



XV Encontro Nacional de Tecnologia do Ambiente Construído

Avanços no desempenho das construções – pesquisa, inovação e capacitação profissional

12, 13 E 14 DE NOVEMBRO DE 2014 | MACEIÓ | AL

564

POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO SOCIAL: PANORAMA EM MUNICÍPIOS POLO DA REGIÃO DA PRODUÇÃO

PUBLIC HOUSING POLICIES: PANORAMA IN IMPORTANT MUNICIPALITIES IN THE REGION OF PRODUCTION

KALIL, Rosa Maria Locatelli (1) GELPI, Adriana (2), OLIVEIRA, Wagner Mazetto de (3) SPIELMANN, Tanise (4), HENICKA, Bianca Carolina Pedrolo (5), PRETTO, Nelita (6), KALIL, Ramadan (7)

- (1) Universidade de Passo Fundo, e-mail: kalil@upf.br
- (2) Universidade de Passo Fundo, e-mail: agelpi@upf.br
- (3) Universidade de Passo Fundo, e-mail: 111919@upf.br
- (4) Universidade de Passo Fundo, e-mail: tanise.arq@hotmail.com
- (5) Universidade de Passo Fundo, e-mail: biancahenicak@gmail.com
- (6) Universidade de Passo Fundo, e-mail: 134338@upf.br
- (7) Universidade de Passo Fundo, e-mail: ramadan@upf.br

RESUMO

As políticas habitacionais brasileiras pautadas pelas diretrizes do Estatuto da Cidade e da Política Nacional de Habitação têm seus desdobramentos concretizados nos estados e municípios, dependendo da disponibilidade de financiamento e das condições específicas de cada localidade. Este trabalho apresenta as políticas públicas e projetos habitacionais desenvolvidos em Passo Fundo, Carazinho e Marau, municípios polo da Região da Produção, Norte do Rio Grande do Sul. Os resultados são parte de projeto de pesquisa financiado, em desenvolvimento com pesquisadores e discentes de graduação e pós-graduação. Utilizaram-se procedimentos de pesquisa documental e de campo, entrevistas e estudos de caso, descrevendo as políticas habitacionais municipais e inventariando os empreendimentos no período 2002-2012. Nesses municípios observaram-se políticas habitacionais descontinuadas e estruturas administrativas precárias, decorrendo de aplicação ainda restrita dos Planos Locais de Habitação e de Interesse das empresas construtoras locais e regionais.

Palavras-chave: Projetos Habitacionais, Programas de Financiamento, Políticas Habitacionais Municipais, Região da Produção, RS.

ABSTRACT

Brazilian housing policies oriented by the guidelines of the City Statute and the National Housing Policy has achieved its developments in states and municipalities, depending on the availability of funding and the specific conditions of each locality. This paper presents the public policies and housing projects developed in Passo Fundo, Carazinho and Marau, important municipalities, in the Production Region, in the north of Rio Grande do Sul. The results are part of a funded research project in development with undergraduate and graduate researchers and students. It was used documentary and field research, interviews and case studies, aiming to describe the municipal housing policies and inventory projects from 2002 to 2012. These municipalities are numerous housing projects, financed by public funds, attending income levels from 0 - 3, 3 - 6 and 6 to 9 minimum wages, especially after 2009, when the government program Minha Casa Minha Vida were implanted. It was observed discontinued municipal housing policies and poor administrative structures, deriving from further restricted Local Plans for Social Housing, but intense participation of local and regional construction companies.

Keywords: Housing projects, funding programmes, municipal housing policies, Production Region, RS.

1 INTRODUÇÃO

Na questão da habitação social em cidades brasileiras, percebem-se as desigualdades sociais e a concentração de renda características do país e que se manifestam fisicamente nos espaços segregados das cidades. A escassez habitacional é o maior problema, pois a falta moradia digna para a população carente responde por 92% do déficit habitacional brasileiro. De acordo com o IBGE (2000), no início do século XXI, as cidades brasileiras com mais de 500 mil habitantes apresentavam áreas irregulares e 39% das cidades com menos de 20 mil habitantes tinham favelas, loteamentos irregulares ou clandestinos.

O período subsequente ao Estatuto da Cidade (2001) e à criação do Ministério das Cidades (2003) renova a política de desenvolvimento urbano e habitacional, que, além de subsidiar investimentos, delega aos municípios tarefas tanto de decisão quanto de implantação e gestão de programas habitacionais. O Ministério das Cidades tornou-se o órgão coordenador e formulador da Política Nacional de Desenvolvimento Urbano, que inclui a Política Nacional de Habitação (PNH), estabelecendo-se um novo modelo de organização institucional (BONDUKI; ROSSETTO; GHILARDI, 2008). Estudos realizados por Maricato (2011), Bonduki (2008) e outros pesquisadores avaliam a dinâmica da política habitacional a partir da implantação do Ministério das Cidades e da retomada de financiamentos habitacionais e de desenvolvimento urbano, cuja efetividade na redução do déficit, na qualificação do hábitat e na continuidade dos programas é difícil de precisar, devido à diversidade das situações no território, bem como à insuficiência de estruturas administrativas e operacionais confiáveis e independentes de gestões políticas em todos os entes federados.

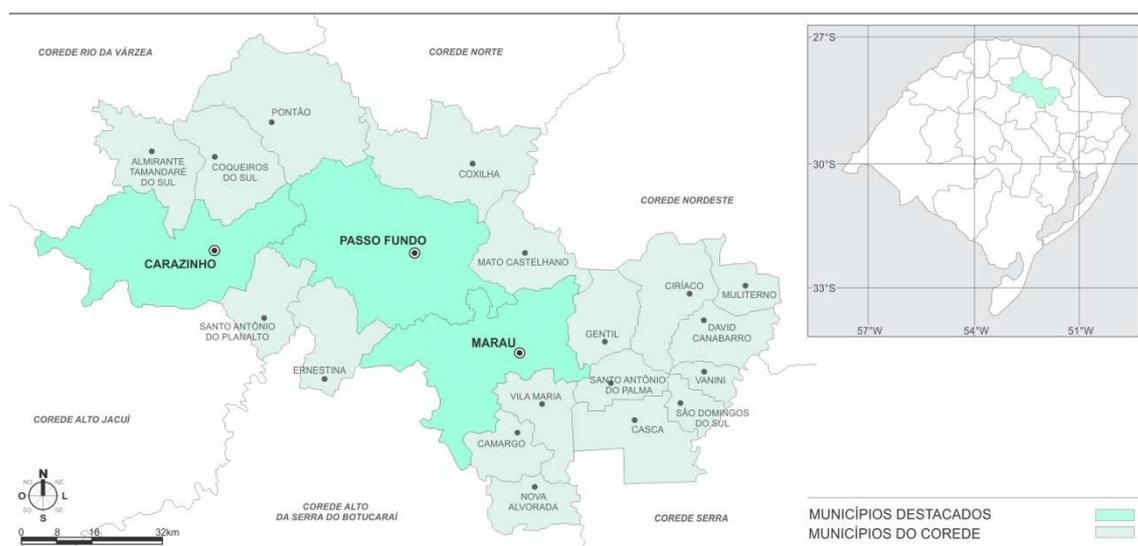
A região do Conselho Regional de Desenvolvimento da Produção (Corede Produção), no Norte do estado, compõe-se de 21 municípios em área territorial de 6.002,7 km², com população de 342.442 habitantes (FEE, 2014). Devido à expulsão das populações da área rural pela mecanização agrícola e reestruturação fundiária, a região sofre mudança produtiva em nível regional, deslocando a produção do setor agropecuário para o comércio, a indústria e a prestação de serviços, interferindo no desenvolvimento econômico-social de seus municípios e provocando intenso processo de urbanização (Figura 1).

Esta pesquisa investigou as políticas públicas de habitação de interesse social (HIS) em três municípios, selecionados por serem os polos regionais e microrregionais, com programas habitacionais abrangendo maior número de projetos e de unidades habitacionais. Também se destacam pelo fato de atrair mão de obra, bem como por terem produção industrial, índices positivos de crescimento, estrutura de planejamento urbano e regional, além de legislação ambiental. Conforme Kalil (2007), Passo Fundo (1857), Carazinho (1931) e Marau (1954) estão entre os municípios mais antigos da região, com mais de 20 mil habitantes e com plano diretor, já tendo implementado políticas habitacionais.

Passo Fundo polariza uma região com cem municípios de médias propriedades produtoras de soja e agropecuária, economia baseada em arranjos produtivos de caráter regional, estando a indústria vinculada às atividades agrárias. O município apresenta população de 184.826 habitantes, com 783,421 km² de área territorial (IBGE, 2014), 50 km² de área urbana, 97,45 % de taxa de urbanização e 235,92 hab./km² de densidade demográfica (IBGE, 2014). Carazinho, surgido pela exploração madeireira e agropecuária, apresenta setor industrial com predomínio de implementos agrícolas e agroindústrias de alimentos. Conta com 59.317 habitantes, 665,092 km² de área municipal, 17,9 km² de área urbana, 98,21 % de taxa de urbanização e 89,19 hab./km² de densidade demográfica (IBGE,

2014). Marau, de perfil econômico histórico agropecuário, apresenta empresas industriais de grande porte, distribuídas em agroindústria, metal-mecânico, couros, equipamentos para avicultura e suinocultura, construção e mobiliária (GUIAMARAU, 2005). O município apresenta população de 37.443 habitantes em 649,3 km², com taxa de urbanização de 85,1% e densidade demográfica de 56,0 hab./km² (IBGE, 2014).

Figura 1 – Localização dos municípios de Marau, Carazinho e Passo Fundo na Região da Produção e no estado do Rio Grande do Sul



Fonte: elaboração própria com base em mapas oficiais

2 PROCEDIMENTOS METODOLÓGICOS

O foco desta pesquisa foi o período de 2002 a 2012, no qual foram identificadas e analisadas políticas públicas, programas de HIS, tipologias habitacionais e morfologia dos conjuntos, avaliando a inserção urbana nos programas implementados. Como procedimentos metodológicos, foram realizadas entrevistas com informantes qualificados junto aos órgãos públicos municipais e às empresas construtoras e administradoras, levantamento de dados documentais e inventários dos programas de HIS, bem como dos conjuntos e das unidades habitacionais.

3 POLÍTICAS PÚBLICAS PARA A HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E A REGIÃO DA PRODUÇÃO

Estudos sobre a Região da Produção iniciaram-se a partir da criação do COREDE Produção (MORETTO; MATTOS, 1997), avançando, posteriormente, sobre questões específicas de desenvolvimento urbano dos municípios sob o seu enfoque de planejamento urbano, regional e de infraestrutura habitacional (KALIL, 2010).

Na Região da Produção, as políticas públicas de habitação social têm refletido a busca por soluções mais democráticas e sustentáveis na implementação das moradias populares. Especificamente nos municípios analisados, foram desenvolvidos os programas habitacionais constantes no Quadro 1.

Quadro 1 – Programas habitacionais desenvolvidos nos municípios analisados

Sigla	Denominação do programa	Municípios		
		PF	CA	MA
PSH	Subsídio à Habitação de Interesse Social	5		5
PAR	Programa de Arrendamento Residencial	5	-	-
FNHIS	Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social		2	-
PAC	Programa de Aceleração do Crescimento	2	-	-
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida	3	4	
PMCMV	CCFGTS/ Imóvel na Planta	24	5	17
PMCMV	CCFGTS/ Apoio à Produção	2	1	1

Fonte: elaboração própria com base em levantamentos documentais e de campo e em Brasil (2012)

Legenda: PF - Passo Fundo; CA - Carazinho; MA - Marau.

4 POLÍTICAS HABITACIONAIS EM PASSO FUNDO

4.1 Contexto habitacional em Passo Fundo

O município de Passo Fundo apresenta déficit habitacional de 5.747 unidades, sendo 5.695 na área urbana e 55 na área rural, estando 3.477 na faixa de domicílios com rendimento de 0 a 3 salários mínimos (SMs) (FJP, 2013). Entre 1960 e 1990, a produção da habitação social esteve dividida entre o estado (Cohab/RS), o município e a autoconstrução, com construção de grandes conjuntos habitacionais, carentes de infraestrutura, equipamentos e qualidade construtiva. Entre 2000 e 2010, os projetos seguiram a política municipal, em núcleos de menor porte, financiados com recursos federais dos programas PSH, PAR e PAC e contrapartida municipal. Nesse período, foram implementados sete núcleos em tipologia de unidades térreas isoladas ou geminadas e cinco em tipologia de unidades multifamiliares de quatro ou cinco pavimentos, esses últimos com maior impacto (KALIL, 2003; SOBARZO, 2010). Em 2011 e 2012, novos projetos encontravam-se em obras e outros, planejados, totalizando 1.395 unidades (Tabela 1).

Tabela 1 – Programas e núcleos habitacionais em Passo Fundo – 2002-2012

Ano	Programas/ Núcleos habitacionais	Tipologia			Ano	Programas/ Núcleos habitacionais	Tipologia		
		I	G	A			I	G	A
2002	Morar Melhor/Santa Marta	26			2008	PAR Vera Cruz			180
2002	PSH/Santa Marta		10		2008	PAR Hélio Toldo		121	200
2002	PSH/Valinhos		9		2009	PAC/ Parque do Sol	100		
2002	PSH/Donária		72		2010	PAC/FAR Donária	58		
2003	PSH/Entre Rios	22			2012	PAR/Planaltina			220
2004	PSH/Jaboticabal		30		2012	MCMV/Bom Jesus	20		
2004	PAR Petrópolis			96	2012	MCMV/Bom Recreio	30		
2007	PAR Jardim Boqueirão I/II			320	2012	MCMV/Un. dispersas	12		
						Total geral	268	121	1016

Fonte: Passo Fundo (2010) e levantamentos de campo.

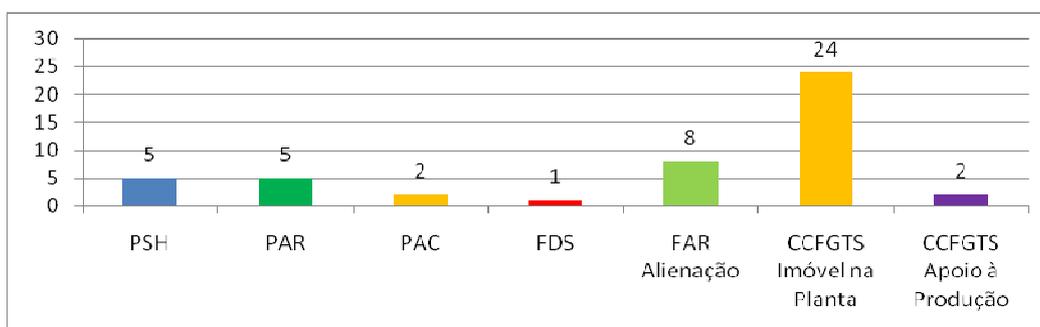
Legenda: I - unidades isoladas; G - unidades geminadas; A - apartamentos.

4.2 Considerações sobre a política habitacional em Passo Fundo

A política habitacional em Passo Fundo tem regular definição e clareza em documentos oficiais, apoiada em legislação mínima e ações isoladas. Em relação ao Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado (PDDI), apresenta seção específica sobre habitação, definindo diretrizes sobre HIS e zonas especiais de interesse social (ZEIS), mas não contempla questões de gestão habitacional (PASSO FUNDO, 2006). O Código de Uso e Ocupação do Solo estabelece índices urbanísticos para loteamentos de interesse social (PASSO FUNDO, 2012). Passo Fundo dispõe de Secretaria de Habitação, Fundo e Conselho Municipal de Habitação e Plano Municipal de Habitação de Interesse Social (PLHIS), o qual não tem uma aplicação plena, sem contar que há desconhecimento nas esferas governamentais e pela sociedade. A reduzida estrutura administrativa, a falta de equipe de profissionais da área de engenharia, arquitetura e urbanismo e a pouca documentação disponível são fatores que dificultam a sistematização e a análise de informações escritas. A troca de gestão política municipal e os contratos temporários de técnicos também prejudicam a continuidade das ações e da sistematização dos dados.

Os programas habitacionais de interesse social em Passo Fundo têm apresentado várias modalidades, cerca de uma a duas por ano, totalizando treze projetos e 1.446 unidades no período de 2002 a 2012. Os programas financiadores foram o PSH, PAR, PAC e FDS, e após 2009 estão enquadradas no Programa Minha Casa Minha Vida modalidades CCFGTS/Imóvel na Planta e Apoio à Produção, FAR Alienação e FDS, estando previstos mais projetos para 2013 e 2014 (Gráfico 1).

Gráfico 1 – Modalidades de programas habitacionais de interesse social em Passo Fundo – 2002-2013



Fonte: elaboração própria com base em levantamentos de campo e relatórios.

Os empreendimentos para faixas de renda média, entre 3 e 6 SMs e 6 e 10 SMs, financiados pelos programas CCFGTS/Apoio à Produção e Imóvel na Planta, atendem à demanda de mercado popular. Em tipologias de apartamentos em edifícios isolados ou em condomínios, eles estão localizados em vários bairros, com diversidade de implantação. O intenso aporte de recursos da Caixa Econômica Federal às empresas construtoras locais movimentou o mercado da construção habitacional, em investimentos de cerca de R\$159.034.003,09 nos últimos quatro anos.

Como conclusões acerca das realizações habitacionais de 2000 a 2012 em Passo Fundo: (a) os programas habitacionais de interesse social passaram a ser realizados pelo governo municipal com aporte de recursos federais e contrapartida local, mas executados por empresas construtoras; (b) os conjuntos habitacionais foram realizados nas modalidades do PSH, do PAR, do PAC e do PMCMV; (c) os conjuntos mais recentes estão recebendo urbanização mais completa, como sistema viário pavimentado, iluminação pública e equipamentos comunitários nas proximidades. Considera-se que houve adesão do

município às políticas federais, com interesse do governo municipal e das construtoras em realizar empreendimentos, reduzindo, assim, o déficit habitacional. Há, também, busca de recursos para urbanização de assentamentos precários e regularização fundiária de áreas ou núcleos implantados em períodos anteriores. Contudo, ainda há necessidade de adequação e de aplicação de uma política habitacional local mais ampla e continuada, que atenda ao déficit habitacional, aos interesses dos moradores de mais baixa renda e às necessidades de inserção urbana, para provisão de moradia digna.

5 POLÍTICAS HABITACIONAIS EM CARAZINHO

5.1 Contexto habitacional em Carazinho

O município de Carazinho apresentava em 2010 o déficit habitacional de 1.675 unidades, 1.668 na área urbana e sete na área rural, estando 1.151 na faixa de domicílios com rendimento de 0 a 3 SMs (FJP, 2013).

De 1940 a 1970, Carazinho dobrou a sua população urbana, tanto com crescimento na zona central quanto com expansão em todos os sentidos, principalmente para o sul, próximo à Rodovia BR 285. As décadas de 1980 e 1990 foram de grandes transformações urbanas e de verticalização na área central, e o setor imobiliário teve desenvolvimento em apartamentos, provocando adensamento urbano, mas sem programas de habitação social. Apenas em 2002 iniciou-se a construção de núcleos de interesse social, localizados em áreas periféricas e distantes do centro, sendo cinco em casas isoladas e um em edifícios de apartamentos, totalizando 316 unidades (Tabela 2). Em 2010, o município de Carazinho elaborou o PLHIS, que norteia as ações e políticas habitacionais locais.

Tabela 2 – Programas e conjuntos habitacionais em Carazinho – 2002-2012

Ano	Núcleo habitacional	Programa	Unidades habitacionais por tipologia	
			Isoladas	Apartamentos
2002	Passo da Areia		40	
2006	Passo da Areia		40	
2006	Unidades dispersas	FNHIS/	16	
2009	Planalto	MCMV/	68	
2010	Oriental	MCMV/		128
2010	Passo da Areia	MCMV/	40	
	Total		188	128

Fonte: elaboração própria com base em levantamentos de campo e em Carazinho (2011)

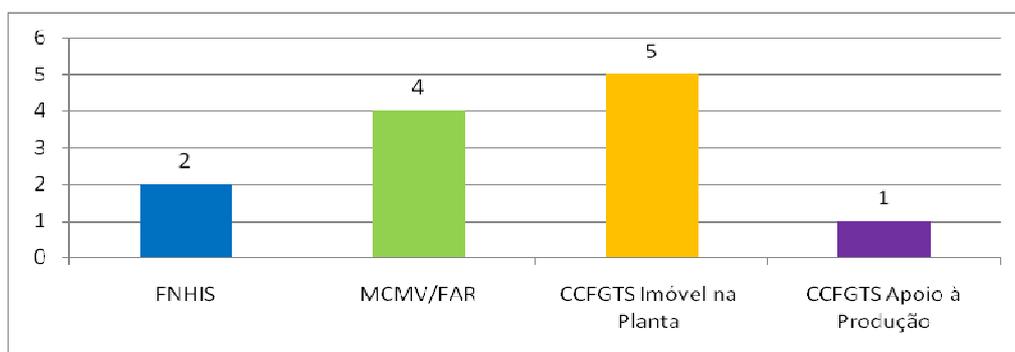
5.2 Considerações sobre a política habitacional em Carazinho

A política habitacional não apresenta definição e clareza em documentos oficiais, estando apoiada em legislação mínima e ações isoladas. O Plano Diretor do Município de Carazinho de 2013 estabelece as ZEIS que necessitam de regulamentação urbanística diferenciada das zonas adjacentes (CARAZINHO, 2013b). O Código de Parcelamento e Uso do Solo menciona, sobre os loteamentos de interesse social, aqueles realizados pelo poder público e destinados a populações de baixa renda cujas dimensões de lotes podem ser reduzidas até os limites mínimos, sendo implantados em ZEIS. A reduzida estrutura administrativa municipal, apenas em Departamento de Habitação, a falta de equipe de profissionais da área e a pouca documentação disponível dificultam a sistematização de informações escritas.

Os programas habitacionais de interesse social em Carazinho foram em número reduzido, um ou dois ao ano, com total de 340 unidades habitacionais na década. O número de unidades por projeto variou de quatro casas a 128 apartamentos, demonstrando melhor densificação e aproveitamento dos terrenos e das áreas urbanas. Os programas financiadores foram o FNHIS (vinte unidades), e, a partir de 2009, o PMCMV/Fundo de Arrendamento Residencial financiou quatro projetos (214 unidades), com mais dois projetos em andamento (Gráfico 2).

Quanto à adesão às políticas habitacionais federais, considera-se que Carazinho está avançando e há interesse do governo municipal e das empresas construtoras em realizar empreendimentos, reduzindo, assim, o déficit habitacional. Contudo, ainda há necessidade de adequação e de construção de uma política habitacional local continuada, atendendo aos interesses dos moradores de mais baixa renda e às necessidades de inserção urbana para provisão de moradia digna.

Gráfico 2 – Modalidades de programas habitacionais de interesse social-Carazinho – 2002-2103



Fonte: elaboração própria com base em levantamentos documentais e de campo

6 POLÍTICAS HABITACIONAIS EM MARAU

6.1 Contexto habitacional em Marau

O município de Marau apresenta déficit habitacional de 1.071 unidades, sendo mil na área urbana e 71 na área rural, estando 587 na faixa de domicílios com rendimento de 0 a 3 SMs (FJP, 2013).

De 1995 e 2001, o investimento em habitação e urbanismo em Marau ficou entre 9,25 e 16,98% do total da despesa realizada em cada ano, destacando-se os anos de 1996 e 2000, nos quais se verificam os níveis mais altos de investimento (MARAU, 2010). Até 2013, a gestão da política de habitação social da cidade era realizada na Secretaria de Desenvolvimento Social e Habitação, nos departamentos de Assistência Social e de Habitação (PMM, 2005 apud SPANNENBERG, 2006). Em 2013, a reestruturação criou a Secretaria de Habitação e Programas Estruturantes, buscando superar a descontinuidade dos investimentos e das políticas governamentais. O município dispõe de Conselho Municipal de Habitação e Fundo Municipal de Habitação, desde 1966 (SPANENBERG, 2006), reestruturado em 1993, 2000, 2003 e 2010.

Tabela 3 – Programas e conjuntos habitacionais em Marau – 2001-2010

Ano	Núcleo habitacional/Conjunto	Programa	Quantidade de unidades	Valor global (R\$)
1998/2001	Loteamento Cohab	PSH	3	18.916,80
2001	Santo Expedito - dispersas	PSH Urbano	6	37.833,60
2000	Loteamento Casulo	PSH	14	88.278,40
2000	Cond. Horizontal Santa Lúcia	PSH	14	88.278,40
2004/2005	Frei Adelar I	PMCMV	112	4.655.000,0
2010	Frei Adelar II	PMCMV	32	1.330.000,00
2009	Vida Nova	PMCMV	8	616.000,00
2010	Guadalupe	PMCMV	24	1.717.600,00
2008	Santo Expedito	PMCMV	48	3.752.000,00
2010	Libertá	PMCMV	12	960.000,00
2010	Portal Belo	PMCMV	12	960.000,00
	Total			24.119.360,00

Fonte: elaboração própria com base em levantamentos de campo e em CAIXA (2013)

Legenda: PMM - Prefeitura Municipal de Marau; PSH - Subsídio à habitação de interesse social;

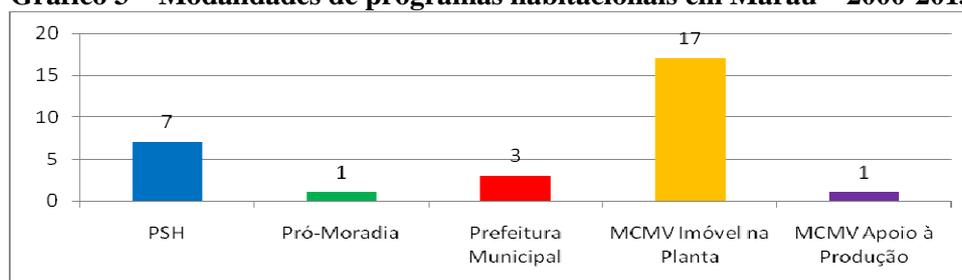
PMCMV - Programa Minha Casa Minha Vida. Valores históricos em reais.

6.2 Considerações gerais sobre a política habitacional em Marau

A política habitacional em Marau apresenta pouca definição e clareza em documentos oficiais, apoiada em legislação mínima e ações isoladas. Apesar do PLHIS, a reduzida estrutura administrativa municipal, em Secretaria de Habitação recentemente criada, carece de equipe de profissionais da área. Além disso, a pouca documentação disponível dificulta a sistematização de informações. Quanto à legislação, o município dispõe de Plano Diretor datado de 2000, que não contempla a política e gestão habitacional e de interesse social (MARAU, 2000).

Os programas de interesse social em Marau representaram um número reduzido no início da década de 2000, sendo de, no máximo, um ou dois ao ano, mas produziram o total de 654, sendo 368 lotes, 28 casas e 48 apartamentos. O número de unidades por projeto variou de seis casas a 220 lotes urbanizados, demonstrando opção por lotes inicialmente e por casas na sequência. A partir de 2009, os programas passaram a ser realizados pelo governo municipal com aporte de recursos federais. Os financiadores foram a própria Prefeitura Municipal, o PSH Urbano, Pró-Moradia, Caixa, Imóvel na Planta. A partir de 2009, o PMCMV/Apoio à Produção financiou um projeto (112 unidades), e o programa CCFGTS/Imóvel na Planta financiou treze projetos (282 unidades), tendo como proponentes as empresas construtoras, com investimentos da ordem de R\$24.119.360,00 (Gráfico 3).

Gráfico 3 – Modalidades de programas habitacionais em Marau – 2000-2013



Fonte: elaboração própria com base em levantamentos documentais e de campo

A alta valorização fundiária no município dificulta os programas habitacionais, principalmente a adesão ao Programa Crédito Solidário (FDS) e ao FAR, destinados à faixa de renda familiar de 0 a 3 SMs. A principal adesão do município é ao PMCMV, facilidade decorrente da parceria com as construtoras e incorporadoras locais. Com a alta demanda por habitação social, o desenvolvimento de programas habitacionais em Marau apresenta tendência de maior atendimento. Para tanto, ocorre grande articulação com as empresas construtoras locais no atendimento a faixas de renda média. Com o PLHIS e a criação da Secretaria Municipal de Habitação e Projetos Estruturantes, será possível alavancar a política habitacional, atendendo às necessidades da população.

7 CONSIDERAÇÕES FINAIS

Passo Fundo apresenta o maior número de empreendimentos de interesse social. Na faixa de 0 a 3 SMs, no período de 2002 a 2009, foram realizadas 1.223 unidades. Entre 2009 e 2012, com adesão ao PMCMV para a faixa de 0 a 3 SMs, foram 638 unidades habitacionais; para as faixas de 3 a 6 SM, 651 unidades em construção; e na faixa de 6 a 10 SM, 366 unidades. Apesar disso, o total de 1.446 unidades urbanas construídas no período cobre parcela de cerca de 20% do déficit habitacional de 5.692 em 2010.

Carazinho apresenta menor número de empreendimentos, além de estrutura administrativa municipal precária. Na faixa de 0 a 3 SMs, no período de 2002 a 2009, foram financiados por programas municipais e federais e, de 2009 a 2012, pelo PMCMV, totalizando 316 unidades. Com política habitacional insipiente, a partir de 2010, houve acréscimo no número de unidades construídas no período, mas estas cobriram apenas cerca de 19% do déficit habitacional urbano de 1.668 moradias em 2010.

Marau apresenta poucos empreendimentos para faixas de menor renda. Até 2004, para a faixa de 0 a 3 SMs, foram financiados 368 lotes urbanizados, 238 casas e 48 apartamentos com recursos municipais e programas federais e estaduais. A partir de 2009, houve adesão ao PMCMV, CCFGTS/Imóvel na Planta ou Apoio à Produção para todas as faixas, e as unidades habitacionais construídas no período totalizaram apenas 424 unidades, mas cobriram cerca de 42% do déficit habitacional urbano em 2010.

Como resultado do panorama comparativo das políticas públicas e dos programas de HIS implantados nesses municípios, observa-se a preocupação das municipalidades com a questão habitacional, atendendo número crescente de famílias, com responsabilidade e decisão muito restritas aos padrões mínimos habitacionais e ao interesse das empresas construtoras. Todavia, a pouca disponibilidade de informações municipais demonstra precariedade na aplicação e sistematização das políticas públicas habitacionais.

AGRADECIMENTOS

À Fapergs, ao CNPq, à Universidade de Passo Fundo, às Prefeituras, à Caixa Econômica Federal, às construtoras, às administradoras e aos moradores.

REFERÊNCIAS

BONDUKI, N.; ROSSETO, R.; GHILARDI, F. H. **Política e Sistema Nacional de Habitação, Plano Nacional de Habitação**. Rio de Janeiro: Instituto Brasileiro de Administração Municipal/ Agência Goiana de Habitação, 2012. Disponível em: <http://www.agehab.go.gov.br/pehis/download/texto%20_1.pdf>. Acesso em: 20 maio 2012.

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Superintendência de Passo Fundo. **Relatório de financiamentos habitacionais**: Passo Fundo, Carazinho e Marau. Passo Fundo, 2013.

CARAZINHO. Secretaria de Planejamento. Departamento Municipal de Habitação. **Relatórios de informações habitacionais**. Carazinho, 2010.

_____. **Lei complementar nº 174, de 13 de dezembro de 2013**. Dispõe sobre o Código de Parcelamento do Solo do Município de Carazinho. Carazinho, 2013a.

_____. **Lei complementar nº 178, de 30 de dezembro de 2013**. Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Carazinho. Carazinho, 2013b.

FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA (FEE). **Coredes**. Porto Alegre, 2014. Disponível em: <<http://FEE.rs.gov.br>>. Acesso em: 14 ago. 2014.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). Centro de Estatística e Informações. **Déficit habitacional municipal no Brasil**. Belo Horizonte, 2013. Disponível em: <www.fjp.mg.gov.br>. Acesso em: 14 ago. 2014.

GELPI, Adriana; KALIL, Rosa Maria Locatelli. Habitação de interesse social e sustentabilidade urbana: analisando estudo de caso em Passo Fundo. In: CONGRESSO INTERNACIONAL SUSTENTABILIDADE E HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, 1, 2010, Porto Alegre. **Anais...** Porto Alegre, 2010.

GUIAMARAU, 2005. Disponível em: <<http://www.guiamarau.com.br/>>. Acesso em: 22 nov. 2005.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo demográfico: 2010**. Rio de Janeiro, 2010.

_____. **Cidades:** Carazinho, Marau, Passo Fundo. Disponível em: <<http://www.cidades.ibge.gov.br/>>. Acesso em: 15 ago. 2014.

KALIL, Rosa Maria Locatelli. **Desenvolvimento urbano na Região da Produção:** diagnóstico com base no Estatuto da Cidade. Relatório da Pesquisa. Passo Fundo: Fapergs; Universidade de Passo Fundo, 2007.

_____. Produção da habitação social em Passo Fundo (RS): processo histórico e situação atual. In: ENCONTRO DE TEORIA E HISTÓRIA DA ARQUITETURA DO RIO GRANDE DO SUL, 6, 2003, Passo Fundo. **Anais...** Passo Fundo, 2003.

MARAU. Prefeitura Municipal. Latus Consultoria, Pesquisa e Assessoria de Projetos. **Plano Local de Habitação de Interesse Social**. Marau, 2010.

_____. **Lei nº 2967/00, de 01 de agosto de 2000**. Dispõe sobre o Plano Diretor da sede do município de Marau e dá outras providências. Disponível em: <<http://www.jusbrasil.com.br/topicos/17264807/lei-n-2967-de-01-de-agosto-de-2000-do-municipio-de-marau>>. Acesso em: 15 ago. 2014.

MARICATO, Ermínia. **Os impasses da política urbana no Brasil**. Petrópolis: Vozes, 2011.

MORETTO, C. F.; MATTOS, M. **Condepro:** estatísticas socioeconômicas. Passo Fundo: Conselho de Desenvolvimento da Região da Produção; Ediupf, 1997.

PASSO FUNDO. Prefeitura Municipal. Seplan. **Política municipal habitacional**. Passo Fundo, 1997.

_____. **Lei complementar nº 170, de 09 de outubro de 2006**. Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI – do município de Passo Fundo. Passo Fundo, 2006.

_____. **Programas habitacionais**. 2010. Disponível em: <<http://www.pmpf.rs.gov.br/secao.php?p=79&a=2>>. Consulta em: 26 jan. 2012.

SOBARZO, O. Passo Fundo: cidade média com funções comerciais, de serviços e de apoio ao agronegócio. In: SPOSITO, M. E. B.; ELIAS, D.; SOARES, B. R. (Orgs.). **Agentes econômicos e reestruturação urbana e regional:** Passo Fundo e Mossoró. São Paulo: Expressão Popular, 2010. p. 29-100.

SPANNENBERG, Mariane Gampert. **Análise de desempenho térmico acústico e lumínico em habitação de interesse social:** estudos de caso em Marau, RS. 2006. Dissertação (Mestrado em Arquitetura) – Universidade Federal de Santa Catarina, Florianópolis, 2006.