

**GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação  
e Desenvolvimento Urbano**

*Instituto de Desenvolvimento Urbano e  
Habitação do Estado do Espírito*

**Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento,  
Aqüicultura e Pesca**

**Secretaria de Estado do Trabalho, Assistência  
e Desenvolvimento Social**

ELABORAÇÃO



# U n i d a d e s Habitacionais construídas no Espírito Santo de 2003 a 2009



# A PRESENTAÇÃO

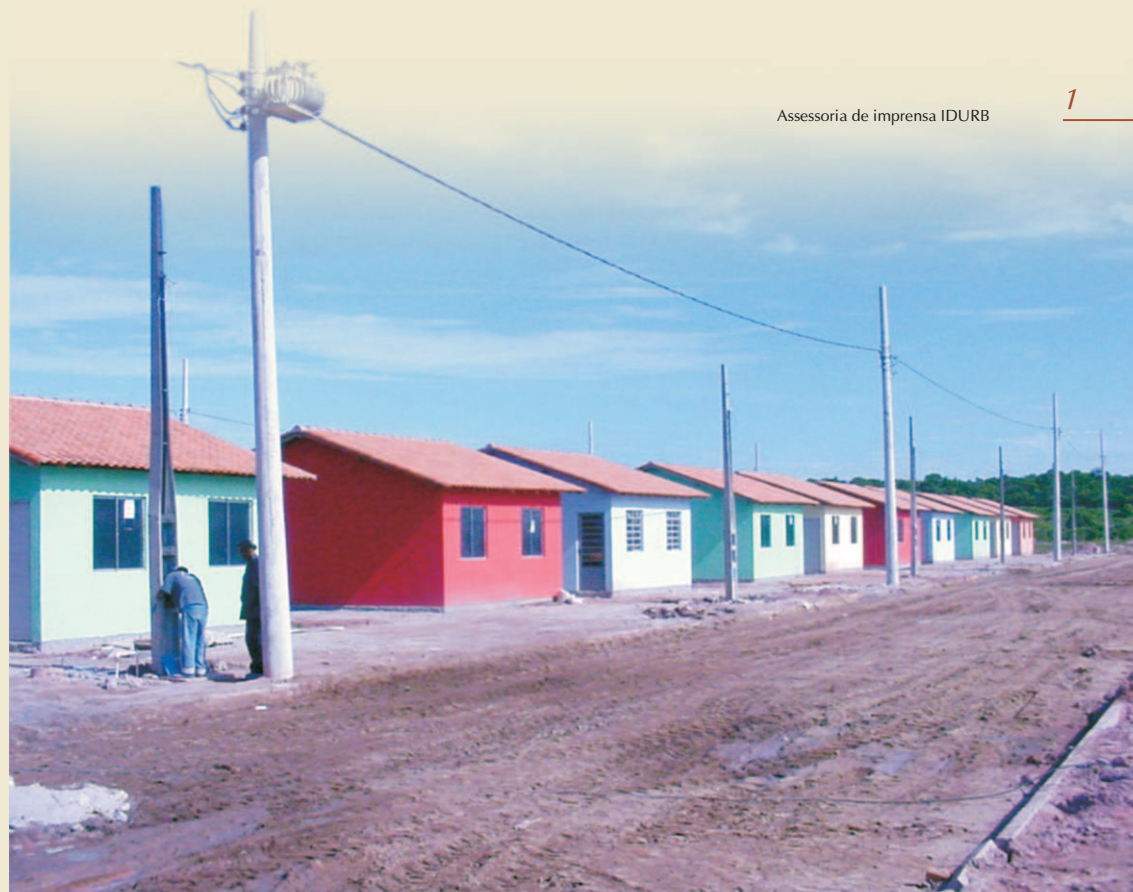
Com o objetivo de combater o déficit habitacional no estado do Espírito Santo, o Governo do Estado reestruturou a política estadual de habitação de interesse social, ao atuar em diversos programas mediante parcerias com o governo federal e os municípios. Além de utilizar recursos federais, o governo estadual criou seu próprio programa, denominado “Nossa Casa”.

Em 2007, foi criado o Fundo Estadual de Habitação de Interesse Social (FEHAB) com o objetivo de centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas destinados a implantação de políticas habitacionais de interesse social direcionados à população de baixa renda. Os recursos serão destinados as ações de construção e melhoria de unidades habitacionais, produção de lotes urbanizados, regularização fundiária, implantação de saneamento básico, infraestrutura e equipamentos urbanos.

O Conselho Gestor do FEHAB busca instrumentos de organização dos agentes que atuam na área de habitação, como meio para reunir esforços dos governos (União, Estados e Municípios) e do setor privado, além de cooperativas e associações populares, para combater o déficit habitacional no Espírito Santo.

O trabalho busca integrar ações dos agentes que o compõem, para viabilizar programas e projetos habitacionais a partir de fontes de recursos onerosos e não onerosos, e assim, adotar regras únicas e descentralizar recursos e ações, que deverão, paulatinamente, ser implementadas de forma prioritária pela instância local.

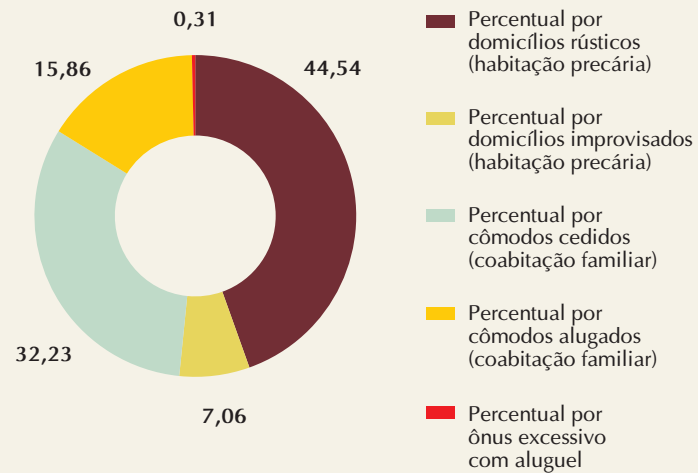
Nesse contexto, o documento vem apresentar as habitações construídas no Espírito Santo, no período de 2003 a 2009, e as habitações previstas para 2010.





## Déficit Habitacional na Baixa Renda

Gráfico 1 - Composição desagregada do déficit habitacional para o Espírito Santo, em valores percentuais



Fonte de dados: Cadastro único para programas sociais do governo federal (CadÚnico), famílias beneficiárias de Programas Sociais (Ex: Bolsa Família). Elaboração: IJSN

### Déficit habitacional <sup>1</sup>

O conceito *déficit habitacional* relaciona-se com a necessidade da construção de novos domicílios, no intuito de solucionar problemas específicos de carência habitacional decorrentes do estoque insuficiente de habitações disponíveis para moradia, em certo momento.

Segundo estudo do IJSN<sup>2</sup>, o Estado do Espírito Santo apresenta déficit habitacional total da ordem de 21.683 moradias, considerando a população de baixa renda.

Para o cálculo, utilizou-se o universo do Cadastro Único do governo federal, limitando-se a um grupo populacional que, em sua grande maioria, percebe renda domiciliar per capita abaixo de meio salário mínimo. Do total de domicílios, 11.188 (52%) correspondem a habitações precárias e 10.428 (48%) referem-se a coabitação familiar.

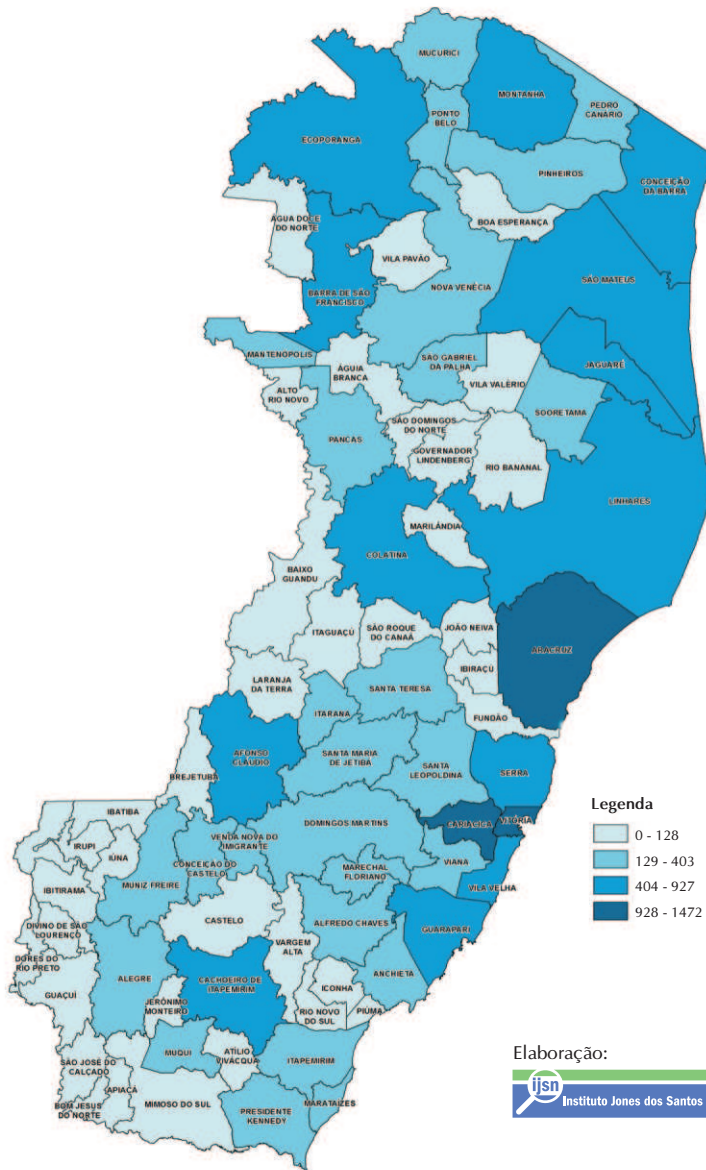
Ao se quantificar e dimensionar o déficit habitacional, facilita-se o delineamento de políticas de habitação de aspecto complementar, especificamente voltadas para melhorias infraestruturais e para a implementação de serviços públicos em domicílios que vêm realizando sua função habitacional, ainda que em não conformidade com o nível de adequação desejado.

<sup>2</sup> Diagnóstico do déficit habitacional para os municípios do Estado do Espírito Santo/ IJSN - texto para discussão nº03, 2009.



<sup>1</sup> Fundação João Pinheiro

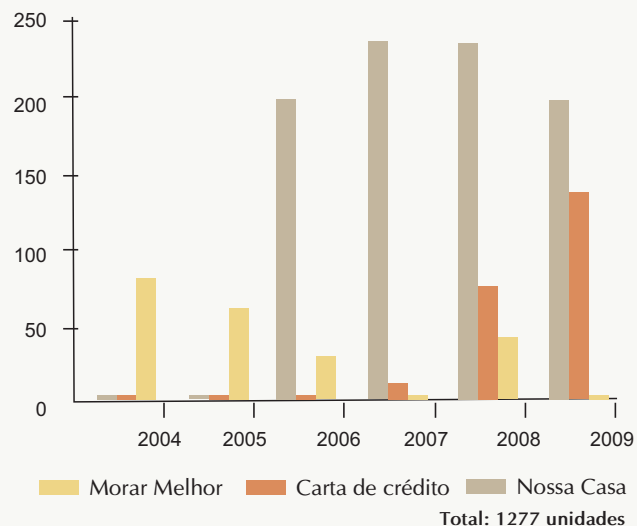
## Deficit Habitacional Absoluto - 2008



- Déficit habitacional na baixa renda: **21.683** moradias
- Habitações precárias (**11.188**); ônus excessivo com aluguel (67) e coabitação familiar (10.428).
- Os problemas mais significativos: **habitação precária** (51,60%) e **coabitação familiar** (48,09%).
- Primeiro lugar no ranking do déficit habitacional por microrregiões: **Microrregião Extremo Norte**.
- Em segundo e terceiro lugares: **Microrregiões Pólo Linhares e Litoral Norte**.
- Os municípios de **Vitória, Serra, Cariacica e Vila Velha** apresentam, em conjunto, déficit habitacional absoluto da ordem de 4.628 moradias, ou seja, **21,34% do total do déficit estadual**.
- Dos 92.885 domicílios cadastrados na Região Metropolitana da Grande Vitória, 2.305 estão na condição de “habitação precária”, 3.030 coabitação e 29 “ônus excessivo com aluguel”, totalizando 5.364 moradias.
- A **RMGV** é responsável por 1/4 do déficit habitacional absoluto do Estado

Durante o período de 2003 a 2009, foram entregues 1.277 novas moradias promovidas pelos programas habitacionais Nossa Casa, Carta de Crédito FGTS – Resolução 460/158, e Morar Melhor. Para 2010 é prevista a construção de 2.211 novas moradias por meio dos programas Pró-Moradia e Nossa Casa.

Gráfico 2 - Número de habitações entregues por programa. 2003-2009



Fonte: IDURB-ES. Elaboração: IJSN

## Programas

No período analisado foram beneficiados 42 municípios do Estado. O programa que mais promoveu moradia no Espírito Santo foi o Nossa Casa.

Em 2003 nenhuma unidade foi construída. Entre 2004 e 2005, a promoção de habitação ocorreu somente por meio do Morar Melhor (139 unidades).

A partir de 2006 com a criação do Programa Nossa Casa, a produção de novas habitações de interesse social aumentou substancialmente conforme demonstra o Gráfico 2.

O Nossa Casa prevê o repasse de recursos do tesouro estadual por meio de convênios pactuados com os municípios interessados, bem como utiliza recursos federais mediante parcerias com: Carta de Crédito FGTS – Resolução 460/518; Morar Melhor; e Pró-Moradia.

### Programa Nossa Casa – Governo Estado Espírito Santo

*Objetivo:*

Reduzir o déficit habitacional no Espírito Santo

*Quem pode participar:*

Famílias com renda de até três salários mínimos ao mês

*Modalidades:*

Construção e reforma de habitações destinadas a famílias de baixa renda



### Programa Carta de Crédito FGTS - Resolução 460/518

*Objetivo:*

Oferecer diversas linhas de crédito para públicos diversos, por meio de recursos provenientes do Orçamento Geral da União e do FGTS

*Quem pode participar:*

Famílias com renda de até R\$ 2.325,00

*Modalidades:*

Financiamento para compra ou construção de casas  
Aquisição de materiais para fins de construção



## Programa Morar Melhor

### Objetivo:

Promover melhoria nas condições de habitação e infraestrutura urbana, ampliando a cobertura de serviços de saneamento básico e ambiental.

### Quem pode participar:

Famílias que recebem até três salários mínimos ao mês

### Modalidades:

Desenvolvimento urbano

Implantação de serviços de saneamento

Construção de conjuntos habitacionais para famílias que vivem em áreas de risco

## Pró- Moradia

### Objetivo:

Oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social

### Quem pode participar:

Famílias com rendimento mensal de até R\$ 1.050,00

### Modalidades:

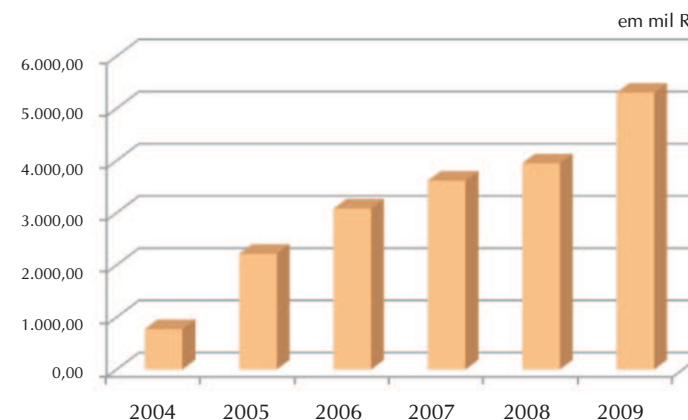
Urbanização de assentamentos precários

Produção de conjuntos habitacionais

Desenvolvimento institucional

- ▶ Urbanização e construção de escola no município da Serra (valor do investimento R\$ 1.814 milhões).
- ▶ Aquisição de terreno em João Neiva, São José do Calçado e São Roque do Canaã (valor do investimento R\$ 780 mil).
- ▶ Reformas nos municípios de Águia Branca , João Neiva e Alegre (valor do investimento R\$ 579 mil).
- ▶ Redes de distribuição de água e coleta de esgotos para o município de João Neiva (valor do investimento R\$ 149 mil).

Gráfico 3 - Valor total investido em empreendimentos habitacionais. 2004-2009



Nota: As modalidades consideradas no cálculo foram construção, reforma, rede de distribuição de água e coleta de esgoto sanitário, aquisição de terreno, urbanização e construção de escola.

Fonte: IDURB-ES. Elaboração: IJSN

Aproximadamente 95,5% do total investido foi destinado à construção de habitações, totalizando aproximadamente R\$ 71 milhões. As outras modalidades de investimento foram:

## Recursos

De 2003 a 2009 cerca de R\$ 19 milhões foram destinados a empreendimentos habitacionais. Para 2010 serão investidos cerca de R\$ 55 milhões, totalizando R\$ 74 milhões investidos em habitação no Espírito Santo. A contrapartida do Governo do Estado gira em torno de 45 milhões de reais.

Quadro 1 - Resumo de Entregas dos Empreendimentos Habitacionais 2004 a 2009 e previsão 2010

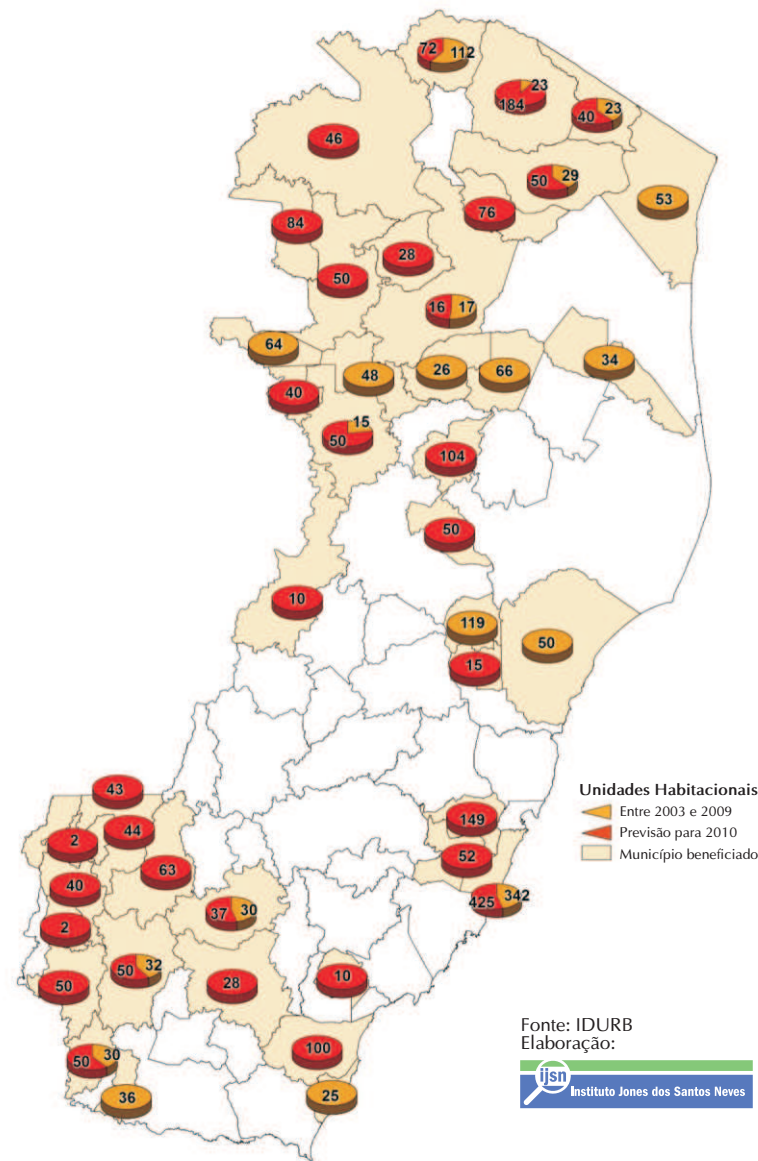
Ano	Nº unidades	Valor do Investimento (R\$)	Contrapartida Governo do Estado (R\$)
2004	80	602.483	105.888
2005	59	2.218.621	146.532
2006	224	3.084.517	2.916.151
2007	240	3.618.588	3.479.113
2008	346	4.123.435	2.608.850
2009	328	5.445.513	3.426.654
Previsão de Entregas para 2010	2.211	55.156.205	45.647.717
<b>Total</b>	<b>3.488</b>	<b>74.249.363</b>	<b>58.330.905</b>

Fonte e elaboração: IDURB/ Gerência de projetos

## PREVISÕES PARA 2010

A construção de novas habitações previstas para 2010 e o valor investido supera o dos anos anteriores. É prevista a entrega de 1.211 habitações através do programa Nossa Casa e 1.000 habitações pelo programa Pró-Moradia.

## Habitações construídas de 2003 a 2009 e planejadas para 2010



**PROPONENTE E AGENTE EXECUTOR**

Governo do Estado do Espírito Santo – Secretaria de Estado de Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca – SEAG  
Movimentos Sociais

APAGEES

FETAES

STR – Colatina / Gov. Lindenberg

STR – Jerônimo Monteiro

STR – Domingos Martins

CMAAF - São Gabriel da Palha

**Habitação de interesse social rural**

A partir de 2004, a SEAG instituiu em seu plano de trabalho o projeto de habitação de interesse social rural, o qual integra os Planos Plurianuais 2004 – 2007 e 2008 – 2011 com uma ação “Subsídios para programas de habitação rural de interesse social”, em parceria com a Caixa Econômica Federal.

**BASE LEGAL**

2004 A 2008

Resolução CCFGTS Nº 460 – 14/12/2004 – estabelecer diretrizes para a aplicação dos recursos e a elaboração das propostas orçamentárias.

2009

Programa Nacional Minha Casa Minha Vida – Lei Nº 11.977 de 07 de Julho de 2009.

**PARTICIPANTES**

Gestores do Programa: Ministério das Cidades  
Prestadora de Serviços: CEF

**BENEFICIÁRIOS**

Produtores, produtoras e familiares com renda per capita de um salário mínimo;  
Famílias inscritas no cadastro único;  
A partir de 2009 os critérios para os beneficiários estão contidos no Programa Minha Casa Minha Vida.

**CONDICIONALIDADE DO FINANCIAMENTO**

Construção de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor de acesso e soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.  
Protejo de Trabalho Técnico-Social.

O **PROJETO TÉCNICO SOCIAL** é um componente do programa, cuja finalidade é desenvolver com caráter informativo, educativo e de promoção social, visando o desenvolvimento comunitário e a sustentabilidade do empreendimento.

Sendo o programa relacionado à área rural, pretende-se desenvolver ações relacionadas à:

- Preservação, conservação e recuperação da cobertura florestal, recursos hídricos e solo;
- Produção, manejo e cuidados essenciais com os resíduos sólidos;
- Noções de paisagismo e jardinagem;
- Gestão da propriedade rural;
- Empreendedorismo e Associativismo.





Quadro 3 - Resumo de entrega dos empreendimentos habitacionais. 2004-2009.

Convenente	Ano	Objeto	Unidades	Valor do Investimento (R\$)
Associação dos Pequenos Agricultores do Estado do Espírito Santo - APAGEES	2004	Construção de unidades habitacionais rurais	191	439.300
Associação dos Pequenos Agricultores do Estado do Espírito Santo - APAGEES	2006	Construção de unidades habitacionais rurais	508	1.168.400
Associação dos Pequenos Agricultores do Estado do Espírito Santo - APAGEES	2007	Construção de unidades habitacionais rurais	200	920.000
Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Estado do ES - FETAES	2007	Aquisição de material para construção de unidades habitacionais rurais	195	897.000
Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina	2007	Construção de unidades habitacionais rurais	84	386.400
Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Jerônimo Monteiro	2008	Aquisição de material para construção de unidades habitacionais e execução de projeto técnico social	10	50.000
Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Domingos Martins e Marechal Floriano	2008	Aquisição de material para construção de unidades habitacionais e execução de projeto técnico social	11	55.000
Associação dos Pequenos Agricultores do Estado do Espírito Santo - APAGEES	2008	Aquisição de material para construção de unidades habitacionais e execução de projeto técnico social	81	405.000
Caixa Econômica Federal	2009	Construção de unidades habitacionais rurais e aquisição de material de construção	1100	8.800.000

Fonte: SEAG. Elaboração: IJSN

Em parceria com a APAGEES, foram entregues 191 novas casas no ano de 2005 a famílias de comunidades rurais. No ano de 2007, esse número aumentou para 508 unidades entregues.

Em 2009, por meio dos convênios com a FETAES, APAGEES e o Sindicato dos Trabalhadores Rurais de Colatina foram entregues 493 unidades. De 2003 a 2009 foram construídas e entregues 1.192 unidades.

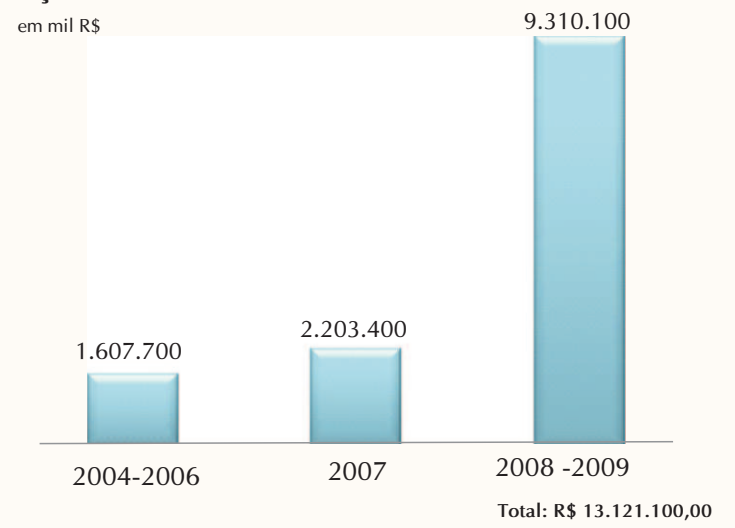
Gráfico 4 - Unidades habitacionais entregues 2005-2009



Fonte: SEAG. Elaboração: IJSN.

No mês de dezembro de 2009 foi assinado um convênio entre a SEAG e a Caixa Econômica Federal – CAIXA, para a construção de 1.100 unidades habitacionais no Estado, tendo como entidades intervenientes: a Federação dos Trabalhadores na Agricultura do Espírito Santo - FETAES; Associação dos Pequenos Agricultores do Estado do Espírito Santo - APAGEES; e Central Municipal das Associações de Agricultores Familiares de São Gabriel Da Palha – CEMAAF.

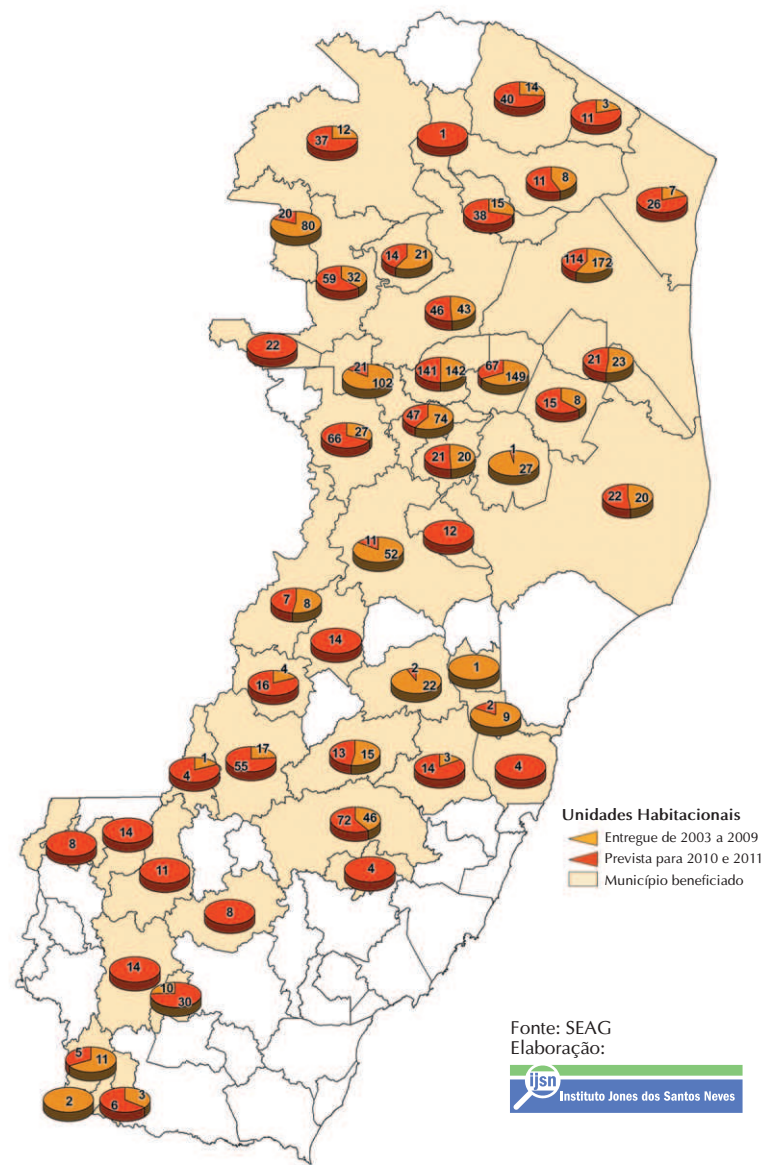
Gráfico 5 - Investimentos habitacionais oriundos do orçamento da SEAG. 2004-2010.



Fonte: SEAG. Elaboração: IJSN.

A SEAG, em parceria com a Caixa Econômica Federal e as entidades APAGEES, FETAES, STR de Colatina, STR de Jerônimo Monteiro, STR de Domingos Martins e CEMAAF, construiu 1.192 unidades habitacionais. Estão em processo de construção 88 unidades e 1.100 estão em fase de análise, totalizando 2.380 moradias rurais.

Habitacões rurais entregues, em construção e em análise

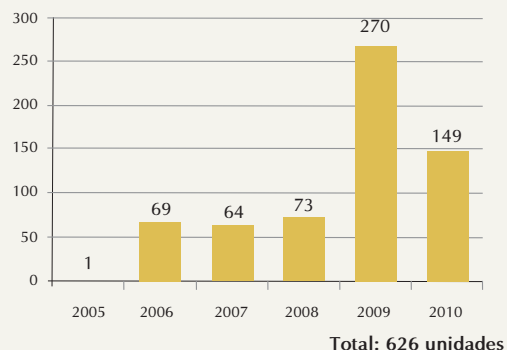


Durante o período de 2003 a 2009, foram entregues 477 novas moradias promovidas pelos programas habitacionais Casa Nova e Morar Melhor/ Habitar Brasil. Para 2010, é prevista a construção de 149 novas moradias por meio do programa Casa Nova.

Aproximadamente 87,5% do total investido foi destinado à construção de habitações, totalizando aproximadamente R\$ 7 milhões. As outras modalidades de investimento foram aquisição de terreno no município de João Neiva e reforma de unidades nos municípios de João Neiva, Fundão e Atílio Vivácqua.

No período analisado foram beneficiados 23 municípios do Estado. O programa que mais promoveu moradia (80,5%) foi o Casa Nova do Governo do Estado. Por meio do programa Morar Melhor/ Habitar Brasil, entre 2006 e 2007, foram construídas 95 unidades habitacionais. O programa Casa Nova foi encerrado no ano de 2008 e atualmente a Secretaria trabalha, somente, na execução dos contratos ainda não concluído.

**Gráfico 6 - Unidades entregues. 2005-2009 e previstas para 2010**



Fonte: SETADES. Elaboração: IJSN

**Casa Nova**

*Objetivo*

Oferecer a grupos populacionais vulnerabilizados e/ou desalojados por calamidades, a construção de moradia, por meio de apoio técnico e financeiro aos municípios do Estado.

*Quem pode participar*

Os destinatários finais do projeto são, prioritariamente, famílias com renda mensal de até 03 (três) salários mínimos, residentes em área de risco ou áreas inadequadas à moradia, bem como famílias atingidas por calamidades.

*Modalidade*

Repasse de recursos financeiros para construção de unidades habitacionais de interesse social

**Programa Morar Melhor/Habitar Brasil**

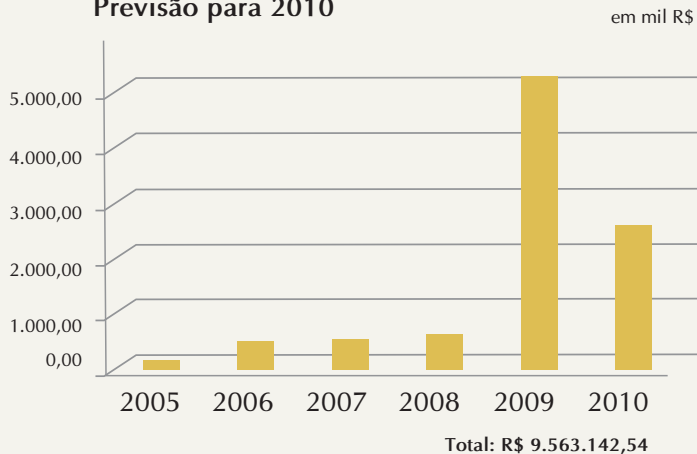
*Objetivo*

Em parceria com o Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), o programa tem como objetivo superar as condições de sub-normalidade em áreas periféricas, através da implantação de projetos integrados, associada à capacitação técnica e administrativa desses municípios.

*Quem pode participar*

Famílias com renda de até 3 salários mínimo que residem em assentamentos precários localizados em regiões metropolitanas, aglomerações urbanas e capitais de estados.

Gráfico 7 - Investimentos habitacionais 2005-2009 e Previsão para 2010



Fonte: SETADES. Elaboração: IJSN.

**Recursos**

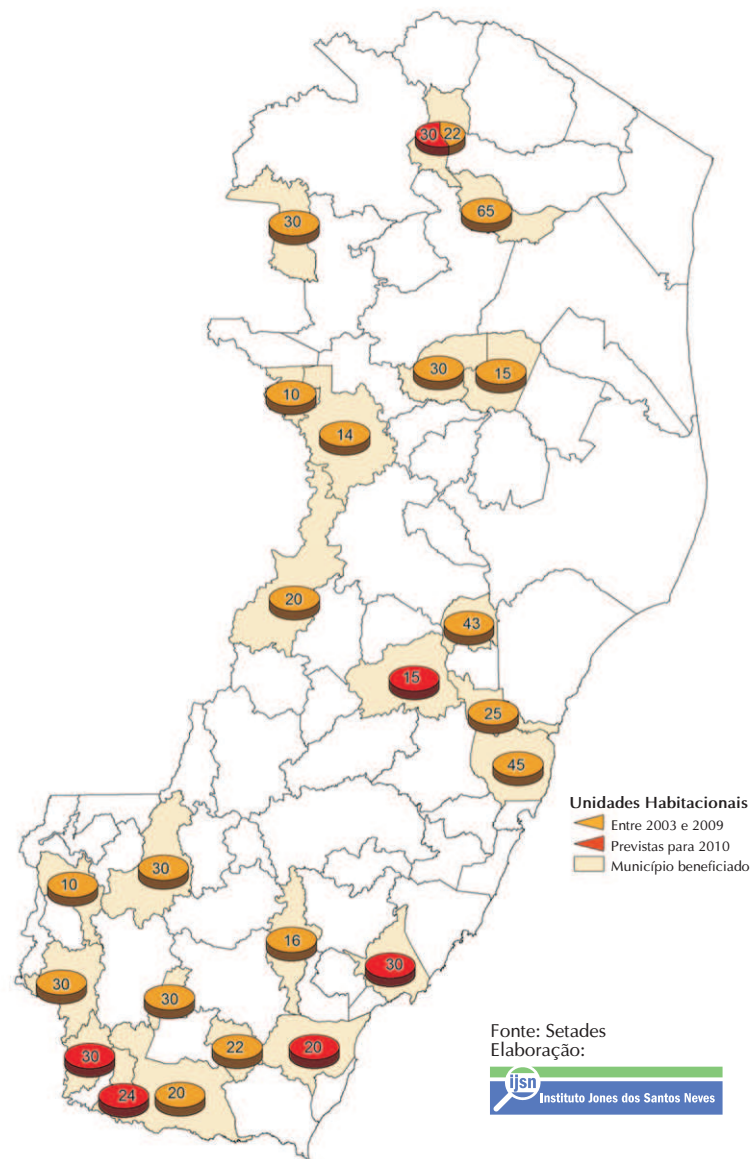
De 2003 a 2009 cerca de R\$ 7 milhões foram destinados a empreendimentos habitacionais. Para 2010 serão investidos cerca de R\$ 2,6 milhões. A contrapartida do Governo do Estado, em todo o período, gira em torno de R\$ 8,5 milhões de reais.

**Quadro Resumo de Entregas dos Empreendimentos Habitacionais. 2003 a 2009 e previsão 2010**

Ano	Nº unidades	Valor do Investimento (R\$)
2005	1	160.000
2006	69	502.200
2007	64	595.813
2008	73	645.309
2009	270	5.059.598
Previsão para 2010	149	2.600.221
<b>Total</b>	<b>626</b>	<b>9.563.143</b>

Fonte: SETADES. Elaboração: IJSN.

Habitacões construídas de 2003 a 2009 e planejadas para 2010





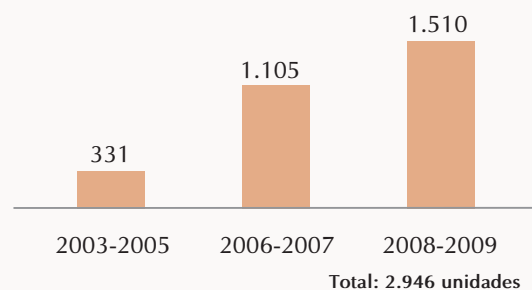
## HABITAÇÕES NO ESPÍRITO SANTO

Durante o período compreendido entre 2003 e 2009, foram construídas e entregues 2.946 novas moradias promovidas pelas Secretarias: Secretaria de Estado de Saneamento, Habitação e Desenvolvimento Urbano (SEDURB), por meio do Instituto de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Estado do Espírito (IDURB-ES); Secretaria de Estado da Agricultura, Abastecimento, Aquicultura e Pesca (SEAG); e Secretaria de Estado do Trabalho, Assistência e Desenvolvimento Social (SETADES).

### UNIDADES ENTREGUES

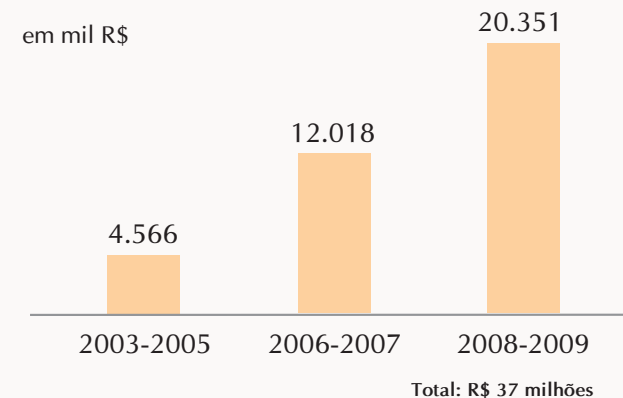
De 2003 a 2009, 53 municípios do Estado foram beneficiados com novas habitações. Os municípios mais beneficiados foram: Vila Velha (366), Vila Valério (246), São Gabriel da Palha (198), São Mateus (172) e João Neiva (162).

Gráfico 8 - Unidades Habitacionais construídas e entregues. 2003 a 2009



Fonte: IDURB, SEAG e SETADES. Elaboração: IJSN

Gráfico 9 - Valor investido em habitação nos municípios do ES. 2003 a 2009



Fonte: IDURB, SEAG e SETADES. Elaboração: IJSN

### DISTRIBUIÇÃO

Quase todos os municípios foram contemplados na distribuição das unidades habitacionais construídas. Muitos dos municípios que não receberam investimentos de 2003 a 2009, serão contemplados em 2010 e 2011.

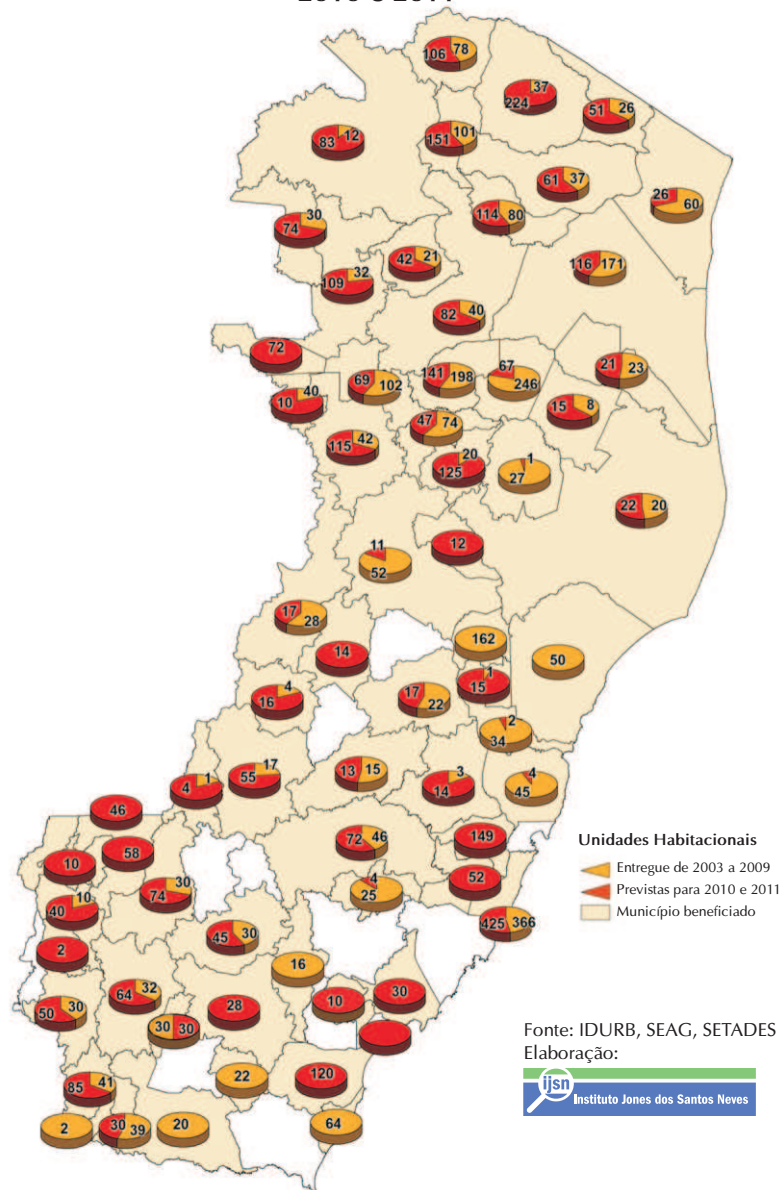
A produção de novas habitações de interesse social a partir de 2010 vai aumentar substancialmente, especialmente a partir da criação do IDURB e do FEHAB e da consolidação das políticas habitacionais.

#### 2003 A 2010

Para 2010 serão investidos cerca de R\$ 58 milhões, totalizando 2.448 unidades habitacionais. Se concluídas todas as unidades previstas, o Governo do Estado terá entregue, entre 2003 e 2010, 5.394 unidades habitacionais, com investimento de R\$ 95 milhões, o que corresponde a um quarto do déficit habitacional de baixa renda no Espírito Santo em 2008.

Para 2011, já estão em fase de análise mais 1.100 unidades, com investimento previsto de R\$ 22 milhões.

## Habitaciones construídas de 2003 a 2009 e planejadas para 2010 e 2011



Paulo César Hartung Gomes  
GOVERNADOR  
Ricardo de Rezende Ferraço  
VICE-GOVERNADOR

### CONSELHO GESTOR DO FEHAB

Regina Curitiba da Silva  
Eduardo Loureiro Calhau (suplente)  
SECRETARIA DE ESTADO DE SANEAMENTO, HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Helena Zorzal Nodari  
Paulo Roberto Juri (suplente)  
INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Enio Bergoli da Costa  
Célia Kiefer (suplente)  
SECRETARIA DE ESTADO DA AGRICULTURA, ABASTECIMENTO, AQUICULTURA E PESCA

Tarcísio Celso Vieira de Vargas  
José Gomes de Oliveira (suplente)  
SECRETARIA DE ESTADO DO TRABALHO, ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Ana Paula Vitali Janes Vescovi  
Andréa Figueiredo Nascimento (suplente)  
INSTITUTO JONES DOS SANTOS NEVES

Gilson Antonio de Sales Amaro  
Romário Celso (suplente)  
ASSOCIAÇÃO DOS MUNICÍPIOS DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Amanda Aparecida Rodrigues Schwab  
Edilza Maria da Silva Felipini (suplente)  
FEDERAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E DOS MOVIMENTOS POPULARES DO ESPÍRITO SANTO

Maria Clara da Silva  
Lenine Fernandes Rangel  
FEDERAÇÃO DA ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES E DOS MOVIMENTOS POPULARES DO ESPÍRITO SANTO

### ELABORAÇÃO IJSN

Caroline Jabour de França (coordenação editorial)  
Lastenio João Scopel (projeto gráfico e editoração)  
Rodrigo Bettim Bergamaschi (geoprocessamento)