

## ES precisa de mais de 116 mil moradias para quem ganha até R\$ 2.640

Número corresponde ao déficit de moradias. A maioria está na faixa 1 do programa social, com renda mensal bruta de até R\$ 2.640

Eduardo Maia, de Vitória - ES | 17/02/2023 18:14 h



Novas unidades habitacionais do governo federal no Espírito Santo, dentro do programa Minha Casa, Minha Vida. Divulgação

Com o retorno da Minha Casa, Minha Vida, 116.500 famílias de Estado que não têm moradia própria vivem a expectativa de fazer parte do programa habitacional. O dado é da Fundação João Pinheiro, instituição que é referência em pesquisas.

Esse número corresponde ao déficit habitacional no Estado. A maioria encontra-se na faixa 1 do programa social do governo federal, com renda bruta mensal de até R\$ 2.640.

Segundo o diretor da Comissão de Habitação de Interesse Social do Sindicato da Indústria da Construção Civil do Estado (Sindacocon-ES), Isaac Henriques, a construção de moradias englobadas pela faixa 1 não foi priorizada nos últimos anos. "O governo anterior não priorizou essas contratações, somente retomou obras que anteriormente estavam paralisadas. Com isso, o déficit habitacional cresceu".

Parte dessas famílias, segundo Isaac, estão cadastradas no programa, juntamente às prefeituras. No Estado, existem obras paralisadas em Vila Velha e Cariacica. "Anteriormente eram cinco campos de obras paralisadas, em Barra do Riacho, Linhares, Soaneiras, Vila Velha e Cariacica. Atualmente só existem obras paralisadas nos dois últimos. São mil unidades", comentou.

Um dos maiores gargalos para a continuidade da construção das moradias englobadas na faixa 1, segundo Isaac, é o recolhimento de preços. Já o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Eduardo Fortes, ressaltou que está mais difícil encontrar terrenos disponíveis para a construção das moradias sociais.

"O déficit é grande, principalmente para as prefeituras, que são responsáveis por atender as famílias englobadas pela faixa 1. O déficit habitacional é enorme, mas se o governo conseguir achar o modelo ideal para construção em espaços razoáveis, pode ser um sucesso".

Segundo Fortes, a retomada do projeto está sendo vista com bons olhos pelo setor imobiliário. "O governo deve trabalhar fortemente no projeto para entregar as moradias. Será desafiador, mas é possível".

A expectativa do governo federal é de que novos contratos sejam firmados ainda neste ano.

### MAIORIA DAS CONSTRUÇÕES PREVISTA PARA ÁREA RURAL

Apesar da divulgação da volta do programa Minha Casa, Minha Vida, do governo federal, os especialistas nos ramos de construção civil e imobiliário convergem que zero déficit de unidades habitacionais englobadas pela faixa 1 estejam presentes em regiões centrais do Espírito Santo, como Vitória e Vila Velha.

Segundo o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado (Ademi-ES), Eduardo Fortes, os empreendimentos da faixa 1, contudo, quase que em sua totalidade, nos regiões rurais, interior do Estado ou na divisa com grandes municípios.

"As empresas privadas dificilmente atuam nessa faixa, pois é preciso estar vinculado a alguma prefeitura. Em Vitória, Vila Velha ou Guarapari não há mais espaço e o preço do terreno é muito alto", destacou Fortes.

A Serra é a área de maior carente do programa no Estado nos últimos anos. Porém, todas as áreas da cidade já foram regularizadas, dizem os especialistas.

### SUBSÍDIO ATÉ 95% DO VALOR DO IMÓVEL

De acordo com informações do governo federal, as habitações do programa Minha Casa, Minha Vida podem ser oferecidas sob forma de cessão, doação, locação, comodato, arrendamento ou venda, mediante financiamento ou não.

Segundo o governo, 50% das unidades financiadas e subsidiadas serão reservadas para beneficiários da faixa 1 do programa.

O governo afirmou que pretende subsidiar até 95% dos preços dos imóveis destinados às famílias dentro dessa faixa. A intenção do governo é contratar 2 milhões de obras até 2026.

O Minha Casa, Minha Vida foi relançado, terça-feira, na cidade de Santo Amaro, na Bahia, com mudanças. Uma das principais é o retorno da faixa 1, que agora é voltada para famílias com renda bruta de até R\$ 2.640. Anteriormente, a renda exigida era de R\$ 1.800.

O desenho do programa prevê três faixas de renda em áreas urbanas e três em áreas rurais.

O valor dos limites de renda não leva em conta benefícios temporários, assistências ou previdenciárias, como auxílio-doença, auxílio-acidente, seguro-desemprego, Benefício de Prestação Continuada (BPC), Bolsa Família.

São prioritizadas no programa famílias com mulher como principal responsável; com pessoas com deficiência; idosos, crianças e adolescentes em situação de risco e vulnerabilidade; em áreas em situação de emergência ou de calamidade; em situação de rua; e em deslocamento involuntário causado por obras públicas federais.

O Minha Casa, Minha Vida foi criado em 2009, no segundo mandato do governo Lula. Em 2020, sob a gestão de Jair Bolsonaro, foi substituído pelo Casa Verde e Amarelo.

### ENTENDA

#### Famílias

São 116.500 famílias de repúblicas que fazem parte do déficit habitacional no Espírito Santo. Isso quer dizer que são famílias que não possuem casa própria e têm algum grau de insegurança habitacional.

Parte dessas famílias já estão cadastradas no programa Minha Casa, Minha Vida junto às prefeituras, no entanto, durante o governo anterior, poucos contratos relacionados à Faixa 1 foram firmados.

O programa é direcionado para famílias com renda bruta familiar mensal de até R\$ 8 mil em áreas urbanas ou renda bruta familiar anual de até R\$ 96 mil em áreas rurais.

#### Faixas - áreas urbanas

Urbanas 1: renda bruta familiar mensal de até R\$ 2.640. Essa é a categoria que abrange famílias mais carentes. Consequentemente a mais procurada do programa.

Urbanas 2: renda bruta familiar mensal de R\$ 2.640 a R\$ 4.800.

Urbanas 3: renda bruta familiar mensal de R\$ 4.800 a R\$ 8 mil.

As faixas 2 e 3 são, geralmente, as que empresas imobiliárias preferem trabalhar, pois contratos com prefeituras não são necessários e o processo é menos burocrático.

Além disso, há mais facilidade para encontrar terrenos em centros mais movimentados.

#### Faixas - área rural

Rural 1: renda bruta familiar anual até R\$ 31.680.

Rural 2: renda bruta familiar anual de R\$ 31.680,01 até R\$ 52,9 mil.

Rural 3: renda bruta familiar anual de R\$ 52.880,01 até R\$ 96 mil.