

CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS E GOVERNANÇA CORPORATIVA **2022 / 2023**





Carta Anual de Políticas Públicas e Governança Corporativa

Em conformidade com o Art. 8º, incisos I, III e VIII, da Lei N. 13.303, de 30 de junho de 2016, e Art. 13, incisos I, III e VIII e § 1º, do Decreto N. 8.945 de 27 de dezembro de 2016 e do Decreto N. 9.402 de 07 de fevereiro de 2019, o Conselho de Administração da Agência Goiana de Habitação S/A - AGEHAB, subscreve a presente **Carta Anual de Políticas Públicas e de Governança Corporativa** referente ao Exercício Social do ano de 2022.



SUMÁRIO

05

A AGEHAB

08

MENSAGEM DO PRESIDENTE

09

**INTERESSE PÚBLICO
SUBJACENTE ÀS ATIVIDADES
EMPRESARIAIS**

11

POLÍTICAS PÚBLICAS

17

PROGRAMAS

SUMÁRIO

32

**RESULTADOS DA GESTÃO
2022**

38

**IMPACTO ECONÔMICO-FINANCEIRO
DA OPERACIONALIZAÇÃO DAS
POLÍTICAS PÚBLICAS**

41

**OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES
SOBRE OBJETIVOS DE POLÍTICAS
PÚBLICAS**

43

GOVERNANÇA CORPORATIVA

51

**COMENTÁRIO DOS
ADMINISTRADORES**

1. A AGEHAB

1.1. Nossa História

A AGEHAB se constitui de uma sociedade por ações, de economia mista, com personalidade jurídica de direito privado, integrante da administração indireta do Estado de Goiás. Entender esse status e o histórico da empresa é relevante para a compreensão de seu papel atual dentro da execução das políticas públicas estaduais na habitação de interesse social, isto é, para as iniciativas do Estado de Goiás voltadas a famílias de baixa renda com dificuldades de manter dignidade mínima para a moradia.

A empresa sucedeu a Companhia de Habitação de Goiás (COHAB/GO), criada então por um decreto estadual em 1970 e depois confirmada por uma lei municipal de Goiânia, em 1972. Essa estrutura foi transformada na Agência Goiana de Habitação pela Lei Estadual nº 13.532, de 1999. Na ocasião, a empresa passou a ser credenciada para administrar a carteira habitacional pertencente ao Estado, subordinada ao controle acionário do Governo de Goiás. Em janeiro de 2020, ela foi transformada em empresa dependente pela Lei Estadual nº 20.733.

Hoje, a AGEHAB tem como atividade principal a execução das políticas públicas, dos programas e das ações voltadas ao direito de habitação, além da regularização fundiária. Em parceria com instituições públicas e privadas, tem como missão promover acesso à moradia, equipamentos comunitários e regularização fundiária, em busca da melhoria da qualidade de vida para famílias com renda de zero a três salários mínimos.

Sempre com foco em resultados, a Agência trabalha com uma gestão transparente, ética e efetiva, com o objetivo de promover o desenvolvimento urbano e o acesso à moradia de interesse social de qualidade.

1.2. Identificação Institucional

Razão Social: AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO – AGEHAB

CNPJ: 01.274.240/0001-47

NIRE: 52300000980

Endereço: Rua 18A, nº 541 - Setor Aeroporto -

CEP: 74070-060 - Goiânia - GO

Tipo de Estatal Sociedade de Economia Mista Acionista controlador Estado de Goiás (01.409.580/0001-38)

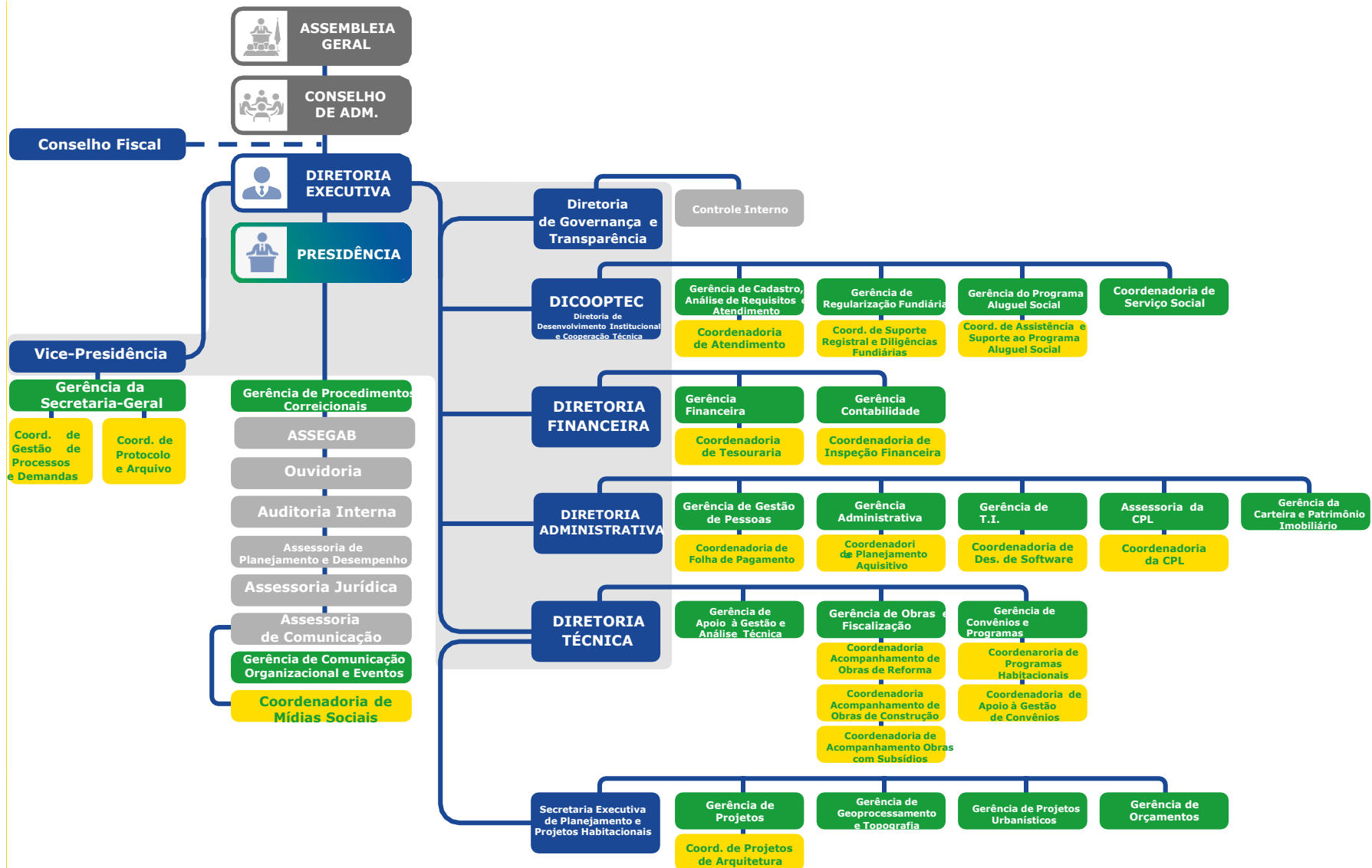
Tipo societário: Sociedade Anônima Tipo de capital

Fechado

Setor de Atuação: Habitação

Legislações: Lei N. 6.404/76, Lei N. 11.638/07, Lei N. 11.941/2009, Lei N. 13.303/2016.

Nossa Estrutura (Organograma 2022)



1.3 CONSELHEIROS DE ADMINISTRAÇÃO SUBSCRITORES DA CARTA ANUAL DE POLÍTICAS PÚBLICAS - Vigentes

Nome / Cargo	Data da Posse	Fim do Mandato
Alexandre Baldy de Sant'Anna Braga	28/04/2023	01/07/2024
Eliane Simonini Baltazar	07/03/2023	01/07/2024
Priscilla Norgann de Sousa	05/10/2021	01/07/2024
Débora Cristina Xavier Lopes	07/03/2023	01/07/2024
João Vitor Lustosa de Brito	07/03/2023	01/07/2024
Bernardo Teles Machado	07/03/2023	01/07/2024
Alex Godinho Martins	14/03/2023	01/07/2024

1.4. CONSELHEIROS FISCAIS - Vigentes

Nome / Cargo	Data da Posse	Fim do Mandato
Aparecida de Fátima Gavioli Soares Pereira	13/03/2023	07/03/2025
Francisco Sérvulo Feire Nogueira	13/03/2023	07/03/2025
Rômulo Machado Carlos Lemes	26/03/2023	07/03/2025
Ronaldo Dutra Baía	30/06/2020	01/07/2024

1.5. DIRETORIA EXECUTIVA - Vigente

Nome / Cargo	Data da Posse	Fim do Mandato
Alexandre Baldy de Sant'Anna Braga Presidente	28/04/2023	01/07/2024
Wendel Garcia da Silva Vice-Presidente	05/07/2023	05/01/2024
Yuri Ben-Hur da Rocha Tejota Diretor de Governança e Compliance	30/05/2023	05/01/2024
Adailton Ferreira Trindade Diretora Financeira	14/06/2023	05/01/2024
Bruno Pinheiro Dias Semeghini Diretor de Regularização Fundiária e Desenvolvimento Social	26/05/2023	05/01/2024
Sirlei Aparecida da Guia Diretora Técnica	11/08/2021	05/01/2024
Vinicius Ferreira Lima Diretor Administrativo	01/10/2021	05/01/2024
SECRETARIAS EXECUTIVAS		
Lorena Silva Pereira Secretária Executiva de Planejamento e Projetos Habitacionais	15/10/2021	05/01/2024
Gilsa Eva de Souza Costa Secretária Executiva de Suporte à Presidência	10/04/2023	05/01/2024

2. MENSAGEM DO PRESIDENTE



Caros colegas,

Acreditando que a boa governança é alcançada por meio do comprometimento de cada um dos colaboradores de forma ética, íntegra e transparente, apresentamos neste documento os nossos compromissos na consecução de objetivos relacionados às políticas públicas, programas e ações voltadas ao direito de habitação, visando o atendimento do interesse coletivo, em especial, da sociedade goiana. Esta carta vem consolidar os principais objetivos da AGEHAB no que tange à implementação das políticas públicas, conforme dispõe o Plano Estratégico da AGEHAB. O presente documento também evidencia, de forma clara e transparente, a aplicação dos recursos a serem empregados para esse fim, bem como dos impactos econômico-financeiros da consecução desses objetivos. Ademais, esta carta demonstra o compromisso da AGEHAB com o Programa de Compliance Público do Estado de Goiás, apresentando as estruturas de controles internos e gerenciamento de riscos, evidenciando a sua atuação conforme todos os eixos previstos no Decreto 9.406/2019, quais sejam: Estruturação das regras e dos instrumentos referentes aos padrões da ética e de conduta; Fomento à transparência; Responsabilização; Gestão de Riscos.

Alexandre Baldy de Sant'Anna Braga
Presidente da Agência Goiana de Habitação - AGEHAB

3. Interesse Público Subjacente às Atividades Empresariais

A Agência Goiana de Habitação tem como objetivo de viabilizar habitação para as pessoas mais vulneráveis e promover qualidade de vida para a população goiana. A AGEHAB busca diminuir o déficit habitacional através da cooperação entre os entes da federação, constituindo um objetivo socialmente relevante e politicamente determinado.

Isso porque o direito à moradia está constitucionalmente legitimado como um direito social, previsto no art. 6º da Constituição Federal, além de ser um Direito Humano constante do artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos da ONU, essencial para a realização da dignidade da pessoa humana.

A atuação em âmbito estadual se justifica por se tratar de competência comum da União, dos estados e dos municípios, conforme aponta o texto constitucional do art. 23 da CF, inciso IX, cabendo aos três entes “promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico”.

Compreende-se a magnitude do problema habitacional no estado de Goiás com base nos estudos desenvolvidos pelo Instituto Mauro Borges, o qual na publicação mais recente levantou que o universo do déficit de habitação no estado de Goiás gira em torno de 444.345 pessoas, baseado no Cadastro Único (CadÚnico) 2021¹.

O déficit habitacional é classificado em cinco tipos: ônus excessivo com aluguel urbano, domicílios improvisados, coabitação familiar, domicílios rústicos e adensamento excessivo em domicílios alugados.

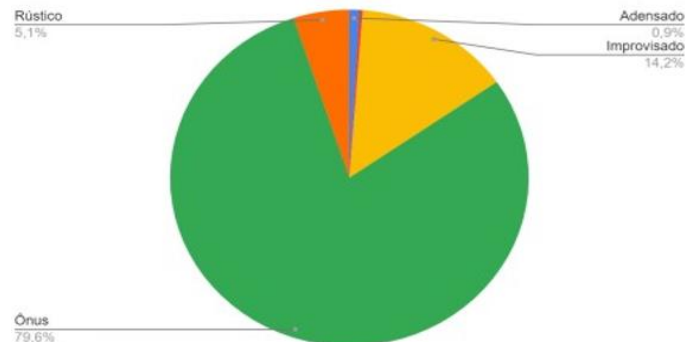


A política habitacional do estado cria seus programas pensando em melhor combater os diversos tipos de déficit habitacional, considerando todas as variáveis, sejam elas técnicas, políticas, econômicas ou sociais, sempre com foco na evolução dos níveis de eficiência e na melhoria da qualidade de vida da população.

A implementação de políticas públicas pela AGEHAB tem como principal objetivo a redução do déficit habitacional, buscando tornar-se exemplo nacional no combate à falta de moradia, vez que tal medida é um desafio comum a todos os estados brasileiros.

A realização dos objetivos da política pública habitacional foi organizada no Plano Estratégico da AGEHAB e traduzidos em objetivos, ações e metas em harmonia com os interesses dos diversos stakeholders.

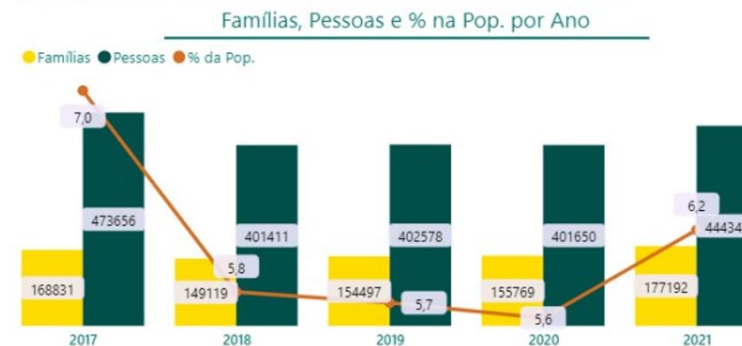
Gráfico 1: Composição do Déficit Habitacional em Goiás 2021



Fonte: Ministério da Cidadania / CadÚnico.

Elaboração: Instituto Mauro Borges / Secretaria Geral da Governadoria.

Gráfico 3: Número de famílias, pessoas e percentual de participação de pessoas, na população total do estado de Goiás, em situação de déficit – 2017 a 2021.



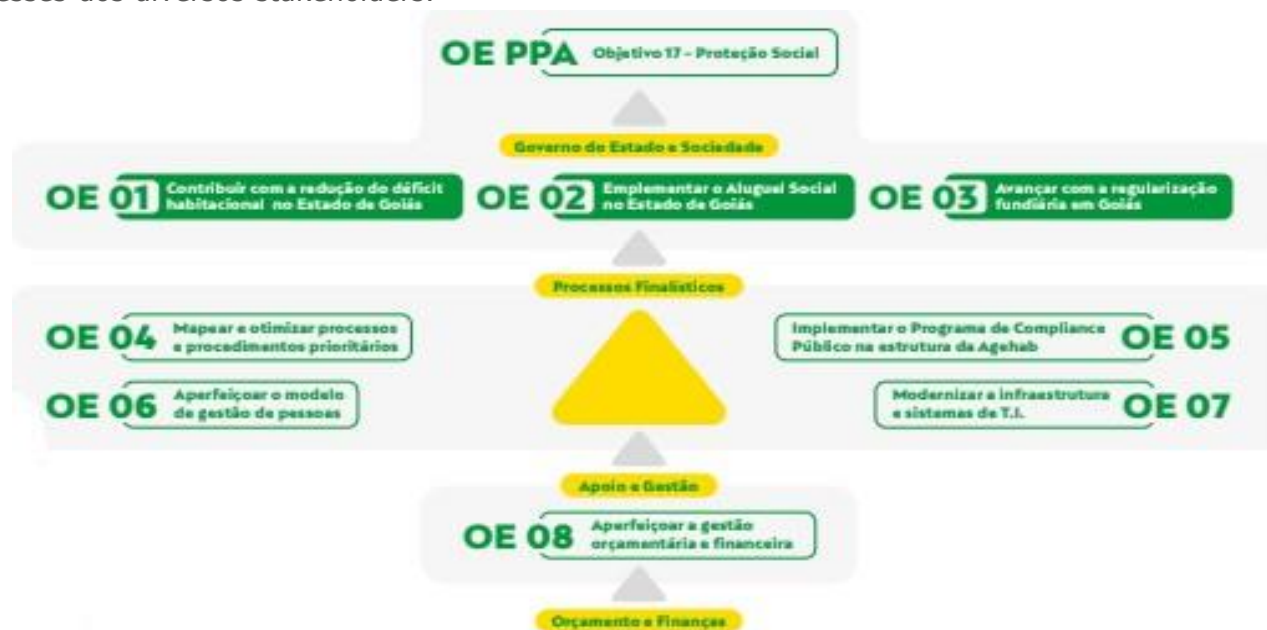
Fonte: Ministério da Cidadania / CadÚnico.

Elaboração: Instituto Mauro Borges / Secretaria Geral da Governadoria.

4. Políticas Públicas

4.1. METAS RELATIVAS AO DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES QUE ATENDAM AOS OBJETIVOS DE POLÍTICAS PÚBLICAS (2022)

A implementação de políticas públicas pela AGEHAB tem como principal objetivo a redução do déficit habitacional, buscando tornar-se exemplo nacional no combate à falta de moradia, vez que tal medida é um desafio comum a todos os estados brasileiros. A realização dos objetivos da política pública habitacional foi organizada no Plano Estratégico da AGEHAB e traduzidos em objetivos, ações e metas em harmonia com os interesses dos diversos stakeholders.



	META ODS	NOME / AÇÃO
Eixo: Goiás da Inclusão Objetivo Proteção Social	11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.	Construção de Habitação de Interesse Social para vulneráveis nos municípios do entorno do Distrito Federal
	11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.	Construção de Habitação de Interesse Social para vulneráveis nos municípios da Região Metropolitana de Goiânia, Oeste e Centro
	11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.	Construção de Habitação de Interesse Social para vulneráveis nos municípios da Região Sul, Sudeste e Sudoeste
		Equipamentos Comunitários
	1.a Garantir uma mobilização significativa de recursos a partir de uma variedade de fontes, inclusive por meio do reforço da cooperação para o desenvolvimento, para proporcionar meios adequados e previsíveis para que os países em desenvolvimento, em particular os países menos desenvolvidos, implementem programas e políticas para acabar com a pobreza em todas as suas dimensões.	Goiás Escrituras
	11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.	Habitação de Interesse Social
	11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.	Moradia Legal (Regularização Fundiária de Habitações de Interesse Social)
	11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.	Pra Ter Onde Morar – Auxílio Moradia (Aluguel Social)
	11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.	Reforma De Habitações de Interesse Social nas Regiões de Planejamento do Estado de Goiás

4.2. O PLANO PLURIANUAL

Tendo em vista a relevância da questão habitacional enquanto um assunto de preocupação para a sociedade, a questão está incluída na agenda governamental de modo a trabalhar no problema para solucioná-lo. Nesse sentido, cumpre destacar a inclusão do programa “Moradia Como base da Cidadania - Para Ter Onde Morar” no plano de governo da atual gestão.

Por oportuno, o custeio da meta coletiva de realização de moradia à população encontra-se previsto no Plano Plurianual (PPA), conforme disposto no artigo 165 da Constituição Federal de 1988 e no artigo 110 da Constituição Estadual de 1989, o qual se configura como indispensável instrumento de planejamento estratégico para implementação de políticas públicas. Estabelece, de forma regionalizada, as diretrizes, objetivos e metas da administração pública, com um conjunto de ações alinhadas estrategicamente às orientações do governo.

O PPA estabelecido para o período de 2020 a 2023 estabelece dentro do eixo “Goiás da Infraestrutura e Sustentabilidade” o tema da “Infraestrutura para famílias” prevendo a ação do governo estadual a fim de proporcionar infraestrutura e habitação digna, propiciando convivência familiar, relação comunitária e qualidade de vida às famílias goianas. A inclusão de tais objetivos no PPA demonstra o compromisso em trabalhar no problema do déficit habitacional.

Além das orientações legais e normativas das políticas públicas, o PPA 2020-2023 está alinhado aos Objetivos do Desenvolvimento Sustentáveis (ODS), promovendo a inserção da Agenda 2030 da Organização das Nações Unidas (ONU) nos instrumentos de planejamento e gestão governamental. Quanto aos ODS a Agência está inserida nas metas 1.a; 1.4; 11.1 e 11.5:

Meta 1.a Garantir uma mobilização significativa de recursos a partir de uma variedade de fontes, inclusive por meio do reforço da cooperação para o desenvolvimento, para proporcionar meios adequados e previsíveis para que os países em desenvolvimento, em particular os países menos desenvolvidos, implementem programas e políticas para acabar com a pobreza em todas as suas dimensões.

Meta 1.4 Até 2030, garantir que todos os homens e mulheres, particularmente os pobres e vulneráveis, tenham direitos iguais aos recursos econômicos, bem como o acesso a serviços básicos, propriedade e controle sobre a terra e outras formas de propriedade, herança, recursos naturais, novas tecnologias apropriadas e serviços financeiros, incluindo microfinanças.

Meta 11.1 Até 2030, garantir o acesso de todos à habitação segura, adequada e a preço acessível, e aos serviços básicos e urbanizar as favelas.

Meta 11.5 Até 2030, reduzir significativamente o número de mortes e o número de pessoas afetadas por catástrofes e substancialmente diminuir as perdas econômicas diretas causadas por elas em relação ao produto interno bruto global, incluindo os desastres relacionados à água, com o foco em proteger os pobres e as pessoas em situação de vulnerabilidade.

4.3. O ALINHAMENTO COM O PLANO PLURIANUAL

Diante desse desafio de implementação de políticas públicas de habitação, a AGEHAB, como principal executora da Política Estadual de Habitação de Interesse Social, está inserida no PPA 2020-2023 com o Programa “PRA TER ONDE MORAR - MORADIA COMO BASE DA CIDADANIA”, com o objetivo principal de melhorar as condições de habitação de famílias com renda, prioritariamente, até 03 salários mínimos. Referido Programa foi estruturado com um conjunto de ações cujos produtos possibilitam reduzir os diversos tipos de déficit e inadequação habitacionais no Estado de Goiás, e oportunizar o acesso à moradia digna às famílias de baixa renda, garantindo a concretização da dignidade da pessoa humana.



4.4. CONTRA O DÉFICIT HABITACIONAL



O déficit habitacional ainda é, em 2022, um problema social que atinge muitas famílias e precisa ser solucionado. Por isso, a AGEHAB tem o propósito de estar ao lado do cidadão, de maneira inovadora e assistencial, entregando não somente moradias, mas transformando a sua realidade. Para isso, é preciso pavimentar o caminho para garantir a realização de sonhos e melhorar a qualidade de vida das famílias vulneráveis que são atendidas. Seguindo esse propósito, foi criado o programa Pra Ter Onde Morar e suas diversas modalidades.

Direito social garantido pela Constituição Federal, a moradia de interesse social necessita de parâmetros que norteiem as políticas públicas de habitação. O Governo de Goiás trabalha para garantir esse direito social baseado em dados oficiais obtidos com metodologia

científica. Unidade da Secretaria-Geral da Governadoria, o Instituto Mauro Borges (IMB) é o órgão responsável pela elaboração de estudos, pesquisas, análises e estatísticas socioeconômicas, entre os quais está o déficit habitacional do Estado.

Em 2022, o déficit habitacional em Goiás era estimado em cerca de 149,5 mil domicílios, contabilizando-se neste número famílias sem moradia própria, em condições precárias ou em situação que ferem a dignidade, como coabitação de vários núcleos familiares. O número é variável a cada nova mensuração, a partir de dados recolhidos pelo Cadastro Único do governo federal. Por isso, a Agência trabalha em constante sincronia com a entidade, a cada nova aferição realizada.

O caminho para sanar esse índice é árduo, mas isso não esmorece os esforços para que ele seja sempre reduzido. Por meio da AGEHAB, na gestão 2019-2022, o Governo de Goiás beneficiou a população do Estado em diversas frentes. Uma delas, por exemplo, é a modalidade Crédito Parceria que entregou no quadriênio 7.316 unidades habitacionais em todo o Estado, totalizando a disponibilização de cerca de R\$ 707 milhões. Outras 15.153 unidades habitacionais foram contratadas, na mesma modalidade, e estão em diferentes fases de execução, com investimento superior a R\$ 1,7 bilhão.

Na modalidade Construção (Casas A Custo Zero), estão em fase de execução ou em processo de contratação, em 130 municípios, outras 5.841 moradias, voltadas a famílias com renda de até um salário mínimo. As primeiras unidades estão previstas para serem entregues aos beneficiários no segundo semestre de 2023. Nas páginas a seguir, são apresentados os resultados alcançados pela AGEHAB, especificamente, em 2022, ano sobre o qual este documento joga luz.

4.5. NOSSOS AVANÇOS

Com o programa Pra Ter Onde Morar, o Governo de Goiás está levando moradia de qualidade para famílias que mais precisam nos 246 municípios goianos. Atualmente, o trabalho vem sendo realizado em quatro frentes. Confira a evolução de cada uma entre 2021 e 2022, em uma comparação* em que é possível perceber como este último ano foi produtivo em todas elas.



PRA TER ONDE MORAR ALUGUEL SOCIAL

Situação em 2021

Modalidade criada em novembro

Situação em 2022

38.183 cartões entregues



PRA TER ONDE MORAR – CONSTRUÇÃO

(CASAS A CUSTO ZERO)

Situação em 2021

Modalidade criada em novembro

Situação em 2022

5.841 moradias contratadas



PRA TER ONDE MORAR CRÉDITO PARCERIA

Situação em 2021

Contratadas: 5.827

Obras Entregues: 4.977

Situação em 2022

Contratadas: 15.553

Obras Entregues: 7.529



PRA TER ONDE MORAR – ESCRITURA

(REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA)

Situação em 2021

2.457 escrituras entregues

Situação em 2022

6.092 escrituras entregues

*Dados relativos à gestão estadual 2019-2022

5. Programas

5.1. Aluguel Social

ORIGEM

Criado em novembro de 2021, pela Lei Estadual 21.186

COMO FUNCIONA

Ajuda famílias com R\$ 350 mensais por 18 meses

PÚBLICO-ALVO

Pessoas superendividadas, sem casa própria

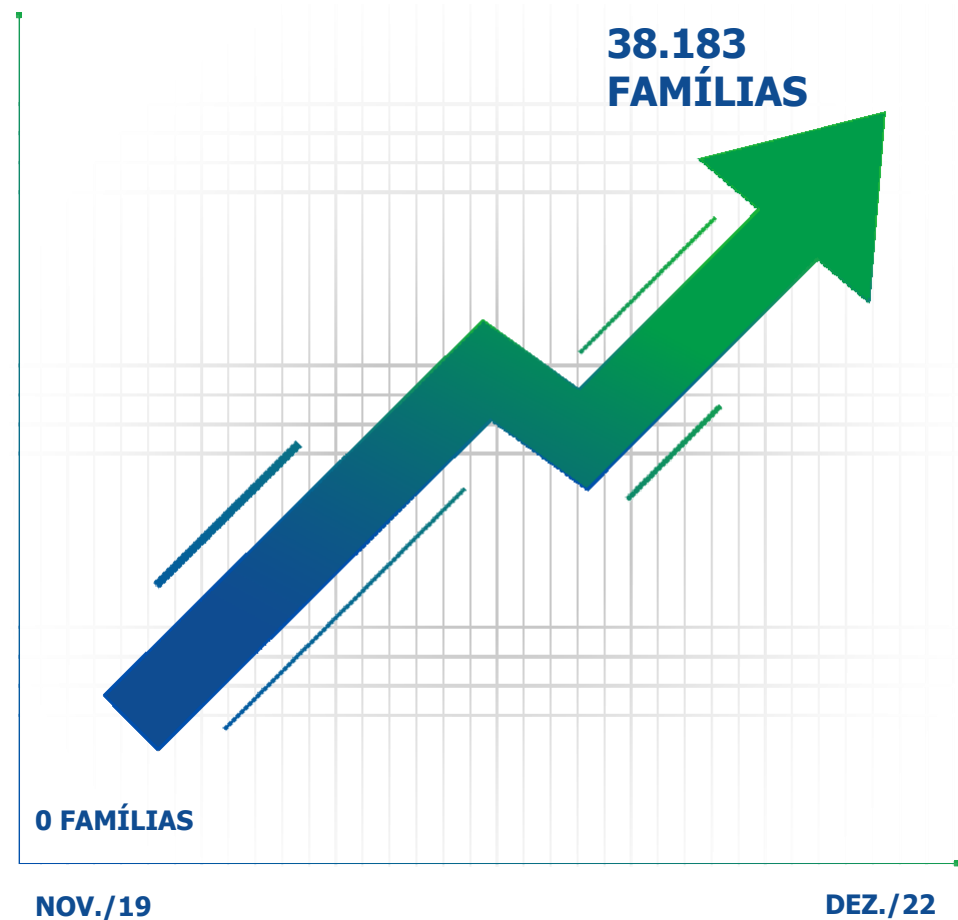
EM 2022

38.183

famílias, em 66 municípios

INVESTIMENTO
+ R\$ 95,3 MILHÕES

EVOLUÇÃO



PRA TER ONDE MORAR aluguel social



A pandemia de Covid-19 impactou as áreas social e econômica de forma contundente. Muitas famílias ficaram endividadas, sem condições de manter a própria moradia, desempregadas e correndo o risco de perder seu lar. Era preciso agir com urgência para levar assistência e conforto a essas famílias. Com o intuito de reduzir desgastes e enfrentar este desafio, o Governo de Goiás criou uma nova modalidade em seu programa habitacional, o Pra Ter Onde Morar – Aluguel Social, com a Lei 21.186, de novembro de 2021.

Assim, a Administração Estadual voltou seu olhar à questão mais urgente da moradia, para quem não podia esperar mais. O Aluguel Social foi uma solução necessária e rápida, embora não uma resposta definitiva, já que a solução para sanar a carência de moradia de uma família é mesmo dar acesso a ela à moradia própria, sendo ela a custo zero, no caso da faixa de renda mais baixa, ou sendo ela subsidiada, entre as famílias que têm condições de pagar por financiamento de pequenas parcelas.

No caso do Aluguel Social, as famílias selecionadas recebem auxílio mensal de R\$ 350 ao longo de 18 meses, período no qual há visitas e acompanhamento da equipe social, com estímulo ao autossustento

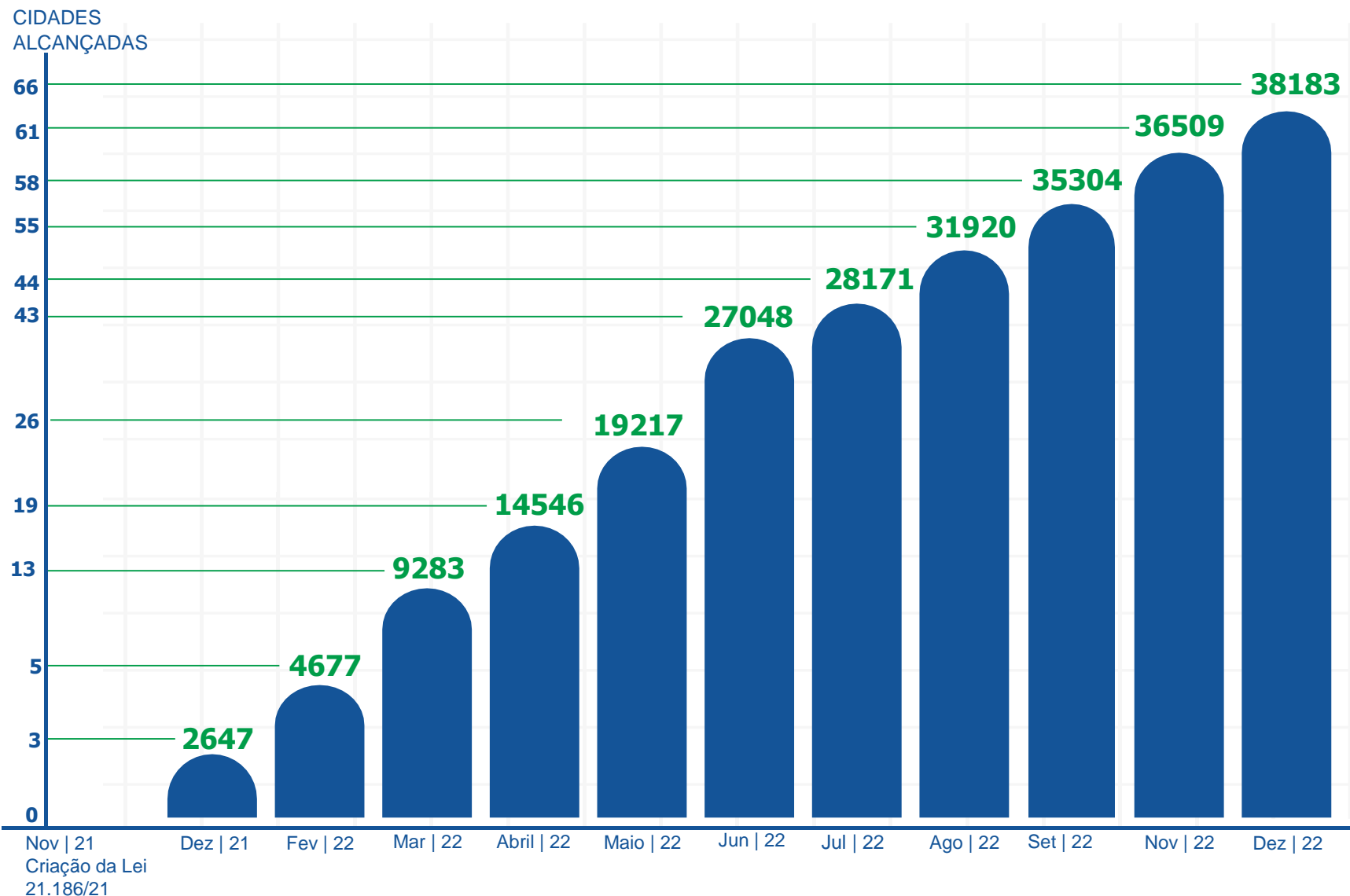


e à recolocação no mercado de trabalho. Os recursos são provenientes do Fundo Protege, administrado pelo Gabinete de Políticas Sociais (GPS), responsável pelo leque de projetos do programa Goiás Social. A criação da modalidade foi um passo importante, com sensibilidade e criatividade enquanto a solução definitiva se consolida, que é a construção de moradias.

Ao final de um ano de trabalho, foram beneficiadas mais de 38 mil famílias goianas, em 66 municípios. Para alcançar as famílias mais vulneráveis, foram realizadas parcerias com os municípios, por meio de seus Centros de Referência em Assistência Social (CRAS). Consolidou-se uma ampla rede de proteção que atingiu quem mais precisava em um momento de ampla fragilidade principalmente para os mais carentes.

EVOLUÇÃO DAS ENTREGAS DE CARTÕES DO ALUGUEL SOCIAL

TOTAL DE CARTÕES ENTREGUES



LIÇÕES APRENDIDAS COM O ALUGUEL SOCIAL



A implementação da modalidade Pra Ter Onde Morar – Aluguel Social revelou-se um sucesso. Em pouco mais de um ano, foram atendidas mais de 38 mil famílias em 66 municípios, graças a uma gestão arrojada e profissional. Foram inúmeras as manifestações de apoio e agradecimento ao programa. A satisfação demonstrada pela população atendida no momento do recebimento do benefício é a comprovação do quanto a dignidade do ser humano está ligada ao bem-estar habitacional.

A chance de custear um imóvel garante aos cidadãos a oportunidade de sair até mesmo de uma vida de humilhação, abusos, violência e insalubridade, sem contar que desestimula o surgimento de bolsões de pobreza, comuns em regiões de adensamento urbano onde a precariedade começa pela falta de condições mínimas de habitação. Isso é perceptível ante resultados palpáveis, como a diminuição de pessoas em situação de vulnerabilidade social em algumas localidades prioritárias.

O investimento direto na ponta, com transferência de renda e controle na aplicação do recurso público é outro resultado. E são várias as instâncias sociais alcançadas pela iniciativa. O benefício é garantido, por exemplo, a estudantes da Universidade Estadual de Goiás (UEG) e aos beneficiários do Programa Universitário do Bem (Pro-bem), que por si só já tem entre seus integrantes jovens de baixa renda selecionados. Neste caso, o objetivo é fomentar a formação universitária, evitando a evasão escolar por falta de recursos suficientes para o pagamento de moradia.

Além das reservas legais de cotas já garantidas pela legislação aos grupos de idosos e pessoas com deficiência, a modalidade ainda destina uma parte das vagas do benefício para mulheres vítimas de violência doméstica. A decisão é valiosa para esse grupo já que um dos principais motivos que desestimulam muitas vítimas é justamente a limitação financeira que as impede de manter uma moradia própria.

Com a modalidade do Aluguel Social, o Estado de Goiás cumpre ainda seu

papel de ampliar a possibilidade de ocupação de imóveis ociosos em diversos municípios, aumentando a circulação de capital em todo o Estado e o estímulo às economias locais.

A diminuição de famílias em habitações em situação precárias, coabitação, invasões e assentamentos também é um efeito desejado, claramente quando a população que mais precisa passa a ser atendida.

**O programa
Pra Ter Onde
Morar é exemplo
de como o
Governo de Goiás
tornou o trabalho
social prioridade**

5.2. CONSTRUÇÃO/CASAS A CUSTO ZERO

ORIGEM

Criado em novembro de 2021,
pela Lei Estadual 21.219

COMO FUNCIONA

Entrega moradias sem custo
ao beneficiário

PÚBLICO-ALVO

Famílias sem moradia com
renda até 1 salário mínimo

EM 2022

5.841

moradias contratadas, em
130 municípios

INVESTIMENTO
+ R\$ 757,4 MILHÕES

EVOLUÇÃO



PRA TER ONDE MORAR construção



São 50 moradias a custo zero em fase final de construção em Iporá



As moradias de Ivólândia já estão com 95% de execução

A segurança habitacional e sem custos para famílias de maior vulnerabilidade social sempre foi um desafio para gestores da área de habitação. Afinal, ante uma situação econômica geral precária, os índices do déficit habitacional sempre aumentam. E essa parcela da população é a que mais sofre em ocasiões de crise, já que não consegue o mínimo para manter a dignidade habitacional. Sem assistência do poder público, deixadas à própria sorte, estas famílias perdem em qualidade de vida e contribuem com o aumento da vulnerabilidade social.

Ante uma crise econômica, resultante da maior crise sanitária da humanidade, a pandemia de coronavírus, o Estado de Goiás preocupou-se em elevar o nível de auxílio social e, principalmente, resolver gargalos da administração pública que vinham impedindo o avanço da habitação de interesse social. Nesse contexto, a modalidade Pra Ter Onde Morar – Construção, popularmente conhecida como “casas a custo zero” mostrou-se um projeto de sucesso do Governo de Goiás.

Objeto de tentativa anteriores, essas moradias que são totalmente custeadas pelo Estado enfrentavam um empecilho prático crucial: sua execução interessava pouco a empresas construtoras aptas a atender editais públicos. Eles eram lançados, mas tinham pouca ou nenhuma adesão, pois economicamente não interessavam às empreiteiras. Sem essa força de trabalho especializada e capilarizada não havia meio para tirar do papel projetos de assentamentos urbanos de interesse social.

Uma solução simples pragmática, no entanto, viria a ser proposta pela AGEHAB ao final de 2021, resultando em um caso de sucesso, que hoje desperta interesse de gestores de habitação de várias partes do Brasil. A proposta, já em execução, garantiu até o momento quase 6 mil novas moradias espalhadas por 130 municípios goianos, mais da metade dos 246 totais.



A ideia bem sucedida foi vincular o interesse das empreiteiras em ter acesso para seus mutuários ao subsídio da modalidade Crédito Parceria, nas grandes cidades, à determinação contratual de também construírem em cidades menores apontadas pela AGEHAB. Para garantir recursos nas regiões metropolitanas, essas empresas se comprometem a construir nas cidades pequenas.

As moradias a custo zero para o beneficiário são custeadas inteiramente pelo Governo de Goiás, em terrenos regularizados e doados pelas prefeituras, que também entram como parceiras no projeto. Não há financiamentos bancários, já que a missão é atender a faixa mais carente da população que não tem onde morar ou vive em locais inadequados e não tem condições financeiras de arcar com qualquer tipo de compromisso financeiro.

São casas compostas por sala, cozinha, banheiro, dois quartos e área de serviço, com valor investido dos cofres estaduais por unidade de até R\$ 127.144,98. Os recursos são oriundos do Fundo de Proteção Social (Protege) de Goiás, gerido pelo Gabinete de Políticas Sociais (GPS), da Governadoria. As famílias contempladas são selecionadas por meio de edital. Entre as etapas do processo seletivo estão inscrição, sorteio, coleta e análise de documentação, conforme estabelecido pela Lei Estadual Nº 21.219/2021.

Ao contrário do que foi realidade no passado, o Governo de Goiás optou não somente por custear completamente essas moradias, como também em oferecer imóveis com qualidade para as famílias selecionadas para o benefício. As unidades, cujos primeiros canteiros de obras nos 30 municípios iniciais da primeira etapa chegaram em fase avançada ao final de 2022, são levantadas com material de qualidade, bem como acabamento durável. Além deles, já estão com unidades habitacionais contratadas outros 42 municípios, na segunda etapa, e mais 58 municípios, na terceira.

Entre os critérios específicos para atendimento estão renda mensal familiar de até um salário mínimo, não ser proprietário de outro imóvel, não ter sido beneficiário com moradia em programa habitacional, ter cadastro no CadÚnico, ser maior de 18 anos ou emancipado e comprovar vínculo com o município de, no mínimo, três anos. Ou seja, o alvo são famílias em extrema vulnerabilidade social. Aqueles selecionados precisam comprovar com documentação todas as informações prestadas na inscrição para garantir a lisura de todo o processo.

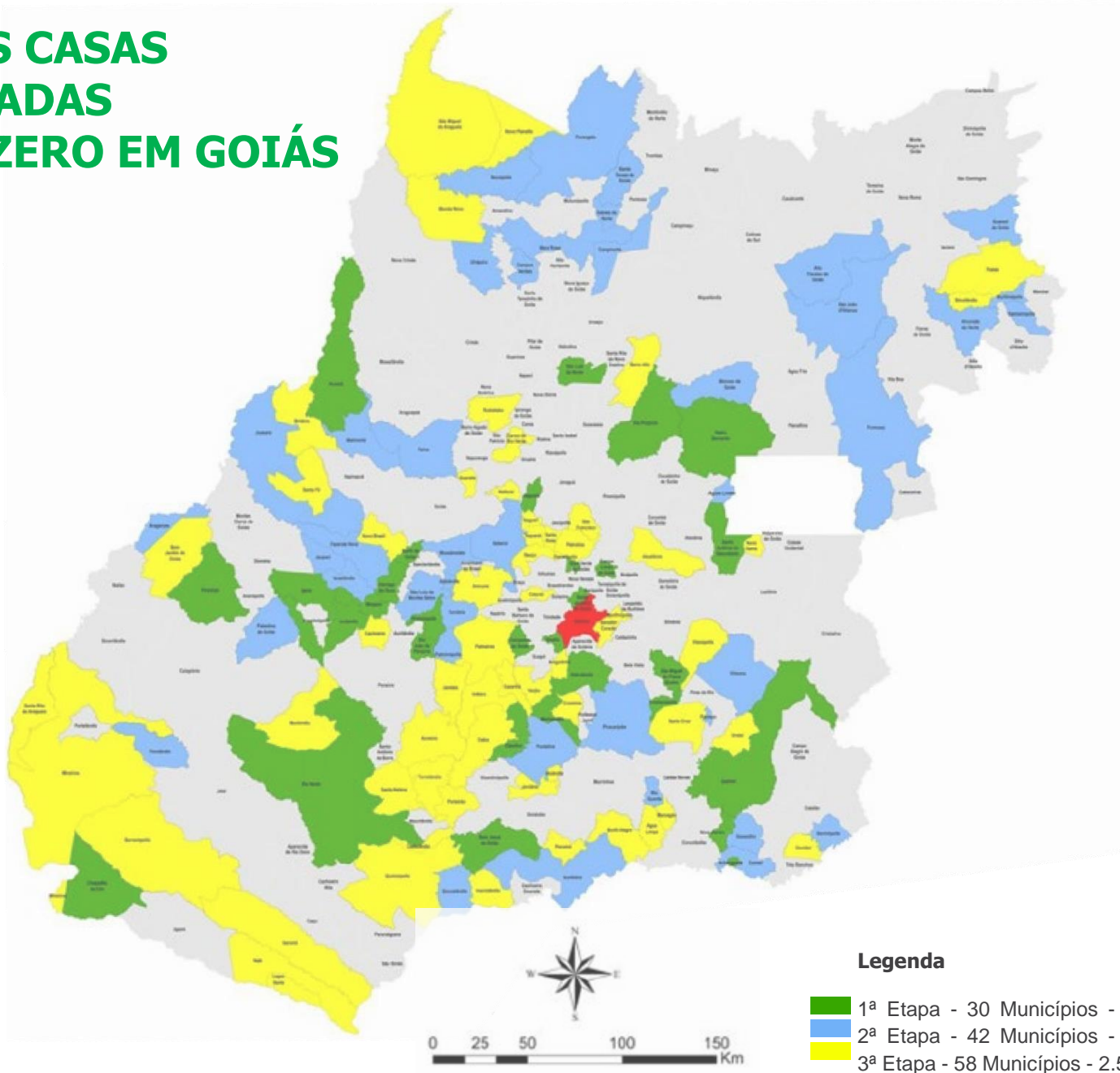


Em Moiporá, serão 46 famílias beneficiadas com as casas a custo zero



São João da Paraúna será contemplada com 40 casas

MAPA DAS CASAS CONTRATADAS A CUSTO ZERO EM GOIÁS



5.3 Crédito Parceria

ORIGEM

Atualização do antigo cheque moradia, criado em 2003, pela Lei Estadual 14.542

COMO FUNCIONA

Subsídio de até R\$ 42 mil por UH para reduzir entrada ou parcelas

PÚBLICO-ALVO

Famílias sem moradia com renda até 3 salários mínimos, que podem pagar financiamento

EM 2022

9.326

moradias contratadas

2.339

moradias entregues

INVESTIMENTO

+ R\$ 88 MILHÕES

EVOLUÇÃO

MORADIAS CONTRATADAS*



MORADIAS ENTREGUES*



PRA TER ONDE MORAR crédito parceria



O subsídio habitacional por outorga de crédito de ICMS em Goiás já existia em gestões passadas, mas nunca havia chegado ao patamar que alcançou em 2022. Batizada de Pra Ter Onde Morar – Crédito Parceria, a modalidade hoje destina até R\$ 42 mil de aporte por unidade habitacional, mais que o dobro do

previsto anteriormente, então de R\$ 20 mil. Na prática, isso significa uma ajuda do Estado, como entrada no imóvel financiado, o que diminui substancialmente as prestações pagas ao agente financeiro.

Para serem contempladas, as famílias devem ter renda de até três salários mínimos, não possuir imóvel e nunca ter sido contempladas em programa habitacional público. É preciso ainda que o núcleo familiar seja constituído por, no mínimo, dois integrantes, com exceção de maiores de 60 anos. Todos os critérios estão previstos na Lei Estadual N.º 14.542/2003.

O cadastro deve ser aprovado pelo agente financeiro, em geral instituição pública federal. Atualmente o principal parceiro do Governo de Goiás na modalidade tem sido a União, com a Caixa Econômica, que disponibiliza recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), no financiamento.

O perfil do beneficiário da modalidade Crédito Parceria é diferente do perfil da modalidade das casas a custo zero.

São famílias com condições de pagar financiamento, desde que subsidiado. O valor pode ser usado na entrada ou na redução das parcelas, viabilizando o negócio para o trabalhador que tem dificuldade de reunir a entrada.

Para ter acesso ao recurso, o interessado deve entrar em contato com a construtora parceira da AGEHAB e fazer a simulação do financiamento. Quem atender os requisitos tem direito aos recursos estaduais. Outros entes também podem entrar na parceria, como as prefeituras, que muitas vezes também têm subsídios destinados a essa faixa de renda.

A disponibilização dos recursos estaduais, porém, não seria suficiente para garantir a chegada deles às famílias. A AGEHAB cuidou em 2022 também de mobilizar empresas com atendimento à habitação de interesse social. A Agência tinha 5.827 unidades contratadas e 4.977 entregues, em números contabilizados a partir de 2019. Ao final de 2022, esse índice havia subido para 15.553 unidades contratadas e 7.529 unidades entregues.



Governador Ronaldo Caiado durante solenidade de inauguração de unidades habitacionais, em 2022



Obra do governo federal paralisada em 2013, a construção de 900 apartamentos na Chácara São Pedro em Aparecida de Goiânia foi retomada graças ao aporte de recursos do Governo de Goiás, que entrou com R\$ 4,5 milhões do Crédito Parceria



Financiamento no valor de R\$ 440 por mês com recursos do Crédito Parceria no Condomínio Varandas Select, em Valparaíso



Residencial Village dos Buritis recebeu investimento estadual de R\$ 1,3 milhão para construção de 113 casas em Senador Canedo



Com a finalização da terceira etapa do Porto Dourado, em Goiânia, já são 1.408 apartamentos entregues somente neste residencial na gestão Ronaldo Caiado



Residencial Europa, em Itumbiara, teve investimento total de R\$ 5,75 milhões, sendo R\$ 1,08 milhão da contrapartida estadual do Crédito Parceria

PRA TER ONDE MORAR escritura



A regularização fundiária do Estado também avançou na gestão (2019-2022), com abertura de novas frentes. O processo é realizado em áreas de domínio do Estado, doadas para assentamentos em moradias de interesse social. A modalidade Pra Ter Onde Morar – Escritura realizou neste período a entrega de 6.092 escrituras, gratuitamente, sendo 3.615 escrituras apenas em 2022, em 38 municípios. Outras 1.395 escrituras estão prontas para entrega e 1.000 em andamento.

Os beneficiários que recebem escrituras ganham especialmente em segurança jurídica. A escritura é como uma carteira de identidade da casa. Quando o proprietário detém o documento, além de comprovar ser dono do imóvel, ele também ganha em questões práticas, como deixar o bem para os herdeiros ou retirar empréstimo tendo a moradia como garantia.

O Governo de Goiás impôs celeridade ao processo de emissão de escrituras em áreas de propriedade do Estado. A equipe trabalha constantemente para que as etapas do processo ocorram da maneira mais rápida, inclusive as externas à Agência. O caminho para a emissão da escritura é longo. Inicia-se pela sistematização de dados obtidos por meio da pesquisa cartográfica, análise de documentos do bairro e do lote onde está o imóvel e a elaboração do mapa fundiário. No estudo preliminar, é elaborada a proposta inicial para o projeto urbanístico da regularização.

A etapa seguinte consiste no licenciamento e aprovação dos órgãos competentes para cada loteamento.



Muitas vezes é nesta etapa que o processo se estende por necessitar da força de trabalho externa à AGEHAB. A equipe da Agência, porém, trabalha pela mobilização e andamento do processo durante este período, mantendo contato com as instâncias envolvidas. Paralelamente, a AGEHAB trabalha o cadastramento das famílias e na coleta e análise dos documentos. Estando elas aptas a receber, e vencidas as etapas externas, seus processos são encaminhados para emissão da certidão ou escritura do imóvel. As famílias, então, são chamadas para receber o documento final.

Para 2023, o Planejamento Estratégico da AGEHAB prevê a regularização fundiária de cerca de mais 2,5 mil imóveis.

SOLUÇÕES PARA ACELERAR REGISTROS FUNDIÁRIOS

Um dos grandes gargalos da regularização fundiária é vencer as etapas burocráticas, que se não forem administradas, podem levar o processo a se estender por meses ou mesmo anos. Além da escrituração tradicional, recentemente a AGEHAB também iniciou o processo chamado de legitimação fundiária, semelhante ao da escrituração, mas com menos etapas e, por isso, mais célere. Uma inovação proposta nesta gestão.

Trata-se de uma alternativa mais rápida e menos burocrática para que famílias de baixa renda possam comprovar serem proprietárias de casas um dia doadas pelo Estado. Como parte de um trabalho de simplificação na transferência de propriedade, as famílias beneficiadas pelo programa têm conseguido a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), documento que tem a mesma validade de uma escritura e é uma alternativa mais célere à escrituração tradicional.

Essa inovação só foi possível quando a legislação foi adaptada e a Lei Estadual nº 20.954/2020 foi proposta para simplificar a transferência de imóveis do Estado para famílias de baixa renda. Apesar da legitimação ter o mesmo valor documental, a AGEHAB continua fazendo também o processo habitual, sem perder de vista a responsabilidade de ser a catalisadora do processo todo para que ele não fique paralisado.

Toda a experiência em torno desse trabalho de regularização fundiária é também compartilhada pela Agência com prefeituras e outros Estados. Como se trata de um trabalho que demanda bastante conhecimento técnico e legislativo, saber quais caminhos trilhar é essencial para não despender nem tempo e nem recursos públicos em excesso. Com o compartilhamento desse conhecimento, seja por meio de seminários ou mesmo diretamente com a Gerência de Regularização Fundiária, a AGEHAB também contribui com outras instâncias do poder público para o bem da moradia de interesse social.





Em Paraúna, 50 casas a custo zero foram entregues às famílias beneficiadas



Ao todo, 6.092 famílias receberam escrituras em 2022



Governador Ronaldo Caiado em evento de cartões do Aluguel Social



Construção das Casas a Custo Zero

6. Resultados da Gestão 2022

Pra Ter Onde Morar - Auxílio Moradia (Aluguel Social) – Ano 2022			
Município	Produto	Região	Qtde.
Abadia de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	192
Aguas Lindas de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	2722
Alto Paraíso de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	78
Anápolis	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Centro Goiano (Eixo BR-153)	1733
Anicuns	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Oeste Goiano (Eixo GO-060)	141
Aparecida de Goiânia	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	1487
Aragoiânia	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	96
Bela Vista de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	330
Bonfinópolis	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	72
Caldas Novas	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sul Goiano	532
Caldazinha	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	93
Campos Belos	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	191

33

Pra Ter Onde Morar - Auxílio Moradia (Aluguel Social) – Ano 2022			
Município	Produto	Região	Qtde.
Catalão	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sudeste Goiano (Estrada De Ferro)	456
Cavalcante	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	106
Ceres	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Centro Goiano (Eixo BR-153)	98
Cidade Ocidental	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	1098
Colinas do Sul	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	16
Cristalina	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	550
Divinópolis de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	120
Flores de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	38
Formosa	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	1212
Formoso	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	40
Goianésia	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Centro Goiano (Eixo BR-153)	448
Goiânia	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	4531

Pra Ter Onde Morar - Auxílio Moradia (Aluguel Social) – Ano 2022			
Município	Produto	Região	Qtde.
Goianira	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	501
Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Noroeste Goiano (Estrada Do Boi)	99
Goiatuba	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sul Goiano	228
Guarani de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	135
Hidrolândia	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	111
Iaciara	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	265
Inhumas	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	420
Iporá	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Oeste Goiano (Eixo GO-060)	173
Itaberaí	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Noroeste Goiano (Estrada Do Boi)	397
Itumbiara	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sul Goiano	528
Jaraguá	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Centro Goiano (Eixo BR-153)	564
Jataí	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sudoeste Goiano	578

Pra Ter Onde Morar - Auxílio Moradia (Aluguel Social) – Ano 2022			
Município	Produto	Região	Qtde.
Jussara	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Oeste Goiano (Eixo GO-060)	93
Luziânia	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	2691
Mineiros	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sudoeste Goiano	528
Monte Alegre de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	104
Morrinhos	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sul Goiano	280
Nerópolis	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	181
Niquelândia	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Norte Goiano	305
Nova América	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	98
Nova Roma	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	70
Novo Gama	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	1058
Padre Bernardo	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	343
Palmeiras de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Oeste Goiano (Eixo GO-060)	139

Pra Ter Onde Morar - Auxílio Moradia (Aluguel Social) – Ano 2022			
Município	Produto	Região	Qtde.
Pires do Rio	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sudeste Goiano (Estrada De Ferro)	267
Planaltina	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	946
Porangatu	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Norte Goiano	331
Posse	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	331
Quirinópolis	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sudoeste Goiano	370
Rialma	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Centro Goiano (Eixo BR-153)	54
Rio Verde	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sudoeste Goiano	454
Santa Helena de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Sudoeste Goiano	268
Santo Antônio do Descoberto	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	904
São Domingos	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	70
São João D'alianca	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	101
São Luis de Montes Belos	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Oeste Goiano (Eixo GO-060)	227

Pra Ter Onde Morar - Auxílio Moradia (Aluguel Social) – Ano 2022			
Município	Produto	Região	Qtde.
São Miguel do Araguaia	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Norte Goiano	96
Senador Canedo	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	1100
Teresina de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Nordeste Goiano	99
Trindade	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Metropolitana de Goiânia	1413
Uruaçu	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Norte Goiano	344
Valparaíso de Goiás	Pessoa Atendida Com Auxílio Social	Região Entorno do Distrito Federal	1504
Total			35.148

- No ano de 2022 foram beneficiadas 38.183 famílias goianas com o Programa PRA TER ONDE MORAR - AUXÍLIO MORADIA, popularmente conhecido como ALUGUEL SOCIAL. Dessas famílias, 3.035 entraram no programa em dezembro de 2021 e 35.148 famílias entraram em 2022

Equipamentos Comunitários – Ano 2022			
Município	Empreendimento	Região	Qtde.
Bom Jesus de Goiás	UBS no Setor Alvorada	Sul Goiano	1
Goiânia	08 apartamentos duplos/ enfermarias	Metropolitana de Goiânia	1
Morrinhos	Ampliação do centro de recuperação	Sul Goiano	1
São Miguel do Passa a Quatro	Construção de CEI - OVG	Sudeste Goiano	1
Uruaçu	Centro comunitário	Norte Goiano	1
Cidade Ocidental	Conselho tutelar	Região Entorno do Distrito Federal	1
Cromínia	Conselho tutelar	Sul Goiano	1
Davinópolis	Conselho tutelar	Sudeste Goiano	1
Goiás	Reforma do abrigo social da infância e da juventude	Noroeste Goiano	1
Alexânia	CEI	Região Entorno do Distrito Federal	1
Novo Brasil	Ampliação do Lar São José	Oeste Goiano	1

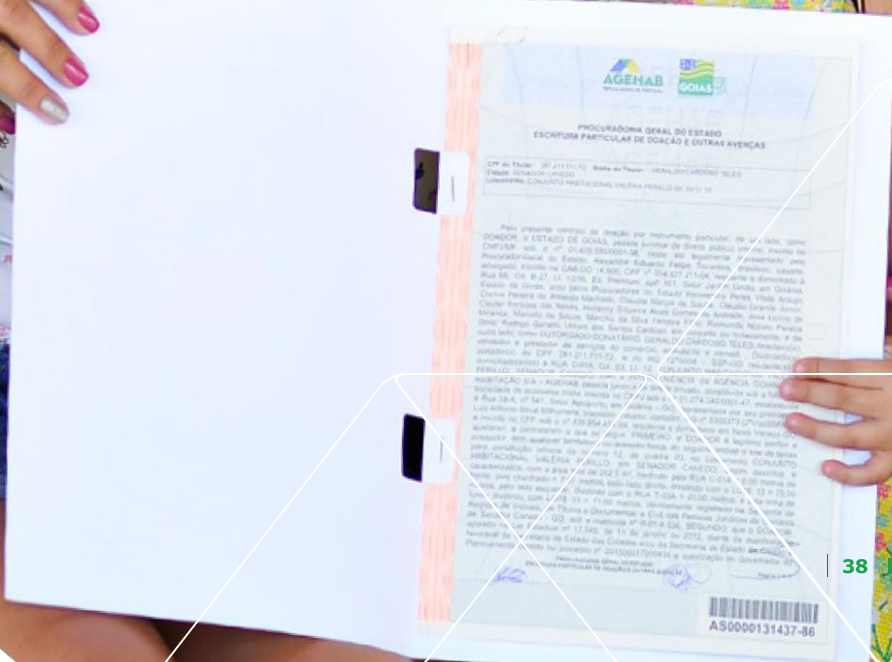
Equipamentos Comunitários – Ano 2022			
Município	Empreendimento	Região	Qtde.
Paranaiguara	Construção de Praça Irmã Cristina II	Sudoeste Goiano	1
Paranaiguara	Construção de Praça Vila Cristina II	Sudoeste Goiano	1
Porangatu	Ginásio de esportes reformado	Norte Goiano	1
Total			14

Unidades Habitacionais – Ano 2022			
Município	Empreendimento	Região	Qtde.
Água Fria de Goiás	Loteamento Água Fria	Região Entorno do Distrito Federal	62
Águas Lindas de Goiás	Residencial Aurora I	Região Entorno do Distrito Federal	60
Águas Lindas de Goiás	Residencial Aurora II	Região Entorno do Distrito Federal	29
Águas Lindas de Goiás	Residencial Aurora II	Região Entorno do Distrito Federal	29
Anápolis	Condomínio Residencial Senna - Etapa 3	Centro Goiano (Eixo BR-153)	7
Anápolis	Residencial Boa Esperança IV	Centro Goiano (Eixo BR-153)	25
Anápolis	Residencial do Cerrado III	Centro Goiano (Eixo BR-153)	112
Cachoeira Alta	Setor Canaã	Sudeste Goiano	129
Cachoeira Alta	Setor Canaã	Sudeste Goiano	72
Crixás	Aepago	Norte Goiano	18
Faina	Vários Bairros	Noroeste Goiano (Estrada do Boi)	16
Goiânia	Residencial Porto Dourado II	Metropolitana de Goiânia	388

Unidades Habitacionais – Ano 2022			
Município	Empreendimento	Região	Qtde.
Itajá	Lotes pulverizados	Sudeste Goiano	52
Itumbiara	Residencial Europa Módulo I	Sul Goiano	32
Itumbiara	Residencial Europa Módulo II	Sul Goiano	54
Morrinhos	Residencial Solar do Bosque	Sul Goiano	96
Paraúna*	Residencial Dona Mulata	Oeste Goiano (Eixo GO-060)	50
Senador Canedo	Residencial Village dos Buritis	Metropolitana de Goiânia	93
Uirapuru	UH com placa de alvenaria substituída	Norte Goiano	19
Valparaíso de Goiás	Residencial Golden Park XIV	Região Entorno do Distrito Federal	60
Valparaíso de Goiás	Residencial Golden Park XV	Região Entorno do Distrito Federal	58
Valparaíso de Goiás	Residencial Monte Sião IV	Região Entorno do Distrito Federal	114
Valparaíso de Goiás	Residencial Monte Sião V	Região Entorno do Distrito Federal	86
Valparaíso de Goiás	Residencial Varandas Select	Região Entorno do Distrito Federal	56
Total			1757

*A entrega de Paraúna é proveniente do Programa Pra ter onde morar - Casas a Custo Zero. As demais entregas foi de crédito outorgado.

Regularização Fundiária - Ano 2022		
Município	Região	Qtde.
Anápolis	Centro Goiano (Eixo BR-153)	2
Aparecida de Goiânia	Metropolitana de Goiânia	260
Goianésia	Metropolitana de Goiânia	112
Goiânia	Região Entorno do Distrito Federal	883
Itumbiara	Sul Goiano	224
Jaraguá	Centro Goiano (Eixo BR-153)	70
Rio verde	Sudeste Goiano	247
Senador Canedo	Metropolitana de Goiânia	360
Trindade	Metropolitana de Goiânia	97
Total		2255



7. Impacto econômico-financeiro da operacionalização das políticas públicas

7.1. RECURSOS PARA CUSTEIO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS

Apresentação do quadro de Execução Orçamentária desta Agência Goiana de Habitação, contendo os recursos orçamentários disponíveis, empenhados e pagos conforme LEI Nº 21.232, DE 11 DE JANEIRO DE 2022.

EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA - LOA 2022					
Grupo Despesa	Fonte Recurso	Ação	Orçamento Disponível	Valor empenhado	Valor pago
3 - Despesas Correntes	100 - Tesouro	GESTÃO E MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES	9.731.553,10	8.368.251,44	8.166.753,71
3 - Despesas Correntes	220 - Próprio	GESTÃO E MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES	2.895.550,00	2.429.119,32	2.429.119,32
3 - Despesas Correntes	290 - Convênios União	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	2.019.000,00	1.740.454,40	581.595,69
3 - Despesas Correntes	292 - Convênios outras entidades	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	33.000,00	1.407,49	1.407,49
3 - Despesas Correntes	156 - Protege	MORADIA LEGAL (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA)	422.410,61	258.988,00	258.988,00
3 - Despesas Correntes	156 - Protege	PRA TER ONDE MORAR (ALUGUEL SOCIAL)	102.500.000,00	102.500.000,00	102.500.000,00
3 - Despesas Correntes	156 - Protege	REFORMA DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL	22.518.618,07	451.386,69	451.386,69
4 - Investimento	100 - Tesouro	GESTÃO E MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES	4.815.000,00	3.678.323,17	3.582.518,71
4 - Investimento	220 - Próprio	GESTÃO E MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES	695.000,00	249.500,00	201.765,00
4 - Investimento	290 - Convênios União	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	7.139.999,00	95.342,67	95.342,67
4 - Investimento	290 - Convênios União	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	459.998,00	77.094,90	77.094,90
4 - Investimento	100 - Tesouro	EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	2.637.840,96	1.535,83	1.535,83
4 - Investimento	100 - Tesouro	HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL	5.076.721,44	5.076.721,44	67.524,62
4 - Investimento	156 - Protege	CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES DE INTERESSE SOCIAL	379.543.155,57	362.831.353,36	99.209.402,60
TOTAL			540.487.846,75	487.759.478,71	217.624.435,23



Em 2022, a AGEHAB melhorou seus mecanismos de controle interno e alcançou números positivos em sua gestão financeira. A Gestão de Riscos foi reformulada para atender aos objetivos estratégicos da Agência, auxiliando a gestão do negócio e a tomada de decisões. Por meio do Comitê Setorial de Compliance foram realizadas reuniões para o mapeamento dos riscos e produzidos planos de ações já em andamento. A matriz de riscos está sendo revisada, incluindo novos departamentos.

Algumas áreas ganharam mais peso para otimizar o funcionamento. O Controle Interno, por exemplo, ampliou ações em prol da segurança da legalidade, regularidade e eficiência das políticas habitacionais de interesse social desenvolvidas pela AGEHAB, bem como dos demais atos administrativos, em relação ao planejamento, programação, execução, fiscalização, controle e avaliação da gestão da empresa.

A Auditoria Interna também foi reforçada para ampliar a prevenção, orientação preventiva, fiscalização e auditoria quanto à execução orçamentária, financeira, contábil e patrimonial. Isso possibilita que tudo seja desenvolvido dentro dos princípios da legalidade, economicidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e transparência.

A resolução de problemas também foi uma preocupação em 2022. A Ouvidoria, por exemplo, foi fortalecida, com foco específico na solução dos problemas não resolvidos pelos demais meios. Além disso, o departamento recebe sugestões, reivindicações, ou mesmo

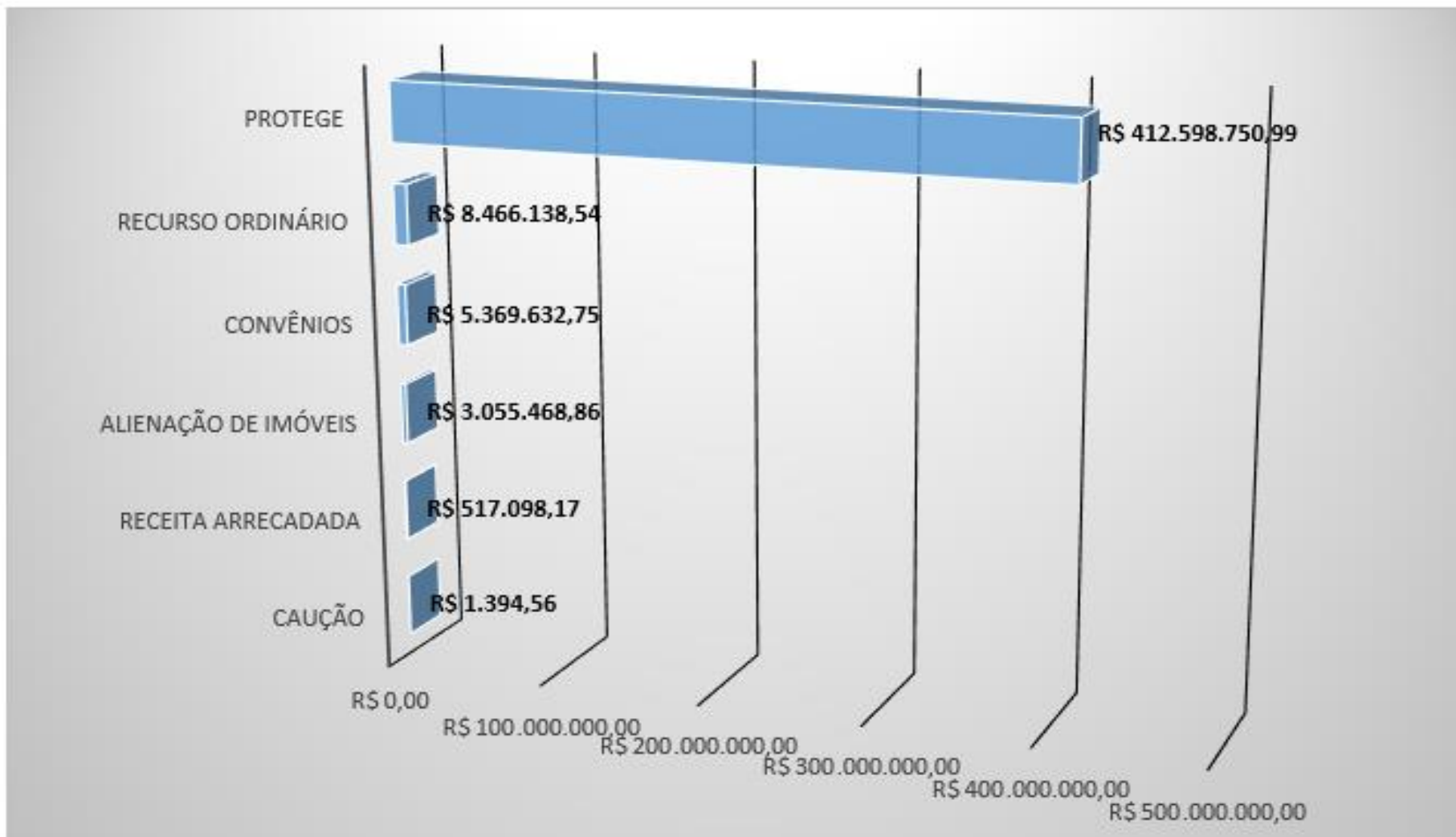
elogios dos cidadãos. O objetivo é identificar o tipo de manifestação e dar tratativa para que sejam analisadas e respondidas corretamente, o quanto antes possível.

A identificação também serve como subsídio para melhoria de processos na AGEHAB, uma vez que as unidades em questão podem demonstrar possíveis entraves na execução de suas atividades. Neste ano, foi promovida a campanha e pesquisa interna com informações sobre a Ouvidoria da Agência, que recebeu também certificado do cumprimento do nível 2 do Programa de Maturidade das Ouvidorias do Estado de Goiás – Edição 2022, da Controladoria-Geral do Estado.

Por fim, na área orçamentária a AGEHAB apresentou excelentes índices de rentabilidades baseado na formação do lucro líquido no Exercício Social de 2022, oriundos dos recursos vindos do tesouro do Estado e convênios federais para subsidiar os programas habitacionais, além da receita, ordinária para manutenções em geral. O crescimento da receita líquida em 2022, em relação ao ano anterior, foi de 360,81%, totalizando R\$ 245.617.470,31 no acumulado, segundo dados preliminares.

Considerando-se os demonstrativos contábeis na data base de 21 de dezembro de 2022, em comparativo com os Exercícios Sociais de 2021 e 2020, os indicadores econômico-financeiros prévios da AGEHAB apontam que o resultado líquido totalizou R\$ 13.707.731,08 no acumulado de 2022, sendo que em 2021 o saldo era de R\$ 9.454.732,76.

7.2. DISPONIBILIDADE POR FONTE ORÇAMENTÁRIA 2022



8. Outras Informações Relevantes Sobre Objetivos de Políticas Públicas

Em 2022, foram realizados diversos cursos de aprimoramento pelos colaboradores, como por exemplo, o evento Agehab em Compliance que contou com a presença do Secretário Chefe da Controladoria-Geral do Estado, Henrique Ziller, para um bate-papo descontraído com os servidores sobre o Programa de Compliance Público (PCP) do Governo de Goiás. O secretário falou sobre a implantação gradual e do sucesso do PCP nos órgãos. A AGEHAB também atuou de forma a garantir a transparência, foram realizadas atualizações importantes este ano, entre elas as reformulações do Estatuto Social, Regimento Interno, da Carta Anual de Governança, Relatório de Sustentabilidade e Políticas Internas.

9. Governança Corporativa

A AGEHAB busca sempre as boas práticas de governança corporativa e conformidade, alinhados aos nossos valores: Inovação, Ética, Responsabilidade Social, Eficiência, Comprometimento, Integridade e Transparência.

Em consonância com a Lei nº 13.303/2016, que estabelece mecanismos para ampliar e aprimorar a transparência e práticas de governança nas empresas estatais, a Agência intensificou as atividades de mitigação de riscos e de aprimoramento dos controles internos e a publicação de políticas, normativos, aplicando práticas de *Compliance*.

Para coordenar as melhorias constantes em sua gestão, a AGEHAB conta com a Diretoria de Governança e *Compliance* (anteriormente nominada de Diretoria de Governança e Transparência), vinculada à Presidência.

A Lei nº 13.303/2016 estabelece regras de controles internos, divulgação de informações, práticas de gestão de risco, exigência de Código de Conduta, além de definir como devem ser constituídos os conselhos e os requisitos mínimos para nomeação de dirigentes. Todas as políticas elaboradas pela Companhia são aprovadas pela Diretoria Executiva e pelo Conselho de Administração e divulgadas a todos os colaboradores.

Com atuação integrada, a estrutura de governança da AGEHAB está constituída por órgãos deliberativos (que têm na Assembleia Geral dos Acionistas a instância máxima de decisão), administrativos (Conselho de Administração e Diretoria Executiva) e de fiscalização (Conselho Fiscal e Auditoria Interna), além das unidades de Assessoria do Controle Interno e Gerência de Procedimentos Correicionais.

9.1. Sobre os órgãos de Governança:

- Assembleia Geral: constituída por acionistas, convocada e instalada de acordo com a Lei nº 6.404 de 15/12/76, é o órgão máximo da AGEHAB, respeitadas as limitações previstas em Lei e neste Estatuto, com poderes para deliberar sobre assuntos e atividades sociais pertinentes ao seu objeto e para firmar a orientação que julgar mais adequada na defesa dos interesses da Sociedade e do desenvolvimento de suas atividades.
- Conselho de Administração: órgão de deliberação colegiada da AGEHAB, será composto por 05 (cinco) membros, pessoas naturais e residentes no país, eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, que indicará o Presidente e seu substituto, todos com prazo de mandato que serão unificados e não superiores a 2 (dois) anos, permitidas, no máximo, 3 (três) reconduções consecutivas, e quando atingido esse limite, o retorno do conselheiro somente poderá se dar após decorrido período equivalente a 1 (um) prazo de gestão.
- O Conselho Fiscal: é órgão fiscalizador da administração e funcionará em caráter permanente e com atribuições fixadas em lei, sendo composto por 03 (três) membros efetivos e 03 (três) membros suplentes, brasileiros, acionistas ou não, com formação acadêmica compatível com o exercício da função e que tenham exercido, por prazo mínimo de 2 (dois) anos, cargo de direção ou assessoramento na administração pública ou cargo de conselheiro fiscal ou administrador em empresa.
- Diretoria Executiva: é um órgão executivo colegiado, com poderes para exercer a administração da AGEHAB, eleita pelo Conselho de Administração, todos com prazo de mandato que serão unificados e não superiores a 2 (dois) anos, permitidas, no máximo, 3 (três) reconduções consecutivas, e quando atingido esse limite, o retorno do diretor somente poderá se dar após decorrido período equivalente a 1 (um) prazo de gestão.
A Diretoria Executiva é composta por 7 (sete) diretores, sendo: 01 (um) Diretor Presidente, 01 (um) Diretor Vice-Presidente, 01 (um) Diretor Técnico, 01 (um) Diretor Administrativo, 01 (um) Diretor

Financeiro, 01 (um) Diretor de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica e 01 (um) Diretor de Governança e Transparência.

9.2. Sobre as unidades de controles:

- Controle Interno é diretamente subordinado à Diretoria de Governança e Transparência da Agehab, e suas ações buscam assegurar a legalidade, a regularidade e a eficiência das Políticas Habitacionais de Interesse Social desenvolvidas pela Agência, bem como dos demais atos administrativos, em relação ao planejamento, programação, execução, fiscalização, controle e avaliação da gestão da empresa.
- Auditoria Interna é diretamente subordinada à Presidência da Agehab e responsável pela prevenção, orientação preventiva, fiscalização e auditoria quanto à
- execução orçamentária, financeira, contábil e patrimonial, para que os mesmos sejam desenvolvidos dentro dos princípios da legalidade, economicidade, impessoalidade, moralidade, igualdade, publicidade e transparência.
- Gerência de Procedimentos Correicionais é diretamente subordinada à Presidência e é responsável por conduzir os processos administrativos de tomada de contas especial, de responsabilização de fornecedores, de sindicância e disciplinar, no âmbito da Agehab.
- A Ouvidoria tem seu foco específico na solução dos problemas que não foram resolvidos pelos demais meios. Além disso, recebe sugestões, reivindicações ou até mesmo elogios dos cidadãos. Sua missão é identificar o tipo de manifestação e dar sua tratativa para que sejam analisadas e respondidas aos requerentes. A identificação também serve como subsídio para melhoria de processos na Agehab, uma vez que esta unidade pode identificar possíveis entraves na execução das atividades internas. Neste ano, foi promovida a campanha e pesquisa interna com informações importantes e curiosidades sobre a Ouvidoria.

9.3. CONTROLES INTERNOS E GERENCIAMENTO DE RISCOS

Programa de Compliance Público

A Agência Goiana de Habitação S/A, fundamentada no Decreto Estadual n. 9406/2019, formalizou, em 2020, termo de compromisso entre Agehab/PGE e CGE para implementação das Práticas de Compliance Público na Agência.

Desde então, a Agehab vem aplicando importantes práticas de governança e gestão de riscos, apresentando conjunto de princípios tais como, transparência, equidade, prestação de contas (accountability) e responsabilidade corporativa; diretrizes; indicadores e responsabilidades no intuito de estabelecer regras de prevenção e correição educativa.

Para atender a legislação, a Agehab possui, em suma, Escritório de Compliance e Comitê Setorial de

Compliance; Políticas de Gestão de Riscos com estabelecimento de Escopo, Contexto e Critério definidos;

Determinação da Maturidade da Empresa; Integração das diferentes Áreas Administrativas e a Alta Gestão; Mapeamento e classificação dos riscos; Aprovação dos Planos de Ação e Auto avaliação dos Proprietários de Riscos;

O Programa de Compliance Público consiste em um conjunto de ações destinadas a assegurar que os atos de gestão estejam em conformidade com os padrões éticos e legais; Fomenta a transparência, as denúncias e combate a corrupção por meio da responsabilização de empresas e agentes públicos envolvidos em desvio de conduta

- ▶ Estruturação das regras e dos instrumentos referentes aos padrões da ética e de conduta;
- ▶ Fomento à transparência
- ▶ Responsabilização;
- ▶ Gestão de riscos.



Estruturação das regras e dos instrumentos referentes aos padrões de ética e conduta

O Código de Ética e Conduta da AGEHAB foi implantado conforme determina a Lei Federal nº 13.303/2016, estabelecendo os padrões de comportamento que devem ser observados por todos os colaboradores da AGEHAB, incluindo sua Alta Administração (Conselho de Administração e Diretoria Executiva), sendo todos sujeitos às penalidades previstas em caso de descumprimento das normas constantes neste documento. O Código de Ética e de Conduta é o principal documento norteador da atuação desta empresa, ao expressar e reforçar os compromissos assumidos com seus públicos alvo, formalizando também os princípios da conduta profissional no ambiente de trabalho e nas relações de negócios e abordando temas como governança corporativa, transparência, legalidade, corrupção, tráfico de influência, concorrência, entre outros, tendo por base as boas práticas de mercado e a legislação.

O referido instrumento institucional e normativo norteia e formaliza a conduta esperada nas relações interpessoais, bem como entre as empresas e seus colaboradores, as interações com fornecedores, parceiros de negócios, clientes, entre outros, como intuito de orientar, identificar, acompanhar e, em caso de transgressão, adotar as providências para as penalidades adequadas ao caso concreto, no que tange ao tema Ética.

Ressalta-se que os colaboradores da Agência são capacitados periodicamente através da Escola de Governo no curso do Eixo 1 — Ética no Serviço Público, além da divulgação de CARDS nos meios de comunicação da Agência.



Fomento à Transparência

A seção abaixo, relativa à transparência institucional disponível no campo “Acesso à Informação” no site da AGEHAB, permite ao cidadão acessar as informações produzidas pela AGEHAB, com foco na garantia do direito constitucional de acesso à informação, regulamentado pela Lei Federal nº 12.527/2011 e, no âmbito estadual, pela Lei Estadual nº 18.025/2013, bem como pelo Decreto Estadual nº 7.904/2013.

A fim de facilitar e ampliar o acesso à informação, a AGEHAB disponibiliza, em seu site, links de acesso que permitem a todos os interessados o acompanhamento e visualização dos dados da empresa, tais como:



Informações Gerais;

Serviços de Informações ao Cidadão (SIC);

Despesas;

Perguntas e Respostas Frequentes;

Patrimônio;

Programas, Projetos, ações, Obras e Atividades;

Pessoal;

Licitações e Contratos;

Receitas;

Termos, Acordos, Convênios e Parcerias;

Governança;

Prestação de Contas.

Responsabilização

A responsabilização compreende a estruturação e a disponibilização de atividades de controle, correccionais, bem como de canais de denúncias de irregularidades, abertos e amplamente divulgados ao público interno e externo da Agência.

A existência de mecanismos destinados à proteção dos denunciantes de boa-fé, o controle e o incentivo à denúncia de irregularidades, o estabelecimento de mecanismos de monitoramento, comunicação, aprimoramento e a institucionalização dos procedimentos nas instâncias competentes pelas ações de responsabilização de empresas e agentes públicos, são fatores de destaque na rotina operacional da AGEHAB.

Dentre as estruturas de supervisão interna e externa, a AGEHAB conta com os seguintes órgãos, unidades administrativas e comissões:

Conselho de Administração (Decreto nº 9.402, de 7 de fevereiro de 2019);

Conselho Fiscal (Decreto nº 9.402, de 7 de fevereiro de 2019);

Diretoria Executiva (Decreto nº 9.402, de 7 de fevereiro de 2019);

Audidores Independentes (Decreto nº 9.402, de 7 de fevereiro de 2019);

Auditoria Interna;

Controle Interno;

Coordenadoria de Inspeção Financeira;

Ouvidoria;

Gerência de Procedimentos Correccionais com todos os colaboradores capacitados;

Comissão Permanente de Processo Administrativo Disciplinar - PAD (Portaria nº 115/2022);

Comissão Permanente de Sindicância (Portaria nº 08/2023);

Comissão Permanente de Tomada de Conta Especial (Portaria nº 09/2023);

Comissão Processante Especial para Responsabilização de Fornecedores - COMISPE (Portaria nº 017/2023);

Integração das diferentes áreas contempladas pelo programa de Compliance na agência.

A estruturação do Controle Interno que é diretamente subordinada à Diretoria de Governança e Transparência da agência

possibilitou assegurar a legalidade, a regularidade e a eficiência de suas ações referente às Políticas Habitacionais de Interesse Social bem como os demais atos administrativos em relação ao planejamento, programação, execução, fiscalização e controle da gestão. Como resultado de suas atividades, o Controle Interno alcançou resultado satisfatório no IMCI (Índice de Maturidade dos Controles Interno), conforme pesquisa do Tribunal de Contas de Goiás.

Gestão de riscos

Agehab apresenta em seu sistema de controles internos o modelo das três linhas: Na primeira linha refere-se às atividades de controles internos para mitigar os riscos dos processos na abrangência das Diretorias e Gerências operacionais e de apoio;

Na segunda linha são as diversas funções corporativas de controles, riscos, compliance e Governança da Agehab para garantir que as diretrizes apontadas no Planejamento Estratégico sejam aplicadas na primeira linha, assegurando a eficiência dos processos;

Aqui, destaca-se a Diretoria de Governança e Transparência a qual possui como atribuição manter o adequado monitoramento do ambiente de controles internos e de reconhecer que um benefício importante de um ambiente de controles é propiciar transparência e segurança sobre a execução de nossos processos.

Enquanto na terceira linha, a Empresa possui em sua estrutura a Alta Gestão comprometida e presente a qual acompanhar o atendimento das recomendações emanadas pelos órgãos reguladores, fiscalizadores e de controle, aferindo a adequação do controle interno, a efetividade do gerenciamento dos riscos e dos processos de governança e a confiabilidade do processo através do Comitê Setorial de Compliance.

A Agehab possui uma área específica para supervisionar as demais unidades no que se refere a controles internos, além de dispor de mecanismos para mensurar a eficiência de tais controles visando atingir objetivos.

Em 2023, a empresa avança com a implantação da Gestão de Riscos, mantendo as medidas de melhoria da governança corporativa, alinhando interesses com a finalidade de preservar e fortalecer os seus valores, contribuindo para alcançar os padrões de excelência na Gestão da Habitação Goiana.





Remuneração dos Administradores e Colaboradores

Mensalmente, a Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, divulga todas as remunerações diretas e indiretas pagas aos Conselheiros, Diretores e Colaboradores.



[Clique para acessar a folha de pagamento](#)

Premiações AGEHAB 2022



1. Selo Mérito Especial

A Agência Goiana de Habitação (Agehab) foi premiada em duas categorias do Selo de Mérito Especial 2022, conferido pela Associação Brasileira de Cohabs e Agentes Públicos de Habitação (ABC) no 69º Fórum Nacional de Habitação de Interesse Social. Foram agraciados os projetos Pra Ter Onde Morar - Construção, de casas a custo zero para famílias de baixa renda, e o Pra Ter Onde Morar - Escritura, de regularização fundiária.

2. Selo Ouro - 1º lugar no Prêmio Goiás Mais Transparente - 2022

10. COMENTÁRIOS DOS ADMINISTRADORES

Atualmente, existem 177.192 (cento e setenta e sete mil, cento e noventa e dois) famílias em déficit habitacional em Goiás, segundo o Instituto Mauro Borges, ou seja, cerca de 444.345 mil pessoas diretamente envolvidas em situação de vulnerabilidade habitacional.

A gestão, no exercício 2022, foi marcada pela busca incessante da redução do déficit habitacional do Estado de Goiás e pela retomada de obras paralisadas, com o objetivo precípuo de levar moradia digna e qualidade de vida para as famílias vulneráveis do Estado. Ademais, procurou promover a construção e a reforma de equipamentos comunitários, que são espaços de integração e convivência social, com foco na prevenção

e minimização dos efeitos da vulnerabilidade social.

No que tange aos projetos de construção e reforma pelo Programa Goiás Social, coordenado pelo Gabinete de Políticas Sociais (GPS), com execução da AGEHAB, utilizando recursos do Fundo Protege, está em execução a relevante missão de entregar Unidades Habitacionais a custo zero para o beneficiário.

Na esfera da Regularização Fundiária foram entregues 2.255 escrituras em 2022, marcando um considerável avanço em relação aos anos anteriores.





EXPEDIENTE

Presidente
Alexandre Baldy de Sant'Anna Braga

Vice-Presidente
Wendel Garcia da Silva

Diretora Técnica
Sirlei Aparecida da Guia

Diretor Administrativo
Vinícius Ferreira Lima

Diretora Financeira
Adailton Ferreira Trindade

Diretor de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica
Bruno Pinheiro Dias Semeghini

Diretor de Governança e Transparência
Yuri Ben-Hur da Rocha Tejota

Secretária Executiva de Planejamento e Projetos Habitacionais
Lorena Silva Pereira

Secretária Executiva de Suporte à Presidência
Gilsa Eva de Souza Costa

Conselho de Administração

Eliane Simonini Baltazar

Alexandre Baldy de Sant'Anna Braga

Priscilla Norgann de Sousa

Débora Cristina Xavier Lopes

João Vitor Lustosa de Brito

Bernardo Teles Machado

Alex Godinho Martins

Fotografia

Verônica Siqueira
Octacilio Queiroz

