



DOCUMENTOS TEMÁTICOS DA HABITAT III

20 – HABITAÇÃO

Nova York, dia 31 de maio de 2015

(Versão não editada 2.0)





DOCUMENTO TEMÁTICO SOBRE HABITAÇÃO

PALAVRAS-CHAVE

Urbanização; necessidades de habitação; favelas e assentamentos informais; mercantilização; especulação; segregação espacial; grupos vulneráveis; direito à moradia adequada; 'habitação no centro'; política de habitação; financiamento habitacional; inclusão financeira; acessibilidade financeira; subsídios; planejamento urbano; habitação e subsistência; habitação gradual; arrendamento habitacional.

PRINCIPAIS CONCEITOS

Habitação adequada: Habitação adequada foi reconhecida como parte do direito a um padrão de vida adequado em instrumentos internacionais incluindo a Declaração Universal dos Direitos Humanos de 1948 e do Pacto Internacional sobre os Direitos Econômicos, Sociais e Culturais de 1966.¹

Habitação adequada deve providenciar mais de 4 paredes e um telhado. Um número de condições devem ser atingidas antes que formas específicas de abrigos possam ser considerados "habitação adequada". Esses elementos são:

- Segurança de posse: a habitação não é adequada se os ocupantes não tem um grau de posse segura que garanta proteção legal contra despejos forçados, assédio e outras ameaças.²
- Disponibilidade de serviços, materiais, instalações e infraestrutura: a habitação não é adequada se os seus ocupantes não tem água potável segura, saneamento adequado, energia para cozinhar, aquecimento, iluminação, armazenamento de alimentos ou coleta de lixo.
- Acessibilidade financeira: a habitação não é adequada se o seu custo ameaça ou compromete o disfrute de outros direitos humanos do morador.
- Habitabilidade: a habitação não é adequada se não garante segurança física ou fornece espaço adequado, assim como proteção contra o frio, umidade, calor, chuva, vento, outras ameaças à saúde e riscos estruturais.
- Acessibilidade: a habitação não é adequada se as necessidades específicas de grupos desfavorecidos e marginalizados não forem levados em conta.
- Localização: a habitação não é adequada se está separada de oportunidades de emprego, serviços de assistência médica, escolas, centros de creches e outras instalações sociais, ou se localizada em áreas poluídas ou perigosas.
- Adequação cultural: a habitação não é adequada se não respeita e leva em consideração a expressão da identidade cultural.

¹ Instituto de Alto Comissariado para os Direitos Humanos. O Direito à Moradia Adequada. Ficha informativa n.º 21/Rev.1 http://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_en.pdf

² Para uma melhor definição, por favor refira-se ao Documento Temático 6 sobre Governança Urbana.



DADOS E FATOS IMPORTANTES

- Acesso à habitação adequada é um desafio global crescendo rapidamente com a urbanização. Aproximadamente um quarto da população urbana do mundo continua a viver em favelas e em assentamentos informais.³ Um crescente número de moradores urbanos, especialmente os grupos mais pobres e vulneráveis (mulheres, migrantes, pessoas com necessidades especiais e HIV, idosos, jovens e LGBT) estão vivendo em condições precárias, abordando suas necessidades habitacionais de maneira informal, sem acesso a serviços básicos e espaço de convivência, isolados de oportunidades de subsistência e vulneráveis a despejos forçados e a ficar sem abrigo. Todo dia, conforme as pessoas são nascidas ou se mudam para centros urbanos em busca de oportunidades, a demanda de habitação aumenta. Globalmente, um bilhão de novas casas são necessárias até 2025 para acomodar 50 milhões de novos moradores urbanos por ano; custos são estimados de 9 a 11 trilhões de dólares até 2025.⁴
- Uma habitação financeiramente acessível é inadequada e uma habitação adequada não é financeiramente acessível. Um dos mais assustadores desafios da urbanização tem sido a provisão de habitação adequada a qual pessoas possam pagar. Em 2011, 2.2 bilhões de pessoas ainda sobreviviam com menos de 2 dólares por mês,⁵ uma renda grosseiramente inadequada para custear a sobrevivência e habitação. Desde residentes de favelas até famílias de renda média, é estimado que atualmente 330 milhões de famílias estão financeiramente ameaçadas por custos de habitação e este número pode crescer para 440 milhões até 2025 (Fig.1).⁶
- Empréstimo de habitação foi afastado dos mais pobres. O Banco Mundial, o maior prestador para apoiar melhorias em condições habitacionais, tem evoluído para abraçar o setor privado mais amplamente, mas afastado da orientação da pobreza que foi por muitos anos o foco central. Uma parcela muito menor dos empréstimos do Banco foi para apoiar habitações de baixa renda (10 por cento do total de empréstimos de abrigos desde a metade do anos 90, contra mais de 90 por cento da metade dos anos 70 a meados dos anos 80) e tal menor parcela foi para países de baixa renda (20 por cento, inferior aos aproximadamente 40 por cento desde meados dos anos 70 até a metade dos anos 80).⁷
- Problemas de habitação são provas de fogo do desenvolvimento urbano e cidades bem planejadas. A habitação não tem sido propriamente integrada em políticas urbanas a despeito territórios usado para fins residenciais ocuparem entre 65 e 75 por cento da superfície da cidade. Claramente, a forma em que a habitação é desenvolvida, e especialmente onde é disponibilizada, tem tido implicações importantes para a reprodução da informalidade, inequidades e exclusões nas cidades. O planejamento urbano deficiente e regulamentações fracas também tem deixado pouco espaço para governadores manobrar contra especulação imobiliária, espraiamento urbano e segregação espacial da habitação.
- Permitindo o financiamento habitacional através de hipotecas tem sido um tanto quanto bem respondido por governos mas muitas vezes só foi praticável para os grupos de renda média e alta em vez de os 60 a 80 por cento mais necessitados da população. Subsídios em hipotecas

³ Para mais informações referir ao Documento Temático #22 em Assentamentos Informais.

⁴ Instituto Global McKinsey (2014). Um plano para enfrentar o desafio global da habitação a preços acessíveis. MGI.

⁵ Visão Geral da Pobreza do Banco Mundial <http://www.worldbank.org/en/topic/poverty/overview> [acesso em 28.05.2015].

⁶ McKinsey (2014) op cit.

⁷ Buckley R.; Kalarickal J. (2006). Trinta anos de Empréstimo de Abrigos do Banco Mundial O que Aprendemos? Banco Mundial.



residenciais tem encorajado pessoas a emprestar, mas eles estão flutuando para os 40 - 20 por cento da população com maior renda, ou seja, os que menos precisam. Hipotecas ainda são muito mais comuns na Europa e América do Norte do que na Ásia, África ou na América Latina e Caribe (LAC). (Fig 2)

- O setor de habitação conta para consumo significativo de energia e impactos na sustentabilidade do desenvolvimento urbano. Domicílios contam por aproximadamente 19 por cento do consumo total mundial de energia⁸. O setor imobiliário, composto principalmente de residências, é responsável por mais de 40 por cento do uso de energia global⁹ e representa o maior contribuidor isolado para emissão de gás de efeito estufa.¹⁰ A degradação ambiental decorrente da extração de materiais de construção para as residências e o desenvolvimento suburbano de baixa densidade ameaça ainda mais a sustentabilidade das cidades. O uso de materiais e técnicas locais ainda é limitado em despeito de seu potencial de reduzir o consumo de energia e promover desenvolvimento econômico local.
- Apesar do crescente reconhecimento do direito à habitação adequada¹¹, políticas e programas continuam infringindo vários critérios de habitação adequada, especialmente a proteção contra despejos forçados. Todo ano, milhões de pessoas ao redor do mundo são despejadas de suas casas e terras, contra a sua vontade e sem consulta ou compensação equitativa. Entre 1998 e 2008, os despejos forçados afetaram pelo menos 18.59 milhões de pessoas¹², apesar do fato de que a lei internacional explicitamente reconhece o direito de segurança de posse e tem declarado repetidamente a prática de despejo forçado como sendo uma violação massiva e sistemática dos direitos humanos. Um número crescente de migrantes urbanos e Pessoas Deslocadas Internamente (IDP) também enfrentam o despejo inseguro e a resultante ameaça de deslocamentos, não apenas como um resultado de ameaças naturais e conflitos renovados, mas também como um aumento nos despejos forçados.¹³
- A habitação inadequada tem contribuído à desigualdade na saúde e na exposição ao risco. A casa é o principal ambiente de exposição a perigos e fatores de ameaça à saúde devido à falta de condições de habitabilidade, superlotação, serviços inadequados, entre outros. A superlotação está entre as ameaças mais sérias, uma vez que aumenta a transmissão de doenças entre os habitantes da casa, especialmente as crianças, idosos e pessoas com deficiência, uma vez que eles passam a maior parte do tempo em casa.¹⁴ Além disso, muitos riscos ambientais são associados com a baixa qualidade de estruturas habitacionais e suas localizações.

⁸ IEA (2014) Balanços Energéticos de países não-OCDE. Disponível online em: http://www.oecd-ilibrary.org/energy/energy-balances-of-oecd-countries_19962835-en

⁹ UNEP (2009) Construções e Mudanças Climáticas: Resumo para Formuladores de Políticas. Disponível online em: <http://www.unep.org/sbci/pdfs/SBCI-BCCSummary.pdf> e Comissão Europeia (2011) Roteiro para uma Europa eficiente em recurso. COM (2011) 571 final. Bruxelas, 20.9.2011. Disponível online em: http://ec.europa.eu/environment/resource_efficiency/pdf/com2011_571.pdf

¹⁰ Ruuska (2014) "Eficiência dos Materiais de Construção Civil". Edifícios 2014 (4), pp. 266-294. Disponível online em: <http://www.mdpi.com/2075-5309/4/3/266/pdf>

¹¹ Incluindo por meio de ratificar o Pacto Internacional sobre os Direitos Económicos, Sociais e Culturais.

¹² Centro pelo Direito à Moradia contra Despejos (2009). Pesquisa global 11, expulsões forçadas, violações dos direitos humanos: 2007-2008. COHRE, Genebra.

¹³ Massachusetts Institute of Technology (MIT) Displacement Research Action Network (DRAN) and the Internal Displacement Monitoring Centre (IDMC). Relatório: "Lar doce lar práticas Habitacionais e ferramentas que suportam soluções duradouras para os deslocados internos urbanos". Disponível em: <http://www.internal-displacement.org/assets/publications/2015/20150325-global-home-sweet-home / 20150325-mundial-home-doce-lar-en-full-report.pdf>

¹⁴ Baker M, Keall M, Lyn Au E, Howden-Chapman P. Home is where the heart is – most of the time. New Zealand Medical Journal 2007; 120: 1264.



RESUMO DO TEMA

- Aproximadamente três décadas se passaram desde que a “abordagem favorável” à provisão de habitação foi introduzida. Mudanças significativas em políticas e abordagens foram observadas nesse período em diferentes países com resultados múltiplos. Mas no geral a maioria dos governos nacionais e locais ainda está lutando para suprir as necessidades habitacionais de suas respectivas populações. As famílias mais pobres e vulneráveis são as mais afetadas uma vez que elas não tem sido tocadas pelo mercado imobiliário e tem benefícios limitados de políticas de habitação e regulação. Esforços para melhorar o acesso à habitação adequada para mulheres, migrantes, refugiados, pessoas com deficiência, indígenas e minorias tem feito pouco progresso até então.
- A interferência do governo no setor habitacional tem sido mínima e muitas pessoas têm sido quase retirados de provisão habitacional, oferta de terras, aquisição, serviço e até regulação. Tem havido uma ampla mudança no conceito de habitação enquanto função social para um entendimento como uma mercadoria de várias escalas. A habitação tem tido uma baixa prioridade na locação nacional de recursos e quase todas as habitações públicas e corporativas foram vendidas. Os subsídios foram reduzidos e, aonde permaneceram, são muitas vezes pobremente projetados e insustentáveis. Em grande medida, o surgimento de enquadramentos políticos de habitação mais em linha com a liberalização e menos com intervenção do Estado resultou, principalmente, em menos ou nenhuma oportunidade de moradia formal para famílias de renda baixa e de renda média.
- O setor privado tem sido fraco e os mercados têm sido ineficientes em servir os mais pobres. Os governos, em seu papel de facilitadores, têm encontrado desafios para induzir empresários privados e instituições financeiras a investir, construir e fornecer empréstimos aos mais pobres e a iniciativas locais comunitárias. Os investidores têm focado em habitações de alta qualidade. As instituições bancárias são aversas a arriscar empréstimos a pessoas que são consideradas de baixo risco. O financiamento imobiliário tem sido essencialmente promovido através de hipotecas, restringido àqueles com títulos formais, e o acesso ao financiamento pela maioria mais pobre é limitada e dispendiosa. As instituições de financiamento comunitárias como cooperativas financeiras, uniões de crédito e instituições de micro-finanças não têm alcançado escala e podem não ser capazes de fazê-lo.
- As pessoas continuam respondendo às suas necessidades de habitação sozinhas, de uma forma incremental e, na maioria das vezes, informal. Quase toda habitação é gerada por processos incrementais durante períodos relativamente longos de tempo. Apenas um segmento muito pequeno de uma sociedade - isto é, o grupo de maior renda - tem recursos para emprestar, comprar na totalidade ou construir suas moradias como um evento único. Processos de habitação incrementais tem sido um dos meios mais efetivos de permitir as famílias a terem o que elas podem comprar, embora isso tenha muitas vezes resultado em uma baixa qualidade e quantidade inadequada por falta de meios e de capacidade.
- O acesso à terra e aos mercados disfuncionais de solo urbano permanece uma das mais profundas restrições vinculadas à provisão de habitação adequada. Uma nova série de desafios relacionados com o acesso a terrenos bem localizados está emergindo com o desenvolvimento de estratégias de grande escala em favorecimento dos mais pobres. O problema mais comum é que novas áreas de habitação de baixa renda são localizadas muito longe dos recursos e oportunidades da população local com um custo elevado de transporte tornando-se assim



proibitivo para as famílias afetadas. Alguns países tem postergado ou abandonado reformas estruturais do ambiente legal e regulatório do território e do mercado de habitação e os legisladores ainda negligenciam a importância do solo como a principal entrada para provisão de serviços habitacionais.

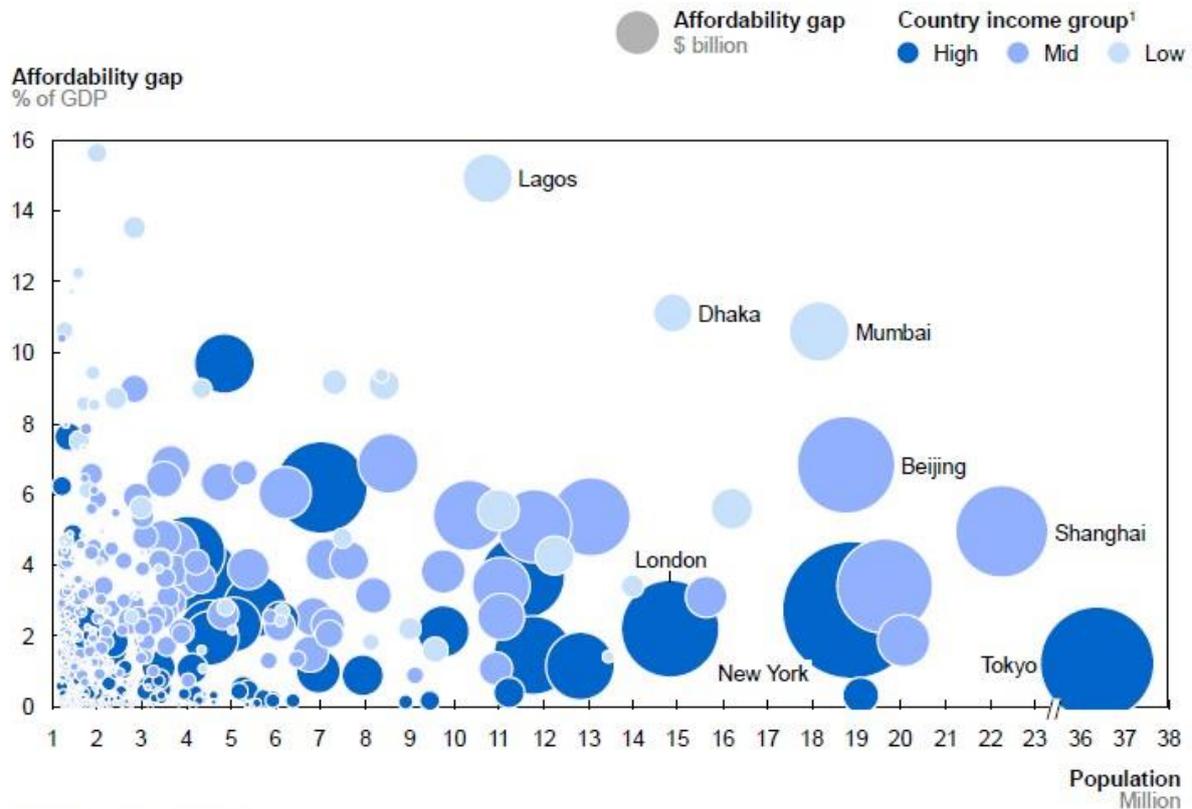
- Direitos de propriedade, e especialmente programas de títulos de uso do solo, permanecem muito insuficientes e não levaram para os resultados sociais e econômicos visados. Enquanto há evidência considerável do aumento de segurança na posse de habitação, o investimento em habitação, o acesso ao crédito formal e a receita municipal não parecem ter aumentado com a promoção de títulos mais do que aumentaram em outros regimes de posse. Até hoje, tampouco há evidência clara de níveis de pobreza sendo reduzidos devido ao acesso a títulos formais.^{15;16}
- A maioria dos governos tem procurado encorajar a ocupação pelo proprietário em detrimento de outros tipos de posse de habitação, especialmente aluguel. O número de moradores tem aumentado pelo menos em linha com o crescimento populacional urbano. A "geração do aluguel" está aumentando uma vez que possuir uma casa está fora do alcance para muitas famílias. Ao redor do mundo, evidências mostram que o aluguel contribui para aumentar a mobilidade residencial, melhorar o mercado de trabalho e oportunidades de sustento, podem acomodar gênero, preocupações de incapacidades e culturais, e reforçar redes sociais e econômicas. Contudo, poucos governos têm formulado qualquer tipo de política para ajudar a desenvolver ou regular essas soluções de habitação.
- A ênfase em "permitir os mais pobres a se auto-ajudarem" tem contribuído para o conhecimento sobre iniciativas locais e inovações lideradas por organizações formadas e dirigidas pela população urbana mais desfavorecida ou inadequadamente alojada. As suas respostas têm sido mais focadas em necessidades e problemas locais, considerando ideias locais e baseadas no entendimento local, como abordagens incrementais à habitação, planejamento e poupança comunitária, microfinança e mercados informais de propriedade. Contudo, o desafio permanece no movimento de operações experimentais locais de pequena escala para mudanças estruturais globais do setor urbano e de habitação, sem perder o foco nos mais desfavorecidos e vulneráveis.
- O conhecimento tem melhorado à medida em que habitação, pobreza e modos de vida interagem. Muita evidência empírica tem contribuído para o entendimento de como as pessoas de baixa renda mobilizam recursos e se organizam para ter acesso ao solo urbano e à habitação frequentemente tirando partido do setor informal e de redes de capital social. A habitação providencia um aumento de segurança, uma fonte potencial de atividades de geração de renda e, se bem servida e localizada apropriadamente, permite inclusão, melhores condições de vida e acesso a oportunidades de subsistência.
- Faltam previsões precisas sobre necessidades habitacionais e não tem sido fácil quantificar essas estimativas. Informações sobre mudanças demográficas, condições socio-econômicas e preferências culturais têm sido escassas ou desconhecidas pelas políticas. As maiores dificuldades estão relacionadas ao acesso a parques habitacionais inadequados, degradados e obsoletos, isto é, com o déficit qualitativo. As lacunas na informação estão colocando significativamente em risco o desenho e implementação de políticas de habitação.

¹⁵ Payne G.; Durand-Lasserve A. Avaliando os impactos de titulação da terra urbana: resultados e implicações: resultados preliminares. Disponível em: <http://siteresources.worldbank.org/RPDLPROGRAM/Resources/459596-1161903702549/S7-Durand.pdf>

¹⁶ Payne G.; Durand-Lasserve A. (2012). "Holding On: segurança da posse - Tipos, Políticas, Práticas e Desafios" Documento de Pesquisa preparado para o Relator Especial em habitação adequada. Disponível em: <http://www.ohchr.org/Documents/Issues/Housing/SecurityTenure/Payne-Durand-Lasserve-BackgroundPaper-JAN2013.pdf>



Figura 1: A lacuna de acessibilidade financeira em habitação para aproximadamente 2,400 cidades.



¹ As defined by World Bank.

SOURCE: World Bank; UBS Prices and Earnings Report 2012; Numbeo; CEIC; Deposits.org; Global Banking Pool; Royal Bank of Scotland; Zillow; Metrosclubicos; Exame; Notaires Paris Ile de France; Jones Lang LaSalle; McKinsey Global Institute Cityscope database; US Census Bureau; national statistics offices; McKinsey Global Institute analysis

Tradução – Figura 1

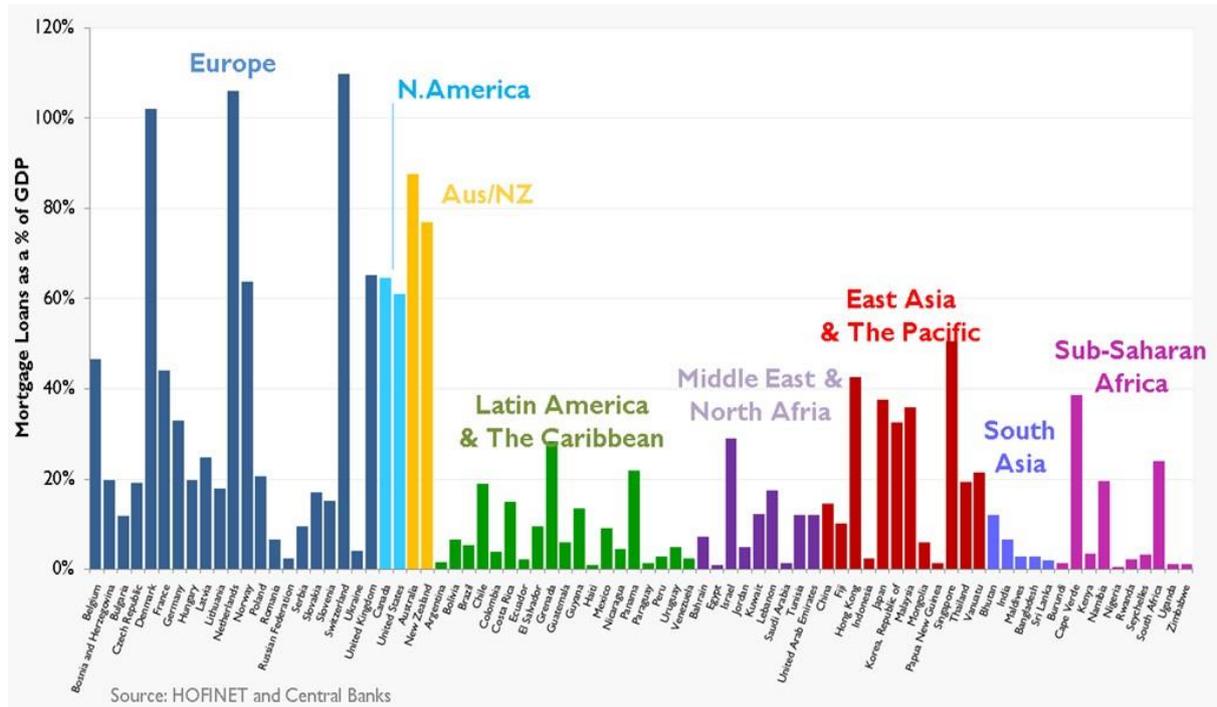
Lacuna de acessibilidade financeira (% do PIB) x População (Milhões) ¹		Cidades	
● Lacuna de acessibilidade financeira (\$ bilhões)	● Grupo de renda do país ● Alto ● Médio ● Baixo	Lagos	Xangai
		Dhaka	Londres
		Mumbai	Nova Iorque
		Pequim	Toquio

¹ Como definido pelo Banco Mundial

Fonte: Banco Mundial; UBS Relatório de preços e ganhos 2012; Numbeo; Deposits.org; Global Banking Pool; Banco Real da Escócia; Zillow, Metrosclubicos, Exame, NotairesParisIle de France; Jones Lang LaSalle; Instituto Global McKinsey banco de dados Cityscope; US Census Bureau; escritórios de estatísticas nacionais; Instituto de análise Global McKinsey.



Figura 2: Total de empréstimos hipotecários em circulação relativos ao PIB - 2013



Tradução – Figura 2

Empréstimos hipotecários em % do GDP

Bélgica / Bósnia e Herzegovina / Bulgária / RepúblicaCheca / Dinamarca / França / Alemanha / Hungria / Letônia / Lituânia / Holanda / Noruega / Polônia / Romênia / FederaçãoRussa / Sérvia / Slovênia / Suíça / Ucrânia / ReinoUnido / Canadá / EstadosUnidos / Austrália / Nova Zelândia / Argentina / Bolívia / Brasil / Chile / Colômbia / Costa Rica / Equador / El Salvador / Grenada / Guatemala / Guiana / Haiti / México / Nicarágua / Panamá / Paraguai / Perú / Uruguai / Venezuela / Bahrain / Egito / Israel / Jordão / Kuwait / Líbano / ArábiaSaudita / Tunísia / EmiradosÁrabesUnidos / China / Fiji / Hong Kong / Indonésia / Japão / República da Coréia / Malásia / Mongólia / Papua Nova Guiné / Singapura / Tailândia / Vanuatu / Butão / Índia / Maldivas / Bangladesh / Sri Lanka / Burundi / Cabo Verde / Quênia / Namíbia / Nigéria / Ruanda / Seychelles / África do Sul / Uganda / Zimbábue

Fonte: Housing Finance Information Network (HOFINET) e Bancos Centrais

PRINCIPAIS MOTIVOS PARA A AÇÃO

- Reconhecimento que as questões de habitação estão intimamente ligadas aos direitos humanos e que ter como foco os grupos mais desfavorecidos e vulneráveis é fundamental para não piorar a situação. A solução dos desafios habitacionais não pode afastar-se da abordagem das causas origem que violam princípios de não-discriminação e equidade no acesso à habitação, não só sob critérios de gênero e geografia, mas também com base em critérios de raça, cultura, religião, idade, deficiências e posição social e econômica. Esforços técnicos, legislativos e financeiros devem ser focados em garantir progressivamente o direito de habitação adequada para todos e especialmente para os mais pobres, vulneráveis e grupos minoritários, abordando também



questões de participação, não-discriminação, segurança de posse, transparência e responsabilidade.

- Habitação posicionada no centro¹⁷ do desenvolvimento nacional através de reformas sistêmicas e de políticas e financiamento de longo termo. Uma abordagem simultânea e de mão dupla com políticas de habitação curativas (urbanização de favelas) e preventivas (novas provisões) deve ser promovida assim como esforços consertados, participativos e coordenados de governos, desenvolvimento de instituições financeiras, e inclusão do setor privado e sociedade civil no projeto, financiamento e implementação de respostas. O setor de habitação conta para uma parte significativa de riqueza e de recursos e quando gerida de forma eficiente, pode ser uma fonte importante de crescimento, estabilidade e resiliência da economia, bem como um principal componente da agenda de desenvolvimento social de um país.
- Função reforçada dos governos para além de facilitadores para continuar ou reassumir, como apropriado, a parte de liderança na resposta às necessidades de habitação, especialmente para os mais desfavorecidos e vulneráveis, reforçando políticas e quadros regulamentares, encorajando performances de apoio à população de menor renda por parte dos mercados, e provendo últimos recursos, incluindo redes de segurança e subsídios que têm como alvo acessibilidade financeira de serviços de habitação e urbanos.
- Maior cuidado e transparência sobre os subsídios em todas as suas formas, reformando, aumentando e movendo assistência do governo até à escala de renda dos mais necessitados. Melhorando a efetividade de despesas do governo para os mais pobres com instrumentos para redistribuição, captura de valor e subsídios cruzados entre várias categorias de renda e diferentes usos do solo. Aumentar subsídios e incentivos no fornecimento assim como várias formas de possíveis subsídios sob demanda, sem alterar o foco nos grupos mais pobres e vulneráveis.
- Encorajar sistemas de financiamento habitacionais inovadores e mais inclusivos, incluindo através de incentivos à habitação, provedores financeiros que emprestam as grupos de baixa renda e a instituições financeiras alternativas, para habitação de baixo-custo. Reforçar a provisão de incentivos institucionais para o setor de financiamento habitacional privado e estimular empréstimos eficientes sem expor o estado a um risco excessivo. Promover novas abordagens à posse, compensação e a mecanismos de garantia. Encorajar a microfinança habitacional e promover financiamento comunitário e vários empréstimos incrementais adaptados a processos graduais de construção.
- Maior relação entre práticas de planejamento habitacional e urbano em particular através de melhorias nas conexões entre habitação, acessibilidade e modos de vida e subsistência nas cidades. Um processo de planejamento urbano contínuo, participativo e inclusivo deve ser o ponto inicial e o quadro para a melhoria no acesso à habitação adequada. O uso misto do solo, extensões planejadas de cidades ou preenchimento de vazios urbanos, combinado a uma melhor infraestrutura do transporte deve ser promovida para melhorar acesso à habitação em áreas bem localizadas e às oportunidades de meios de sustento para os grupos de baixa-renda, bem como para mitigar desastres urbanos e riscos à saúde.

¹⁷ Nesta resolução HSP/GC/25/L.6, a 25 a Seção do Conselho de Governo da UN-Habitat toma nota da “habitação em uma abordagem central”, a qual posiciona a habitação no centro das políticas nacionais urbanas e das cidades, e encoraja o Programa de Assentamento Urbano das Nações Unidas e estados membros a considerar a implementação da Estratégia de Habitação Global, como apropriado, incluindo através do desenho de ferramentas e mecanismos para promover financiamentos de habitação inclusivos a níveis locais e nacionais para cobrir a lacuna de habitação e para contribuir à uma realização progressiva do direito de habitação adequada para todos.”



- Outros tipos de posse de habitação que não sejam propriedade em regime livre devem ser encorajados, refletindo as várias necessidades e preferências de grupos diferentes, incluindo arrendamento, condomínios, cooperativas, arrendamentos compartilhados, e especialmente várias formas de habitação de aluguel. Um continuum de tipos de posse devem estar disponíveis, todas fornecendo segurança de propriedade adequada a fim de garantir o bem-estar dos proprietários e estimular melhorias incrementais e expansão da habitação.
- A natureza incremental da habitação deve ser traduzida em políticas. Regulação de loteamentos e códigos de construção precisam ser suficientemente flexíveis e apropriados às condições locais, conhecer e permitir a natureza incremental do desenvolvimento habitacional e devem ser preferencialmente centrados em desempenho e não prescritivos. A auto-construção assistida e sites-and-services são algumas das práticas que devem ser promovidas assim como inovações sustentáveis e técnicas de construção locais.
- Regulamentações de construção mais inclusivas e baseadas no contexto, adaptadas para a realidade de provisão de habitação em países de renda mais baixa, encorajando design construtivo sustentável e a substituição de insumos importados por aqueles produzidos localmente, maximizando o uso dos materiais e componentes locais num esforço de adequação climática, eficiência energética, menor emissão de carbono e menor impacto ambiental dos processos de produção dos materiais.

PLATAFORMAS E PROJETOS

- UN-Habitat Global Housing Strategy (GHS)
http://mirror.unhabitat.org/downloads/docs/11991_1_594827.pdf,
<https://www.linkedin.com/grp/home?gid=4513944>
- UN-Habitat Participatory Slum Upgrading Programme (PSUP) <http://www.mypsup.org/login>
- United Nations Housing Rights Programme <http://ww2.unhabitat.org/programmes/housingrights/>
- UN Inter-agency Housing and Urban Rehabilitation in Haiti <https://www.unops.org/english/where-we-work/latin-america/Pages/Haiti.aspx>
- Organização Mundial da Saúde Plataforma de Habitação e Saúde
<http://www.who.int/hia/housing/en/>

Os Documentos Temáticos Habitat III foram preparados pelo Grupo de Trabalho do Habitat III das Nações Unidas, uma força-tarefa das agências e programas da ONU que trabalham juntos para a elaboração da Nova Agenda Urbana. Os Documentos Temáticos foram finalizados durante a oficina de escrita do Grupo de Trabalho da ONU em Nova York, de 26 à 29 de maio de 2015.

Este Documento Temático foi dirigido pela ONU-Habitat com contribuições de UNOPS, OMS, OHCHR e ONU Mulher.

Documento traduzido livremente por Bruna Pickler, através da plataforma UNV online (www.onlinevolunteering.org). Revisão técnica gentilmente realizada por CEBDS - Conselho Empresarial Brasileiro para o Desenvolvimento Sustentável.