



PCC 3524 – Gestão Habitacional

Gestão habitacional

Prof. Alex Abiko

24 de Setembro de 2019

Gestão habitacional

Ofertas de Serviços Urbanos: o debate geral*

- Conceitos básicos:
 - Serviços, bens e infraestrutura
 - Provisão/conjunto de ações para que a produção aconteça
- O debate público-privado
 - O setor público
 - O setor privado
 - O público no privado / regulação
- Os “novos” atores sociais
 - As ONGs e as comunidades de base
- Os sistemas mistos / co-participação
- Performance

* Werna, Abiko et alii. (2004). Pluralismo na Habitação. Cap. I

Gestão Habitacional

A Habitação como um Bem ou Serviço Urbano

- Introdução
 - Enabling/facilitação
- Comparando a habitação com outros serviços urbanos (água, energia, transportes,...)
- Conceitualização dos modos de provisão de habitação
 - Estrutura de provisão / identificação de relações sociais e interações ente agentes envolvidos na provisão habitacional
- Uma hierarquia das estruturas e elementos de um modo de provisão genérico

Condicionantes da Gestão Habitacional

- Questões políticas: compatibilizar interesses muitas vezes conflitantes, entre os diversos setores:
 - setor imobiliário
 - setor financeiro
 - setor da construção civil, construtoras
 - indústria de materiais e componentes de construção civil
 - Estado
 - usuário
- Questões sociais: geração de empregos através da construção civil e este setor econômico como uma das alavancas de um processo de desenvolvimento

Condicionantes da Gestão Habitacional

- Questão econômica: renda da população, subsídios; preços do solo urbano acima da capacidade de pagamento das faixas de população de baixa renda.
- Questão jurídica (CF 88): a obrigatoriedade do Plano Diretor para cidades de mais de 20 mil habitantes, a tributação progressiva, a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública e o usucapião urbano.
- Questão ambiental
- Questão tecnológica