DO ALEMÃO
Rio de Janeiro



COMPLEXO DO ALEMÃO
Rio de Janeiro



UNIDADE DE RELOCAÇÃO POESI / ESCOLA MUNICIPAL DE REFERÊNCIA



COMPLEXO DO CANTAGALO
Rio de Janeiro



MANGUINHOS
RIO DE JANEIRO/RJ

MANGUINHOS
Rio de Janeiro

UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS TELEFÉRICO - ESTAÇÃO BAIANA





ARQUIVADO POR DRIGO JUNES, 2009

COMPLEXO DO ALEMÃO
Rio de Janeiro



COMPLEXO DO ALEMÃO
Rio de Janeiro

UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS CENTRO DE GERAÇÃO DE RENDA



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS ESPORTE E LAZER



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS CRECHE, EQUIPAMENTO DE SAÚDE E CENTRO COMERCIAL



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS CENTRO INTEGRADO DE ATENÇÃO À SAÚDE E UPA



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS

RIO ANIL – São Luís do Maranhão





UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS REMOÇÃO DE PALAFITAS



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS ACESSIBILIDADE



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS

MORADIA DIGNA



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS NOVAS UNIDADES HABITACIONAIS



UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS MELHORIAS HABITACIONAIS





RIBEIRÃO ARRUDAS
Belo Horizonte



PARAISÓPOLIS
São Paulo



JARDIM SÃO FRANCISCO
São Paulo



JARDIM SÃO FRANCISCO/RODOANEL
São Paulo

UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS PARTICIPAÇÃO POPULAR



FONTE: RODRIGO NUNES, 2010

BAIRRO VIRADOURO

CONJUNTO HABITACIONAL NO BAIRRO VARADOURO
Olinda
OLINDA



ARQUIVO: RODRIGO JUNES, 2009

RESIDENCIAL CAMBOA São Luís



SURURU DO CAPOTE
Maceió



VILA DIQUE E VILA NAZARÉ
Porto Alegre



SANTA MARIA
Aracaju



VILA DA BARCA
Belém



VILA SÃO JOSÉ
Belo Horizonte



VALE DO REGINALDO
Maceió



MORRO DO SABÃO
Osasco



VIA MANGUE
Recife

UM NOVO PADRÃO DE INTERVENÇÃO EM FAVELAS PARTICIPAÇÃO POPULAR



SOCIAL DEVELOPMENT AND ENGINEERING PROJECT – LUZIÂNIA SEDE & JARDIM INGÁ REGION - GO



OFICINAS MINHA CASA NESSA ENCOSTA PAVÃO - PAVÃOZINHO E CANTAGALO/RJ



1 MILHÃO DE CASAS

Crédito, emprego, benefícios e
esperança para os brasileiros.



**Minha Casa
Minha Vida**



PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA 2009

- Implementação do Plano Nacional de Habitação;
- Geração de emprego e renda com ampliação dos investimentos na construção civil (função anticíclica);
- Melhoria das condições de aquisição da casa própria: Fundo Garantidor
- Acesso a 1 milhão de moradias às famílias com renda até 10 salários mínimos*:
 - Famílias com renda até 3 salários mínimos: subsídio integral com isenção do seguro e redução de juros;
 - Famílias com renda de 3 a 6 salários mínimos: aumento do subsídio parcial em financiamentos, com redução dos custos de seguro e de juros;
 - Famílias com renda de 6 a 10 salários mínimos: estímulo à compra com redução dos custos do seguro.

* Salário mínimo = US\$ 270,00

Investimento de US\$ 19,8 bilhões



PAC2

Planejamento
Investimento
Desenvolvimento

PAC2



O Brasil vai continuar crescendo



PAC 2 (2011-2014): investimentos em desenvolvimento urbano

- **Consolidar o processo de planejamento dos investimentos necessários ao crescimento econômico permanente do país;**
- **Garantir previsibilidade dos investimentos que deverão ser feitos no médio prazo;**
- **Manutenção do incentivo do investimento privado e o público em infraestrutura;**
- **Ampliação para 6 eixos de atendimento;**
- **Ampliação dos investimentos para US\$ 555 bilhões;**

US\$ 18 bilhões em urbanização de favelas

PAC 2 (2011-2014):

investimentos em desenvolvimento urbano



PAC Cidade Melhor: enfrentar os principais desafios das grandes aglomerações urbanas, propiciando melhor qualidade de vida

PAC Comunidade Cidadã: presença do Estado nos bairros populares, aumentando a cobertura de serviços

PAC Habitação: redução do déficit habitacional, dinamizando o setor de construção civil e gerando trabalho e renda

PAC Água e Luz para Todos: universalização do acesso a água e à energia elétrica

Visão preliminar de investimentos

EIXOS	R\$ bilhões		
	2011-2014	PÓS 2014	TOTAL
PAC CIDADE MELHOR	57,1	-	57,1
PAC COMUNIDADE CIDADÃ	23,0	-	23,0
PAC MINHA CASA, MINHA VIDA	278,2	-	278,2
PAC ÁGUA E LUZ PARA TODOS	30,6	-	30,6
PAC TRANSPORTES	104,5	4,5	109,0
PAC ENERGIA	465,5	627,1	1.092,6
TOTAL	958,9	631,6	1.590,5

Fontes:

OGU: 89,2 bi (32%)
FIN.: 13 bi (5%)
SBPE: 176 bi (63%)



Informações

- www.cidades.gov.br
- www.minhacasaminhavidagov.br
- www.caixa.gov.br

Contato

- cid.blanco@cities.gov.br

