

PRA TER Onde Morar

O Governo de Goiás foi pioneiro na criação de uma nova linha de atendimento à população de baixa renda com o Programa Pra Ter Onde Morar, que integra o déficit habitacional do Estado e atua de forma abrangente em várias frentes como:

-  CRÉDITO PARCERIA:
SUBSÍDIO À AQUISIÇÃO DE MORADIAS
-  CONSTRUÇÃO: CASAS A CUSTO ZERO
-  REFORMA E MELHORIA HABITACIONAL
-  ALUGUEL SOCIAL

mecanismo de alcance imediato à moradia digna para famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica. “”


AGEHAB
Agência Goiana de Habitação



O programa.

O Programa visa o amplo atendimento das famílias carentes de habitação, desde as que possuem renda de até 01 salário mínimo, com a doação de CASAS A CUSTO ZERO, até as famílias com renda de até 03 salários mínimos que buscam a aquisição da casa própria facilitada pelo subsídio na modalidade CRÉDITO PARCERIA.

Da mesma forma, realiza o atendimento de demandas pulverizadas pelo Estado, desde regiões metropolitanas e cidades mais populosas, com foco nos empreendimentos financiados com recursos federais e também nos municípios do interior, onde os recursos são mais escassos, e nas duas situações, proporcionando o direito à moradia digna.

Para tanto, criou-se a contrapartida social remunerada para as construtoras mediante a concessão de subsídio na forma de crédito outorgado de ICMS.



COMO FUNCIONA O
SUBSÍDIO?

O subsídio Estadual é concedido na forma de crédito outorgado de ICMS. A parceria nesta modalidade é feita entre a AGEHAB e o beneficiário apresentado pela construtora, mediante cadastro aprovado pela Agência. Este beneficiário é o destinatário do subsídio Estadual, que é transferido para a Construtora do empreendimento para ser permutado por materiais de construção. A empresa fornecedora de materiais de construção recebe o crédito da Construtora, utiliza-o para abater dívidas de ICMS ao Governo, e repassa os materiais correspondentes ao crédito, desde que elencados na Lei Nº 14.542/2003.

ETAPAS



DESCRIÇÃO DO
PROGRAMA



O programa.

Desta forma, a construtora viabiliza seu próprio empreendimento, em contrapartida executa as unidades habitacionais destinadas a doação para famílias com renda até 1 salário mínimo, em municípios diversos do Estado nos quais as construtoras não tinham interesse em construir, e a AGEHAB ainda subsidia a aquisição da moradia pelo beneficiário com renda até 3 salários mínimos.



SAIBA MAIS,
ACESSE AO
QR CODE.



ETAPAS

DESCRIÇÃO DO
PROGRAMA



O programa.

Para credenciamento e habilitação de construtoras parceiras, a AGEHAB abriu o Chamamento Público N° 008/2021, sucedido pelo Chamamento N° 001/2022 com vistas à celebração de Termo de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA com empresas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessadas em firmar parceria público-privada cujo objeto é a concessão de crédito outorgado de ICMS (Subsídio) pelo governo estadual, para utilização nas habitações do Programa PRA TER ONDE MORAR (Programa Casa Verde Amarela do governo federal, no âmbito do FGTS) e, em contrapartida, firmar contrato para a construção e/ou conclusão e reforma, remunerada, de unidades habitacionais/empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás indicados pela Agência.



QUAIS EMPRESAS PODEM PARTICIPAR?

Poderão participar do chamamento 001/22 as construtoras que possuam empreendimentos enquadrados nos Programas:

- ✓ Apoio à Produção com financiamento à Pessoa Jurídica com recursos provenientes do FGTS ou CCSBPE;
- ✓ Apoio à Produção sem financiamento à Pessoa Jurídica;
- ✓ Carta de Crédito associativo.

Considera-se habilitada a empresa que apresentar contrato firmado com as Instituições Financeiras que operam dentro do Programa Habitacional vigente, com recursos do FGTS e que estão autorizadas a ter parceria com a AGEHAB, dentre as possibilidades de empreendimentos estabelecidas acima.

ETAPAS



CHAMAMENTO PÚBLICO
DAS CONSTRUTORAS



O programa.

Paralelamente, a AGEHAB também publicou o Chamamento N° 009/2021, cujo objeto é o credenciamento de empresas do ramo da construção civil, com comprovada capacidade técnica, interessadas em construir e/ou concluir/retomar unidades habitacionais e/ou empreendimentos de interesse social, em municípios do Estado de Goiás, para atendimento a famílias com renda bruta mensal de até 01 (um) salário mínimo.

Desta forma proporciona isonomia, com abertura para qualquer empresa interessada em firmar parceria, desde que comprove tecnicamente sua capacidade em executá-la.



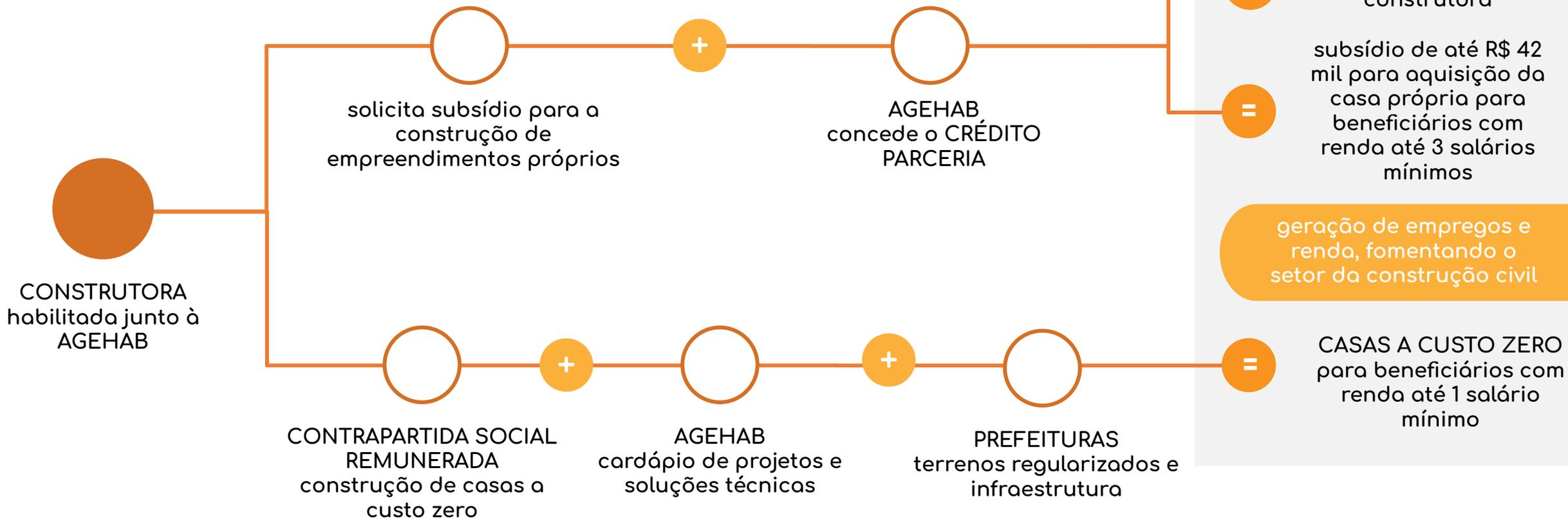
ETAPAS



CHAMAMENTO PÚBLICO
DAS CONSTRUTORAS



em síntese:



ETAPAS

CHAMAMENTO PÚBLICO
DAS CONSTRUTORAS



O programa.

O subsídio Estadual tem como finalidade auxiliar o acesso ao financiamento da moradia própria, ampliando a capacidade de pagamento por parte do beneficiário, seja pela redução no valor do financiamento ou possibilitando a quitação de parte do valor de compra da unidade habitacional (entrada), viabilizando a aquisição de sua casa própria.

A contratação é feita entre a AGEHAB e o beneficiário apresentado pela construtora parceira, mediante cadastro aprovado pela Agência e contrato de financiamento assinado com a CAIXA ou outro agente financeiro credenciado pelo Governo Federal. Juntamente com o benefício estadual, o adquirente pode acessar o subsídio federal do Programa Federal Casa Verde e Amarela, contudo, a avaliação dos requisitos é específica por Programa.

crédito parceria



BENEFICIÁRIO DO
CRÉDITO PARCERIA?

- ✓ Renda de até 3 salários mínimos;
- ✓ Não ter imóvel e nunca ter sido beneficiado em programa habitacional;
- ✓ Núcleo familiar com pelo menos 2 integrantes;
- ✓ Cadastro aprovado pela CAIXA para financiamento do saldo devedor;

subsídio de até R\$
42 mil reais para a
aquisição da casa
própria

ETAPAS



MODALIDADE:
CRÉDITO PARCERIA



crédito parceria



COMO ACESSAR
O BENEFÍCIO?

Passo a passo como o usuário pode solicitar o benefício.

Você ainda pode somar com o subsídio federal do Programa Casa Verde e Amarela



PASSO

05

O benefício pode ser usado na entrada ou para reduzir o saldo do financiamento



PASSO

04

Você ainda pode somar com o subsídio federal do Programa Casa Verde e Amarela



PASSO

03

Quem atender aos requisitos tem direito a até R\$ 42 mil em recursos estaduais

Faça uma simulação de financiamento habitacional



PASSO

02



PASSO

01

Entre em contato diretamente com o empreendimento parceiro, confira a listagem disponível no site da AGEHAB

ETAPAS



MODALIDADE:
CRÉDITO PARCERIA



O programa.

As empresas que assinarem o Termo de Cooperação Técnica e Administrativa - TCTA com a AGEHAB deverão se comprometer a executar a construção de unidades habitacionais de interesse social que participarão do Programa Pra Ter Onde Morar, destinado às famílias com renda mensal de até 01 (um) salário mínimo e que atendam às diretrizes da Lei Estadual Nº 21.219/2021.

A proporcionalidade mínima para determinar a quantidade de unidades habitacionais do contrato da contrapartida, será de 2:1 (dois para um), ou seja, a cada 02 (duas) unidades previstas no TCTA, deverá ser construída 01 (uma) unidade habitacional da contrapartida social.

casas a custo zero



COMO DEFINEM
AS CIDADES?

As unidades habitacionais para construção e/ou conclusão são agrupadas em módulos de construção, denominados demanda, que serão distribuídas aos credenciados, podendo ser compostas por um ou mais municípios, cabendo, exclusivamente, à AGEHAB essa determinação.

A distribuição dos municípios para as empresas credenciadas será através de sorteio, considerando os municípios que apresentarem as melhores condições de infraestrutura como: rede de energia e abastecimento de água implantados e vias com pavimentação primária ou asfáltica.

ETAPAS



CONTRAPARTIDA SOCIAL:
CASAS A CUSTO ZERO



O programa.

As unidades habitacionais são construídas com recursos do Fundo Proteção Social (PROTEGE), do Governo de Goiás. A execução das obras é feita em parceria com as prefeituras municipais - que oferecem terrenos regularizados e com infraestrutura - e com as construtoras credenciadas e habilitadas pela contrapartida social.

A AGEHAB disponibiliza um cardápio com soluções projetuais para as construtoras credenciadas, visando maior agilidade na execução das obras. As casas são 100% custeadas pelo governo estadual. Saem a custo zero, ou seja, sem nenhum custo para quem for beneficiado pelo Programa.

casas a custo zero



BENEFICIÁRIO DA
CASA A CUSTO ZERO?

- ✓ Renda de até 1 salário mínimo;
- ✓ Não ter imóvel e nunca ter sido beneficiado em programa habitacional;
- ✓ Ser maior de 18 anos;
- ✓ Possuir comprovação de vínculo com o município, no mínimo, por 3 anos;
- ✓ Ser cadastrado no CadÚnico

casas a custo zero para quem não tem condições de fazer um financiamento imobiliário

ETAPAS



CONTRAPARTIDA SOCIAL:
CASAS A CUSTO ZERO



PARCERIA PREFEITURAS

Municípios solicitam parceria da AGEHAB apresentando área regularizada, com infraestrutura e documentação técnica e jurídica necessária à formalização do Termo de Ajuste e Cooperação – TAC para a construção das CASAS A CUSTO ZERO

CONSTRUTORAS HABILITADAS

Habilitação da construtora e do empreendimento para viabilização com CRÉDITO PARCERIA

CRÉDITO OUTORGADO

Formalização da parceria para concessão do crédito outorgado de ICMS com assinatura do TCTA;

CONTRAPARTIDA SOCIAL

Celebração dos contratos de contrapartida em função da proporcionalidade obtida pelo empreendimento objeto do TCTA

LIBERAÇÃO DO SUBSÍDIO

Liberação do subsídio pela AGEHAB de forma parcelada, conforme definição do Plano de Trabalho aprovado e vinculado à execução dos contratos da contrapartida celebrados



COMO OCORREM
AS ETAPAS?

ETAPAS

PRA TER ONDE MORAR:
CONSTRUÇÃO



RECEBIMENTO DA OBRA

Recebimento da obra de contrapartida após aprovação da fiscalização e assinatura do Termo de Recebimento Definitivo entre AGEHAB e Construtora

Entrega das unidades habitacionais às famílias inscritas e sorteadas, mediante comprovação da documentação solicitada em Edital específico por município

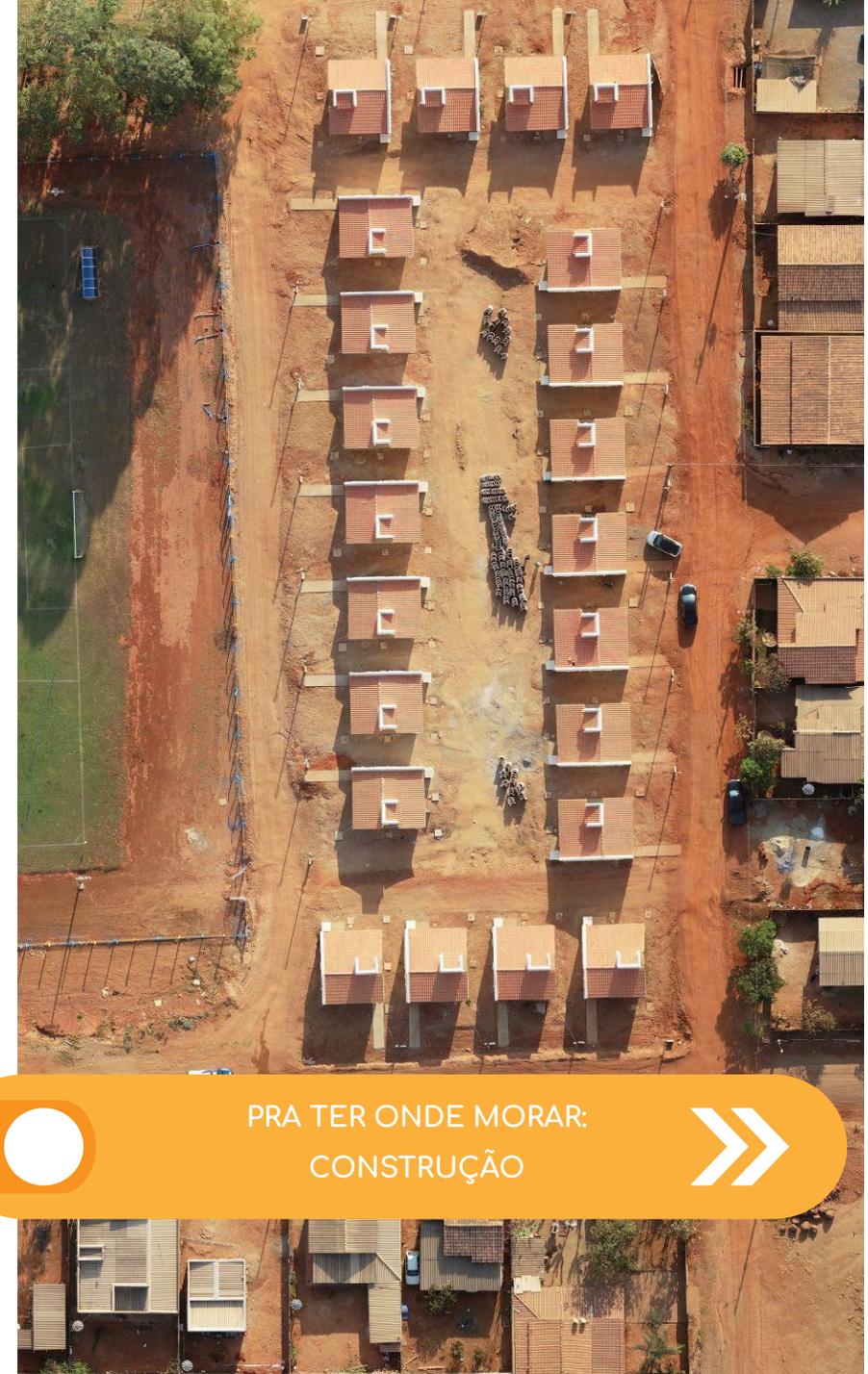
ENTREGA DAS HABITAÇÕES

PÓS OCUPAÇÃO

Entrega do manual do proprietário específico de cada unidade habitacional com todas as informações necessárias para o uso, operação e manutenção da edificação

ETAPAS

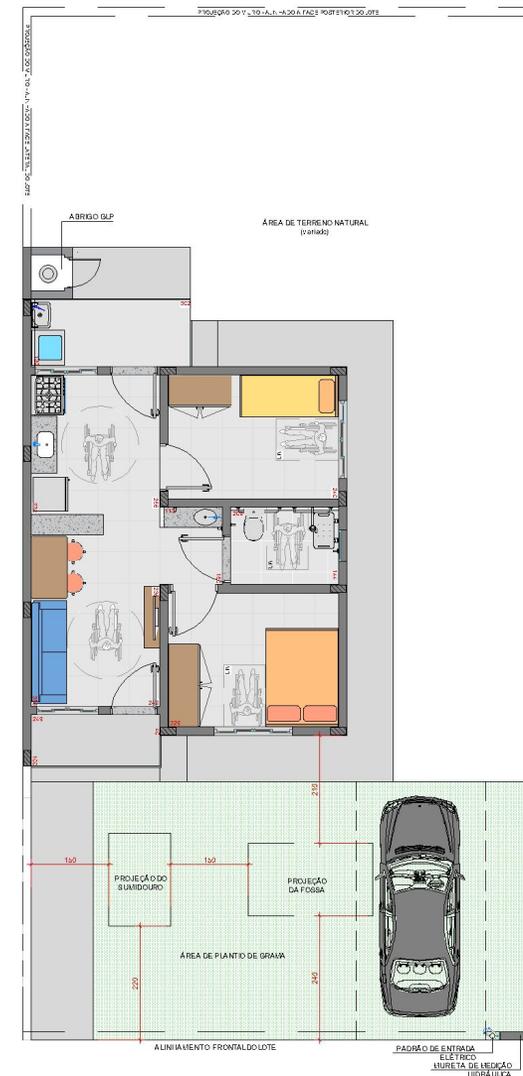
PRA TER ONDE MORAR:
CONSTRUÇÃO



Pós ocupação.

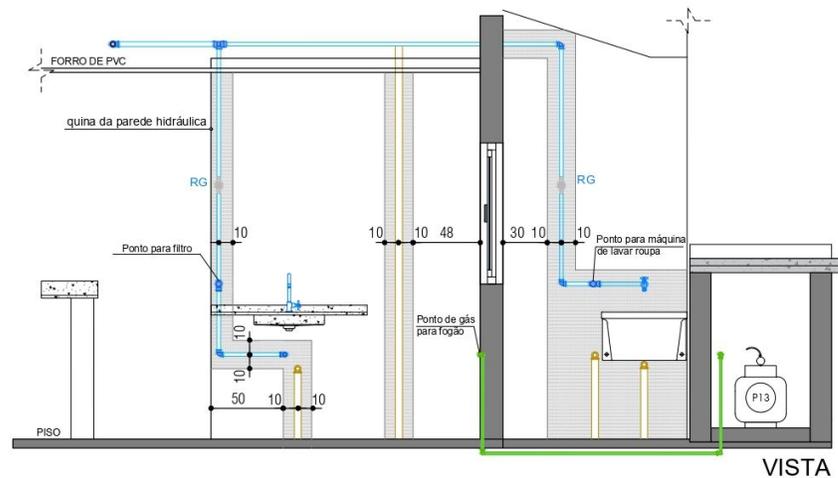
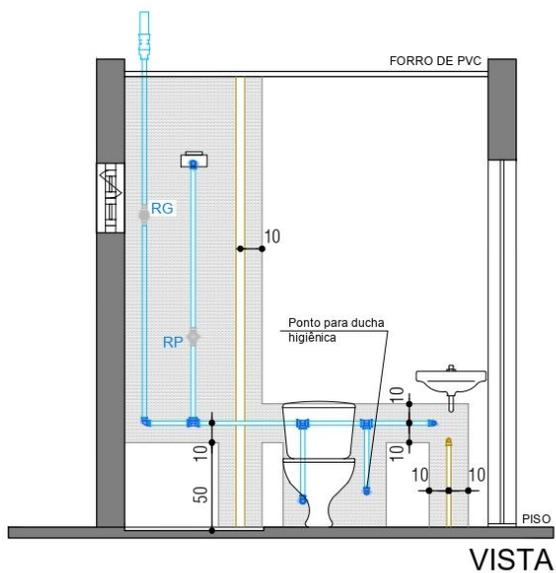
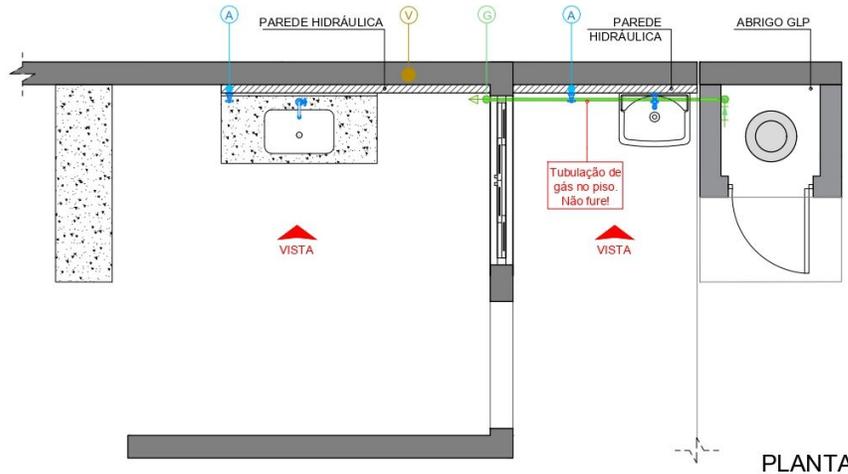
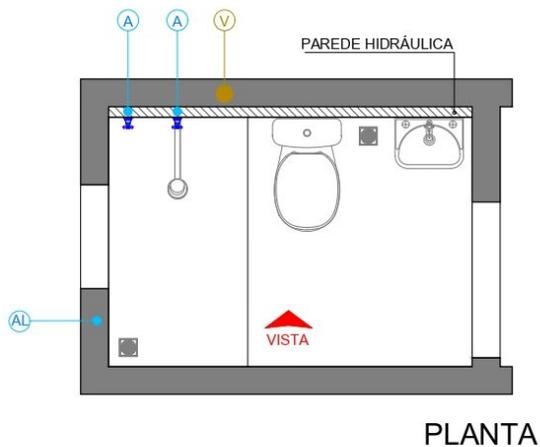
No ato de entrega das unidades habitacionais, a AGEHAB realizará a entrega do MANUAL DO PROPRIETÁRIO E DATABOOK aos beneficiários, que contém informações como características construtivas, especificação dos materiais, desenhos orientativos, prazos e garantias, sendo sua leitura imprescindível, tanto pelo proprietário como por todos os usuários do imóvel.

O manual tem como objetivo especificar a correta utilização e manutenção do seu imóvel de acordo com os sistemas construtivos e materiais empregados, evitar danos decorrentes do mau uso, esclarecer quanto aos riscos de perda da garantia pela falta de conservação e manutenção preventiva adequada.



MANUAL DO PROPRIETÁRIO
E DATABOOK





PRA QUE UM MANUAL?

No Manual, encontram-se representados os esquemas hidrossanitários em planta e em vista do banheiro, cozinha e área de serviço, nos quais podem ser verificados os pontos de abastecimento de água e coleta de esgoto destes ambientes.

Os locais indicados com hachuras, nas vistas, não poderão sofrer intervenções, por exemplo, como furar paredes para instalar acessórios, demonstrando a importância de se consultar o Manual e as figuras constantes nele.

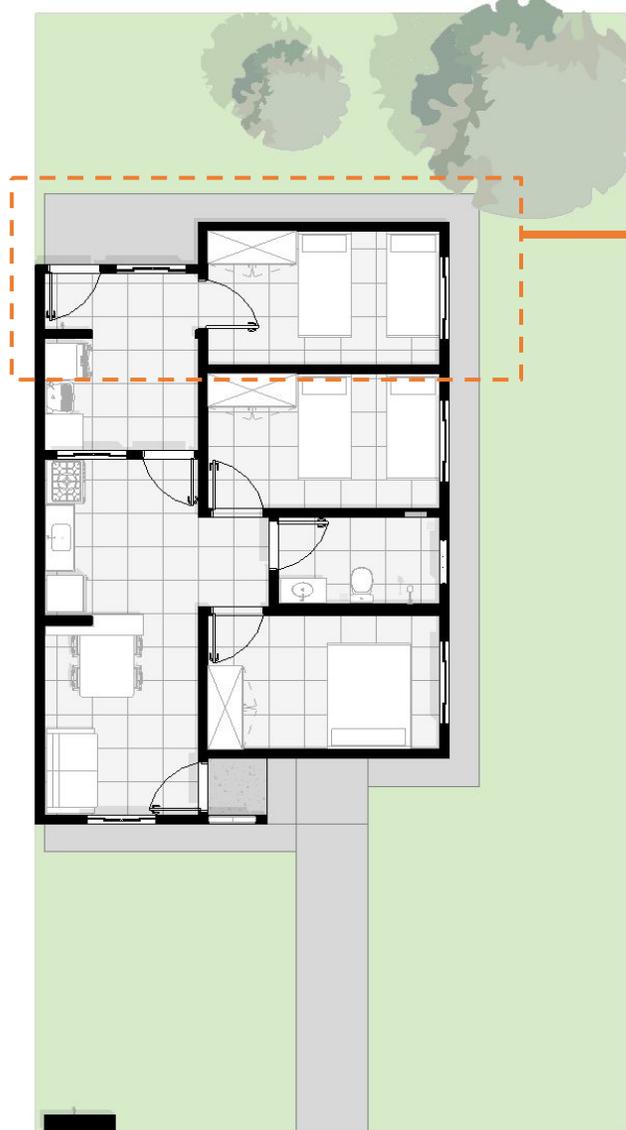
LEGENDA DE TUBULAÇÕES HIDROSSANITÁRIAS		
VENTILAÇÃO	TUBULAÇÃO DE ÁGUA FRIA	NÃO FURAR NAS ÁREAS INDICADAS COM HACHURAS
ÁGUA FRIA	TUBULAÇÃO DE ESGOTO	
ALIMENTAÇÃO - CX D' ÁGUA	TUBULAÇÃO DE GÁS	
OBSERVAÇÕES: Nas medidas acima, use como referência os pontos aparentes de água, esgoto e registros. As medidas indicadas nas vistas estão em centímetros.		
ANTES DE FURAR: Usar limitador de broca e não ultrapassar 2cm de profundidade.		

MANUAL DO PROPRIETÁRIO
E DATABOOK





ÁREA ORIGINAL:
54,54m²



ÁREA APÓS AMPLIAÇÃO:
68,50m²

ACRÉSCIMO:
13,96m²



POSSIBILIDADE DE
AMPLIAÇÃO?

A casa poderá ser facilmente ampliada futuramente pelo beneficiário, com a sugestão de construção de mais um dormitório sem demolições.

NOTA:

Layout relativo ao projeto CASA U.N.I, em execução através do chamamento 001/2022.

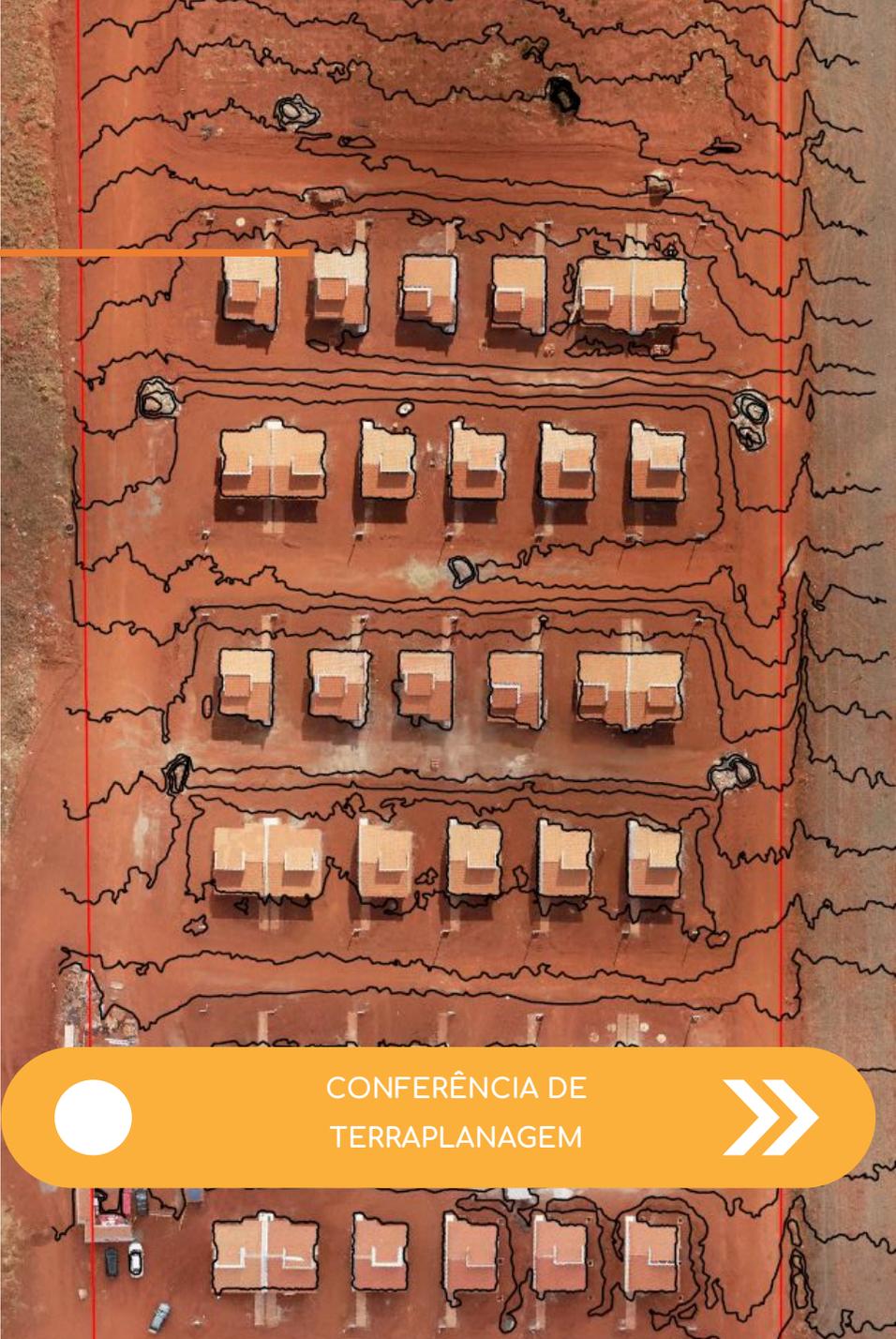
PROPOSTA DE AMPLIAÇÃO
CASA U.N.I



Terraplanagem.

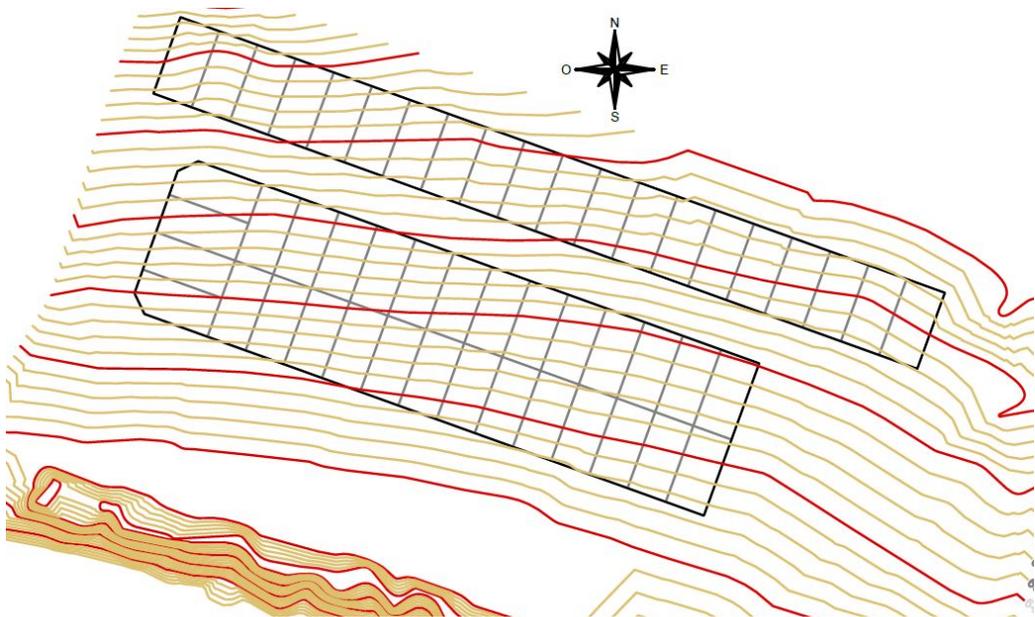
Inicialmente, é executado um levantamento primitivo do terreno e, ao final da obra um novo levantamento, esse de conferência. Com as duas superfícies na mesma referência, é feito os cálculos de volumes de corte e aterro a fim de se obter os quantitativos.

O equipamento utilizado para se obter a nuvem de pontos é um receptor GNSS de dupla frequência com tecnologia Real Time Kinematic (RTK) ou Posicionamento Cinemático em Tempo-Real, que consiste em uma técnica de posicionamento relativo GNSS utilizada por sistemas como GPS, GLONASS, Galileo e outros. Outro equipamento auxiliar utilizado na Modelagem Digital do Terreno (MDT) é o Drone Phantom 4, também com tecnologia RTK.

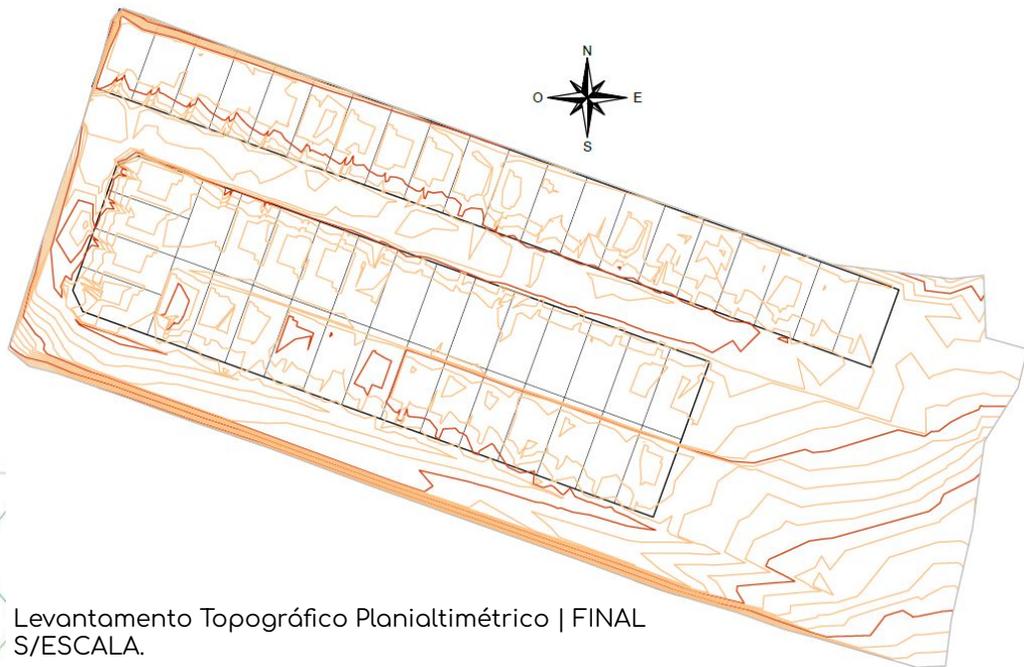


CONFERÊNCIA DE
TERRAPLANAGEM





Levantamento Topográfico Planialtimétrico | PRIMITIVO
S/ESCALA.



Levantamento Topográfico Planialtimétrico | FINAL
S/ESCALA.

Memória de Cálculo - Terraplanagem Prevista em Projeto (AS BUILT)					
Corte (Nivelamento do Terreno)	Total (m ³)		Aterro (Nivelamento do terreno)	Total (m ³)	
Compensação (Corte/Aterro)	Total (m ³)		Total (m ³)		Total (m ³)
Não compensado	9286,62		861,59		8425,03
Memória de Cálculo - Terraplanagem Executada (Conferência pós obras) - AGEHAB					
Corte (Nivelamento do Terreno)	Total (m ³)		Aterro (Nivelamento do terreno)	Total (m ³)	
Compensação (Corte/Aterro)	Total (m ³)		Total (m ³)		Total (m ³)
Não compensado	9782,50		927,22		8855,28

Com o levantamento topográfico da primitiva e da final, consegue-se obter um comparativo entre o executado e o projetado.





OBRIGADO!

 agehabgoias

 agehab_go

 agehab.goias

 www.agehab.go.gov.br

 62 3096-5000 62 3096-5050

 Rua 18-A c/ República do Líbano, nº 541, Setor Aeroporto, Goiânia-GO, CEP: 74070-060