

CHEQUE MAIS MORADIA

Modelo de execução de política pública na
habitação de interesse social



ANTECEDENTES DO PROJETO

- **Reestruturação da Agência Goiana de Habitação - AGEHAB** para atuar como **Construtora e indutora** do processo de desenvolvimento da habitação de interesse social em Goiás;
- Redefinição dos eixos de atuação da AGEHAB:
 - Construção, reforma/melhoria de **moradias** para famílias com renda de 0 a 3 salários mínimos;
 - Construção e reforma de **equipamentos comunitários** nos municípios em parceria com prefeituras e entidades sociais;

ANTECEDENTES DO PROJETO

- Elaboração conjunta da AGEHAB com os MUNICÍPIOS dos Planos Municipais de Habitação de Interesse Social (PMHIS), com adesão de 211 dos 246 municípios goianos, equivalente a 86% das prefeituras;
- Com base no levantamento de dados das necessidades habitacionais dos municípios e levando-se em conta a cultura de morar de cada região, a AGEHAB elaborou o **Plano Estadual de Habitação de Interesse Social (PEHIS)**;
- Tendo como referência o Diagnóstico dos Planos Municipais e Estadual, foram propostas **Estratégias e Ações** de combate ao **Déficit Habitacional e à Inadequação de moradias**, construindo-se um novo cenário para a execução da Política habitacional do Governo de Goiás. Esse cenário apontou para a necessidade de fortalecimento e reformulação do programa Cheque Moradia, que foi transformado em Cheque Mais Moradia, abarcando parcerias com todos os programas nacionais e municipais de habitação de interesse social.

NO ÂMBITO LEGAL...

- A AGEHAB propôs a reformulação da Lei nº 16.559/2009 que resultou na Lei nº 17.827/2012 tendo como principal alteração a utilização do **Cheque Mais Moradia** como contrapartida nas parcerias com **todos os programas federais** abarcados pelo Minha Casa Minha Vida;
- O valor do Cheque Mais Moradia também foi reajustado na modalidade construção. Antes de **R\$ 5 mil**, hoje pode ser de até **R\$ 20 mil**;
- A AGEHAB assumiu o papel de **indutora e organizadora** das parcerias para a promoção da habitação de interesse social nos 246 municípios do Estado.



DESAFIOS ASSUMIDOS PELA AGEHAB

(Objetivos/Área Intervenção/Prioridades)

- Atendimento a famílias com renda de **0 a 3 salários mínimos, que compõem 87% do déficit habitacional do Estado, nos 246 municípios do Estado;**
- Atendimento aos municípios de pequeno porte, com a busca de novas parcerias e fontes de recursos:
 - **192 municípios com até 20 mil habitantes**
 - **32 municípios de 20 a 50 mil habitantes**

91% do total de municípios
- Ampliação do atendimento na região metropolitana e municípios com crescimento populacional acima da média.

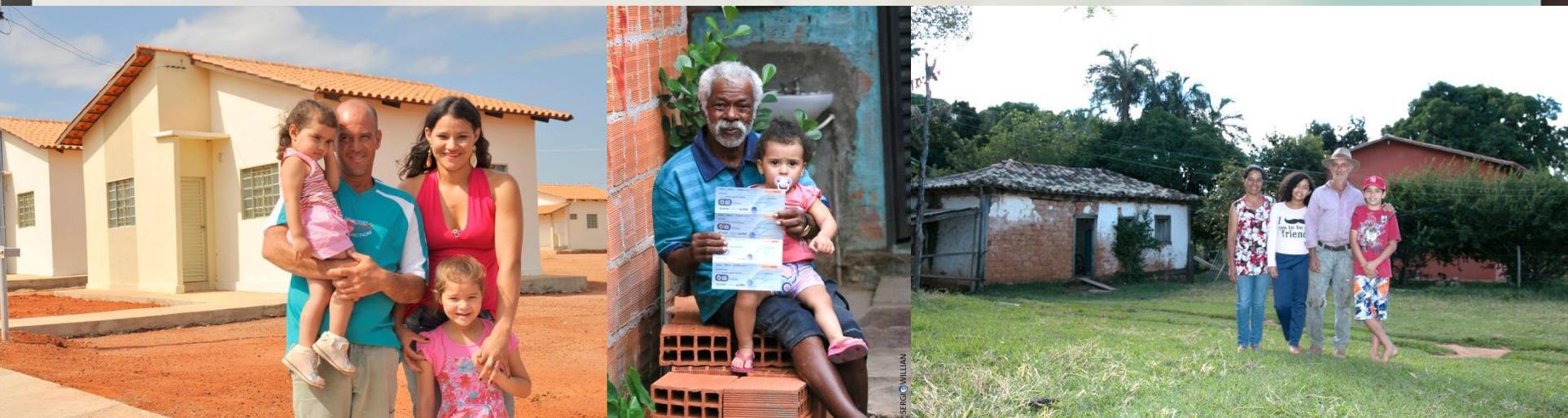
CATEGORIA

“SELO DE MÉRITO 2016”

Ações e/ou Programas Estruturantes no âmbito da gestão pública para atendimento à habitação de interesse social

CHEQUE MAIS MORADIA

Modelo de execução de política pública na habitação de interesse social



CHEQUE MAIS MORADIA

Um programa desenvolvido pelo Governo de Goiás para a utilização do crédito outorgado do ICMS como fonte de recursos para **construção e reforma/ampliação** de moradias de interesse social e de **equipamentos comunitários**. É destinado exclusivamente a compra de materiais de construção.

- Principal **instrumento** de execução da política de habitação de interesse social do Estado de Goiás, oferecido como contrapartida em todas as parcerias firmadas pela AGEHAB com as prefeituras, governo federal e entidades sociais.
- Subsidiaria a produção habitacional e reforma de moradias precárias nos 246 municípios nas **áreas urbanas e rurais**.

MODALIDADES DE ATENDIMENTO DO CHEQUE MAIS MORADIA

Construção:

- Valor pode variar entre **R\$ 5 mil** e **R\$ 20 mil** por unidade habitacional;
- A liberação do recurso é vinculada ao CPF do beneficiário (que assina o cheque) e repassado em parcelas à construtora contratada, de acordo com a execução do cronograma de obra;
- Ao final da execução da obra o beneficiário recebe a casa.
- A utilização do recurso e execução da obra são fiscalizados pela **AGEHAB**.

REFORMA E MELHORIA

- Benefício concedido em casos de **inadequação e precariedade** de habitação e situação de risco;
- A lei permite até **R\$ 3 mil** por unidade habitacional

REFORMA OU MELHORIA DE CASAS DE PLACAS

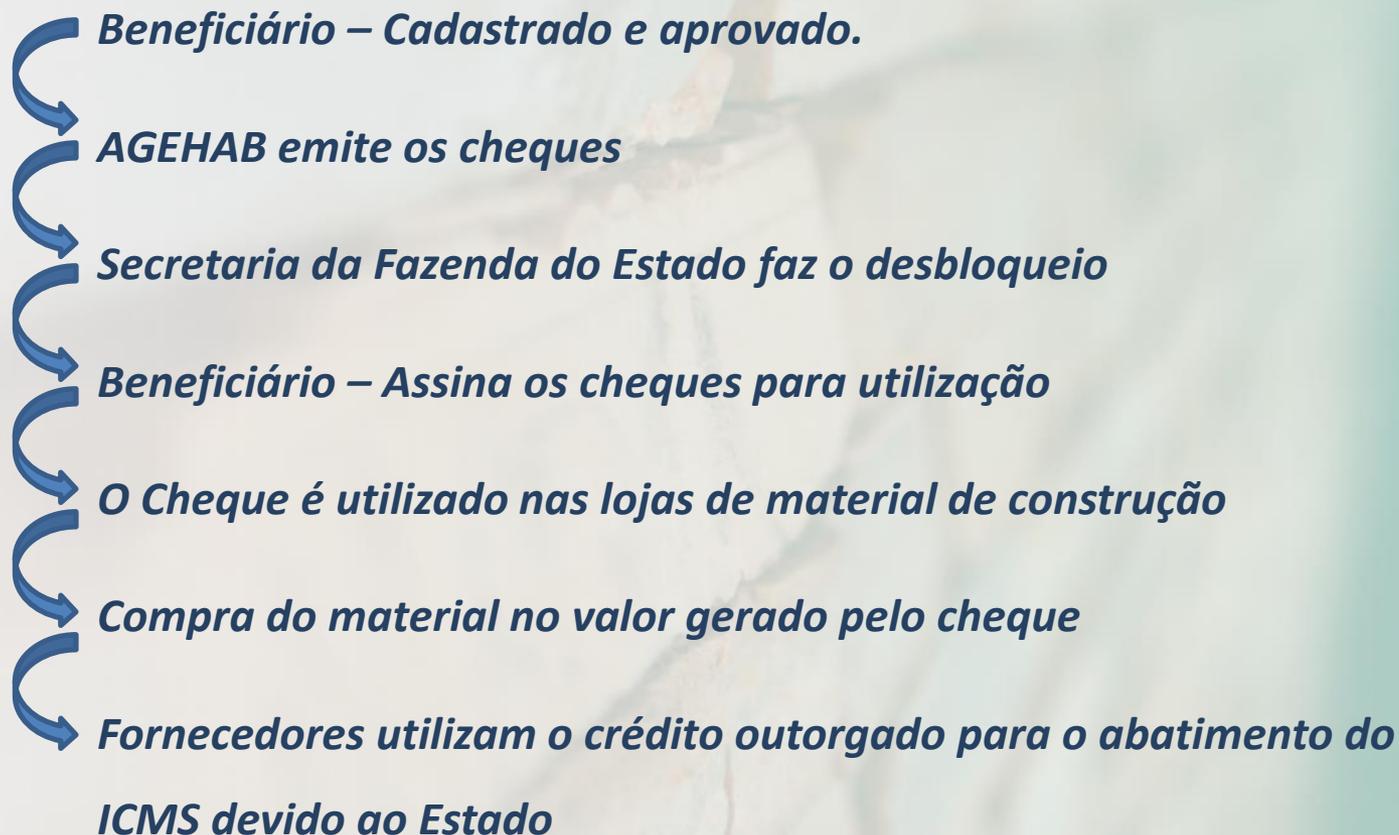
Modalidade específica para atender famílias de antigas vilas mutirões, construídas com placas pré-moldadas de concreto (Programa Mutirão da Moradia, 1983 – Goiás). Com o benefício, as famílias podem fazer a substituição das placas por alvenaria, melhorando a qualidade da moradia.

- Concedido em casos de **inadequação e precariedade** das casas construídas com placas pré-moldadas;
- A lei permite a liberação de até **R\$ 10 mil** por unidade habitacional

COMUNITÁRIO

- Recurso aportado pelo Estado nas parcerias com as prefeituras e entidades filantrópicas;
- Destina-se à implantação e reforma de equipamentos sociais (espaços de convivência coletiva);
- Praças, centros de educação infantil, quadras esportivas, centros de convivência de idosos, parques, centros comunitários, salas de velório etc.
- Construção - **R\$ 191 mil** por equipamento
- Reforma - **R\$ 60 mil** por equipamento

FLUXOGRAMA DO CHEQUE MAIS MORADIA



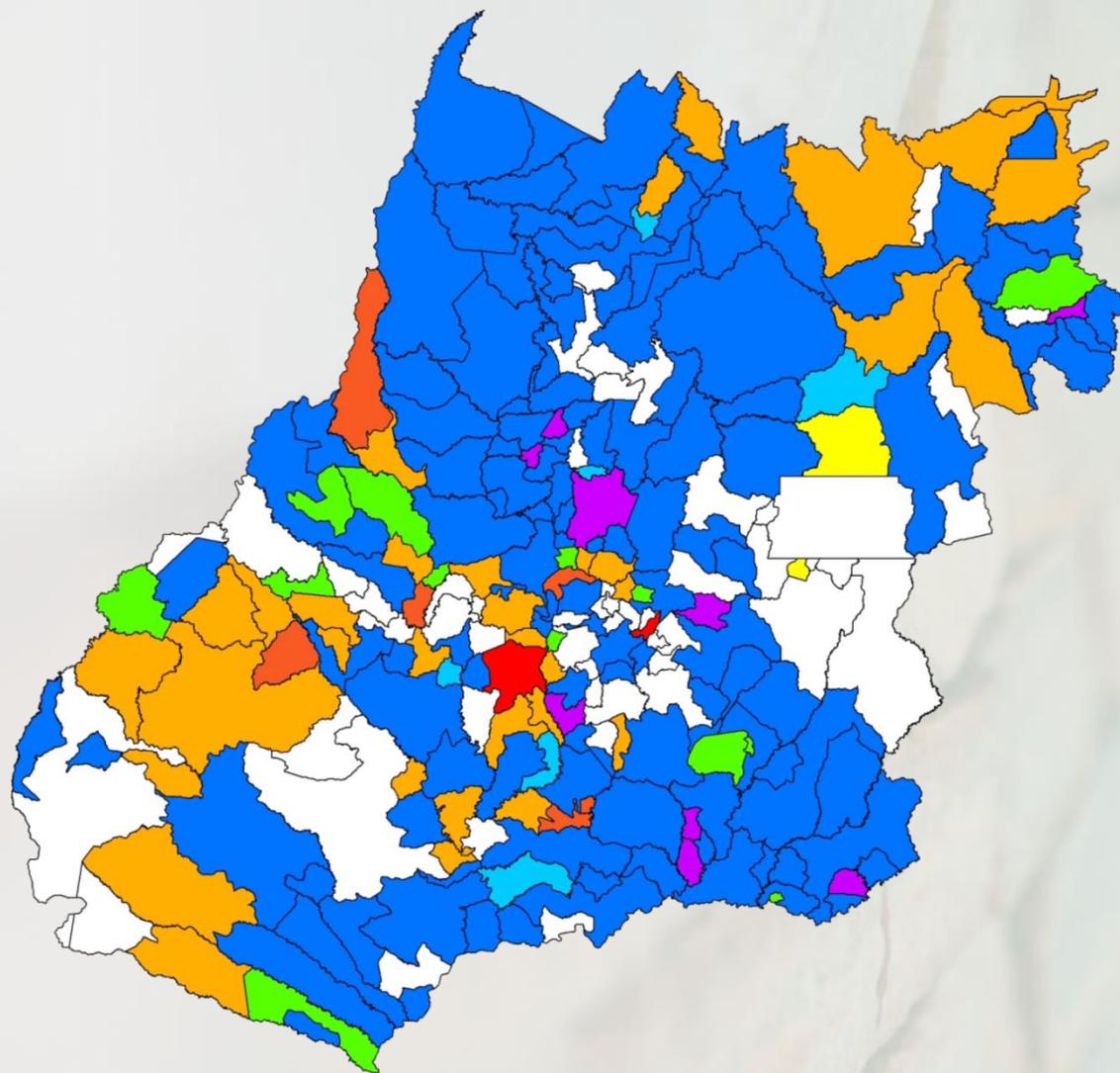
IMPACTOS NA ECONOMIA REGIONAL

- **O Cheque Mais Moradia gera um efeito multiplicador na economia regional** - aquece o comércio local, insere o beneficiário na economia como comprador, gera empregos e renda;
- **Evita sonegação fiscal;**
- O Governo de Goiás e a comunidade contam com a segurança de que **cada Cheque emitido pelo Estado será materializado em obras** (casas construídas ou reformadas) e entregues a famílias que realmente precisam.

CONVÊNIOS CHEQUE MAIS MORADIA COM PROGRAMAS FEDERAIS



ATENDIMENTO COM CONSTRUÇÃO



Parceria Cheque Mais Moradia e Programas Federais

80% dos municípios atendidos com construção de moradias

Situação atual de Habitacional nos municípios

-  Somente SUB50-1
-  Somente SUB50-2
-  Somente ENTIDADES
-  Somente FGTS
-  Somente FAR
-  Somente PNHR
-  Somente PREFEITURA
-  Mais de Um Programa
-  Sem Construção

CONTRAPARTIDA DOS MUNICÍPIOS OU ENTIDADES NAS PARCERIAS

- Doação da área regularizada
- Assumem as obras de infraestrutura

Limpeza da área, terraplanagem, iluminação pública, abertura de ruas e revestimento primário, serviço de movimento de terra e toda infraestrutura necessária à construção do empreendimento, como ligação provisória de água e energia para o canteiro de obras

CADASTRO DAS FAMÍLIAS

A AGEHAB só abre cadastro quando existe empreendimento em construção ou para ser lançado

CADASTRO É DESCENTRALIZADO:

- Prefeituras e Entidades fazem a triagem das famílias beneficiadas
- **AGEHAB** capacita e treina as equipes das prefeituras e entidades para o cadastramento
- AGEHAB faz a aprovação e validação dos cadastros feitos pelas prefeituras e entidades
- Quando a parceria também é com o governo federal, o cadastro é validado também por essas instituições

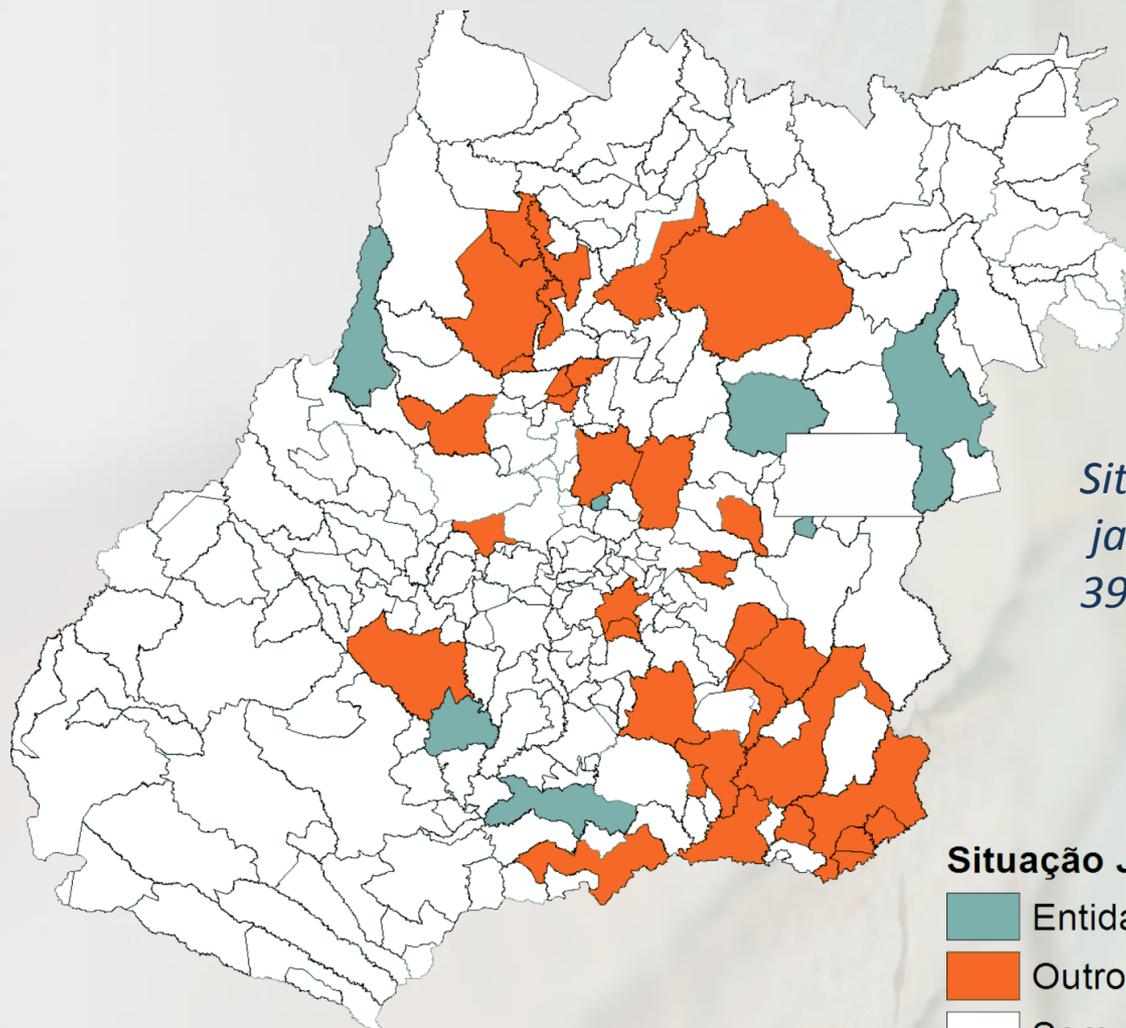
CRITÉRIOS PARA SER BENEFICIADO PELO CHEQUE MAIS MORADIA

- Possuir renda familiar até **três salários mínimos**;
- Ter **vínculo comprovado com o município** de no mínimo três anos.
- Ser maior de **18 anos ou emancipado**;
- **Não possuir outro imóvel** (e nem o cônjuge, se houver);
- Ter no mínimo **dois integrantes na família** que vai ser beneficiada com o imóvel;
- **Nunca ter sido beneficiado** em outro programa habitacional (federal, estadual ou municipal);

PANORAMA DA HABITAÇÃO EM GOIÁS



ATENDIMENTO HABITACIONAL

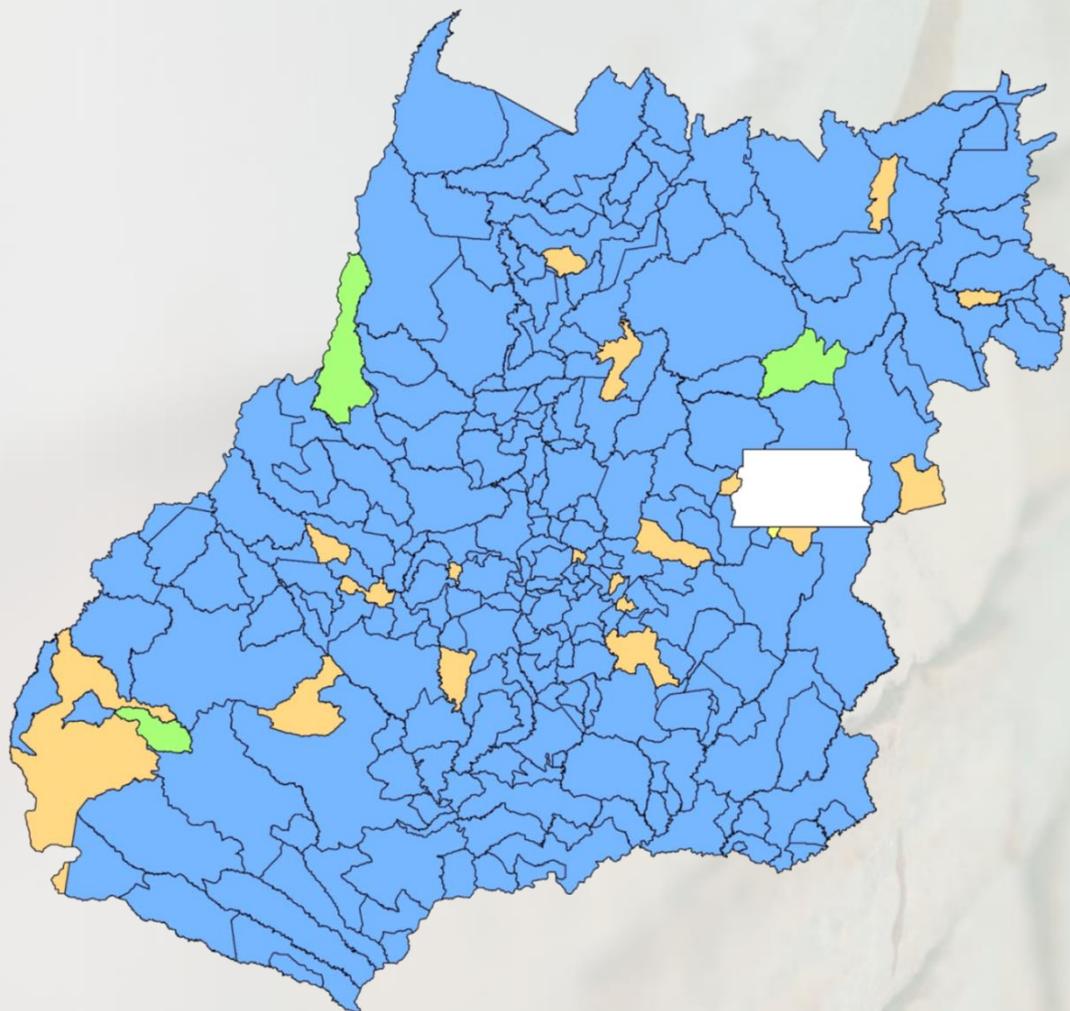


*Situação encontrada
janeiro/2011
39 municípios – 2.566UH*

Situação JAN/2011

	Entidades	7 Mun	2,85%
	Outros AGEHAB	32 Mun	13,01%
	Sem atendimento	207 Mun	84,15%

SITUAÇÃO GERAL DE ATENDIMENTO



SITUAÇÃO 2015

246 MUNICÍPIOS ATENDIDOS
– 100%

CONSTRUÇÃO

12 mil casas concluídas
16 mil em construção

REFORMA E MELHORIA

130 mil moradias

CASAS DE PLACAS

6,7 mil moradias

COMUNITÁRIO

408 equipamentos

Modalidade Atendida - Municípios

-  Equipamentos Comunitários - 01
-  Construção - 03
-  Reforma - 18
-  Mais de uma Modalidade - 224

INVESTIMENTOS APORTADOS CHEQUE MAIS MORADIA

Resumo Orçamentário - 2011 - 2015

MODALIDADE	2011	2012	2013	2014	2015	TOTAL
COMUNITÁRIO	970.000,00	3.452.000,00	2.224.000,00	3.300.000,00	4.281.000,00	14.227.000,00
CONSTRUÇÃO	8.099.300,00	44.559.180,00	58.599.460,00	75.257.340,00	30.747.760,00	217.263.040,00
PLACAS	-	320.000,00	1.070.000,00	2.655.000,00	970.000,00	5.015.000,00
REFORMA	797.000,00	6.674.600,00	41.627.300,00	59.935.200,00	23.942.000,00	132.976.100,00
Total	9.866.300,00	55.005.780,00	103.520.760,00	141.147.540,00	59.940.760,00	369.481.140,00

PAPEL DOS PARCEIROS

- Governo do Estado de Goiás/AGEHAB: Organiza e viabiliza as parcerias, busca e aporta recursos e define os convênios que melhor se adequam às demandas e ao perfil dos municípios; auxilia as prefeituras e entidades sociais na preparação dos documentos para celebração dos convênios e treinamento das equipes locais para cadastramento das famílias; fiscalização da aplicação dos recursos do Cheque Mais Moradia e execução dos empreendimentos.
- Ministério das Cidades: Proponente de programas federais, com aporte de recursos.
- Caixa Econômica Federal: Agente operador dos investimentos federais.
- Prefeituras: Doação dos terrenos regularizados para implantação dos empreendimentos habitacionais, sendo também responsáveis pela infraestrutura básica e serviços preliminares no terreno;
- A SANEAGO e CELG fornecimento de água e energia elétrica
- Instituições Financeiras privadas: contratação de recursos federais para construção habitacional de interesse social.
- Construtoras: Executora das obras.
- Entidades Sociais: Proponentes de parcerias para construção de habitação de interesse social
- Beneficiários: Assumem parte do financiamento, com pagamento de parcelas na faixa de 10% da renda familiar.

EQUIPE TÉCNICA

- Assessoria Técnica da Presidência (ASTECC)
- Diretoria Técnica (DITEC)
 - Gerência de Programas Habitacionais (GPH)
 - Gerência de Fiscalização (GEFIS)
 - Gerência de Obras (GEROB)
 - Gerência de Projetos (GEPPO)
- Diretoria de Desenvolvimento Institucional e Cooperação Técnica (DICOOPTEC)
 - Assessoria da DICOOPTEC
 - Gerência de Cadastro (GECAT)
 - Gerência de Articulação Social (GEAS)

LIÇÕES APRENDIDAS

- Habitação de interesse social só se faz com parcerias.
- Fundamental o **engajamento dos parceiros** no cumprimento das contrapartidas e das metas para que os projetos tenham o sucesso almejado;
- Oferta e ampliação do atendimento habitacional para famílias de interesse social nos municípios precisa do apoio do Estado, por meio do aporte de recursos e consolidação de uma ampla rede de parcerias;
- É preciso avançar com a integração das políticas públicas de habitação de interesse social nas esferas municipal, estadual e federal para que não haja desperdício de trabalho e nem recursos, com todas as ações convergindo para a mesma finalidade: garantir o acesso das famílias que mais precisam à moradia digna.

