

Minha Casa Minha Vida avança para ruas da Tijuca e Zona Sul

Rio tem 413 ruas com imóveis dentro dos novos limites de preços das faixas 3 e 4

Divulgação/Fábio Guimarães

Por Déborah Gama

A paisagem do mercado imobiliário no Rio de Janeiro está passando por uma transformação profunda. O que antes era visto como um programa habitacional restrito às periferias e zonas de expansão, o Minha Casa, Minha Vida agora finca bandeira em endereços icônicos da capital fluminense. De acordo com um levantamento exclusivo realizado pela Loft, com base em transações do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) entre novembro de 2025 e janeiro de 2026, a cidade já conta com 413 ruas cujos imóveis se enquadram nos novos limites de preço das faixas 3 e 4 do programa federal.

A atualização dos tetos permitiu que bairros tradicionais de classe média e até áreas valorizadas da Zona Sul entrassem no radar dos compradores que utilizam o financiamento habitacional subsidiado. Na prática, a faixa 3 subiu de R\$350 mil para R\$400 mil, enquanto a nova faixa 4 saltou de R\$500 mil para R\$600 mil. Essa correção monetária e estratégica foi o gatilho necessário para incluir 14% das vias que registraram negócios no último trimestre no mapa do programa.

O estudo da Loft identificou 236 ruas com imóveis compatíveis com a faixa 3 (entre R\$360 mil e R\$440 mil) e 177 ruas na faixa 4 (entre R\$540 mil e R\$660 mil). Na faixa 3, a Tijuca lidera o



Mudança no programa não fica restrita às áreas de periferia ou expansão

ranking com 20 ruas, seguida de perto por Campo Grande (18) e Freguesia (10). Ruas como a Conde de Bonfim e a Estrada do Cachamorra tornaram-se polos de atratividade para famílias que buscam aliar infraestrutura urbana a condições de crédito facilitadas.

Já na faixa 4, Copacabana e Botafogo aparecem com destaque, oferecendo unidades que, embora menores em metragem, garantem a localização privilegiada sob o guarda-chuva do MCMV. A Av. Nossa Senhora de Copacabana liderou o volume de transações

neste grupo, com 100 registros, provando que o programa agora atende a uma classe média que busca morar perto do trabalho e do transporte de massa.

“Esse intervalo permite identificar com mais precisão os imóveis que, na prática, estão próximos dos novos limites do programa”, explica Fábio Takahashi, gerente de dados da Loft. Segundo ele, a distribuição heterogênea de preços no Rio favorece essa inclusão de bairros clássicos, ampliando o alcance do financiamento para além do óbvio.

Para além dos números de vendas, o Minha Casa, Minha Vida consolidou-se como o grande motor da economia fluminense. Desde a retomada do programa em 2023, o estado do Rio de Janeiro já recebeu 63,4 mil novas unidades residenciais. O ritmo é intenso, com uma média superior a 20 mil entregas anuais no Rio desde o início da atual gestão do Governo do Brasil.

O impacto econômico é visível nos canteiros de obras espalhados pela Região Metropolitana. Segundo dados

da ABRAINC-FIPE, 85% de todos os lançamentos imobiliários no Brasil hoje pertencem ao programa. No Rio, o investimento total em contratações já soma R\$14 bilhões, resultando em 91,7 mil novas unidades contratadas entre 2023 e o início de 2026.

O ministro das Cidades, Jader Filho, reforça que o programa vai além da entrega de chaves. “É o grande motor da construção civil, responsável pela geração massiva de empregos e pelo aquecimento de toda a cadeia produtiva”, afirma.

A reinstauração do programa trouxe também um marco legal mais moderno, priorizando famílias com renda de até R\$2.850 (Faixa 1), que recebem subsídios de até 95%. No entanto, é a criação da “Faixa Classe Média” e o ajuste das faixas superiores que garantem a sustentabilidade urbana, promovendo a integração social em bairros com oferta de serviços.

Para o presidente Luiz Inácio Lula da Silva, a habitação é o “ninho” necessário para a dignidade das famílias brasileiras. Ao expandir o programa para ruas da Zona Sul e grandes centros da Zona Norte e Oeste, o governo tenta garantir que o sonho da casa própria não signifique o isolamento geográfico do trabalhador. No Rio de Janeiro, o endereço da dignidade agora pode estar em qualquer uma das 413 ruas mapeadas.

WSL e SailGP se unem para limpar da Baía de Guanabara

Fernando Veloso Leão/Mubadala Brasil

Surfistas e velejadores vão unir forças em uma ação ambiental na Baía de Guanabara com o objetivo de retirar cerca de seis toneladas de resíduos das águas. A iniciativa é fruto de uma parceria entre a World Surf League (WSL) e o Mubadala Brazil SailGP Team, que disputa o circuito internacional de vela SailGP.

A operação está marcada para o dia 2 de abril, a partir das 8h, na região do Fundão, e deve mobilizar cerca de 80 pessoas, entre elas, aproximadamente 60 pescadores. A ação também contará com o apoio de pesquisadores das universidades UERJ e Unirio.

A ação será realizada pela organização Nas Marés, responsável pelas iniciativas ambientais do time brasileiro. A expectativa é recolher mais que o dobro do volume retirado em 2025. Todo o material coletado será encami-



Martine Graef durante ação da impact league do SailGP

nhado para uma cooperativa de reciclagem, responsável pela triagem e reaproveitamento.

O movimento ocorre após uma temporada de destaque para as duas modalidades. A iniciativa reforça o compromisso dos grupos com ações que vão além da

competição esportiva. Na vela, o time brasileiro conquistou o segundo lugar na Impact League, já no surfe, o brasileiro Yago Dora garantiu o título mundial do Championship Tour, reforçando o protagonismo do país no circuito internacional.

Especialista alerta sobre atrasos de diagnóstico

A frase “cada criança tem seu tempo” é comum entre pais e cuidadores, mas pode ser um obstáculo perigoso para o desenvolvimento neurológico infantil. A neuropsicóloga Bárbara Calmeto, diretora do Autonomia Instituto, alerta que a espera excessiva atrasa diagnósticos cruciais e impede o início de terapias fundamentais.

Segundo a especialista, o cérebro nos primeiros anos possui alta plasticidade, tornando essa janela temporal decisiva para o aprendizado e a adaptação social.

Estudos recentes reforçam a importância da detecção precoce. Pesquisas da Drexel University (2024) e University of Missouri (2025) indicam que triagens padronizadas permitem identificar sinais de autismo já aos 20 meses, ou até aos nove meses

de vida. No entanto, dados da Autism Research revelam que apenas 15% das crianças com Transtorno do Espectro Autista (TEA) iniciam o tratamento antes dos dois anos.

Pais devem estar atentos a sinais como a falta de reação a sons, ausência de contato visual, expressões faciais limitadas e preferência por brincar isoladamente. Movimentos repetitivos e ausência de balbúlios também justificam uma avaliação especializada.

A terapia ABA (Análise do Comportamento Aplicada) surge como uma das mais eficazes quando iniciada cedo, ajudando a ampliar a comunicação e a autonomia.

“Muitos esperam que o tempo resolva, mas isso significa perder o período mais importante para o desenvolvimento”, pontua Calmeto.