

O trabalho aborda a questão da habitação de interesse social, políticas públicas e desempenho municipal, em Passo Fundo município do norte do RS, pertencente a Região da Produção. Foram levantados dados sobre a evolução da habitação social, pós-implantação do plano diretor, e lei de zoneamento, analisando a situação no âmbito de município de médio porte. O trabalho apresenta estudo de caso comparativo de núcleos habitacionais, verificando os princípios de inserção social e sustentabilidade urbana, verificando quais os avanços inseridos nas propostas de conjuntos habitacionais de interesse social no século XXI. Para o diagnóstico, foram realizadas entrevistas com representantes da Secretaria de Habitação e da Secretaria de Planejamento Urbano, além de pesquisa documental na prefeitura e nas secretarias sobre a implantação de Núcleos Habitacionais no município. A partir disso, foram realizadas visitas técnicas para levantamento fotográfico e observação de evidências quanto à situação dos mesmos em 2012. Tomaram-se como indicadores, os conceitos do Selo Casa Azul de boas práticas para habitação sustentável (CAIXA,2010). Em Passo Fundo, a política de construção de grandes conjuntos habitacionais, carentes de infraestrutura, equipamentos e qualidade construtiva entre as décadas de 1960 e 1990 no município, correspondendo assim, à política habitacional nacional de grandes conjuntos afastados das oportunidades urbanas, gerando guetos populacionais. 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. Em Passo Fundo, sete núcleos foram em tipologia de unidades térreas isoladas ou geminadas e cinco núcleos em tipologia de unidades multifamiliares de quatro ou cinco pavimentos, estes últimos com maior impacto (KALIL, 2003; SOBARZO, 2010). Em 2011 e 2012, novos projetos estão em obras e outros planejados, totalizando 1395 unidades. Os conjuntos analisados no município foram: Núcleo Habitacional PAR Petrópolis(2011), Núcleo habitacional PAR Jardins do Boqueirão I e II (2008), Núcleo habitacional PAR Vera Cruz, Núcleo habitacional PAR Planaltina (2012), Núcleo Habitacional Parque do Sol (2010), Núcleo habitacional Vila Donária (2010). Como conclusões parciais, destacam-se os seguintes aspectos: (a) os programas habitacionais passaram a ser realizados pelo governo municipal com aporte de recursos federais e contrapartida local; (b) os conjuntos habitacionais foram realizados nas modalidades do PSH, do PAR e do PAC, e do MCMV; (c) os núcleos habitacionais ocupam vazios urbanos próximos a áreas já urbanizadas, aproveitando a infraestrutura urbana instalada; (d) as unidades estão utilizando inovações tecnológicas, como o uso de sistema construtivo de concretagem de paredes em grandes formas e de alvenaria racionalizada de blocos cerâmicos; (e) os conjuntos mais recentes estão recebendo urbanização mais completa, com sistema viário pavimentado, iluminação pública e equipamentos comunitários. Ao mesmo tempo, observam-se diversos encaminhamentos na política municipal de habitação, como a elaboração do Plano Municipal de Habitação de Interesse Social e a busca de recursos para urbanização de assentamentos precários e regularização fundiária de áreas ou núcleos implantados em períodos anteriores.