

# Uma análise da relação entre o déficit habitacional e o programa Minha Casa Minha Vida em cinco Coredes do Rio Grande do Sul\*

Ricardo César Gadelha de Oliveira Júnior\*\*

Mestre em Sociologia, Pesquisadora em Sociologia da  
Fundação de Economia e Estatística (FEE)

## Resumo

Este texto pretende analisar se há alguma relação entre o déficit habitacional e a contratação de unidades habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida em alguns Conselhos Regionais de Desenvolvimento (Coredes): Metropolitano Delta do Jacuí, Vale do Rio dos Sinos, Sul, Fronteira Oeste e Vale do Rio Pardo. A partir da metodologia e da definição do que é o déficit habitacional, da Fundação João Pinheiro, construído com base nas informações do Censo de 2010, do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), apresenta-se um perfil de tal problema no Rio Grande do Sul, levando em conta as faixas de renda das famílias nessa condição, a localização em áreas rurais e urbanas e os tipos de déficit presentes no território estadual. De certa forma, a distribuição das novas unidades habitacionais segue a configuração da concentração do déficit nos Coredes, apesar de algumas particularidades a respeito das faixas de renda e da maior presença do Programa nas áreas rurais, em alguns deles.

**Palavras-chave:** déficit habitacional; Minha Casa Minha Vida; Coredes

## Abstract

*This article intends to investigate if there is any relationship between the housing deficit and the construction of housing units by the program Minha Casa Minha Vida (My house, My life) in the following Regional Development Councils (Coredes): Metropolitano Delta do Jacuí, Vale do Rio dos Sinos, Sul, Fronteira Oeste and Vale do Rio Pardo. Based on the methodology and definition of housing deficit developed by the João Pinheiro Foundation, which used information from the 2010 Census, of the Brazilian Institute of Geography and Statistics (IBGE), the author presents a profile of this problem in the State of Rio Grande do Sul, taking into account the income ranges of the families in this condition, the location in both rural and urban areas and the types of deficits found in the state's territory. In a way, the distribution of the new housing units follows the configuration of the concentration of the deficit in the Coredes, despite some peculiarities regarding the income ranges and the greater presence of the program in the rural areas in some of them.*

**Keywords:** housing deficit; Minha Casa Minha Vida; Coredes

## 1 Introdução

---

A questão habitacional tem se revelado, ao longo da história brasileira, um grave problema social, urbano e econômico, que tem se agravado com a contínua intensificação do processo de urbanização desde a segunda

---

\* Artigo recebido em 07 fev. 2017.

Revisor de Língua Portuguesa: Breno Camargo Serafini

\*\* E-mail: rcgoj@yahoo.com.br

metade do século XX. A busca por sua resolução por meio da produção habitacional, seja através de políticas públicas estatais, seja pela oferta do mercado, tem se mostrado insuficiente (Balbim; Krause, 2014).

A questão habitacional no Brasil, no que se refere tanto à caracterização dos domicílios quanto à necessidade de construção de novas residências, é pesquisada pela Fundação João Pinheiro<sup>1</sup> (FJP) desde a década de 90. Periodicamente, tal fundação apresenta relatórios baseados nos dados da Pesquisa Nacional de Domicílios (PNAD) e dos censos do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE). A FJP trabalha com essa questão a partir de dois conceitos: “déficit habitacional”, que se refere à necessidade de construção de novas residências, e “inadequação de moradias”, que está relacionado à qualidade de vida dos moradores e à carência de infraestrutura (iluminação, água, esgoto, coleta de lixo), a problemas fundiários (falta de propriedade ou da documentação), à alta depreciação dos imóveis e à falta de unidades sanitárias.

As estatísticas referentes à inadequação podem incluir uma moradia em diversos componentes, já que eles não são mutuamente excludentes: por exemplo, uma residência pode, ao mesmo tempo, fazer parte da categoria das que não possuem coleta de lixo e unidade sanitária. Nesse caso, como não haveria necessidade de construção de uma nova moradia, já que as inadequações poderiam ser resolvidas com reformas ou melhorias pontuais, tais domicílios não são incluídos no cálculo do déficit habitacional.

O mesmo não ocorre com as que estão classificadas como déficit habitacional; as categorias que o compõem, que serão explicitadas a seguir, segundo a Fundação João Pinheiro (2013), são mutuamente excludentes, ou seja, um domicílio só pode ser classificado em um dos componentes. Assim, o déficit habitacional total (DHT) de um município, do estado ou do país dá-se pela soma dos componentes, deixando de lado as inadequações.

Os quatro componentes que constituem o déficit habitacional são: coabitação familiar, ônus excessivo com aluguel urbano, densidade excessiva de imóveis alugados e moradias precárias. A coabitação familiar é definida pelas famílias que habitam uma mesma residência e que desejam constituir um domicílio exclusivo. O ônus excessivo com aluguel urbano refere-se a famílias que residem em áreas urbanas, com renda domiciliar de até três salários mínimos, e que gastam 30% ou mais dessa renda com o pagamento de aluguel. Já a densidade excessiva de imóveis alugados caracteriza-se por domicílios com média acima de três moradores por dormitório. Por fim, os domicílios precários englobam os improvisados, que não são destinados para fins residenciais, e os rústicos, sem parede de alvenaria ou madeira.

Outro conceito utilizado pela FJP é o de déficit habitacional relativo (DHR), que é calculado pela relação entre o número total de domicílios de uma localidade e os que podem ser considerados em situação de déficit. Assim, esse índice é o percentual de domicílios de uma unidade geográfica que estão nessa condição, seja qual for o componente ao qual ele está englobado. Os dados fornecidos pela FJP também permitem analisar o déficit habitacional a partir de outras variáveis: se estão localizados em áreas rurais ou urbanas e a distribuição desses dados em quatro faixas de renda (de zero a três salários mínimos, de três a seis, de seis a 10 e acima de 10 salários mínimos).

A partir de estudos e dados elaborados pela FJP, diversos autores propuseram-se a analisar de que forma o principal programa executado pelo Governo Federal, desde 2009, para tal tema, o Minha Casa Minha Vida, impacta no déficit habitacional. Uma das abordagens que mais tem gerado análises é a questão territorial, seja no que se refere aos impactos gerados pela construção de um empreendimento em uma determinada área, seja pelas questões políticas e econômicas que envolvem a distribuição das novas construções nas regiões metropolitanas, nas periferias das grandes cidades ou nas áreas urbanas e rurais.

O presente texto pretende analisar a distribuição dos empreendimentos do programa Minha Casa Minha Vida no Estado do Rio Grande do Sul, levando em conta se há alguma correspondência, nos Conselhos Regionais de Desenvolvimento (Coredes)<sup>2</sup>, entre o déficit habitacional e a concentração das novas unidades habitacionais, já que um dos princípios de alocação das verbas, como consta em sua lei de regulamentação (Brasil, 2009), é a proporcionalidade dos déficits habitacionais estaduais e regionais. Assim, serão levados em conta também os déficits rurais e urbanos e por faixas de renda, pois os dois grupos de dados, tanto dos imóveis construídos pelo Programa como os relativos ao déficit habitacional, permitem essa comparação.

<sup>1</sup> Instituição de pesquisa fundada em 1969, vinculada à Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão do Estado de Minas Gerais.

<sup>2</sup> Os Coredes são fóruns de discussão a respeito das diversas políticas, e foram instituídos a partir da Lei Estadual nº 10.283, de 17 de outubro de 1994. Ao longo do tempo, o número e suas composições foram alterados, e, atualmente, o território estadual é dividido em 28 Coredes.

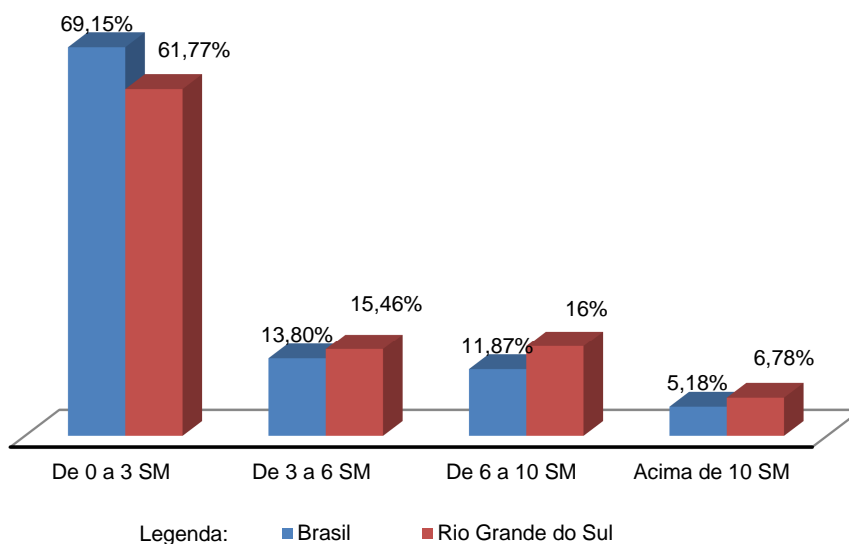
## 2 Perfil do déficit habitacional no Rio Grande do Sul

Segundo os dados da Fundação João Pinheiro (2013), tendo por base as informações do Censo do IBGE de 2010, o Estado do Rio Grande do Sul tem um déficit habitacional total de 303.521 domicílios, o que acarreta um índice de DHR de 8,42%, o menor dentre os estados brasileiros, e bem abaixo do valor nacional de 12,09%. Os outros dois estados da Região Sul completam as três primeiras posições em menor DHR do País: Paraná, com 8,70%; e Santa Catarina, com 9,01%.

No Rio Grande do Sul, pouco mais de 61% desse total de domicílios em situação de déficit são habitados por famílias com renda familiar de até três salários mínimos (SM); 15,46%, entre três e seis SM; 16%, entre seis e 10 SM; e 6,78%, acima de 10 SM. A distribuição do déficit habitacional no Estado, de acordo com as faixas de renda, não segue o padrão de distribuição do Brasil, nem da maioria dos estados. Como se vê no Gráfico 1, no Brasil, os percentuais relativos às faixas de renda diminuem à medida que aumenta a renda domiciliar, enquanto, no Rio Grande do Sul, há um aumento do percentual, quando se passa da faixa das famílias com renda entre três e seis SM para a de seis a 10 SM.

Gráfico 1

Déficit habitacional, por faixa de renda, no RS e no Brasil — 2010



FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

Os dados permitem analisar a distribuição do déficit habitacional, total e relativo, nas áreas urbanas e rurais. No Brasil, há uma concentração muito elevada do DH nas áreas urbanas, em torno dos 85%, mas tal dado é ainda mais expressivo no Estado do RS, quase 90%. Conseqüentemente, o percentual do DH rural é mais elevado no Brasil, em comparação com as áreas rurais do Rio Grande do Sul. O quadro da comparação do déficit habitacional inverte-se, quando se analisa o DH relativo: como se percebe na Tabela 1, o DH relativo brasileiro é maior nas áreas rurais que nas urbanas. Já no RS, mantém-se a mesma lógica de distribuição do percentual, sendo o DH relativo urbano maior que o rural.

Tabela 1

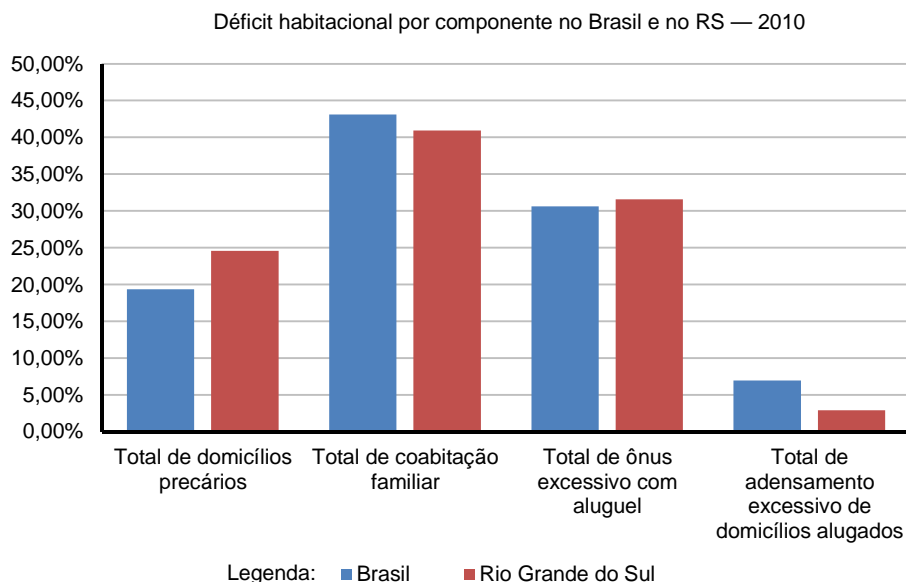
Déficit habitacional urbano, rural e relativo no Brasil e no RS — 2010

UNIDADE TERRITORIAL	DÉFICIT HABITACIONAL			
	Urbano (%)	Rural (%)	Urbano Relativo	Rural Relativo
Brasil .....	84,80	15,20	11,94	13,04
RS .....	89,21	10,79	8,77	6,36

FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

A configuração da distribuição dos quatro tipos de componentes do déficit habitacional no Brasil e no Rio Grande do Sul, de acordo com a FJP, apresenta diferenças em três desses componentes. Dos 6.940.691 domicílios brasileiros incluídos na situação de déficit, 19,36% são compostos por domicílios precários; 43,1%, por coabitações familiares; 30,61% por ônus excessivo com aluguel; e 6,94%, por adensamento excessivo de domicílios alugados. Já no Rio Grande do Sul, em comparação com o Brasil, há um aumento expressivo nos domicílios precários (24,58%); diminuição no adensamento excessivo de domicílios alugados (2,93%) e na coabitação familiar (40,93%); e uma pequena diferença em relação ao ônus excessivo com aluguel (31,56%).

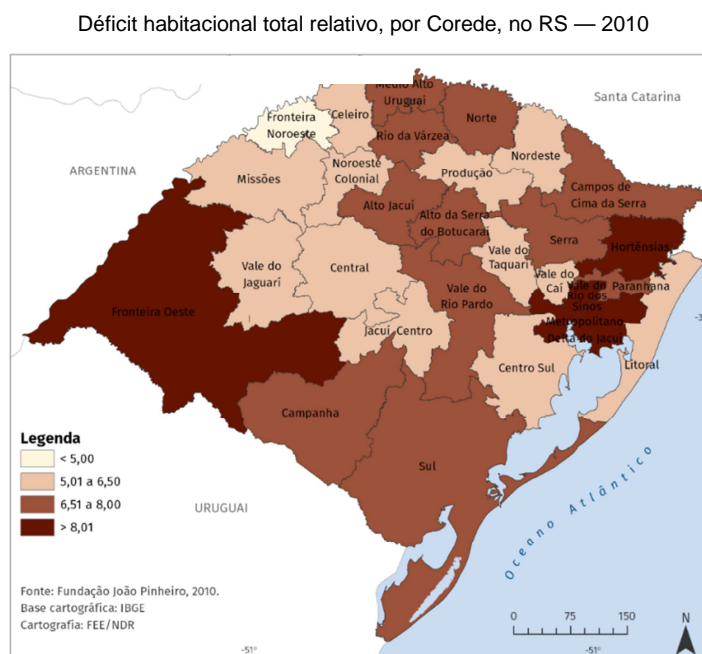
Gráfico 2



FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

A Figura 1 mostra o déficit habitacional relativo nos Coredes gaúchos, ou seja, o percentual de domicílios, em cada um deles, que é classificado em condição de déficit habitacional, em qualquer um dos quatro componentes.

Figura 1



FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).

Olhando a Figura 1, podem-se fazer comparações sobre a localização do déficit habitacional, absoluto e relativo, e sobre a coincidência desses dois indicadores nos Coredes que os apresentam em maiores valores. As Tabelas 2 e 3 facilitam a comparação desses números.

Tabela 2

Coredes com maiores índices de déficit habitacional total no RS — 2010

COREDES	DH TOTAL
Metropolitano Delta do Jacuí .....	79.521
Vale do Rio dos Sinos .....	39.970
Sul .....	23.647
Serra .....	22.774
Fronteira Oeste .....	17.562
Central .....	11.218
Vale do Rio Pardo .....	10.884
Produção .....	9.892
Litoral .....	7.757
Vale do Taquari .....	7.222

FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).

Tabela 3

Coredes com maiores índices de déficit habitacional relativo no RS — 2010

COREDES	DH RELATIVO
Fronteira Oeste .....	9,57
Hortênsias .....	8,73
Vale do Rio dos Sinos .....	8,69
Metropolitano Delta do Jacuí .....	8,64
Campanha .....	8,00
Serra .....	7,58
Sul .....	7,43
Rio da Várzea .....	7,39
Médio Alto Uruguai .....	7,08
Vale do Rio Pardo .....	7,03

FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).

A Tabela 2 elenca os 10 Coredes com os maiores valores absolutos de déficit habitacional do Estado, enquanto, na Tabela 3, estão expostos os Coredes com os maiores índices relativos. Se se fizer uma comparação entre as Tabelas 2 e 3, ver-se-á que seis Coredes figuram nas duas relações: em ordem decrescente de valores absolutos, Metropolitano Delta do Jacuí, Vale do Rio dos Sinos, Sul, Serra, Fronteira Oeste e Vale do Rio Pardo. Assim, pode-se dizer que há uma relação significativa, porém não absoluta, entre o déficit habitacional total e o relativo no que se refere aos Coredes do Estado gaúcho.

Em resumo, o déficit habitacional no Rio Grande do Sul apresenta o menor percentual estadual de domicílios classificados, de acordo com a classificação da FJP, como em situação de déficit. Pouco mais de 60% dessas residências são habitadas por famílias com renda mensal de até três salários mínimos, e quase 90% delas estão localizadas nas áreas urbanas do Estado, sobretudo nos Coredes próximos à Região Metropolitana de Porto Alegre (RMPA). De forma significativa, esses são os Coredes que possuem a maior quantidade absoluta de domicílios em situação de déficit e nos quais também são encontrados os maiores percentuais de déficit relativo.

### 3 O programa Minha Casa Minha Vida

O programa Minha Casa Minha Vida foi lançado em julho de 2009 pelo Governo Federal, com a promulgação da Lei nº 11.977. Em seu segundo artigo, há a definição dos objetivos do Programa: “O PMCMV tem como finalidade criar mecanismos de incentivo à produção e à aquisição de novas unidades habitacionais pelas famílias com renda mensal de até 10 (dez) salários mínimos, que residam em qualquer dos Municípios brasileiros” (Brasil,

2009). Em sua proposta inicial, os beneficiários prioritários são os moradores de baixa renda em assentamentos irregulares que estão em áreas de risco, e, por isso, devem ser realocados.

O MCMV é composto por dois subprogramas: o Programa Nacional de Habitação Urbana (PNHU) e o Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR). Além da construção e da aquisição de novas moradias nas áreas rurais e urbanas, nestas últimas é possível a requalificação de imóveis já existentes. Para as áreas urbanas, o público-alvo são as famílias com renda de até seis salários mínimos, enquanto o financiamento, nas áreas rurais, é destinado a agricultores familiares e trabalhadores rurais.

Segundo Krause, Balbim e Lima Neto (2013), o MCMV tornou-se o principal meio de atuação do Governo Federal na política de habitação, deixando de lado o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS), mantido por verbas oriundas do Orçamento Geral da União (OGU), que foi redirecionado para as ações de urbanização de assentamentos precários, incluindo as promovidas pelo Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

Desde o seu início, o MCMV foi pensado pelos agentes do Governo Federal como uma medida para enfrentar dois problemas: o habitacional e, principalmente, o econômico, tendo em vista a crise mundial do final da primeira década dos anos 2000. Um indício da prevalência do objetivo econômico sobre o habitacional, assinalado por Amore (2015), foi o papel primordial que tiveram o Ministério da Fazenda e a Casa Civil, em conjunto com os setores imobiliário e da construção civil, na elaboração das diretrizes do Programa, em detrimento do Ministério das Cidades. A ideia do Governo Federal era enfrentar a crise partindo de setores que teriam maior possibilidade de criar mais empregos diretos e indiretos.

Como medidas para atingir tal objetivo, segundo Cardoso e Aragão (2013), o Governo Federal ofereceu subsídios, aumentou o crédito disponível para a construção e aquisição da casa própria e reduziu juros cobrados aos beneficiários. Por isso, para esses autores, o MCMV pode ser visto, fundamentalmente, como um programa de crédito, oferecido tanto aos consumidores, os futuros beneficiários das unidades habitacionais, quanto aos produtores, as construtoras que se candidatam a realizar as obras. Outro indício dessa preferência ao quesito econômico foi o fato de que, quando do lançamento, dentre as metas do Programa, da previsão total de um milhão de unidades habitacionais a serem construídas, 40% deveriam ter sido ofertadas para famílias com renda de até três salários mínimos. Essa meta já estava bem abaixo do percentual do déficit brasileiro para essa faixa de renda, que, à época, estava em cerca de 70%, segundo dados da Fundação João Pinheiro (2013).

O público-alvo do programa é atendido a partir da sua divisão em faixas de renda, mas também levando em conta se o imóvel é construído nas áreas urbanas ou rurais. Ao longo do tempo, os benefícios, as taxas de juros cobradas e os limites salariais para cada uma das faixas de renda foram sendo alterados. Durante a primeira fase, para as construções nas zonas urbanas, a faixa 1 era composta por famílias com renda mensal de até R\$ 1.395,00; a faixa 2, entre R\$ 1.395,01 e R\$ 2.790,00; e a faixa 3, entre R\$ 2.790,01 e R\$ 4.650,00.

Na segunda fase, as faixas de renda tiveram elevações: o teto da primeira faixa passou para R\$ 1.600,00, e o Governo subsidiava até 95% do valor total da construção. A segunda faixa passou a abarcar as famílias com renda mensal entre R\$ 1.600,01 e R\$ 3.100,00, com o valor do subsídio do Governo Federal de até R\$ 25.000,00. Para essa fase, foi incluída a produção de unidades habitacionais em zonas rurais, cujo público também foi escalonado por faixas de renda, mas, nesse caso, anuais: a faixa 1, para família com renda anual de até R\$ 15.000,00, com total subsídio governamental; a faixa 2, de R\$ 15.000,01 a R\$ 30.000,00 anuais, com descontos de R\$ 7.610,00 do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) e subsídio para assistência técnica; e a faixa 3, entre R\$ 30.000,01 e R\$ 60.000,00 anuais, também com subsídio para assistência técnica.

Essas faixas de renda são atendidas por recursos provenientes de diferentes fundos. As construções destinadas à faixa 1 são financiadas por dois tipos de verba: recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), através de empreendimentos diretamente executados pelas construtoras, normalmente em cidades médias e grandes, e Oferta Pública de Recursos (OPR), que é executada por governos estaduais e municipais também em parceria com as construtoras. Mas, em ambos os casos, os governos locais têm papel importante nas diversas etapas para a entrega de uma unidade habitacional: cadastro, seleção e realização do trabalho social com os beneficiários, além de medidas para a facilitação dos projetos, como desoneração tributária e doação de terrenos. Já para as faixas 2 e 3, são usados os recursos do FGTS. Para o atendimento a esse público específico, há uma prioridade para municípios integrantes de regiões metropolitanas, capitais estaduais e municípios com população urbana maior que 100 mil habitantes, já que, nessas circunstâncias, há maiores descontos cedidos pelo Conselho Curador do FGTS para o pagamento dos financiamentos. Nessas operações, que são ainda mais características de uma operação de mercado, diferentemente da faixa 1, há riscos, embora muito baixos, de as construtoras não conseguirem público interessado nas novas unidades habitacionais (Krause; Balbim; Lima Neto, 2013).

## 4 A distribuição do Minha Casa Minha Vida pelos Coredes

A contratação de unidades habitacionais do MCMV urbano, no Rio Grande do Sul, concentrou-se na faixa 2, com 65% do total contratado, enquanto a faixa 1 teve 24%, e a faixa 3 11%. Fazer uma comparação direta entre os percentuais de unidades habitacionais destinadas a cada faixa de renda do MCMV e os dados do déficit habitacional fornecidos pela FJP torna-se impossível por dois motivos: em primeiro lugar, pelo fato de que não há uma completa coincidência entre as faixas do programa MCMV e os estratos de renda considerados pela FJP em seu banco de dados. Se o MCMV classifica seu público-alvo por meio de valores fixos de renda mensal, que, na sua segunda fase, cada faixa tinha como teto máximo R\$ 1.600,00, R\$ 3.100,00 e R\$ 5.000,00, o déficit habitacional é analisado pela FJP em estratos por salários mínimos mensais: de zero a três, de três a seis, de seis a 10 e mais de 10. Assim, com o valor do salário mínimo de 2015, de R\$ 788,00, o primeiro estrato da FJP abarcaria as famílias que se encaixariam tanto na faixa 1 como na 2, assim como o estrato 2, com renda mensal de três a seis salários mínimos, abarcaria famílias que seriam beneficiadas com financiamentos das faixas 2 e 3.

Em segundo lugar, há que se levar em conta que os dados da FJP são do censo do IBGE de 2010, e que os números do Ministério das Cidades relativos à construção das unidades habitacionais são do final de 2015. Nesse caso, não há como fazer uma atualização do déficit habitacional e comparar os dados de um mesmo ano. Por esses dois motivos, tanto a não correspondência no que se refere às rendas familiares quanto a não atualização do déficit habitacional, a análise a ser feita não pretende dar conta de uma realidade absoluta da aderência, ou não, da distribuição da construção de unidades habitacionais do MCMV pelos Coredes do Rio Grande do Sul, mas de forma aproximada. E por esses motivos, não será feita uma análise da adesão da renda entre o déficit habitacional e o MCMV, apenas da localização territorial de ambos os dados.

A partir dos dados fornecidos pelo Ministério das Cidades, relativos às unidades habitacionais contratadas, concluídas e entregues, até o final do ano de 2015, pode-se perceber que há uma disparidade entre as porcentagens de unidades já concluídas e entregues, em relação ao total de contratadas, em cada uma das faixas de renda. Nesse aspecto, há um maior percentual de unidades habitacionais entregues e concluídas na faixa 2, enquanto há uma aproximação entre os percentuais das faixas 1 e 3. A Tabela 4 apresenta os totais e percentuais da situação de cada uma das três faixas de renda, além das unidades habitacionais construídas para as áreas rurais, que têm percentuais de unidades concluídas e entregues superiores às faixas 1 e 3.

Tabela 4

Unidades habitacionais contratadas, concluídas e entregues, por faixas de renda, no RS — 2010

FAIXAS DE RENDA	UNIDADES HABITACIONAIS				
	Contratadas	Concluídas		Entregues	
		Número	Percentual	Número	Percentual
Faixa 1 .....	59.827	33.833	56,50	27.842	46,50
Faixa 2 .....	163.366	141.445	86,58	132.974	81,40
Faixa 3 .....	27.733	18.592	67,04	12.491	45,04
Rural .....	25.860	18.928	73,20	18.879	73,00

FONTE: Brasil (2016).

Dada a grande diferença entre o total de unidades contratadas, concluídas e entregues, os números analisados a seguir serão apenas os que dizem respeito às unidades contratadas. Os sete Coredes que concentraram, em termos absolutos, o maior número de unidades habitacionais contratadas do MCMV são: Metropolitano Delta do Jacuí, Vale do Rio dos Sinos, Serra, Sul, Vale do Taquari, Produção e Vale do Rio Pardo. Desses, apenas os dois primeiros estão entre os cinco Coredes com maiores índices de déficit habitacional urbano relativo, e os quatro primeiros reproduzem, completamente, o *ranking* dos municípios com maior déficit habitacional urbano absoluto.

Se se olhar a distribuição geográfica desses sete Coredes com maior número de unidades habitacionais contratadas do MCMV, pode-se ver que eles estão concentrados ao redor do Metropolitano Delta do Jacuí, com exceção de dois, Sul e Produção, que se encontram mais distantes dessa região. Nesses Coredes, está concentrada parte significativa do déficit habitacional absoluto do Estado, cerca de dois terços.

Levando em conta os *rankings* apresentados nas páginas anteriores, dos Coredes com maiores números de déficit absoluto, relativo e relativo urbano, percebe-se que há cinco deles que estão presentes nessas três

classificações: Fronteira Oeste, Vale do Rio dos Sinos, Metropolitano Delta do Jacuí, Sul e Vale do Rio Pardo. Somados, esses cinco Coredes têm mais de 170 mil domicílios classificados em algum dos componentes do déficit habitacional, número que representa 56% do total estadual.

Segundo os dados da Fundação João Pinheiro (2013), o Corede Metropolitano Delta do Jacuí<sup>3</sup> tem 79.521 domicílios em situação de déficit habitacional. Enquanto Porto Alegre concentra a maior parte desses domicílios, 60,95%, outros três municípios apresentam porcentagens significativas: Gravataí (10,06%), Viamão (8,86%) e Alvorada (8,35%). A concentração desse problema em Porto Alegre é tamanha que, se somarmos esses três municípios, não se atinge a metade dos pontos percentuais relativos à capital gaúcha. A percentagem do restante dos municípios varia de 4,6% (Cachoeirinha) a 0,13% (Glorinha).

Quase a unanimidade dos domicílios (98,56%) enquadrados na condição de déficit está localizada nas áreas urbanas do Corede Metropolitano Delta do Jacuí. Em três dos municípios, Alvorada, Cachoeirinha e Porto Alegre, o déficit concentra-se, integralmente, nas áreas urbanas. Em outros seis, há maior concentração desses domicílios em situação de déficit nas áreas urbanas, percentuais que variam de 74,55% em Triunfo a 99,8% em Guaíba. Apenas em Glorinha, o percentual de déficit de domicílios nas áreas rurais (69,52%) é maior que nas áreas urbanas. Esses números se refletem nos índices de déficit relativo referentes às áreas urbanas e rurais. Enquanto o déficit relativo urbano é de 8,93%, o das áreas rurais é de 3,99%. Os maiores índices relativos de déficits das áreas urbanas, por municípios, estão localizados em Alvorada (11,04%), Guaíba (9,91%) e Porto Alegre (9,54%), enquanto o menor é de Glorinha, 4,47%. Três municípios não têm déficit habitacional rural: Alvorada, Cachoeirinha e Porto Alegre. Fora esses, o menor índice de déficit relativo rural é o de Guaíba, 0,77%, e o maior, o de Eldorado do Sul, 12,36%.

Nesse Corede, até o fim de 2015, houve 56.596 contratações de unidades habitacionais do Programa Minha Casa, Minha Vida. Em números absolutos, sem levar em conta a separação por faixa de renda ou por áreas urbanas e rurais, quase metade das contratações deu-se em Porto Alegre (49,7%), e há porcentagens significativas em Gravataí (19,4%), Cachoeirinha (12,3%) e Alvorada (10,4%). Uma análise comparativa do percentual de cada município do total, tanto do déficit habitacional quanto do número de unidades habitacionais previstas pelo MCMV, apresenta alguns dados interessantes. Embora Porto Alegre, como já mencionado, concentre quase metade das contratações previstas para esse Corede, esse valor é quase 10 pontos percentuais inferior ao percentual do déficit de Porto Alegre no conjunto do Corede. Outro município que apresenta fenômeno parecido, embora em menores proporções, tendo em vista a participação dele em ambos os números, é Viamão, que agrupa 8,9% do déficit do Corede e tem como previsão de construção ou já construídos 4,6% das novas unidades habitacionais. Por outro lado, dois municípios apresentaram configuração oposta, de maior participação no MCMV que no DH do Corede: Gravataí e Cachoeirinha. No primeiro, essa relação quase dobra, respectivamente 19,4% e 10%, enquanto, no segundo, quase é triplicada, respectivamente 12,3% e 4,5%.

Na distribuição pelas faixas de renda, a faixa 2 concentrou mais da metade dos contratos assinados (51,3%), seguida pela faixa 1 (30,8%) e pela faixa 3 (17,8%). No subprograma para as áreas rurais, foram contratadas 35 unidades habitacionais nesse Corede, 20 delas em Porto Alegre. Ao comparar a localização do déficit habitacional e dos empreendimentos construídos pelo MCMV, vê-se uma adesão significativa, já que é nas áreas urbanas onde se agrupam mais de 98% dos domicílios em situação de déficit que também foram contratadas a quase totalidade (mais de 99%) das unidades habitacionais do MCMV.

Ao passar da faixa 1 para a 3, aumenta-se o número de municípios com contratações do Programa. Assim, na faixa 1, há construções previstas e concluídas em cinco municípios; na 2, em nove; e na terceira, em 10. Na faixa 1, quase 70% das unidades contratadas estão localizadas em Porto Alegre, e o resto divide-se entre outros quatro municípios: Alvorada, Santo Antônio da Patrulha, Viamão e Gravataí. Já na faixa 2, há uma menor concentração em Porto Alegre (38%), embora tal município continue a ser onde há maior número de contratações. Nessa faixa, há participação significativa em Gravataí (24,3%) e Cachoeirinha (20,5%), fato que não ocorre na faixa 1. A faixa 3 também apresenta distribuição semelhante entre os municípios da faixa 2, mas com o aumento da participação de Porto Alegre em relação à faixa 2 (48,3%), com a inclusão de Alvorada nos municípios com maiores percentuais.

O Corede Vale do Rio dos Sinos<sup>4</sup> concentra parte significativa de seu déficit total entre três municípios: Canoas (27,86%), São Leopoldo (18,04%) e Novo Hamburgo (17,72%). Assim como o Corede Metropolitano Delta do Jacuí, quase 99% dos domicílios considerados em déficit habitacional estão localizados no território urbano. E

<sup>3</sup> É composto pelos seguintes municípios: Porto Alegre, Gravataí, Viamão, Alvorada, Cachoeirinha, Guaíba, Eldorado do Sul, Santo Antônio da Patrulha, Triunfo e Glorinha.

<sup>4</sup> É formado por 14 municípios: Araricá, Campo Bom, Canoas, Dois Irmãos, Estância Velha, Esteio, Ivoti, Nova Hartz, Nova Santa Rita, Novo Hamburgo, Portão, São Leopoldo, Sapiranga e Sapucaia do Sul.



também nesse Corede, a comparação entre o déficit das áreas urbanas e rurais e a contratação de unidades do MCMV apresenta configuração semelhante, já que houve apenas 51 contratos assinados para a área rural, o que corresponde a 0,1% do total.

As distorções DH *versus* MCMV nesse Corede são bem menores que as do Metropolitano Delta do Jacuí. Tal fato se dá em duas das principais cidades, mas em sentidos contrários. Se, em Canoas, há maior participação no percentual de unidades contratadas (32,5%) que o peso do seu déficit (27,9%) no Corede, em Novo Hamburgo, tal relação se inverte: 17,7% do déficit habitacional e 10,6% de unidades habitacionais. Nos outros 12 municípios, não há diferenças significativas entre tais dados.

A análise do número de contratações em cada uma das três faixas do MCMV nesse Corede tem distribuição assemelhada à do Metropolitano Delta do Jacuí: mais da metade (51%) está na faixa 2; 27%, na faixa 1; e 22%, na faixa 3. Na primeira faixa, 60% das contratações estão concentradas em Canoas (37%) e São Leopoldo (23%). Outros municípios com percentual significativo, nessa faixa, são Novo Hamburgo e Sapucaia do Sul, ambos com 8%. A faixa 2 é marcada por uma maior dispersão em outros municípios, que não tiveram contratos assinados na faixa 1, e, conseqüentemente, pela diminuição da concentração em Canoas e São Leopoldo, que, nessa faixa, somados, concentram 41% das unidades construídas ou contratadas. A configuração da faixa 3 é mais parecida com a da faixa 1, com quase metade concentrada em Canoas (48%) e percentuais significativos em Novo Hamburgo, São Leopoldo e Sapucaia do Sul. Somando esses quatro municípios, eles concentram 89% das contratações da faixa 3 no Corede Vale do Rio dos Sinos.

No Corede Sul<sup>5</sup>, os dados da FJP apontam um déficit total de 23.647 domicílios, que está concentrado em duas cidades: Pelotas (39,68%) e Rio Grande (26,87%), que, juntas, somam dois terços do valor absoluto de todo o Corede. A concentração, nesses dois municípios, é tão grande que os que possuem índices mais próximos estão na casa dos cinco pontos percentuais: Canguçu (5,21%) e São Lourenço do Sul (5,81%). O restante do índice dos 18 municípios varia entre 2% e 0,5%. Por volta de 87% do déficit está localizado nas áreas urbanas, e há três municípios em que o déficit rural é maior que o urbano: Canguçu, São Lourenço do Sul e Turuçu. A adesão da MCMV, em relação às áreas rurais e urbanas, tem grande aproximação com os números totais do Corede, já que quase 83% das novas contratações do MCMV se deram no território urbano.

Assim, do total de contratações do Programa, quase 13% foram destinadas a construções para o subprograma em áreas rurais. No espaço urbano, 30% foi destinado a beneficiários da faixa 1, e 49% e 7% para as faixas 2 e 3 respectivamente.

Ao olhar a divisão do déficit pelos municípios, e comparar a localização das contratações do MCMV, percebe-se que há ainda maior concentração em Pelotas. Se tal cidade participa com 40% do DH do Corede, em seu território estão destinados contratos de 55% de unidades habitacionais futuras, em construção ou já entregues. No entanto, no outro polo concentrador do déficit do Corede Sul, Rio Grande, tal relação se inverte: há maior percentual de participação no déficit total do Corede (27%) que em novas contratações do MCMV (17%). Em apenas mais um município, há diferença significativa nessa relação, embora em menor peso para o conjunto do Corede: Canguçu, com 5% e 10%, respectivamente, em relação à participação no DH e no MCMV.

Das unidades habitacionais da faixa 1, 87% estão concentradas em três municípios: Pelotas (50%), Rio Grande (28%) e Canguçu (9%). Na faixa 2, a concentração, nesses municípios, é levemente diminuída para 85%, mas há ainda maior concentração em Pelotas (66%) e conseqüente diminuição nos outros dois — Rio Grande (15%) e Canguçu (5%). Maior concentração ainda se dá na faixa 3, com Pelotas e Rio Grande fazendo 98% do total do Corede, 78% e 20% respectivamente. Como primeiro Corede a apresentar número significativo, tanto de déficit habitacional quanto de unidades do MCMV em áreas urbanas, vale uma análise sobre os dados da distribuição do Programa nesse território. Das pouco mais de 2.600 unidades habitacionais contratadas para esse subprograma no Corede Sul, 38% estão localizadas em Canguçu; 20%, em São Lourenço do Sul; e 11%, em Pelotas.

Já no Corede Fronteira Oeste<sup>6</sup>, 81% do déficit concentra-se em cinco dos 13 municípios: Uruguaiana tem o maior percentual, com 28,57%, enquanto os outros quatro variam entre 15% e 10%: Alegrete (14%), Santana do Livramento (17%), São Borja (13%) e São Gabriel (10%). Portanto, diferentemente dos Coredes analisados anteriormente, ele apresenta uma distribuição bem menos concentrada, enquanto, no Metropolitano Delta do Jacuí, 60% do DH está concentrado em Porto Alegre, e, no Corede Sul, Pelotas e Rio Grande somam 65% do déficit habitacional total, o Fronteira Oeste tem uma configuração mais aproximada da do Vale do Rio dos Sinos,

<sup>5</sup> O Corede Sul é constituído pelos seguintes municípios: Amaral Ferrador, Arroio do Padre, Arroio Grande, Canguçu, Capão do Leão, Cerrito, Chuí, Herval, Jaguarão, Morro Redondo, Pedras Altas, Pedro Osório, Pelotas, Pinheiro Machado, Piratini, Rio Grande, Santa Vitória do Palmar, Santana da Boa Vista, São José do Norte, São Lourenço do Sul, Tavares e Turuçu.

<sup>6</sup> Integram tal Corede os municípios de Alegrete, Barra do Quaraí, Itacurubi, Itaqui, Maçambará, Manoel Viana, Quaraí, Rosário do Sul, Santa Margarida do Sul, Santana do Livramento, São Borja, São Gabriel e Uruguaiana.

embora, neste último, os percentuais estejam mais concentrados em três municípios (Canoas, São Leopoldo e Novo Hamburgo). No Fronteira Oeste, há mais cidades com porcentagens significativas; além disso, o percentual do déficit rural é bem maior neste último (11%), enquanto, no Vale do Rio dos Sinos, pouco passa de 1%.

Mesmo tendo um percentual de déficit situado no espaço rural, o Corede Fronteira Oeste, até o final de 2015, tinha assinado menos contratos do MCMV, nessas áreas, em comparação a tal índice: se 11% dos domicílios em situação de déficit dessa região estão localizados em áreas rurais, apenas 5% dos novos contratos, precisamente 342, do programa de habitação do Governo Federal, tinham sido assinados para essas áreas. Um terço desses, em Santana do Livramento; 23%, em Alegrete; e 20% assinados em Santa Margarida do Sul.

De modo geral, não há grandes distorções na relação entre a participação dos municípios no déficit habitacional no total do Corede e na assinatura de contratos do MCMV, nem mesmo nas cinco cidades citadas que possuem maiores índices de déficit. As maiores diferenças entre esses dois dados dão-se em três cidades, em cada uma de três pontos percentuais: há maior percentual de déficit que de novas contratações em São Gabriel, e o inverso dá-se em São Borja e Quaraí.

Dentre os cinco Coredes aqui analisados, o Fronteira Oeste é o que assinou o maior percentual relativo de unidades habitacionais para as famílias da faixa 1, para as áreas urbanas, 46%. Para as faixas seguintes, os percentuais foram, respectivamente, 47% e 2%. Na faixa 1, 35% das novas contratações foram firmadas em Uruguaiana; 18%, em Alegrete; e 16%, em Santana do Livramento. Na faixa 2, há maior dispersão pelos municípios, tanto na diminuição do percentual da que mais recebeu contratos na faixa anterior — Uruguaiana, que, nessa faixa, firmou 22% dos contratos —, como na presença de outros municípios que não figuraram na faixa anterior. As outras cidades com porcentagens mais significativas são: São Borja (15%), Santana do Livramento (15%), Quaraí (12%) e São Gabriel (11%). Como consequência de ser o Corede com o maior número de contratações na faixa 1, e pelo fato de ter mantido um percentual mais próximo dos outros Coredes, o Fronteira Oeste também é o que possui o menor número de contratos na faixa 3, em relação aos dados das áreas urbanas, apenas 1,5%, sendo cerca de um quarto dos 99 contratos assinados em São Borja, e 22%, em Uruguaiana. Nas zonas rurais, embora tenham representado apenas 5% dos contratos assinados no Programa, nesse Corede, o que, no entanto, já é maior que os percentuais dos Coredes Vale do Rio dos Sinos e Metropolitano Delta do Jacuí, Santana do Livramento concentra 34% dessas assinaturas; Alegrete, 23%; e Santa Margarida do Sul, 20%.

O Corede do Vale do Rio Pardo<sup>7</sup> é marcado por uma concentração do déficit habitacional, mas não tão intensa, em dois municípios: Santa Cruz do Sul registra 30,44%, enquanto Venâncio Aires, 16,55%. Assim, somados os percentuais dos municípios, eles concentram menos da metade (47%) dos domicílios em situação de déficit nesse Corede. O Município de Rio Pardo concentra 8,35%; Candelária, 7,70%, e assim variando até 0,43% (Lagoa Bonita do Sul). Comparando tais percentuais com as localidades nas quais foram assinados contratos do MCMV, percebe-se que houve maior concentração deles nas duas cidades com maiores índices de déficit — Santa Cruz do Sul abarcou 45%, e Venâncio Aires, 21% do total das novas unidades habitacionais —, enquanto houve diminuição significativa dessa relação nos dois municípios seguintes do *ranking* — Rio Pardo e Candelária participaram, respectivamente, com 2% e 3% do total dos contratos consolidados pelo programa habitacional.

Na faixa 1, a centralização é ainda mais intensificada nesses dois municípios, estando neles localizados 91% dos novos contratos do MCMV para a faixa 1 nesse Corede — Santa Cruz do Sul com 59% e Venâncio Aires com 32%. Na faixa 2, essa concentração é um pouco diminuída, embora os dois ainda possuam os maiores percentuais, com 55% e 19% respectivamente. No entanto, nessa faixa, aparecem municípios com participação mais significativa, se comparados com os da faixa anterior, como Vera Cruz (10%) e Encruzilhada do Sul (6%). Na faixa 3, a concentração volta a patamares da faixa 1, inclusive com a repetição do percentual de participação de Santa Cruz do Sul (55%), mas com quase o dobro do percentual de Venâncio Aires (38%). Do total do Corede, os contratos para as faixas urbanas corresponderam, respectivamente, a 16%, 56% e 4%, sendo o restante destinado para as áreas rurais, como analisado a seguir.

Do total dos domicílios em situação de déficit, 70% deles estão localizados nos espaços urbanos, e a cidade com maior índice, mais uma vez Santa Cruz do Sul, participa com 39% desse total. Assim, o déficit nessa cidade se acentua ainda mais, quando se observam apenas as áreas urbanas. E apesar de tal Corede ser, dentre os cinco aqui analisados, o que possui o maior número relativo de unidades habitacionais contratadas para as áreas rurais (24%), tal percentual ainda fica abaixo da participação do déficit rural para o total da região, de 30%. Há maior dispersão dos empreendimentos do MCMV nas áreas rurais do que nas urbanas, já que os cinco municípios

<sup>7</sup> O Corede Vale do Rio Pardo é formado pelos seguintes municípios: Arroio do Tigre, Boqueirão do Leão, Candelária, Encruzilhada do Sul, Estrela Velha, General Câmara, Herveiras, Ibarama, Lagoa Bonita do Sul, Mato Leitão, Pântano Grande, Passa Sete, Passo do Sobrado, Rio Pardo, Santa Cruz do Sul, Segredo, Sinimbu, Sobradinho, Tunas, Vale do Sol, Vale Verde, Venâncio Aires e Vera Cruz.

com maior participação no total apresentam porcentagens muito próximas: Venâncio Aires (15%), Candelária (12%), Arroio do Tigre (11%), Santa Cruz do Sul (10%) e Vera Cruz (8%).

## 5 Considerações finais

---

Tendo como base a metodologia e a definição construídas pela Fundação João Pinheiro, viu-se que o déficit habitacional relativo do Rio Grande do Sul é o menor percentual dentre os estados brasileiros, ou seja, a quantidade de domicílios classificados em algum tipo de componente do déficit em relação ao total de residências nos territórios estaduais. Pouco mais de 60% dessas residências gaúchas são habitadas por famílias com renda mensal de até três salários mínimos e quase 90% delas estão localizadas nas áreas urbanas do Estado, sobretudo nos Coredes próximos à Região Metropolitana de Porto Alegre. De forma significativa, são esses Coredes que possuem a maior quantidade absoluta de domicílios em déficit, mas também nos quais estão localizados os maiores percentuais de déficit relativo.

Este texto teve como ideias iniciais uma literatura produzida por alguns pesquisadores brasileiros (Amore, 2015; Krause; Balbim; Lima Neto, 2013; Lima Neto; Krause; Furtado, 2015; Rufino, 2015), que, com o termo “adesão”, trataram da relação entre a localização do déficit habitacional e a construção de novas unidades habitacionais pelo Minha Casa, Minha Vida, que se tornou o principal programa habitacional brasileiro ao longo dos últimos sete anos. Nos relatos de muitos desses pesquisadores, o formato do MCMV acaba por priorizar o enfrentamento da crise econômica, em detrimento dos aspectos habitacionais ou de resolução desse problema. Em consequência disso, tais pesquisas mostraram que há uma distribuição dos empreendimentos do MCMV desligada dos lugares que mais concentram o déficit habitacional, nas periferias das grandes cidades ou nas regiões metropolitanas, processo por eles denominado “periferização” dos empreendimentos. Já que a Região Metropolitana de Porto Alegre foi apontada como uma exceção desse processo, decidiu-se analisar como tal relação se dá em outras regiões do Estado, em alguns Coredes.

No Corede Metropolitano Delta do Jacuí, cerca de 70% dos contratos para a faixa 1 foram destinados para a cidade de Porto Alegre, enquanto, nas faixas 2 e 3, há maior dispersão pelos outros municípios da Região Metropolitana de Porto Alegre. Em comum com o Vale do Rio dos Sinos, três fatos: a maior parte dos contratos assinados são para a faixa 2, quase a unanimidade dos contratos contemplou o território urbano e maior dispersão quando se passa para as faixas 2 e 3. Nesse sentido, esses dois Coredes apresentaram perfis de distribuição do MCMV muito próximos, assim como suas configurações do déficit habitacional, embora, no primeiro, tenha a concentração de Porto Alegre seja um diferenciador.

Os outros Coredes expõem peculiaridades, embora o déficit também esteja concentrado em uma ou algumas cidades como os dois anteriores. No Sul, a concentração do MCMV, em Pelotas, aumenta, na medida em que se passa da faixa 1 para a 3. No Fronteira Oeste, que possui um déficit habitacional mais distribuído entre seus municípios, há a particularidade da quase igualdade de contratos entre a faixa 1 e a 2 — enquanto os outros, como já afirmado anteriormente, tiveram maioria na faixa 2. Por fim, no Vale do Rio Pardo, as faixas 1 e 3 estão mais concentradas em Santa Cruz do Sul e Venâncio Aires, e há mais dispersão da faixa 2. Como este é, dentre os Coredes aqui analisados, o que tem maior peso do MCMV rural, as unidades habitacionais dessa modalidade estão mais dispersos que nas áreas urbanas.

A adesão, ou seja, a relação entre a distribuição do déficit habitacional e a contratação de novas unidades habitacionais do programa Minha Casa Minha Vida nos Coredes analisados apresentou configurações específicas em cada um deles. No Corede Metropolitano Delta do Jacuí, há uma menor adesão em Porto Alegre (que concentra tanto os maiores índices de DH como de unidades contratadas) e Viamão, mas maior em Gravataí e Cachoeirinha. Nos dois Coredes analisados em que há uma concentração do déficit em dois municípios, Vale do Rio Pardo e Sul, deram-se dois tipos de relação: enquanto, no primeiro, há maior adesão nas duas cidades-polo, Venâncio Aires e Santa Cruz do Sul, no segundo, há uma maior adesão em Pelotas do que em Rio Grande. No Corede Vale do Rio dos Sinos, no qual o déficit habitacional está concentrado em três cidades, há uma maior adesão em Canoas, menor em Novo Hamburgo e relativa proximidade da adesão em São Leopoldo. Por fim, no Corede Fronteira Oeste, apresenta-se menor adesão nas áreas rurais, e uma relativa igualdade nas cidades que o compõem.

Portanto, não se pode traçar um quadro geral de como o programa federal de habitação em questão é executado nas regiões do Estado. Nos cinco Coredes analisados, com suas especificidades, há formatos distintos de adesão. Há que se levar em conta que, em cada um deles, podem ter havido fatores diversos que influenciaram em tal configuração, como os preços dos terrenos, os envolvimento das construtoras e das

prefeituras locais na doação de terrenos ou na isenção de tributos. Assim, não há de se considerar possível, apenas a partir do conceito de adesão, afirmar se o programa em tela tem como objetivo principal questões econômicas ou puramente habitacionais.

## Anexo I

Tabela A.1

Dados socioeconômicos e tipos de déficit habitacional no Corede Metropolitano Delta do Jacuí — 2010

MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL					
		Total	Total Relativo	Urbano	Urbano Relativo	Rural	Rural Relativo
Alvorada .....	195.673	6.641	11,04	6.641	11,04	0	0,00
Cachoeirinha .....	118.278	3.659	9,41	3.659	9,41	0	0,00
Eldorado do Sul .....	34.343	1.028	9,36	889	9,02	139	12,36
Glorinha .....	6.891	104	4,36	32	4,47	73	4,32
Gravataí .....	255.660	7.999	9,71	7.740	9,89	259	6,33
Guaíba .....	95.204	3.021	9,67	3.015	9,91	6	0,77
Porto Alegre .....	1.409.351	48.466	9,54	48.466	9,54	0	0,00
Santo Antônio da Patrulha	39.685	955	6,92	815	8,45	139	3,36
Triunfo .....	25.793	605	7,02	451	8,14	154	5,01
Viamão .....	239.384	7.043	9,34	6.665	9,45	378	7,73
<b>TOTAL .....</b>	<b>2.420.262</b>	<b>79.521</b>	<b>8,64</b>	<b>78.374</b>	<b>8,93</b>	<b>1.148</b>	<b>3,99</b>

FONTE: FEE (2012).  
Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

Tabela A.2

Dados socioeconômicos e tipos de déficit habitacional no Corede Vale do Rio Pardo — 2010

MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL					
		Total	Total Relativo	Urbano	Urbano Relativo	Rural	Rural Relativo
Arroio do Tigre .....	12.648	372	9,43	239	11,96	133	6,83
Boqueirão do Leão .....	7.673	159	6,46	74	12,33	84	4,55
Candelária .....	30.171	838	8,05	516	9,32	322	6,61
Encruzilhada do Sul .....	24.534	679	8,03	421	7,18	258	9,96
Estrela Velha .....	3.628	55	4,80	25	6,64	30	3,90
General Câmara .....	8.447	141	4,69	97	5,46	44	3,58
Herveiras .....	2.954	46	4,99	18	11,83	28	3,68
Ibarama .....	4.371	61	4,45	20	5,40	41	4,11
Lagoa Bonita do Sul .....	2.662	47	5,55	6	4,97	41	5,65
Mato Leitão .....	3.865	72	5,40	44	8,11	27	3,49
Pântano Grande .....	9.895	227	6,74	191	6,75	36	6,64
Passa Sete .....	5.154	66	4,06	18	9,14	47	3,35
Passo do Sobrado .....	6.011	136	6,57	42	7,88	94	6,12
Rio Pardo .....	37.591	909	7,15	645	7,51	264	6,40
Santa Cruz do Sul .....	118.374	3.313	8,17	2.967	8,18	346	8,13
Segredo .....	7.158	119	5,38	64	10,99	55	3,37
Sinimbu .....	10.068	318	10,03	52	10,15	266	10,01
Sobradinho .....	14.283	342	7,07	297	7,57	46	4,95
Tunas .....	4.395	193	13,95	36	7,74	157	17,05
Vale do Sol .....	11.077	342	9,69	22	4,90	320	10,38
Vale Verde .....	3.253	69	5,91	19	5,79	50	5,96
Venâncio Aires .....	65.946	1.801	7,83	1.407	9,63	394	4,69
Vera Cruz .....	23.983	578	7,23	381	8,50	197	5,61
<b>TOTAL .....</b>	<b>418.141</b>	<b>10.884</b>	<b>7,03</b>	<b>7.602</b>	<b>8,17</b>	<b>3.282</b>	<b>6,3</b>

FONTE: FEE (2012).  
Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

Tabela A.3

Dados socioeconômicos e tipos de déficit habitacional no Corede Fronteira Oeste — 2010

MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL					
		Total	Total Relativo	Urbano	Urbano Relativo	Rural	Rural Relativo
Alegrete .....	77.653	2.393	9,25	2.095	9,09	299	10,52
Barra do Quaraí .....	4.012	110	9,14	80	9,73	30	7,87
Itacurubi .....	3.441	124	10,44	38	9,22	86	11,08
Itaqui .....	38.159	976	8,40	926	9,16	50	3,31
Maçambará .....	4.738	94	6,33	24	5,66	70	6,60
Manoel Viana .....	7.072	217	8,66	120	6,27	97	16,28
Quaraí .....	23.021	714	9,42	634	9,13	80	12,59
Rosário do Sul .....	39.707	859	6,52	735	6,43	124	7,15
Santa Margarida do Sul .....	2.352	87	11,49	12	6,59	75	13,08
Santana do Livramento .....	82.464	2.805	10,25	2.609	10,59	196	7,13
São Borja .....	61.671	1.888	9,65	1.711	9,84	176	8,16
São Gabriel .....	60.425	2.278	11,41	1.863	10,47	415	19,12
Uruguaiana .....	125.435	5.017	13,41	4.860	13,91	156	6,34
<b>TOTAL</b> .....	<b>530.150</b>	<b>17.562</b>	<b>9,57</b>	<b>15.706</b>	<b>8,93</b>	<b>1.856</b>	<b>9,94</b>

FONTE: FEE (2012).  
 Fundação João Pinheiro (2013).  
 IBGE (2010).

Tabela A.4

Dados socioeconômicos e tipos de déficit habitacional no Corede Vale do Rio dos Sinos — 2010

MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL					
		Total	Total Relativo	Urbano	Urbano Relativo	Rural	Rural Relativo
Araricá .....	4.864	162	9,62	152	10,87	11	3,69
Campo Bom .....	60.074	1.619	8,09	1.563	8,13	56	7,10
Canoas .....	323.827	11.135	10,71	11.135	10,71	0	0,00
Dois Irmãos .....	27.572	573	6,10	573	6,16	0	0,00
Estância Velha .....	42.574	1.138	8,18	1.138	8,39	0	0,00
Esteio .....	80.755	2.095	7,93	2.085	7,90	10	32,05
Ivoti .....	19.874	513	7,67	470	7,71	43	7,21
Nova Hartz .....	18.346	497	8,40	449	9,11	48	4,86
Nova Santa Rita .....	22.716	631	8,73	580	9,42	50	4,70
Novo Hamburgo .....	238.940	7.083	8,77	7.013	8,83	70	5,13
Portão .....	30.920	816	8,05	668	8,02	148	8,17
São Leopoldo .....	214.087	7.212	10,12	7.197	10,14	15	5,92
Sapiranga .....	74.985	2.338	9,55	2.235	9,45	103	12,27
Sapucaia do Sul .....	130.957	4.158	9,73	4.158	9,77	0	0,00
<b>TOTAL</b> .....	<b>1.290.491</b>	<b>39.970</b>	<b>8,69</b>	<b>39.416</b>	<b>8,9</b>	<b>554</b>	<b>6,51</b>

FONTE: FEE (2012).  
 Fundação João Pinheiro (2013).  
 IBGE (2010).

Tabela A.5

Dados socioeconômicos e tipos de déficit habitacional no Corede Sul — 2010

MUNICÍPIOS	POPULAÇÃO	DÉFICIT HABITACIONAL					
		Total	Total Relativo	Urbano	Urbano Relativo	Rural	Rural Relativo
Amaral Ferrador .....	6.353	115	5,48	28	4,19	87	6,08
Arroio do Padre .....	2.730	95	13,42	5	4,10	90	15,51
Arroio Grande .....	18.470	428	6,62	392	7,00	36	4,14
Canguçu .....	53.259	1.232	7,02	533	7,49	699	6,69
Capão do Leão .....	24.298	551	7,03	551	7,66	0	0,00
Cerrito .....	6.402	116	5,11	90	6,70	27	2,85
Chuí .....	5.917	222	11,39	222	11,93	0	0,00
Herval .....	6.753	195	7,55	148	8,30	48	5,90
Jaguarão .....	27.931	769	7,74	729	7,90	40	5,66
Morro Redondo .....	6.227	106	4,61	60	5,88	47	3,61
Pedras Altas .....	2.212	34	4,43	11	3,71	23	4,88
Pedro Osório .....	7.811	131	4,61	118	4,43	13	7,54
Pelotas .....	328.275	9.383	8,23	8.886	8,29	496	7,34
Pinheiro Machado .....	12.780	361	7,66	297	8,23	65	5,81
Piratini .....	19.841	588	8,11	424	9,77	164	5,63
Rio Grande .....	197.228	6.353	9,55	6.277	9,79	76	3,12
Santana da Boa Vista ...	8.242	514	4,57	436	4,50	77	4,99
Santa Vitória do Palmar	30.990	201	6,80	102	7,39	99	6,28
São José do Norte .....	25.503	637	7,27	493	8,42	144	4,96
São Lourenço do Sul .....	43.111	1.374	10,30	647	7,77	727	14,52
Tavares .....	5.351	159	8,09	129	10,64	30	3,98
Turuçu .....	3.522	85	7,86	34	6,63	51	8,96
<b>TOTAL</b> .....	<b>843.206</b>	<b>23.647</b>	<b>7,43</b>	<b>20.611</b>	<b>7,31</b>	<b>3.036</b>	<b>5,84</b>

FONTE: FEE (2012).  
 Fundação João Pinheiro (2013).  
 IBGE (2010).

Tabela A.6

Unidades habitacionais construídas, por faixa de renda e rural, no Corede Metropolitano Delta do Jacuí — 2010

MUNICÍPIOS	FAIXA 1	FAIXA 2	FAIXA 3	RURAL	TOTAL POR MUNICÍPIO
Alvorada .....	1.604	2.117	2.147	-	5.868
Cachoeirinha .....	-	5.956	1.030	-	6.986
Eldorado do Sul .....	-	-	28	-	28
Glorinha .....	-	10	2	-	12
Gravataí .....	2.174	7.051	1.773	-	10.998
Guaíba .....	-	823	49	7	879
Porto Alegre .....	12.202	11.053	4.865	20	28.140
Santo Antônio da Patrulha	240	620	33	8	901
Triunfo .....	-	163	15	-	178
Viamão .....	1.243	1.236	127	-	2.606
<b>TOTAL</b> .....	<b>17.463</b>	<b>29.029</b>	<b>10.069</b>	<b>35</b>	<b>56.596</b>

FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).  
 IBGE (2010).

Tabela A.7

Unidades habitacionais construídas, por faixa de renda e rural, no Corede Vale do Rio Pardo — 2010

MUNICÍPIOS	FAIXA 1	FAIXA 2	FAIXA 3	RURAL	TOTAL POR MUNICÍPIO
Arroio do Tigre .....	33	71	3	346	453
Boqueirão do Leão .	-	12	-	125	137
Candelária .....	49	-	6	367	422
Encruzilhada do Sul	42	432	1	65	540
Estrela Velha .....	30	24	-	97	151
General Câmara .....	-	11	1	11	23
Herveiras .....	-	8	-	46	54
Ibarama .....	-	6	1	67	74
Lagoa Bonita do Sul	-	6	-	52	58
Mato Leitão .....	-	93	-	28	121
Pântano Grande .....	40	88	1	-	129
Passa Sete .....	-	12	-	127	139
Passo do Sobrado ..	-	7	-	76	83
Rio Pardo .....	-	135	2	51	188
Santa Cruz do Sul ..	1.182	3.898	278	310	5.668
Segredo .....	-	5	1	89	95
Sinimbu .....	-	24	1	139	164
Sobradinho .....	-	153	4	101	258
Tunas .....	-	3	1	113	117
Vale do Sol .....	-	8	-	149	157
Vale Verde .....	-	2	1	27	30
Venâncio Aires .....	640	1.368	194	450	2.652
Vera Cruz .....	-	744	14	231	989
<b>TOTAL</b> .....	<b>2.016</b>	<b>7.110</b>	<b>509</b>	<b>3.067</b>	<b>12.702</b>

FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

Tabela A.8

Unidades habitacionais construídas, por faixa de renda e rural, no Corede Fronteira Oeste — 2010

MUNICÍPIOS	FAIXA 1	FAIXA 2	FAIXA 3	RURAL	TOTAL POR MUNICÍPIO
Alegrete .....	565	294	13	78	950
Barra do Quaraí .....	40	6	1	10	57
Itacurubi .....	-	31	-	-	31
Itaqui .....	37	174	9	-	220
Maçambará .....	-	14	-	16	30
Manoel Viana .....	54	37	1	21	113
Quaraí .....	99	375	-	-	474
Rosário do Sul .....	32	200	2	14	248
Santa Margarida do Sul	-	19	-	67	86
Santana do Livramento	508	488	10	115	1.121
São Borja .....	360	483	26	13	882
São Gabriel .....	300	349	15	-	664
Uruguaiana .....	1.098	682	22	8	1.810
<b>TOTAL</b> .....	<b>3.093</b>	<b>3.152</b>	<b>99</b>	<b>342</b>	<b>6.686</b>

FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

Tabela A.9

Unidades habitacionais construídas, por faixa de renda e rural, no Corede Vale do Rio dos Sinos — 2010

MUNICÍPIOS	FAIXA 1	FAIXA 2	FAIXA 3	RURAL	TOTAL POR MUNICÍPIO
Araricá .....	-	114	5	-	119
Campo Bom .....	-	1.398	128	-	1.526
Canoas .....	4.705	5.844	5.063	-	15.612
Dois Irmãos .....	240	467	123	-	830
Estância Velha ....	-	2.151	64	-	2.215
Esteio .....	952	1.284	654	-	2.890
Ivoti .....	-	496	21	-	517
Nova Hartz .....	213	241	33	-	487
Nova Santa Rita ..	185	464	47	-	696
Novo Hamburgo ..	1.075	2.554	1.446	-	5.075
Portão .....	537	853	32	30	1.452
São Leopoldo .....	3.026	4.355	1.553	21	8.955
Sapiranga .....	813	1.124	69	-	2.006
Sapucaia do Sul ..	1.090	3.316	1.312	-	5.718
<b>TOTAL .....</b>	<b>12.836</b>	<b>24.661</b>	<b>10.550</b>	<b>51</b>	<b>48.098</b>

FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

Tabela A.10

Unidades habitacionais construídas, por faixa de renda e rural, no Corede Sul — 2010

MUNICÍPIOS	FAIXA 1	FAIXA 2	FAIXA 3	RURAL	TOTAL POR MUNICÍPIO
Amaral Ferrador .....	-	3	-	6	9
Arroio do Padre .....	-	-	-	80	80
Arroio Grande .....	30	143	4	7	184
Canguçu .....	554	454	3	977	1.988
Capão do Leão .....	50	118	1	-	169
Cerrito .....	39	6	-	83	128
Chuí .....	30	10	-	7	47
Herval .....	61	19	-	39	119
Jaguarão .....	108	172	4	-	284
Morro Redondo .....	-	8	-	101	109
Pedras Altas .....	30	1	-	22	53
Pedro Osório .....	40	16	-	-	56
Pelotas .....	3.038	6.587	1.205	294	11.124
Pinheiro Machado .....	67	87	7	51	212
Piratini .....	70	252	4	168	494
Rio Grande .....	1.705	1.438	307	76	3.526
Santana da Boa Vista ...	40	24	1	65	130
Santa Vitória do Palmar	104	215	4	15	338
São José do Norte .....	-	-	-	30	30
São Lourenço do Sul ....	91	355	5	523	974
Tavares .....	-	1	-	27	28
Turuçu .....	68	-	-	33	101
<b>TOTAL .....</b>	<b>6.125</b>	<b>9.909</b>	<b>1.545</b>	<b>2.604</b>	<b>20.183</b>

FONTE: Fundação João Pinheiro (2013).  
IBGE (2010).

## Referências

AMORE, C. “Minha Casa Minha Vida” para iniciantes. In: AMORE, C.; SHIMBO, L.; RUFINO, M. B. **Minha Casa... e a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 11-28.



BALBIM, R.; KRAUSE, C. Produção social da moradia: um olhar sobre o planejamento da habitação de interesse social no Brasil. **Revista Brasileira de Estudos Urbanos e Regionais**, Recife, v. 16, n. 1, p. 189-201, 2014.

BRASIL. Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. **Diário Oficial da União**, Brasília, DF, 8 jul. 2009. Disponível em: <[http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/\\_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_ato2007-2010/2009/lei/l11977.htm)>. Acesso em: 28 out. 2016.

BRASIL. Ministério das Cidades. **Banco de Dados** [mensagem pessoal]. Mensagem recebida por <daiane.menezes@fee.tche.br> em 13 maio 2016.

CARDOSO, A. L.; ARAGÃO, T. A. Do fim do BNH ao Programa Minha Casa Minha Vida: 25 anos da política habitacional no Brasil. In: CARDOSO, A. L. **O Programa Minha Casa Minha Vida e seus efeitos territoriais**. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2013. p. 17-66.

FUNDAÇÃO DE ECONOMIA E ESTATÍSTICA SIEGFRIED EMANUEL HEUSER (FEE). **FEE Dados**. 2012. Disponível em: <[http://www.fee.rs.gov.br/feedados/consulta/sel\\_modulo\\_pesquisa.asp](http://www.fee.rs.gov.br/feedados/consulta/sel_modulo_pesquisa.asp)>. Acesso em: 5 jan. 2017.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO (FJP). **Instalador do déficit habitacional** — Referência 2010. Belo Horizonte, 2013. Disponível em: <<http://www.fjp.mg.gov.br/index.php/produtos-e-servicos/1/2742-deficit-habitacional-no-brasil-3>>. Acesso em: 13 jul. 2016.

INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE). **Censo Demográfico 2010**. 2010. Disponível em: <<http://www.ibge.gov.br/home/estatistica/populacao/censo2010/default.shtm>>. Acesso em: 17 nov. 2016.

KRAUSE, C.; BALBIM, R.; LIMA NETO, V. C. **Minha casa minha vida, nosso crescimento: onde fica a política habitacional?** Brasília, DF: Ipea, 2013. (Texto para discussão, n. 1853).

LIMA NETO, V. C.; KRAUSE, C.; FURTADO, B. A. **O déficit habitacional intrametropolitano e a localização de empreendimentos do Programa Minha Casa Minha Vida: mensurando possibilidades de atendimento**. Brasília, DF: Ipea, 2015. (Texto para Discussão, n. 2044).

RUFINO, M. B. C. Um olhar sobre a produção do PMCMV a partir de eixos analíticos. In: AMORE, C.; SHIMBO, L.; RUFINO, M. B. C. **Minha Casa... e a cidade?** Avaliação do Programa Minha Casa Minha Vida em seis estados brasileiros. Rio de Janeiro: Letra Capital, 2015. p. 51-70.

