



## Políticas Urbanas Nacionales y Pospandemia National Urban Policies and Pospandemic

22 de Noviembre de 2021  
22 of November of 2021

**Mirna Quinderé Belmino Chaves**

*Subsecretaria Nacional de Vivienda / Deputy National Housing Secretary  
Secretaria Nacional de Vivienda / National Secretariat for Housing  
Ministério de Desenvolvimento Regional / Ministry of Regional Development, Brazil*

## Grandes desafíos... Great challenges...

### Urbanización rápida Rapid Urbanization

211 millones de habitantes, 86%  
áreas urbanas  
211 million inhabitants, 86% urban  
areas

### Deficit de Viviendas Housing Backlog

5,9 millones de  
viviendas  
5,9 million households

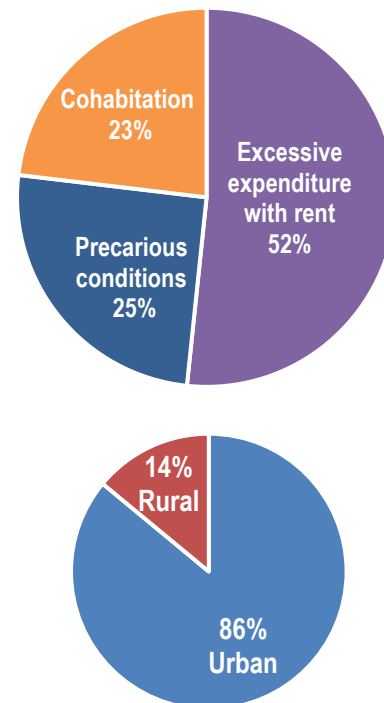
### Vivienda Inadecuada Inadequate Housing

24,9 millones de  
viviendas  
24,9 million households

### Demanda Futura Future Demand

Necesidad estimada de 1,2 millones de nuevos  
hogares por año entre 2019 y 2030  
Estimated need of 1,2 million new households per  
year between 2019 and 2030

HOUSING BACKLOG



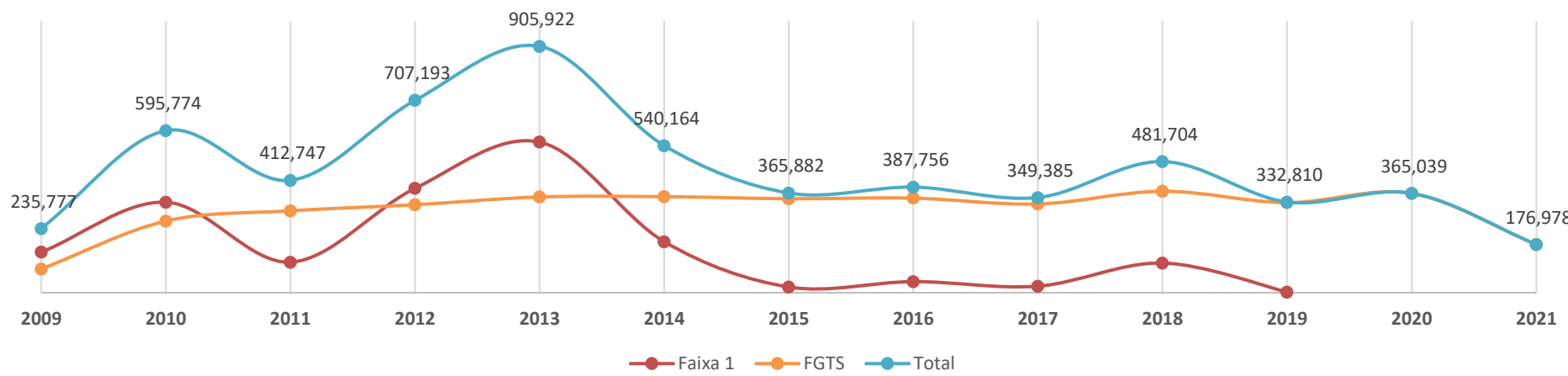
**y un largo camino hacia la vivienda asequible...  
and a long path towards affordable housing...**

# INVERSIONES EN VIVIENDA / HOUSING INVESTMENTS

CONSOLIDACIÓN DE UN MERCADO DE VIVIENDA POPULAR

CONSOLIDATION OF A POPULAR HOUSING MARKET

UNIDADES DE VIVIENDA POR TRAMO DE INGRESOS / HOUSING UNITS BY INCOME BRACKET



**28 millones**  
TRABAJOS  
CREADOS  
JOBS CREATED

**US\$ 112 billones**  
INVERTIDOS  
Billions  
INVESTED

**DE BAJOS INGRESOS**  
LOW INCOME  
1.910.503 HU

**FGTS/CREDIT**  
3.946.628 HU

**TOTAL**  
5.857.131 HU

Fonte: SUFUS/CAIXA - Posição: 30/06/2021  
 \*os dados incluem as operações dístatadas e as contratações do Oferta Pública.  
 \*\* os dados se referem a contratações com pessoa física.

**FGTS ES EL MAYOR LASTRE DE INVERSIONES EN POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO EN BRASIL, ADEMÁS DE SER UNA DE LAS FUENTES QUE APOYAN EL MERCADO INMOBILIARIO DEL PAÍS**  
**FGTS IS THE GREATEST BALLAST OF INVESTMENTS IN URBAN DEVELOPMENT POLICIES IN BRAZIL, IN ADDITION TO BEING ONE OF THE SOURCES THAT SUPPORT THE COUNTRY'S REAL ESTATE MARKET**

# INVERSIONES EN VIVIENDA / HOUSING INVESTMENTS

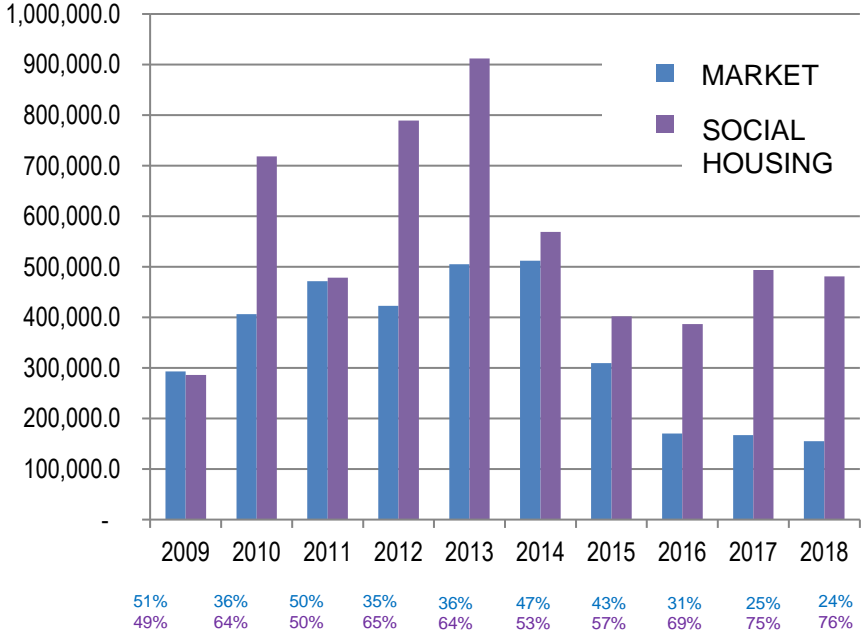
CONSOLIDATION OF A POPULAR HOUSING MARKET

CONSOLIDATION OF A POPULAR HOUSING MARKET

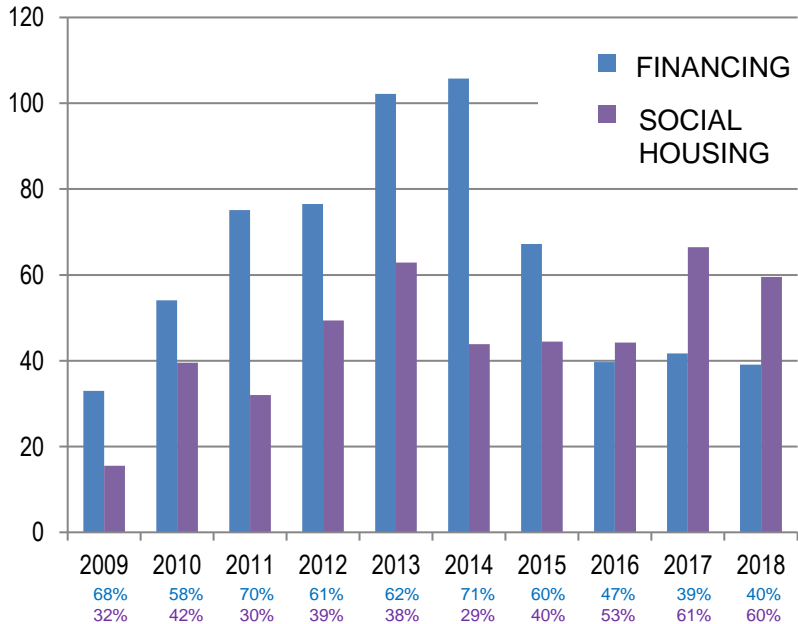
## PARTICIPACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL MERCADO DE LA VIVIENDA - PMCMV X FINANCIACIÓN DE ALTA RENTA

### PARTICIPATION OF SOCIAL HOUSING IN THE HOUSING MARKET - PMCMV X HIGH INCOME FINANCING

UNIDADES HABITACIONALES  
HOUSING UNITS



VALORES (R\$ bilhões)  
VALUES (R\$ billions)



Fonte SBPE: Abecip/Bacen. Posição out/18 | Fonte PMCMV: Agentes financeiros. Posição nov/18

# URBANIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS PRECÁRIOS / **SLUM UPGRADING**

**El Programa Nacional de Urbanización de Asentamientos Precarios superó tres ciclos principales:**

- 1. Aprendizaje:** Habitar Brasil BID - Proyectos piloto
- 2. Grandes inversiones:** intervenciones subvencionadas a gran escala en todo el país. La escala de inversiones y los niveles de subsidios permitieron actuar en grandes barrios marginales y apuntar a familias de estratos de ingresos más bajos.
- 3. Financiamiento continuo:** financiamiento del FGTS a los gobiernos locales junto con un nuevo enfoque hacia la mejora de los barrios marginales, mediante niveles de intervención en los territorios.

**US\$4.500 millones invertidos en la mejora de los barrios marginales**

**National Slum Upgrading Program overcame three major cycles:**

- 1. Learning:** Habitar Brasil BID - Pilot projects
- 2. Big Investments:** Large scale subsidized interventions across the country. The scale of investments and levels of subsidies made it possible to act in large slum complexes and to target families of lower income brackets.
- 3. Continued Financing:** FGTS financing to local governments together with a new approach towards slum upgrading, by means of layers of intervention in territories

**US\$ 4,5 billion invested in slum upgrading**

# VIVIENDA ASEQUIBLE EN BRASIL / AFFORDABLE HOUSING IN BRAZIL



## **Financiamiento y Provisión** **Financing and Provision**

Ampliar el stock de viviendas para satisfacer las necesidades de vivienda.

Expand the housing stock to meet housing needs



## **Mejoramiento de Asentamientos Precarios, mejoramiento de viviendas y regularización de tierras** **Slum Upgrading, Housing Improvement and Land Regularization**

Promover la mejora del stock de viviendas existente para abordar las desigualdades habitacionales.

Promote the improvement of the existing housing stock to tackle housing inequalities

# VIVIENDA ASEQUIBLE EN BRASIL / AFFORDABLE HOUSING IN BRAZIL



## **Desarrollo Institucional** **Institutional Development**

Revision del Plan Nacional de Vivienda,  
Cursos de educación a distancia

Review of the National Housing Plan,  
Long Distance Education Courses



## **Innovación y calidad en la industria de la construcción** **Innovation and Quality in the Construction Industry**

Programa Brasileño de Calidad  
y Productividad del Hábitat

Brazilian Habitat Quality and  
Productivity Program

# NEW HOUSING PROGRAMS – HOUSING PROVISION

CURRENT CONTEXT OF FISCAL RESTRICTION AND LOW BUDGET

## NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA - PROVISIÓN DE VIVIENDA

CONTEXTO ACTUAL DE RESTRICCIÓN FISCAL Y BAJO PRESUPUESTO

NUEVOS ENFOQUES PARA INCREMENTAR LA SOSTENIBILIDAD Y EL IMPACTO SOCIAL DE LAS INVERSIONES

NEW APPROACHES TO INCREMENT SUSTAINABILITY AND SOCIAL IMPACT OF INVESTMENTS



**INNOVACIÓN EN DISEÑO,  
CONSTRUCCIÓN Y  
DESARROLLO SOCIO-  
TERRITORIAL DE PROYECTOS**

**INNOVATION IN DESIGN,  
CONSTRUCTION AND  
SOCIO-TERRITORIAL  
DEVELOPMENT OF  
PROJECTS**

**AMPLIAR LA ASOCIACIÓN  
CON LOS GOBIERNOS  
LOCALES**

**EXPAND PARTNERSHIP WITH  
LOCAL GOVERNMENTS**

**MEJORAR LOS REQUISITOS  
MÍNIMOS DE LOS PROYECTOS DE  
VIVIENDA - ACCESO AL  
TRANSPORTE, INFRAESTRUCTURA  
URBANA, SERVICIOS PÚBLICOS Y  
EQUIPOS**

**IMPROVE MINIMUM  
REQUIREMENTS OF HOUSING  
PROJECTS – ACCESS TO  
TRANSPORT, URBAN  
INFRASTRUCTURE, PUBLIC  
SERVICES AND EQUIPMENTS**



# NEW HOUSING PROGRAMS – HOUSING PROVISION

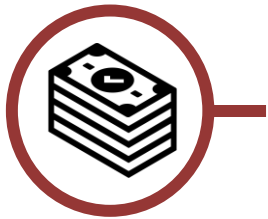
CURRENT CONTEXT OF FISCAL RESTRICTION AND LOW BUDGET

## NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA - PROVISIÓN DE VIVIENDA

CONTEXTO ACTUAL DE RESTRICCIÓN FISCAL Y BAJO PRESUPUESTO

NUEVOS ENFOQUES PARA INCREMENTAR LA SOSTENIBILIDAD Y EL IMPACTO SOCIAL DE LAS INVERSIONES

NEW APPROACHES TO INCREMENT SUSTAINABILITY AND SOCIAL IMPACT OF INVESTMENTS



**REDUCIR EL INTERÉS  
PARA LOS  
PRESTATARIOS**  
**REDUCE INTEREST FOR  
BORROWERS**

*Inclusión de las familias más  
vulnerables*  
*Inclusion of the most vulnerable  
families*



**AUMENTAR LOS SUBSIDIOS  
INICIALES EN CRÉDITO**  
**INCREASE UPFRONT  
SUBSIDIES IN CREDIT**

*Mayor acceso al crédito por parte  
de familias de menores ingresos*  
*Increased access to credit by  
lower income families*



**AMPLIAR LAS ASOCIACIONES CON  
LOS GOBIERNOS LOCALES**  
**EXPAND PARTNERSHIPS WITH  
LOCAL GOVERNMENTS**

*Mayor acceso al crédito por parte de  
familias de menores ingresos sin  
poner en peligro el presupuesto de  
FGTS*  
*Increased access to credit by lower  
income families without jeopardizing  
FGTS budget*



# NUEVOS ENFOQUES PARA INCREMENTAR LA SOSTENIBILIDAD Y EL IMPACTO SOCIAL DE LAS INVERSIONES

## NEW APPROACHES TO INCREMENT SUSTAINABILITY AND SOCIAL IMPACT OF INVESTMENTS



### REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA

#### LAND TENURE REGULARIZATION

*Seguridad de la tenencia, movilización de activos territoriales y planificación urbana*

*Security of tenure, mobilization of land assets and urban planning*



### MEJORAMIENTO DE VIVIENDAS

#### HOUSING IMPROVEMENT

*Condiciones sanitarias y vivienda adecuada*

*Sanitary conditions and adequate housing*

## NUEVO ENFOQUE DE ACTUALIZACIÓN: EN CAPAS E INCREMENTAL

## NEW APPROACH TO UPGRADING – LAYERED AND INCREMENTAL

### URBANIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS PRECARIOS

#### SLUM UPGRADING

### DESARROLLO INSTITUCIONAL

#### INSTITUTIONAL DEVELOPMENT

Integral/Comprehensive Urbanization

Partial Urbanization

Structural Intervention

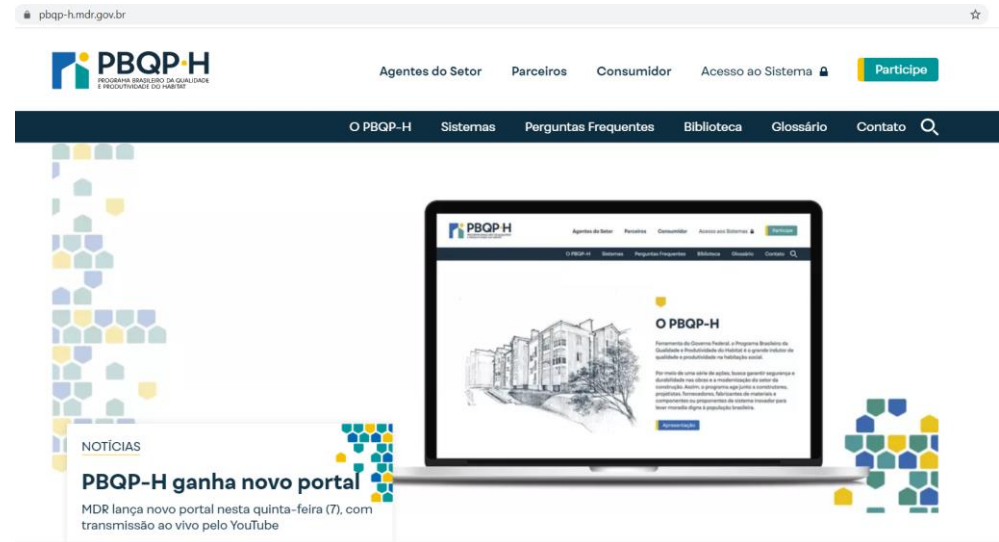
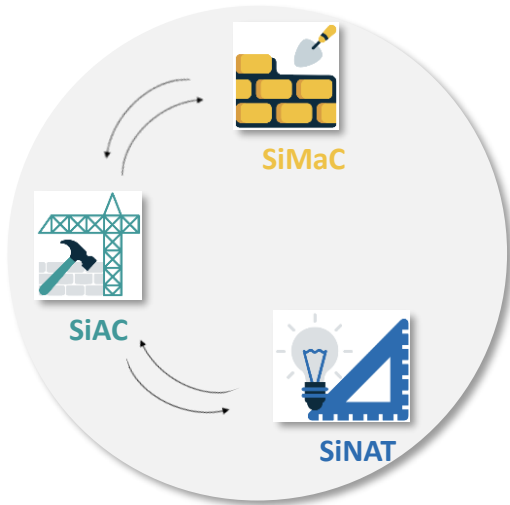
Plans and studies

Capacity Building

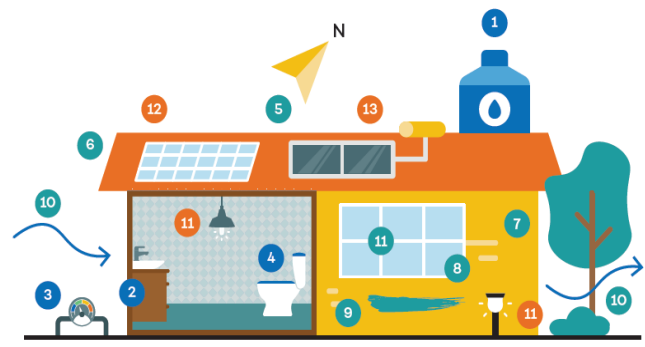
Acquisition of equipment's

# NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA – CADENA DE CONSTRUCCIÓN

## NEW HOUSING PROGRAMS – CONSTRUCTION CHAIN



**Programa Brasileño de Calidad y Productividad del Hábitat**



**Brazilian Habitat Quality and Productivity Program**

- Água
  - Arquitetura
  - Energia
- |   |                            |    |                               |    |   |
|---|----------------------------|----|-------------------------------|----|---|
| 1 | Captação de água da chuva  | 5  | Orientação                    | 11 | Lâmpadas eficientes - controles de iluminação |
| 2 | Arejadores de torneira     | 6  | Materiais cobertura           | 12 | Geração distribuída                           |
| 3 | Medidor individualizado    | 7  | Vedações Externas             | 13 | SAS (Sistema de Aquecimento Solar)            |
| 4 | Vaso sanitário duplo fluxo | 8  | Esquadrias                    |    |   |
|   |                            | 9  | Cor tintas externas           |    |   |
|   |                            | 10 | Ventilação cruzada            |    |   |
|   |                            | 11 | Aproveitamento da luz natural |    |   |

**EFICIENCIA ENERGÉTICA**  
**ENERGY EFFICIENCY**

**USO RACIONAL DEL AGUA**  
**RATIONAL USE OF WATER**

**CICLO DE VIDA DE LOS MATERIALES**  
**LIFE CYCLE OF MATERIALS**

# NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA – PLANIFICACIÓN A LARGO PLAZO

## NEW HOUSING PROGRAMS – LONG TERM PLANNING



**1.**  
**FINANZAS Y  
SUBSIDIOS  
FINANCE AND  
SUBSIDIES**



**2.**  
**ARREGLOS  
INSTITUCIONALES  
INSTITUTIONAL  
ARRANGEMENTS**



**3.**  
**ESTRATEGIAS  
URBANAS Y  
TERRESTRES  
URBAN AND LAND  
STRATEGIES**



**4.**  
**CADENA DE  
CONSTRUCCION  
CONSTRUCTION CHAIN**



**5.**  
**SUSTENTABILIDAD  
SUSTAINABILITY**

## EL CAMINO A SEGUIR / THE WAY FORWARD

- A pesar de los cambios institucionales y el contexto económico, la vivienda social sigue siendo fundamental para el desarrollo urbano sostenible e inclusivo. Necesidad de encontrar un equilibrio entre la provisión de vivienda a gran escala, la mejora de los barrios marginales y esquemas alternativos a la vivienda de propiedad propia, como la vivienda de alquiler social.

Despite institutional changes and the economic context, social housing continues to be central for sustainable and inclusive urban development. Need to find a balance between large scale housing provision, slum upgrading and alternative arrangements to self ownership housing, such as social rental housing

- Buscar alternativas para seguir avanzando en vivienda social a pesar de la presión de la crisis económica y el recrudecimiento de la pobreza urbana, ahora también impactada por la pandemia de COVID.

Find alternatives in order to continue to advance in social housing despite the pressure of economic crisis and recrudescence of urban poverty, now also impacted by the COVID pandemic

- Los compromisos con agendas globales como la NAU y los ODS pueden ayudar a promover e impulsar este debate como una transición hacia una vivienda social más sostenible.

Commitments to global agendas such as the NUA and the SDGs can help to promote and push this debate as a transition to more sustainable social housing

# THANK YOU VERY MUCH MUCHAS GRACIAS

**Mirna Quinderé Belmino Chaves**  
Secretaria Nacional de Vivienda  
Ministério de Desarrollo Regional  
[snh@mdr.gov.br](mailto:snh@mdr.gov.br)  
+55 61 2108-1652