

Estratégia de Longo Prazo 2026 – 2030

Plano de Negócios 2026



Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Sumário

1. Apresentação	3
2. A política Habitacional do Estado de Goiás	3
3. Medidas Implementadas	6
4. Atores Parceiros: <i>Stakeholders</i>	7
5. Contextos	7
5.1 Contexto Político	7
5.2 Contexto Socioeconômico	8
5.3 Recursos para Custeio das Políticas Públicas	9
5.4 Contexto Tecnológico:	10
6. Estratégia de Longo Prazo (2026 - 2030)	11
6.1 Método de Elaboração da Estratégia de Longo Prazo	12
6.2 Painel do Modelo de Negócios	13
6.3 Análise da Matriz SWOT	13
6.4 Construção do Mapa Estratégico	16
6.5 Perspectiva Sociedade	18
6.6 Perspectiva Processos Internos	18
6.6.1 Aluguel Social	19
6.6.2 Moradia a Custo Zero	20
6.6.3 Aluguel Nunca Mais	22
6.6.4 Regularização Fundiária	22
6.6.5 Equipamentos Comunitários	23
6.6.6 Reforma	24
6.7 Aperfeiçoar a Governança, Integridade e Gestão Estratégica	24
6.8 Estratégia de Longo Prazo e Projeção de Gestão de Riscos	25
6.9 Desenvolver Alianças e Parcerias	25
6.10 Perspectiva Apoio e Gestão	26
6.11 Perspectiva Orçamento e Finanças	26
7. Cadeia de Valor	27
8. ESG – Environment, Social and Governance	27
9. Objetivos Estratégicos	29
10. Plano de Negócios	34
10.1 Indicadores Físicos	34
10.2 Cobertura Habitacional	35
10.3 Investimento e Cobertura	35
11. Resultados Projetados	36
12. Estratégia Adotada para Incorporação das Linhas Programáticas no PPA Goiás	36
13. Monitoramento da Estratégia e Avaliação dos Resultados	38
14. Considerações Finais	39
15. ANEXO I	40

1. Apresentação

A Agência Goiana de Habitação - AGEHAB, constituída como sociedade de economia mista pelo Decreto-Lei Estadual nº 226, de 3 de julho de 1970, e pela Lei Municipal de Goiânia n.º 4.652, de 29 de dezembro de 1972, transformou-se de COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIÁS – COHAB-GO para Agência Goiânia de Habitação, por meio da Lei Estadual n.º 13.532, de 15 de outubro de 1999. A entidade está vinculada à Secretaria de Estado da Infraestrutura (SEINFRA) e tem como objetivo central desenvolver e implementar a política habitacional do Estado de Goiás, contando com o Estado como acionista majoritário.

Com a missão institucional de aprimorar a qualidade de vida da população, a Administração Superior da Agência é composta pela Assembleia Geral de Acionistas, pelo Conselho de Administração, pela Diretoria Executiva e pelo Conselho Fiscal. A estrutura organizacional da Agência inclui Diretorias, Secretarias Executivas, Assessorias, Gerências e Coordenadorias.

Os indicadores atuais apontam para um futuro direcionado à redução do déficit habitacional e ao desenvolvimento social do Estado. Nesse contexto, a Estratégia de Longo Prazo 2026-2030 e o Plano de Negócios 2026 surgem como ferramentas estratégicas para análise, apoio e suporte à tomada de decisão. Estas visam preparar a AGEHAB para novos desafios, definindo estratégias e iniciativas que a tornarão eficiente e competitiva nos próximos cinco anos, além de apontar os riscos e as oportunidades conforme previsto no art. 23, parágrafo 1º, inciso II da Lei Federal nº 13.303, de 30 de junho de 2016.

O Plano de Negócios representa uma síntese da situação organizacional, apontando caminhos para a alta administração e conferindo maior confiabilidade ao negócio, acionistas, administradores e financiadores em potencial a curto prazo. Fundamentado em premissas e estudos especializados, este plano busca a melhoria contínua e a geração de valor para a Agência, proporcionando um planejamento mais assertivo e adequado ao novo cenário.

2. A política Habitacional do Estado de Goiás

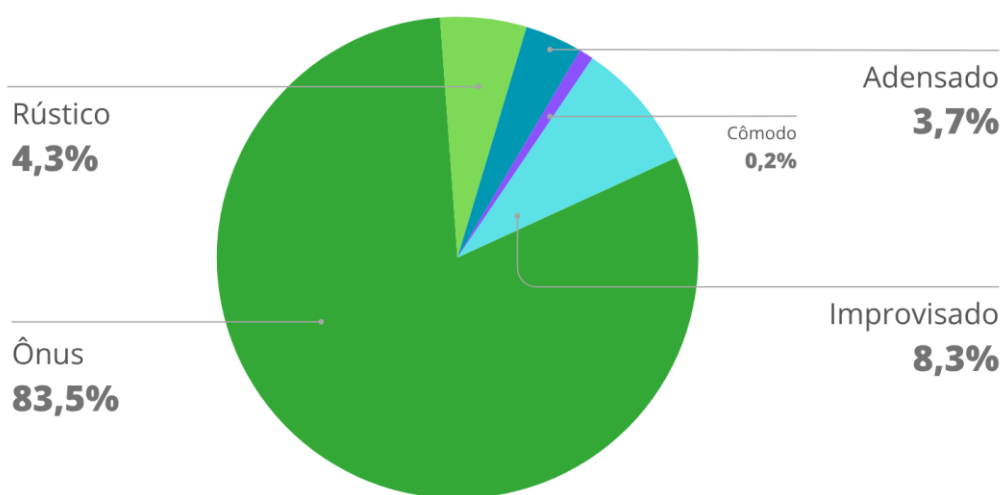
A Agência Goiana de Habitação (AGEHAB) exerce um papel fundamental dentro da Administração Indireta do Estado de Goiás, tendo como missão principal reduzir o déficit habitacional por meio da oferta de moradias de interesse social e da promoção da regularização fundiária para famílias em situação de vulnerabilidade. Além dessa atuação, a AGEHAB busca melhorar a qualidade de vida da população goiana por meio de iniciativas e projetos sociais que oferecem suporte às famílias mais necessitadas. Seu compromisso vai além da entrega de habitações — envolve também a geração de novas oportunidades de renda, fortalecendo o desenvolvimento social e o bem-estar coletivo.

O principal foco da AGEHAB é a redução do déficit habitacional e a promoção da regularização fundiária, por meio da articulação e cooperação entre os diferentes entes federativos. Essa missão possui grande relevância social e respaldo político, uma vez que o direito à moradia é assegurado constitucionalmente como direito social pelo artigo 6º da Constituição Federal, e reconhecido também como Direito Humano no artigo 25 da Declaração Universal dos Direitos Humanos das Nações Unidas (ONU). A atuação da AGEHAB, portanto, é fundamental para a efetivação desse direito e para a garantia da dignidade da pessoa humana.

A atuação em nível estadual baseia-se no princípio de que é competência comum da União, dos Estados e dos Municípios desenvolver programas habitacionais e promover a melhoria das condições de moradia e saneamento básico, conforme dispõe o artigo 23, inciso IX, da Constituição Federal.

Para dimensionar o cenário habitacional em Goiás, a AGEHAB utiliza informações fornecidas pelo Instituto Mauro Borges (IMB). No Estudo 006/2025, elaborado com base nos dados do Cadastro Único (CadÚnico) de 2024, foi identificado um déficit habitacional de aproximadamente 171,2 mil famílias no estado. Esse déficit é classificado em cinco categorias principais: ônus excessivo com aluguel urbano, domicílios improvisados, coabitação familiar, domicílios rústicos e adensamento excessivo em imóveis alugados. O Gráfico 1 apresenta a distribuição percentual dessas categorias, ilustrando a composição do déficit habitacional em Goiás.

Gráfico 1 - Composição do Déficit Habitacional em Goiás 2024



Fonte: Ministério da Cidadania / CadÚnico
Elaboração: Instituto Mauro Borges / Secretaria Geral da Governadoria

Número de famílias e percentual de participação de pessoas, na população total do Estado de Goiás, em situação de déficit – 2017 a 2024, apresentados no Gráfico 2.

Gráfico 2 - Famílias em Déficit Habitacional e % de pessoas que vivem em residência com Déficit



Fonte: Ministério da Cidadania / CadÚnico

Elaboração: Instituto Mauro Borges / Secretaria Geral da Governadoria

Ademais, o estudo e Domicílios no Brasil 2023, publicado em 2025 pela Fundação João Pinheiro com os dados do módulo de características dos domicílios da Pesquisa Nacional por Amostra de Domicílios Contínua de 2023, identificou que 56.369 dos domicílios duráveis urbanos ocupados¹ de Goiás. Esse valor representa 2,3% dos domicílios goianos em que um dos ocupantes detém a propriedade da moradia, mas não parcialmente ou totalmente do local ou do terreno em que a habitação está localizada.

A política habitacional do Estado desenvolve programas pensando em combater eficientemente os diversos tipos de déficit habitacional, realizar a regularização fundiária, entre outros interesses sociais. Essa abordagem considera 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.

3. Medidas Implementadas

A AGEHAB tem demonstrado um notável desenvolvimento, apresentando diversas contribuições à sociedade e aprimorando sua atuação empresarial. Destacam-se algumas realizações significativas:

- Conforme registradas nas Atas da 121ª Assembleia Geral Extraordinária e 53ª Assembleia Geral Ordinária, realizadas em 28 de abril de 2023, foi observada a necessidade de ajustes em políticas, normas e demais documentos, em conformidade com a Lei nº 13.303/2016. Esses ajustes abrangem a adoção de regras; relacionadas à estrutura e práticas de gestão de riscos e controle interno, a criação do Comitê Estatutário, a observância de diretrizes na elaboração do estatuto, deveres do acionista controlador, critérios para indicação de membros do Conselho de Administração, competências do Conselho de Administração, entre outros pontos relevantes;
- Elaboração da Estratégia de Longo Prazo e do Plano de Negócios;
- Revisão do Código de Conduta e Ética;
- Incentivo a treinamentos sobre o Código de Conduta e Integridade, bem como sobre a política de riscos;
- Criação dos Comitês Estatutários; Comitê de Auditoria e Comitê de Pessoas, Elegibilidade, Sucessão e Remuneração;
- Publicação da Política de Remuneração dos Administradores, Membros de Governança e Alta Direção
- Atualização do Estatuto Social com ênfase em Avaliações de Desempenho Anual, tanto individual quanto coletiva, dos administradores e membros dos colegiados de alta direção;
- Verificação do atendimento dos requisitos para composição do Conselho de Administração e Diretorias, conforme previsto no artigo 18 da Lei 13.303/16, conduzindo essa atribuição ao Comitê Estatutário, com subsequente validação pelo Conselho de Administração;
- Estabelecimento das competências do Comitê Estatutário;
- Realização anual da análise de atendimento das metas e resultados na execução da Estratégia de Longo Prazo e do Plano de Negócios, com a publicação desses resultados aos órgãos de controle indicados no parágrafo 2º do artigo 23 da Lei 13.303/16, resguardando as informações estratégicas conforme §3º do mesmo artigo.

4. Atores Parceiros: *Stakeholders*

A AGEHAB se relaciona com um conjunto amplo de stakeholders estratégicos, cuja participação é essencial para o cumprimento de sua missão e para a efetividade dos programas habitacionais. Entre eles, destacam-se:

- **Colaboradores:** A Agência conta com uma equipe de 318 profissionais, cuja atuação é fundamental para a execução, o monitoramento e a gestão das ações habitacionais desenvolvidas;
- **Municípios do Estado de Goiás:** A atuação da AGEHAB se estende aos 246 municípios do Estado de Goiás, os programas da AGEHAB impactam diretamente as realidades locais, atendendo demandas específicas de cada região e fortalecendo a articulação com as administrações municipais;
- **Governo do Estado de Goiás:** Como acionista majoritário, o Estado exerce papel central na governança da AGEHAB. A Agência é vinculada à Secretaria de Estado da Infraestrutura (SEINFRA) e recebe apoio financeiro por meio de repasses orçamentários que viabilizam suas iniciativas;
- **Empreiteiras:** Empresas privadas são parceiras na execução das obras dos programas habitacionais. Sua atuação garante a entrega das unidades dentro dos padrões de qualidade e prazos estabelecidos, contribuindo diretamente para o alcance das metas;
- **Diretoria e Conselheiros:** A Diretoria Executiva e o Conselho de Administração compõem a alta gestão da AGEHAB, responsáveis pela definição das diretrizes estratégicas e pelo direcionamento institucional da Agência;
- **Comunidade Atendida:** A população em situação de déficit habitacional ou inadequação fundiária constitui o público central das ações da AGEHAB. Os beneficiários são parte essencial da missão da Agência, já que o impacto social e a melhoria das condições de vida são os principais resultados buscados.

5. Contextos

5.1 Contexto Político

- **Continuidade da atual gestão estadual em seu segundo mandato:** A manutenção do governo estadual por um segundo mandato garante maior estabilidade administrativa e favorece a consolidação de políticas habitacionais já estruturadas, permitindo aperfeiçoamento e continuidade das ações;

- Aumento das demandas municipais e sociais em razão das pressões econômicas: O cenário econômico recente intensificou as necessidades das prefeituras e da população, sobretudo no que diz respeito ao acesso à moradia adequada. Esse contexto reforça a importância de uma atuação estatal ágil, articulada e eficiente;
- Maior conscientização social sobre o papel do Estado e a qualidade dos serviços públicos: A população está cada vez mais atenta à responsabilidade do poder público e exige serviços mais qualificados, transparentes e efetivos — inclusive na área habitacional;
- Tendência de gestão pública com enfoque liberalizante: A orientação de governos mais liberalizantes ressalta a necessidade de uma máquina administrativa enxuta, eficiente e orientada a resultados, reforçando a importância de políticas habitacionais bem estruturadas e de alto impacto social.

5.2 Contexto Socioeconômico

A política econômica nacional tem adotado o objetivo de controle da inflação e o principal instrumento desse fim é a taxa de juro. Atualmente, o valor da SELIC é de 15% ao ano conforme descrito no Relatório Focus de 07 de novembro de 2025. Como ela é a taxa de juros base para as operações financeiras no Brasil, o seu valor mais alto tem um impacto direto em questões relacionadas à moradia, como financiamentos mais caros de imóveis.

As taxas de juros mais altas têm como finalidade reduzir a inflação. De acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatísticas, o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor) acumulado dos últimos 12 meses calculado em outubro de 2025 é de 4,68%, ainda fora do intervalo de meta de inflação estipulado para 2025, de entre 4,5% e 1,5%.

Nesse contexto, Goiás vem mostrando resultados positivos quanto a sua atividade econômica. Segundo o Boletim 43/2025 do Instituto Mauro Borges (IMB), o Produto Interno Bruto estimado em agosto de 2025 apresentou uma variação positiva de 1,1% de comparado com o mesmo mês do ano anterior.

Em relação ao mercado de trabalho, o estado de Goiás também vem demonstrando melhorias consideráveis. De acordo com o Boletim 45/2025 do IMB, A taxa de desocupação no segundo trimestre de 2025 atingiu o valor de 4,4%, abaixo da média nacional (5,8%) e o menor valor desde 2016.

Goiás também vem demonstrando avanços na área social. O Índice Multidimensional de Carências das Famílias de dezembro de 2024 é de 0,137, apresentou o menor valor desde que ele começou a ser calculado, em dezembro de 2028. O Estudo 07/2025 detalha que o indicador é composto por dimensões de moradia, educação e renda e o resultado é diretamente influenciado pelos conjuntos de políticas sociais, educacionais e habitacionais executadas pelo Estado de Goiás.

5.3 Recursos para Custeio das Políticas Públicas

A AGEHAB, enquanto sociedade de economia mista controlada pelo Governo do Estado de Goiás, atua no setor habitacional e está sujeita ao regime jurídico das empresas privadas, conforme o art. 173, §1º, II da Constituição Federal de 1988. Embora gere receita própria decorrente de suas atividades imobiliárias e habitacionais, esses recursos não são suficientes para cobrir integralmente suas despesas operacionais e de investimento. Por isso, a Agência recebe aportes financeiros do Tesouro Estadual.

Até o exercício de 2019, os repasses eram realizados na modalidade de integralização de capital, por meio da qual o Estado, na condição de acionista majoritário, ampliava o capital social da empresa. A partir de 2020, com a promulgação da Lei nº 20.733/2020, a AGEHAB passou a receber subvenções econômicas, acompanhadas de auditoria externa para validação das despesas de custeio. Esse cenário caracterizou a Agência como Empresa Estatal Dependente, devido à insuficiência de receita própria para manutenção de suas operações e execução de programas sociais.

Em conformidade com a Lei de Responsabilidade Fiscal (LRF), empresas estatais dependentes devem integrar, no exercício subsequente ao recebimento de subvenção, o Orçamento Fiscal e da Seguridade Social. Assim, a partir de 2021, a AGEHAB passou a compor a Lei Orçamentária Anual (LOA), utilizando o sistema oficial do Estado para execução orçamentária e financeira. Desde então, a Agência opera com dupla contabilidade: a contabilidade societária, própria de sociedades de economia mista; e a contabilidade aplicada ao setor público, registrada no sistema contábil estadual.

Os repasses do Estado seguem as orientações do Plano Plurianual (PPA) e são formalizados conforme o cronograma e metas estabelecidos na Lei Orçamentária Anual (LOA). A classificação da AGEHAB como Empresa Estatal Dependente, conforme previsto no art. 2º, III da Lei Complementar nº 101/2000, conhecida como Lei de Responsabilidade Fiscal. A receita da AGEHAB é composta por transferências financeiras resultantes dos repasses recebidos do Estado. Elas provêm de fontes que incluem Recursos Ordinários do Tesouro Estadual e Recursos de Outras Fontes. As fontes de Recursos de Outras Fontes abrangem Operações de Crédito, Repasses do Orçamento Geral da União (OGU) e recursos próprios provenientes da carteira imobiliária da agência.

Atualmente, a execução da modalidade construção do programa Pra Ter Onde Morar está vinculada à concessão de subsídios do Imposto sobre Operações Relativas à Circulação de Mercadorias e Prestação de Serviços (ICMS). Especificamente, a AGEHAB oferece crédito de ICMS às construtoras por meio do Crédito Parceria (Aluguel Nunca Mais), sendo que, em contrapartida, estas se comprometem a realizar as obras do programa Casas à Custo Zero. No entanto, com a promulgação da Lei Complementar nº 214, de 16 de janeiro de 2025, esse modelo será reestruturado com a substituição do ICMS pelo Imposto sobre Bens e Serviços (IBS). Após um período de testes, será instaurada uma transição gradual do ICMS para o IBS a partir de 2029, que se completará até 2033.

Essas estruturas financeiras sustentam a continuidade das políticas habitacionais do Estado de Goiás, garantindo alinhamento com os objetivos estratégicos governamentais e priorizando o atendimento às famílias em situação de vulnerabilidade habitacional.

5.4 Contexto Tecnológico:

O ambiente tecnológico da AGEHAB demonstra seu compromisso com a inovação e a eficiência, buscando constantemente aperfeiçoar seus processos por meio da adoção de novas tecnologias. Entre as principais iniciativas e ferramentas adotadas, destacam-se:

- **Novos Modelos Construtivos:** A agência tem investido na busca e avaliação de soluções construtivas inovadoras que reduzam custos e acelerem a execução das obras. Essa estratégia visa otimizar recursos públicos e garantir maior agilidade e qualidade nos projetos habitacionais;
- **Plataforma Conecta Prefeitos:** O *Conecta Prefeitos* é uma plataforma digital desenvolvida pela AGEHAB para simplificar o cadastro de terrenos no Programa *Pra Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero*. Lançada no Chamamento nº 001/2023, a ferramenta reduz a burocracia, aumenta a transparência e permite a aprovação das propostas em até 57 dias, promovendo uma gestão mais ágil e acessível para os municípios; Já foram cadastrados mais de 14.983 lotes na plataforma.
- **Aplicativo de Celular para o Programa do Aluguel Social:** A AGEHAB disponibiliza um aplicativo móvel para facilitar o acesso dos beneficiários ao Programa do Aluguel Social. A solução proporciona uma experiência mais prática e intuitiva, tornando os serviços mais próximos da população e o atendimento mais eficiente;
- **Implementação de chat *bot*:** A atendente virtual *Marilar* é um chatbot de inteligência artificial que auxilia no atendimento via WhatsApp. Capaz de responder automaticamente a cerca de 90% das solicitações, o sistema funciona 24 horas por dia e, quando necessário, encaminha o atendimento para a equipe humana, garantindo agilidade, acessibilidade e qualidade no suporte ao cidadão;
- **Inteligência de Negócios (B.I):** A AGEHAB utiliza ferramentas de *Business Intelligence* para criar painéis de monitoramento que acompanham os serviços prestados em tempo real. Essa tecnologia amplia a capacidade analítica da instituição e apoia a tomada de decisões estratégicas baseadas em dados, aprimorando a gestão e a eficiência operacional;
- **Sala de Situação:** A agência contratou empresa especializada em monitoramento virtual de obras, permitindo o acompanhamento em tempo real das execuções, o que reforça o controle e a transparência das ações;

- **Sistemas Eletrônicos no Sorteio de Candidatos:** A AGEHAB implementa sistemas eletrônicos no sorteio de candidatos ao benefício da Casa a Custo Zero. Essa prática não apenas automatiza o processo, mas também assegura a idoneidade do procedimento, promovendo transparência e equidade nas seleções.

Essas ações demonstram o compromisso da AGEHAB em incorporar soluções tecnológicas inovadoras às suas atividades, fortalecendo a gestão pública, otimizando resultados e aprimorando a entrega dos programas habitacionais.

6. Estratégia de Longo Prazo (2026 - 2030)

A elaboração do planejamento estratégico segue uma metodologia estruturada, apoiada em tecnologias e ferramentas específicas para cada etapa do processo. Embora existam referências consolidadas, cada organização possui características próprias que exigem adaptações ao modelo original. Na AGEHAB, adotou-se um framework composto por 11 etapas, contemplando desde o diagnóstico institucional até a definição de iniciativas estratégicas. A última etapa corresponde ao monitoramento contínuo do desempenho, garantindo que as ações planejadas sejam acompanhadas, avaliadas e ajustadas sempre que necessário.



6.1 Método de Elaboração da Estratégia de Longo Prazo

A imagem abaixo representa o processo de construção da estratégia de longo prazo. Embora cada fase possua características e objetivos específicos, elas não devem ser entendidas como etapas rígidas ou estritamente sequenciais. Ao contrário, tratam-se de momentos que se conectam, interagem e podem se repetir conforme novas análises e necessidades surgem.

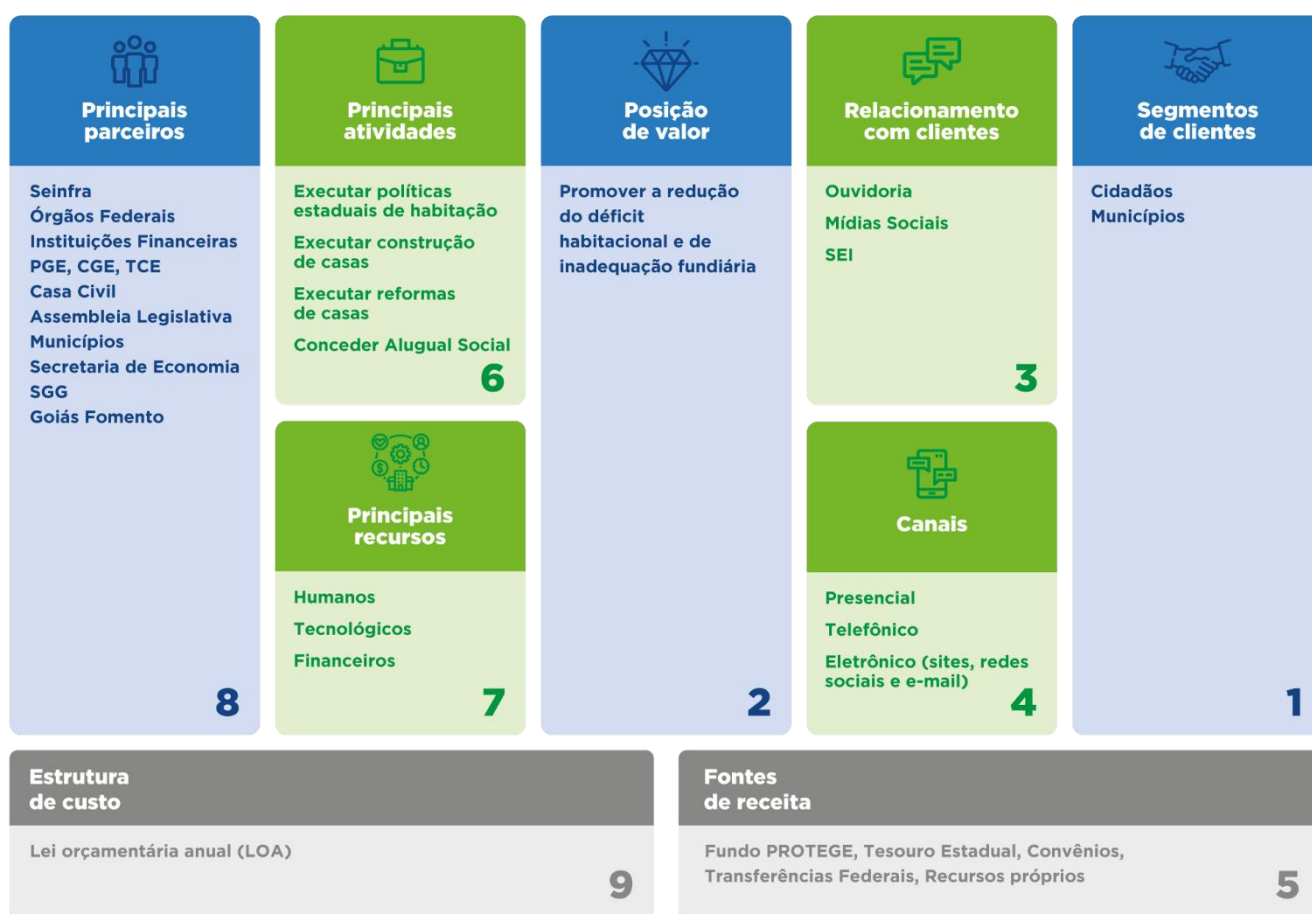
Essa dinâmica caracteriza o processo como interativo e cíclico, permitindo ajustes contínuos e maior alinhamento entre diagnóstico, formulação e implementação. A figura a seguir ilustra essa lógica.



6.2 Painel do Modelo de Negócios

O *Business Model Canvas* é um mapa visual que organiza e apresenta o modelo de negócios de uma organização a partir de nove blocos essenciais, permitindo uma compreensão clara, integrada e estruturada de seus principais componentes.

Modelo Canvas de Negócios



6.3 Análise da Matriz SWOT

A Matriz SWOT (ou FOFA) — que reúne Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças — é uma ferramenta essencial para priorizar ações estratégicas. Sua aplicação permitiu mapear, de forma crítica e estruturada, os fatores internos (forças e fraquezas) e os fatores externos (oportunidades e ameaças) que influenciam a atuação da AGEHAB. A Análise da Matriz SWOT ou FOFA (forças, oportunidades, fraquezas e ameaças), preparou Diretores, Assessores e Gerentes para a formulação estratégica ao longo do processo, oferecendo uma visão clara da posição

estratégica da Agência. A partir dessa avaliação, foi possível priorizar iniciativas, orientar a tomada de decisões, identificar riscos e oportunidades do ambiente institucional e fortalecer a coerência entre capacidades internas e demandas externas. Essas informações são necessárias para a elaboração de estratégias de ação e tomada de decisão, além de mapear os riscos e oportunidades associados ao contexto da empresa. Com o estudo, consolidou-se a capacidade de potencializar os pontos fortes, reconhecer e endereçar as fragilidades, aproveitar oportunidades emergentes e antecipar ou mitigar ameaças, fornecendo bases sólidas para a definição das estratégias de longo prazo da AGEHAB.

Matriz Swot



Missão, Visão e Valores

Os direcionadores estratégicos — que expressam a identidade organizacional da AGEHAB e incluem sua missão, visão e valores — constituem a base de todo o planejamento institucional. Eles funcionam como referência central para orientar decisões, alinhar iniciativas e direcionar os esforços de gestão, garantindo coerência entre a atuação da Agência e seus objetivos estratégicos.



Missão

Implementar e gerir a política habitacional e de regularização fundiária de interesse social, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para a qualidade de vida da sociedade.



Visão

Alcançar a dignidade social por meio de políticas habitacionais e fundiárias.



Valores

Inovação, Ética, Eficiência, Integridade, Comprometimento, Transparência, Humanização e Responsabilidade Social.

6.4 Construção do Mapa Estratégico

A construção do Mapa Estratégico exige que a organização possua uma identidade organizacional sólida e bem definida, capaz de orientar comportamentos, decisões e prioridades. Essa identidade — composta por Missão, Visão e Valores — expressa a cultura, as intenções e as particularidades da instituição, além de servir como base para a definição dos objetivos estratégicos, que traduzem o direcionamento desejado para o futuro.

Esses objetivos, associados a indicadores de desempenho e projetos estratégicos, formam o conjunto de diretrizes que orienta a gestão. O Mapa Estratégico, por sua vez, organiza esses objetivos em diferentes perspectivas, revelando as relações de causa e efeito entre eles e proporcionando uma visão sistêmica da organização. Trata-se de uma ferramenta essencial para comunicar a estratégia de forma clara, alinhar esforços internos e orientar decisões mais assertivas.

O *Balanced Scorecard* (BSC) complementa esse processo ao transformar a estratégia em um modelo de gestão estruturado, que integra objetivos, metas, indicadores e iniciativas. Criado originalmente para o setor privado, o BSC foi adaptado com sucesso ao contexto público, permitindo que organizações governamentais monitorem a criação de valor público e o alcance de resultados mensuráveis. Ele surgiu para conectar os objetivos da empresa a longo prazo com as ações e resultados executados no presente. Os objetivos estratégicos estão apresentados no Mapa Estratégico a seguir, ao longo das perspectivas. O acompanhamento desses objetivos se dá pelo painel de iniciativas da agência.

A AGEHAB adotou essa metodologia, ajustando-a às necessidades da administração pública e aos princípios de interesse coletivo. Assim, a Estratégia de Longo Prazo 2026–2030 e o Plano de Negócio 2026, em conformidade com o Art. 23 da Lei nº 13.303/2016, reforçam o compromisso da Agência com a excelência, a melhoria contínua e a entrega de serviços habitacionais de qualidade à população goiana.

Mapa Estratégico



6.5 Perspectiva Sociedade

Com base no estudo sobre o déficit habitacional elaborado pelo Instituto Mauro Borges e de inadequação de domicílio da Fundação João Pinheiro, a Agência Goiana de Habitação (AGEHAB) atua de forma contínua na redução desse indicador, por meio de diversas linhas de atendimento. Entre elas, destacam-se:

- Casa a Custo Zero e Apê a Custo Zero, programas financiados pelo Fundo de Proteção Social de Goiás – PROTEGE, que oferecem moradias gratuitas a famílias em situação de vulnerabilidade;
- Aluguel Nunca Mais, voltado ao repasse de subsídio para o beneficiário ter acesso a unidades habitacionais de interesse social, bem como à edificação e reforma de equipamentos comunitários;
- Aluguel Social, que apoia famílias em situação de vulnerabilidade por meio de um subsídio mensal destinado ao pagamento do aluguel;
- Regularização Fundiária, que garante a legalização de imóveis de interesse social, promovendo segurança jurídica e inclusão urbana;
- Reforma, atua sobre a inadequação construtiva, substituindo materiais precários por padrão construtivo adequado, sem alterar a titularidade ou a localização do domicílio.

Ainda nessa perspectiva, **Equipamentos Comunitários** atuam sobre a inadequação da infraestrutura urbana, viabilizando a implantação de equipamentos comunitários essenciais, como praças, centros comunitários e quadras poliesportivas, promovendo melhores condições de uso e convivência para os moradores.

Essas iniciativas estão alinhadas ao Objetivo Estratégico S1: Promover a redução do Déficit Habitacional de Interesse Social e da Inadequação Fundiária, reafirmando o compromisso da AGEHAB com a melhoria das condições de moradia e com o desenvolvimento social do Estado de Goiás.

6.6 Perspectiva Processos Internos

A perspectiva de Processos Internos concentra-se nos processos críticos que sustentam o cumprimento da missão institucional e o alcance dos objetivos estratégicos. Identificar, aperfeiçoar e monitorar esses processos é fundamental para atender às necessidades e expectativas das partes interessadas, garantir a entrega de serviços de alta qualidade e possibilitar a ampliação das ações da Agência, seja na modernização dos serviços existentes, seja na expansão para novos públicos.

A excelência operacional é um fator determinante para que a AGEHAB consolide sua posição como referência na promoção da Proteção Social Habitacional, oferecendo serviços que gerem valor, impacto social e resultados efetivos para a população goiana. A comunicação clara, transparente e objetiva das entregas institucionais também desempenha papel estratégico. Ao demonstrar resultados com precisão, a AGEHAB fortalece sua imagem perante a sociedade, reduz riscos reputacionais e amplia a confiança na atuação da Agência.

Nesse contexto, a AGEHAB mantém um portfólio robusto de programas e iniciativas voltados à redução das múltiplas dimensões do déficit habitacional e da inadequação fundiária. Conforme demonstrado no quadro a seguir, temos os componentes do Déficit Habitacional no Estado de Goiás e em seguida as iniciativas da Agehab para combater tais dimensões.

Categoria	Dimensão	Definição
Domicílios precários	Domicílio improvisado	Reside em domicílio improvisado
	Domicílio rústico	Reside em domicílio com materiais inadequados
Coabitação	Domicílio cômodo	Reside em casa com um único cômodo sem banheiro
	Domicílio adensados	Reside em domicílio urbano com mais de três pessoas por dormitório
Ônus excessivo com aluguel	Ônus excessivo com aluguel	Reside em domicílio urbano cujo aluguel é superior a 30% da renda domiciliar

Componentes do Déficit Habitacional, conforme delimitado pelo Instituto Mauro Borges

Fonte: Instituto Mauro Borges (2024).

6.6.1 Aluguel Social

Para enfrentar o déficit habitacional, em especial o relacionado ao ônus excessivo com aluguel, o Governo de Goiás instituiu o programa Pra Ter Onde Morar – Aluguel Social, por meio da Lei nº 21.186/2021. A iniciativa tem caráter emergencial e busca oferecer suporte imediato às famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica, garantindo proteção e estabilidade temporária enquanto soluções permanentes são estruturadas.

No âmbito do programa, as famílias selecionadas recebem auxílio mensal de R\$ 350 pelo período de até 18 meses, acompanhadas por visitas e acompanhamento contínuo da equipe social. Esse monitoramento incentiva o fortalecimento da autonomia familiar, o acesso a oportunidades de trabalho e a melhoria das condições de vida.

Os recursos são oriundos do Fundo Protege, gerido pelo Gabinete de Políticas Sociais (GPS), no contexto das ações do Goiás Social.

A modalidade se destaca como uma resposta ágil e eficaz ao peso do aluguel no orçamento familiar. Ao viabilizar o custeio de uma moradia digna, o programa proporciona condições para que as famílias rompam ciclos de vulnerabilidade, incluindo situações de violência, insalubridade e moradia precária. Além disso, contribui para prevenir a formação de novos bolsões de pobreza em áreas de adensamento urbano.

O Aluguel Social alcança diferentes grupos sociais, ampliando seu impacto e relevância. O benefício é disponibilizado, por exemplo, a estudantes da Universidade Estadual de Goiás (UEG) e aos participantes do Programa Universitário do Bem (Probem), majoritariamente jovens de baixa renda. Nesses casos, a iniciativa contribui para a permanência estudantil, reduzindo a evasão causada pela dificuldade de arcar com custos de moradia. Além das reservas legais destinadas a idosos e pessoas com deficiência, o programa também direciona vagas específicas para mulheres em situação de violência doméstica. Essa medida é especialmente importante, pois a dependência financeira costuma ser uma das principais barreiras para que muitas mulheres deixem o ambiente de agressão. Assim, o apoio habitacional torna-se um instrumento de proteção, autonomia e reconstrução de vida.

Com a modalidade do Aluguel Social, o Estado de Goiás também fortalece o uso de imóveis ociosos nos municípios, estimulando a circulação de recursos e dinamizando as economias locais. Além do impacto econômico positivo, o programa contribui diretamente para a redução de situações habitacionais inadequadas, como moradias precárias, coabitação, ocupações irregulares e assentamentos. Trata-se de um efeito esperado e essencial, uma vez que a política pública passa a alcançar, de forma efetiva, a parcela da população que mais necessita de apoio habitacional.

6.6.2 Moradia a Custo Zero

Garantir moradia segura, digna e sem custos para famílias em situação de extrema vulnerabilidade sempre representou um grande desafio para os gestores da área habitacional. Em cenários de fragilidade econômica, o déficit habitacional tende a crescer, atingindo principalmente aqueles que não possuem condições de arcar com despesas básicas de moradia. Sem o apoio do poder público, essas famílias ficam expostas à perda de qualidade de vida, ao agravamento da vulnerabilidade social e à ruptura de direitos fundamentais.

Com esse cenário em vista, o Estado de Goiás intensificou sua atuação na habitação de interesse social, resultando no fortalecimento do programa Pra Ter Onde Morar – Construção, conhecido como Casas a Custo Zero, que se consolidou como uma das políticas habitacionais mais bem-sucedidas do Governo de Goiás. O programa oferece

moradia totalmente gratuita para famílias vulneráveis, atuando diretamente na redução do déficit habitacional e promovendo dignidade e segurança.

Historicamente, programas semelhantes enfrentavam um obstáculo recorrente: a baixa adesão das construtoras a editais públicos destinados à construção de moradias populares totalmente custeadas pelo Estado. Por não apresentarem atratividade econômica, muitos editais ficavam sem interessados, dificultando a execução das obras e impedindo o avanço de projetos de urbanização social.

A virada ocorreu ao final de 2021, quando foi adotada uma solução simples, estratégica e inovadora que hoje desperta interesse de gestores de outras regiões do país. A proposta vinculou o acesso das empreiteiras ao subsídio do Aluguel Nunca Mais — utilizado em áreas metropolitanas — à obrigação de também realizarem obras em municípios menores definidos pela AGEHAB. Assim, para atuar nos grandes centros, as empresas passaram a assumir o compromisso de construir casas a custo zero em cidades pequenas. O modelo, além de ampliar a capilaridade do programa, garantiu até agora a contratação de moradias em **163** municípios goianos.

As unidades habitacionais são totalmente financiadas pelo Governo de Goiás e construídas em terrenos regularizados e cedidos pelos municípios parceiros. Como o público-alvo é composto por famílias de renda muito baixa, não há qualquer tipo de financiamento ou contrapartida financeira por parte dos beneficiários. O Estado investe até R\$ 180.700 por unidade, com recursos do Fundo Protege, administrado pelo Gabinete de Políticas Sociais (GPS).

As famílias contempladas passam por um processo seletivo transparente, previsto na Lei Estadual nº 21.219/2021, que inclui inscrição, sorteio, entrega e análise documental. Entre os critérios de elegibilidade estão: renda mensal familiar de até um salário mínimo, não possuir imóvel, não ter sido beneficiado anteriormente em programas habitacionais, estar inscrito no CadÚnico, ter mais de 18 anos (ou ser emancipado) e comprovar vínculo de pelo menos três anos com o município. Todas as informações declaradas devem ser comprovadas documentalmente, garantindo a integridade e a justiça do processo.

Além das moradias térreas entregues no interior do estado, Goiás também vem avançando no enfrentamento ao déficit habitacional em áreas urbanas de maior adensamento. Por meio do PMCMV-FAR, estão sendo construídos novos empreendimentos verticais em grandes centros, com foco em infraestrutura adequada, localização estratégica e padrões construtivos de qualidade. 1.488 Unidades já estão em andamento em Goiânia e Aparecida de Goiânia. Esses conjuntos habitacionais representam mais do que a entrega de unidades: significam dignidade, segurança, desenvolvimento urbano e a concretização do sonho da casa própria para milhares de famílias goianas.

6.6.3 Aluguel Nunca Mais

O subsídio habitacional por outorga de crédito de ICMS em Goiás já existia em gestões anteriores, mas nunca havia alcançado o nível atual. Renomeada como Pra Ter Onde Morar – Aluguel Nunca Mais, a modalidade hoje oferece até R\$ 50.500,00 por unidade habitacional, mais que o dobro do valor anterior, que era de R\$ 20 mil.

Na prática, esse aporte estadual funciona como um abatimento na entrada do imóvel financiado ou como amortização das parcelas, reduzindo significativamente o valor pago ao agente financeiro.

Para participar, as famílias devem atender a requisitos específicos: possuir renda de até três salários mínimos, não ter imóvel e nunca ter sido beneficiadas por programas habitacionais públicos. O núcleo familiar deve ser formado por pelo menos duas pessoas, exceto no caso de idosos acima de 60 anos. Todos esses critérios estão estabelecidos na Lei Estadual n.º 14.542/2003.

Além de atender às regras estaduais, o cadastro precisa ser aprovado pelo agente financeiro — geralmente uma instituição pública federal. Atualmente, o principal parceiro do Governo de Goiás é a União, por meio da Caixa Econômica Federal, que utiliza recursos do FGTS para viabilizar o financiamento. O público atendido pelo Aluguel Nunca Mais difere daquele contemplado na modalidade “casas a custo zero”: trata-se de famílias com capacidade de assumir um financiamento, desde que apoiadas por subsídio.

Para acessar o benefício, o interessado deve procurar uma das construtoras credenciadas pela AGEHAB e realizar a simulação do financiamento. Se atender aos critérios, passa a ter direito ao aporte estadual. Outros entes também podem somar esforços — como prefeituras, que frequentemente adicionam subsídios para essa mesma faixa de renda.

Além da disponibilização direta dos recursos, a AGEHAB atuou de forma estratégica para mobilizar empresas especializadas em habitação de interesse social, fortalecendo a rede de parcerias e garantindo a efetiva execução da política pública.

6.6.4 Regularização Fundiária

A regularização fundiária é um processo aplicado em áreas de domínio do Estado, destinadas a assentamentos de interesse social. Para os beneficiários, receber a escritura representa principalmente segurança jurídica. A escritura funciona como a “identidade” do imóvel: além de comprovar a propriedade, permite ao titular realizar ações práticas, como transmitir o bem aos herdeiros ou utilizá-lo como garantia em operações de crédito.

O Governo de Goiás implementou um novo ritmo ao processo de emissão de escrituras nas áreas sob domínio estadual, garantindo maior celeridade e eficiência. A AGEHAB atua em todas as frentes necessárias: mobilização das comunidades, acompanhamento do licenciamento e das aprovações junto aos órgãos competentes, cadastramento das famílias, coleta e análise documental. Após a conclusão das etapas externas e estando as famílias aptas, os processos seguem para a emissão da certidão ou escritura, e os beneficiários são convocados para receber o documento.

Um dos principais desafios da regularização fundiária é superar as etapas burocráticas, que podem prolongar o processo por meses ou até anos. Para enfrentar esse entrave, além da escrituração tradicional, a AGEHAB passou a adotar a legitimação fundiária, procedimento semelhante à escritura, porém com menos etapas e, portanto, mais ágil. Entre as inovações implementadas está a Certidão de Regularização Fundiária (CRF), documento com a mesma validade jurídica de uma escritura.

Esses avanços foram viabilizados após a atualização da legislação, especialmente com a Lei Estadual nº 20.954/2020, que simplificou a transferência de imóveis do Estado para famílias de baixa renda. Apesar da modernização dos procedimentos, a AGEHAB mantém a execução da modalidade tradicional, preservando seu papel central como articuladora de todo o processo para evitar paralisações.

A expertise acumulada pela Agência também é compartilhada com prefeituras e outros Estados. Trata-se de um trabalho que exige conhecimento técnico e domínio da legislação, elementos essenciais para evitar retrabalho, desperdício de recursos públicos e atrasos. Ao promover seminários e oferecer apoio direto por meio da Gerência de Regularização Fundiária, a AGEHAB contribui para fortalecer políticas habitacionais em diversas esferas do poder público, ampliando o impacto social desse serviço fundamental.

6.6.5 Equipamentos Comunitários

Os equipamentos comunitários são estruturas públicas voltadas à oferta de serviços essenciais à população, abrangendo áreas como educação, cultura, saúde, esporte e lazer. A AGEHAB atua na construção e na reforma desses espaços, contemplando praças, conselhos tutelares, ginásios, quadras esportivas, centros comunitários, lares de idosos e demais equipamentos que comprovadamente atendem toda a comunidade.

Na modalidade de reforma de Equipamentos Comunitários, o subsídio de ICMS Outorgado é destinado exclusivamente à aquisição de mercadorias e materiais de construção utilizados nessas obras, respeitando os limites estabelecidos pela Lei Estadual nº 14.542, de 30 de setembro de 2003.

A execução dessas ações ocorre por meio de parcerias com municípios e Organizações da Sociedade Civil. Nessa dinâmica, o Estado de Goiás — por meio da AGEHAB — aporta os recursos provenientes do programa Aluguel

Nunca Mais (crédito outorgado de ICMS), enquanto o ente conveniado assegura a mão de obra e complementa a aquisição de materiais não contemplados pela legislação. Essa cooperação garante a efetiva conclusão das reformas e amplia a oferta de espaços públicos adequados para o uso comunitário.

6.6.6 Reforma

O Programa Pra Ter Onde Morar – Reforma tem como finalidade garantir salubridade, segurança e condições mínimas de habitabilidade às moradias de famílias em situação de extrema vulnerabilidade socioeconômica. A iniciativa atende famílias de baixa renda que vivem em residências com até 100 m² de área construída, as quais “poderão ser contempladas com serviços de reforma”, conforme previsto no §2º do Art. 2º da Lei Estadual nº 21.219/2021, que instituiu o programa em Goiás.

Os desafios encontrados na fase inicial — como a ausência de infraestrutura básica e deficiências estruturais graves — motivaram a AGEHAB a aperfeiçoar o modelo de atendimento, incorporando soluções técnicas mais assertivas. Nesta nova etapa, as reformas passam a ser executadas por meio de convênios com prefeituras, que assumem uma série de responsabilidades, incluindo a condução de licitações conforme a Lei nº 14.133/2021, a prestação de contas e a coordenação local das obras, com acompanhamento de equipe técnica habilitada.

Os municípios também devem apresentar diagnósticos completos das condições de cada imóvel, contendo relatórios de salubridade e segurança, plantas, orçamentos técnicos e demais documentos necessários. À AGEHAB cabe a coordenação geral do programa: capacitar equipes, acompanhar as obras por meio de vistorias, analisar prestações de contas e garantir o cumprimento das diretrizes técnicas e legais. Esse modelo fortalece a eficiência, a transparência e a qualidade das intervenções, ampliando o impacto social das reformas em Goiás.

O processo operacional é estruturado em cinco etapas principais. A 1ª etapa, sob responsabilidade da AGEHAB, consiste na celebração do convênio com o município. As etapas seguintes ficam a cargo da prefeitura: 2ª etapa, avaliação técnica das unidades habitacionais (U.H.s); 3ª etapa, elaboração das peças técnicas; 4ª etapa, contratação da empresa via processo licitatório; e 5ª etapa, execução das reformas. Além disso, a AGEHAB gerencia a liberação dos recursos e é responsável pela aprovação final da prestação de contas.

6.7 Aperfeiçoar a Governança, Integridade e Gestão Estratégica

A governança corporativa reúne as melhores práticas de gestão, garantindo transparência, responsabilidade e eficiência na condução da organização, enquanto a gestão estratégica orienta a definição de objetivos, a tomada de decisão e o alcance de resultados que fortalecem políticas e programas públicos. Integrada a esses pilares, a integridade organizacional assegura um ambiente ético e confiável, baseado em relações responsáveis e na

valorização de parceiros que atuam com ética e moralidade. Assim, o aperfeiçoamento da governança, da integridade e da gestão estratégica reforça a credibilidade institucional e contribui para uma atuação mais eficaz da AGEHAB junto à sociedade.

6.8 Estratégia de Longo Prazo e Projeção de Gestão de Riscos

A integração da gestão de riscos à Estratégia de Longo Prazo e ao Plano de Negócios da AGEHAB é fundamental para assegurar a sustentabilidade e a eficácia das ações institucionais. Incorporar essa prática desde o planejamento permite identificar, avaliar e mitigar ameaças que possam comprometer os objetivos estratégicos, protegendo recursos, garantindo a continuidade das iniciativas e fortalecendo a confiança dos stakeholders.

Ao adotar uma abordagem proativa, a AGEHAB passa a antecipar cenários, desafios e oportunidades, respondendo com maior agilidade às mudanças do ambiente externo. Isso favorece uma alocação mais eficiente dos recursos, que passam a ser direcionados para áreas prioritárias e de maior impacto, reforçando a capacidade de adaptação e resiliência — competências essenciais em um contexto público cada vez mais dinâmico e complexo.

Além disso, incorporar a gestão de riscos ao planejamento estratégico estimula uma cultura organizacional orientada à prevenção e à mitigação de problemas. Ao envolver diferentes áreas e partes interessadas nesse processo, fomenta-se a colaboração, a transparência e a comunicação interna, aprimorando a tomada de decisões e consolidando o compromisso da AGEHAB com a excelência, a responsabilidade social e a entrega de resultados seguros à população.

Em 2025, durante a revisão das metas estratégicas, foi instaurada a criação e vinculação de indicadores táticos-operacionais, ampliando a capacidade de monitoramento e reforçando a precisão no acompanhamento dos resultados. Essa evolução fortalece a resposta ágil a mudanças do ambiente externo e direciona os recursos para áreas prioritárias, aumentando a resiliência organizacional. Além disso, incorporar a gestão de riscos ao planejamento estratégico estimula uma cultura institucional orientada à prevenção e à mitigação de problemas. Ao envolver diferentes áreas e partes interessadas nesse processo, fomenta-se a colaboração, a transparência e a comunicação interna, aprimorando a tomada de decisões e consolidando o compromisso da AGEHAB com a excelência, a responsabilidade social e a entrega de resultados seguros à população.

6.9 Desenvolver Alianças e Parcerias

Desenvolver alianças e parcerias estratégicas é essencial para consolidar a proteção social habitacional, fortalecendo ações orientadas a metas e interesses compartilhados. A colaboração com órgãos públicos,

organizações da sociedade civil e o setor privado amplia o impacto das iniciativas, potencializa recursos e agrega conhecimentos, criando sinergias fundamentais para resultados mais robustos.

Ao integrar diferentes perspectivas e experiências, essas alianças enriquecem a abordagem adotada e fortalecem a capacidade de enfrentar desafios complexos com soluções inovadoras. Assim, a busca contínua por parcerias consolida o compromisso com um ambiente habitacional mais seguro, inclusivo e alinhado às necessidades da população.

6.10 Perspectiva Apoio e Gestão

Esta perspectiva é fundamental para garantir que os processos finalísticos sejam realizados de forma eficiente e eficaz. Esse suporte depende de elementos estruturantes, como equipes qualificadas, recursos tecnológicos adequados e práticas sólidas de gestão, que juntos fortalecem a capacidade operacional da instituição.

Pessoas qualificadas são essenciais para a execução das atividades, pois reúnem conhecimentos técnicos e habilidades específicas que contribuem diretamente para o desempenho organizacional. A tecnologia, por sua vez, agrega agilidade, precisão e segurança aos processos, modernizando fluxos de trabalho e ampliando a confiabilidade das entregas.

Por fim, as boas práticas de gestão asseguram o planejamento, a organização e o monitoramento contínuo das ações, garantindo eficiência, transparência e cumprimento de prazos. A combinação desses elementos proporciona a sustentação necessária para que os processos finalísticos alcancem excelência, resultando em serviços de maior qualidade aos clientes e usuários.

6.11 Perspectiva Orçamento e Finanças

Além de promover a redução do déficit habitacional e entregar resultados diretos à sociedade, a AGEHAB, como empresa estatal dependente do Governo de Goiás, possui metas estabelecidas no Plano Plurianual e orçamento autorizado pela Lei Orçamentária Anual. Dessa forma, a agência se compromete a alinhar continuamente sua execução orçamentária e financeira ao que está previsto nesses instrumentos legais, garantindo coerência entre planejamento, recursos e ações.

Nesse contexto, a AGEHAB recebe subvenção econômica do Estado conforme o artigo 18 da Lei Federal nº 4.320/1964, passando a integrar, desde 2021, o orçamento fiscal e da seguridade social do Estado de Goiás, conforme a Lei Estadual nº 20.733/2020. Assim, suas despesas e investimentos são programados na LOA,

contando com o fundo PROTEGE para financiamento dos programas sociais habitacionais, além de recursos próprios provenientes do Tesouro Estadual e de outras fontes de captação.

7. Cadeia de Valor

A cadeia de valor demonstra como os processos internos são estruturados de forma integrada, ampla e dinâmica para gerar valor ao cidadão atendido. A AGEHAB atua para viabilizar o acesso à moradia, a equipamentos comunitários e à regularização fundiária, sempre orientada pelo interesse social e pela melhoria da qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade. Todas as ações desenvolvidas seguem o fluxo estabelecido na cadeia de valor apresentada a seguir:



8. ESG – Environment, Social and Governance

O tema ESG — Environment, Social and Governance (Meio Ambiente, Responsabilidade Social e Governança) — passou a ganhar destaque na AGEHAB a partir da modernização do seu modelo de gestão, especialmente após a implementação das diretrizes da Lei nº 13.303/2016. O conceito, cunhado em 2005 na publicação *Who Cares Wins*, fruto de uma iniciativa do Pacto Global em parceria com o Banco Mundial e inspirada por uma provocação do então secretário-geral da ONU, Kofi Annan, reforçou a necessidade de integrar fatores ambientais, sociais e de governança às práticas corporativas, influenciando fortemente o setor público e privado em todo o mundo.

A adoção dos princípios ESG tem provocado mudanças significativas na atuação das organizações, incentivando práticas voltadas à sustentabilidade, à geração de valor para a sociedade e à mitigação de riscos.

Nesse contexto, a AGEHAB vem fortalecendo suas iniciativas, especialmente porque sua missão institucional — voltada ao acesso à moradia e à melhoria das condições de vida — já se relaciona diretamente com os pilares ESG.

No eixo ambiental, reconhecendo a escassez dos recursos naturais, a Agência incentiva seus convenientes a realizarem a correta destinação dos resíduos sólidos provenientes das obras, priorizando a reciclagem sempre que possível. Internamente, adota o descarte adequado de lâmpadas fluorescentes, pilhas, baterias, papéis e componentes eletrônicos inutilizados, além de promover ações de coleta seletiva com a participação dos servidores.

No aspecto social, todas as ações e programas da AGEHAB produzem impacto direto na vida das famílias beneficiadas. O acesso à moradia adequada promove segurança, saúde, dignidade e transformação social, superando cenários de vulnerabilidade e sobrecarga financeira. A Agência também busca garantir atendimento humanizado, com prioridade para idosos, pessoas com deficiência e mulheres vítimas de violência doméstica. No âmbito interno, o Comitê Permanente para Questões da Mulher e da Diversidade promove ações educativas e de acolhimento, abordando temas como saúde mental, combate ao abuso no ambiente de trabalho, prevenção ao suicídio, prevenção ao câncer de mama, consciência racial e enfrentamento à violência contra a mulher. A CIPA reforça esse cuidado ao promover ações contínuas de prevenção de acidentes e promoção da saúde no trabalho.

Quanto à governança, em consonância com o art. 6º da Lei nº 13.303/2016, a AGEHAB vem avançando na adoção das melhores práticas de Compliance Público, estabelecendo diretrizes objetivas para fortalecer a integridade institucional. Entre as iniciativas implementadas estão a estruturação de normas de ética e conduta, a ampliação da transparência com a criação da área de Acesso à Informação no site institucional, a implantação de mecanismos de responsabilização e controle, a abertura de canais de denúncia acessíveis ao público interno e externo, e o desenvolvimento da Política de Gestão de Riscos.

A atuação sustentável da AGEHAB é resultado do trabalho integrado de diversas áreas e do fortalecimento de uma cultura organizacional orientada à responsabilidade, à ética e ao impacto positivo. Esse compromisso dialoga diretamente com os Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), reforçando o papel da Agência na construção de um futuro mais justo, seguro e sustentável:

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02/2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026



9. Objetivos Estratégicos

As unidades administrativas definiram os objetivos estratégicos e seus respectivos indicadores para orientar a estratégia de longo prazo e assegurar o alcance das metas institucionais. Esse trabalho exigiu análise criteriosa de dados, interpretação de informações relevantes e conhecimento aprofundado do setor, garantindo que as escolhas fossem embasadas e coerentes com a realidade da Agência.

Com esse alinhamento, a Diretoria Executiva passa a acompanhar e direcionar as ações de forma mais precisa, aumentando a capacidade de cumprir as metas estabelecidas e de responder às necessidades e expectativas das partes interessadas. Para isso, é essencial que todo o processo seja conduzido com profissionalismo, objetividade e rigor técnico, assegurando decisões consistentes e orientadas para resultados.

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Perspectiva Sociedade							
OE*	Iniciativa	Indicador	2026	2027	2028	2029	2030
S1.1/PI3	Promover entregas de benefícios transitórios	Quantidade de aluguéis sociais ativos	17.535	37.400	37.400	37.400	37.400
S1.2	Promover a titulação do ocupante do imóvel urbano	Quantidade de regularização fundiária entregue	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
S1.3	Promover a entrega de unidades habitacionais de interesse social (Casas a Custo Zero)	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero) entregues	6.007	2.918			
S1.4	Proceder com o registro de titulação das doações de Casa Custo Zero	Quantidade de titulação de Casa Custo Zero enviadas ao cartório para averbação	5.936	8.699	2.729	889	1.425
S1.5	Analisar perfil de inscritos para programas de interesse social	Quantidade de perfil de inscritos para programas de interesse social analisados	68.809	64.069	53.255	53.255	54.207
S1.6	Promover a entrega de unidades habitacionais de interesse social via Aluguel Nunca Mais (Crédito Outorgado)	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social via Aluguel Nunca Mais entregues	6.000	3.391	3.000	3.000	3.000
S1.7	Promover a entrega de Unidades Habitacionais de interesse social via Apê Custo Zero	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social - Apê a Custo Zero entregues	1.264	5.239	847	847	1.442
S1.8	Promover a entrega de Unidades Habitacionais de interesse social Reformadas	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social Reformadas Entregues	80	456	456	456	456
S1.9	Promover o acompanhamento de benefícios sociais	Quantidade de famílias acompanhadas pelo Trabalho Social pós entrega de benefícios sociais	12.817	9.466	2.161	2.161	2.756
S1.10	Promover a entrega de Equipamentos Comunitários	Quantidade de Equipamentos Comunitários Entregues	13	9	9	9	9

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emite: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Perspectiva Processos Internos

OE*	Iniciativa	Indicador	2026	2027	2028	2029	2030
PI1.1	Contratar construção de Unidades Habitacionais Casa Custo Zero	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero) contratadas	1.681				
PI1.2	Construir Unidades Habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero)	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero) construídas	3.157	2.967			
PI1.3	Contratar construção de unidades habitacionais via Aluguel Nunca Mais (crédito outorgado)	Quantidade de unidades habitacionais de interesse social via Aluguel Nunca Mais contratado	13.381	3.000	3.000	3.000	3.000
PI1.4	Elaborar pasta técnica para implantação de unidades habitacionais de interesse social custo zero	Quantidade de Levantamentos Projetos Orçamentos para implantação de unidades habitacionais de custo zero	2.329	3.000	3.000	3.000	3.000
PI2.1	Celebrar convênio com o município para reforma de unidades habitacionais	Quantidade de municípios com convênio assinado		12	12	12	12
PI2.2	Contratar unidades habitacionais para projetos sanitários	Quantidade de unidades contratadas com projetos sanitários		1.000	1.000	1.000	1.000
PI1.5	Contratar unidades habitacionais via Apê a Custo Zero	Quantidade de UH's Apê a Custo Zero contratadas	816	847	847	848	848
PI4.1	Aprovar levantamento e projeto de projetos urbanísticos de regularização fundiária	Quantidade de projetos urbanísticos de regularização fundiária aprovados.	15	15	15	15	15
PI5.1	Construir e/ou reformar equipamentos comunitários	Quantidade de equipamentos comunitários construído/reformado	13	9	9	9	9
PI5.2	Contratar Equipamentos Comunitários	Quantidade de equipamentos comunitários contratado	9	5	5	5	5

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Perspectiva Processos Internos

OE*	Iniciativa	Indicador	2026	2027	2028	2029	2030
PI5.3	Elaborar projetos padrões para construção de equipamentos comunitários	Quantidade de Projetos e Orçamento de equipamentos comunitários até 300m2	13	2	2	2	2
PI6.4	Elaboração de Projeto e Orçamentos para Construção da Nova Sede	Projeto acima de 1000m2 nova sede elaborado (pasta técnica)	40%	60%			
PI6.1	Fazer Pesquisa de Percepção de Imagem	Taxa de conclusão das Ações de Comunicação	100%	100%	100%	100%	100%
PI6.2	Fazer Pesquisa de Percepção de Imagem	Índice de Satisfação dos beneficiários	80%	85%	90%	95%	95%
PI6.3	Realizar licitação para construção/ampliação de um prédio próprio da Agehab	Licitação do projeto da nova sede			100%		
PI7.1	Identificar e monitorar os riscos das ações estratégicas do planejamento	Índice de Monitoramento de Riscos das ações estratégicas	90%	95%	100%	100%	100%
PI7.2	Alcançar maior premiação da CGE	Índice de Qualidade da Governança	95%	90%	90%	90%	95%
PI7.3	Alcançar maior premiação da CGE	Índice de Conformidade Ética e Responsabilidade	95%	90%	90%	90%	95%
PI7.4	Alcançar maior premiação da CGE	Índice de Monitoramento de Ouvidoria CGE	90%	90%	90%	90%	90%
PI7.5	Alcançar maior premiação da CGE	Índice de Transparência Institucional	95%	100%	100%	100%	95%
PI7.6	Atualizar as políticas internas em atendimento à legislação	Percentual de políticas internas atualizadas em conformidade com a legislação	98%	99%	100%	100%	100%
PI7.7	Mapear e padronizar os Processos Organizacionais	Índice de padronização de Processos Organizacionais	15	15	15	15	15

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02/2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

PI7.8	Auditar conforme critério de amostragem, os benefícios concedidos pela Agência	Índice de Conclusão de Auditorias de Benefícios Concedidos	100%	100%	100%	100%	100%
PI7.9	Acompanhar a gestão da execução de obras do programa Pra Ter Onde Morar – Casas a Custo Zero	Índice de Acompanhamento da Gestão de Execução das obras do Programa Casa a Custo Zero	100%	100%	100%	100%	100%
PI7.10	Promover a integração corporativa por meio de uma solução tecnológica	Índice de adoção da plataforma corporativa	85%	90%	100%	100%	100%

Perspectiva Apoio e Gestão

OE*	Iniciativa	Indicador	2026	2027	2028	2029	2030
AG1.1	Realizar Concurso Público	Concurso Realizado		100%			
AG1.2	Pesquisa de Clima Organizacional	Índice de satisfação de clima organizacional	70%	75%	76%	78%	79%
AG2.1	Desenvolver MODULO de análise social para seleção de beneficiários do Programa "Pra Ter Onde Morar" - Casa Custo Zero"	Índice de Desenvolvimento do Novo MODULO de análise social para seleção de beneficiários	50%	50%			
AG2.2	Desenvolver MODULO de análise social e seleção de beneficiários do Programa "Aluguel Nunca Mais"	Índice de Desenvolvimento do Novo MODULO de análise social para seleção de beneficiários	100%	100%			
AG2.3	Contratar empresa especializada no fornecimento de software de solução de obras públicas – ERP OBRAS	Solução Implantada (Integração entre AltoQi Visus e Obras.gov)		100%			
AG2.4	Modernização Tecnológica Institucional	Quantidade de implantação de soluções de TI realizadas	4	2			

* OE: Objetivo Estratégico

Perspectiva Processos Orçamento e Finanças

OE*	Iniciativa	Indicador	2026	2027	2028	2029	2030
OF1.1	Elaborar e enviar a Prestação de Contas Anual de Ordenador de Despesas conforme prazos do TCE GO	Elaboração e envio da Prestação de Contas Anual tempestivamente	100%	100%	100%	100%	100%
OF1.2	Assegurar o cumprimento dos prazos legais	Percentual de pagamentos Processados dentro do Prazo Legal	100%	100%	100%	100%	100%
OF2.1	Viabilizar Recursos para Garantir o Plano de Negócios da AGEHAB	Percentual de Suficiência de Recursos para o Plano de Negócios	100%	100%	100%	100%	100%
OF2.2	Viabilizar Recursos para Garantir o Programa Pra Ter Onde Morar - Crédito Parceria da AGEHAB	Percentual de suficiência de recursos do Crédito Parceria alinhados com a COTA	100%	100%	100%	100%	100%

* OE: Objetivo Estratégico

10. Plano de Negócios

Com a Estratégia de Longo Prazo estabelecida e os objetivos estratégicos definidos para os próximos cinco anos, apresenta-se o Plano de Negócios. Esse instrumento orienta a atuação da Agência no exercício seguinte, com vigência limitada a um ano, e deve ser revisado anualmente à luz da Estratégia de Longo Prazo, assegurando alinhamento, coerência e integração entre o planejamento estratégico e as ações operacionais.

10.1 Indicadores Físicos

Os principais indicadores físicos partiram das projeções realizadas pelo estudo de déficit habitacional realizado pelo Instituto Mauro Borges, a partir dos apontamentos feitos pelo instituto foram alocados programas habitacionais de interesse social desenvolvidos pela Agência.

Em 2026, o programa Pra Ter Onde Morar – Aluguel Social deverá alcançar 37.400 famílias ativas. Já o Pra Ter Onde Morar – Construção (Casas a Custo Zero) prevê beneficiar 5.247 famílias com a casa própria em municípios goianos. No programa Pra Ter Onde Morar – Aluguel Nunca Mais, estima-se que cerca de 6.000 famílias conquistem seu imóvel definitivo. Além disso, a expectativa é que 11 mil famílias recebam a posse de suas propriedades em 2026 por meio do Pra Ter Onde Morar – Escritura (Regularização Fundiária). No âmbito do Pra Ter Onde Morar – Reforma, a projeção é firmar convênios com prefeituras goianas para viabilizar a melhoria de 405 moradias, elevando as condições de habitabilidade e qualidade de vida. Por fim, espera-se concluir 1.328

unidades habitacionais na modalidade vertical, garantindo moradia coletiva com qualidade e dignidade às famílias contempladas.

10.2 Cobertura Habitacional

A AGEHAB atualizou as projeções das curvas de cobertura habitacional no Estado de Goiás, tomando como referência os estudos do Instituto Mauro Borges e os limites econômico-financeiros autorizados anualmente pela Lei Orçamentária Anual (LOA). Essas projeções orientam o planejamento de investimentos voltados à ampliação do atendimento à população.

Para acelerar a curva de cobertura, a Agência prevê aportes significativos em programas como Casas a Custo Zero, Aluguel Social, Aluguel Nunca Mais e Reformas Habitacionais, iniciativas fundamentais para ampliar o alcance das políticas públicas de moradia. Esses investimentos também contribuem diretamente para a redução do déficit habitacional no estado, fortalecendo os resultados institucionais e garantindo maior impacto social.

As perspectivas futuras consideram ainda o aumento de receitas, a redução de perdas e o aprimoramento da eficiência operacional, fatores que tendem a elevar o desempenho da AGEHAB ao longo do período projetado e reforçar sua capacidade de entrega à sociedade.

10.3 Investimento e Cobertura

Quanto à projeção de investimentos para todos os municípios, foram consideradas as seguintes categorias estratégicas:

- Investimentos de Crescimento Vegetativo: destinados a acompanhar o aumento populacional previsto para cada ano, garantindo que a expansão habitacional ocorra de forma planejada;
- Investimentos Estruturantes: voltados a reduzir o déficit habitacional e a inadequação fundiária, por meio de ações robustas e de maior impacto social;
- Cobertura por meio de reformas: executada por meio de convênios com os municípios goianos, visando recuperar e adequar moradias existentes;
- Investimentos em regularização fundiária: voltados a diminuir o número de imóveis sem titularidade formal, proporcionando segurança jurídica às famílias que já detêm a posse do imóvel.

- Cobertura com subsídio em aluguel social: contemplando, entre outras ações, o atendimento de 33.041 famílias em todo o Estado.

11. Resultados Projetados

Este Plano traduz as intenções da Agência e estabelece sua conexão com a Estratégia de Longo Prazo 2026-2030, apresentando como principais indicadores as entregas previstas para 2026. Entre elas, destacam-se a conclusão e entrega das casas a custo zero, a formalização de convênios com municípios goianos para reformas de unidades habitacionais e a implantação de equipamentos comunitários. No âmbito do programa Aluguel Nunca Mais, está prevista a concessão de subsídios para acesso a unidades habitacionais, além do avanço na Regularização Fundiária, com o registro de imóveis, e da continuidade na entrega do benefício do Aluguel Social. Todos esses projetos serão monitorados de forma sistemática e contínua, assegurando uma execução eficiente e alinhada às metas definidas.

12. Estratégia Adotada para Incorporação das Linhas Programáticas no PPA Goiás

A AGEHAB traça uma estratégia visionária para os anos à frente, consolidando sua posição como protagonista na promoção da moradia digna em todo o Estado de Goiás. Com uma abordagem integrada e focada no bem-estar social, a AGEHAB direciona suas ações para seis produtos estratégicos, alinhados ao Programa Moradia Como Base da Cidadania no Plano Plurianual (PPA) 2024-2027.

Ao centrar todas as atividades no Programa Moradia Como Base da Cidadania, a AGEHAB reforça seu compromisso com a construção de políticas públicas de habitação, como o Aluguel Social, além de formular iniciativas inovadoras para fomentar a construção habitacional, otimizar equipamentos comunitários e promover a regularização fundiária social. O objetivo estratégico claro é proporcionar um maior acesso à moradia adequada, reduzindo o ônus excessivo com aluguel e transformando vidas em comunidades de todo o Estado. Para isso, as ações da AGEHAB estão organizadas em um Programa, com 5 Iniciativas que integra 8 entregas.

Ao alinhar-se com os indicadores-chave do Eixo Goiás Social, a AGEHAB monitora as dimensões do déficit habitacional através do programa Moradia Como Base da Cidadania. Cada iniciativa é um passo deliberado em direção a um futuro onde a moradia adequada é uma realidade para os cidadãos goianos e desempenha um papel vital na missão da AGEHAB de implementar e gerir a política habitacional e de regularização fundiária de interesse social, promovendo o acesso à moradia digna, contribuindo para a qualidade de vida da sociedade. São elas:

a) Iniciativa 10108 – Fomentar Construção Habitacional

Essas iniciativas não só constroem habitações, mas também constroem alicerces para comunidades mais fortes e resilientes. Os produtos Construção de Habitação de Interesse Social - Produto 20569 e Apê a Custo Zero – Produto 20765 não estão relacionadas apenas à construção física de moradias a custo zero para os beneficiários, mas também a lares estáveis, promovendo inclusão e dignidade para a população goiana. Já a Unidade Habitacional Construída – Produto 8251 diz respeito as unidades habitacionais construídas por meio de subsídio de ICMS, contribuindo para atender às demandas crescentes e garantir que cada família tenha um lar seguro e adequado.

b) Iniciativa 10136 – Gerir Aluguel Social

Contempla a entrega 20564 – Pessoa atendida com aluguel social, fazendo referência ao auxílio mensal de R\$350,00 por até 18 meses. Ela é uma ação efetiva para aliviar ônus financeiros, oferecendo suporte direto às famílias em situação de vulnerabilidade, contribuindo para uma melhor alocação de recursos das famílias para seus gastos pessoais.

c) Iniciativa 10191 – Oportunizar Construção ou Reforma de Equipamento Comunitário

A construção e reforma de equipamentos comunitários fortalecem os laços sociais, promovendo interação e melhorando a qualidade de vida nas comunidades. As suas ações são monitoradas nas entregas 20547 - Equipamentos Comunitários Reformados/Construídos e 20182 - Equipamentos Comunitários nos Empreendimentos Habitacionais. Seus objetivos é contribuir com o lazer nas comunidades por meio de construção de praça, ginásios, quadra de esporte, pista de *skate*, também entra no rol de construção e/ou reforma conselho tutelar, sala de velório, centro comunitário, casa da mulher, lar do idoso dentre outros.

d) Iniciativa 10231 – Promover Regularização Fundiária Social

A entrega de escrituras vai além do papel, representa a garantia de propriedade, empoderando famílias e promovendo a estabilidade social. Ela é composta apenas pela entrega 20553 - Regularização Fundiária Registrada e atua na regularização de áreas de domínio do Estado.

e) Reforma de Habitação de Interesse Social – Produto 20570

Através dessa iniciativa, a AGEHAB estabelecerá convênios com as prefeituras do estado para viabilizar a execução de reformas em habitações de interesse social. A sua entrega é a 20570 - Reforma de Habitação de Interesse Social.

Dessa forma, a AGEHAB integra a sua Estratégia de Longo Prazo e seu Plano de Negócios ao Plano Plurianual do Estado de Goiás. Essa é uma abordagem centrada nas necessidades da população que pavimenta o caminho para um futuro mais habitável, justo e inclusivo, onde cada cidadão pode chamar de lar o lugar que construiu com sonhos e esperança.

13. Monitoramento da Estratégia e Avaliação dos Resultados

A AGEHAB formalizou a Estratégia de Longo Prazo (2026–2030) e o Plano de Negócios 2026 em alinhamento direto com as diretrizes do Governo do Estado de Goiás. Esse planejamento estratégico fortalece o caminho para o crescimento institucional, ajusta as ações à realidade operacional e amplia a previsibilidade na execução das atividades internas. Com planos mais claros e dinâmicos, reduz-se o tempo entre eventos, melhora-se o acompanhamento das iniciativas e facilita-se o monitoramento dos resultados quando as ações são adequadamente estruturadas.

O monitoramento da Estratégia de Longo Prazo 2026–2030 e do Plano de Negócios 2026 será contínuo e sistemático, permitindo comparar o desempenho das metas estratégicas ao longo do período, identificar fatores de sucesso e insucesso e realizar ajustes necessários. A Diretoria Executiva fará avaliações bimestrais, enquanto o Conselho de Administração conduzirá análises quadrimestrais, considerando riscos, gargalos e a necessidade de ações preventivas ou corretivas.

No nível gerencial, o acompanhamento será mensal, conduzido pelos gestores de cada programa, com o objetivo de identificar variações em relação ao cronograma previsto, conforme determina o Art. 9º do Decreto nº10.206/2023. As informações subsidiarão os registros no Sistema de Planejamento e Monitoramento (SIPLAM), a serem realizados até o 10º dia útil de cada mês. O Plano de Negócios detalha o desdobramento da estratégia em um portfólio de planos, programas e projetos vinculados aos objetivos estratégicos, conduzidos por lideranças responsáveis pelo aprendizado organizacional e pela entrega dos resultados conforme os prazos estabelecidos. Metas e indicadores estratégicos — e, quando necessário, seus desdobramentos táticos e operacionais — serão apresentados periodicamente à Diretoria, sendo operacionalizados pelos gestores em seus respectivos Books de Metas.

A mensuração das metas é essencial para avaliar o desempenho institucional. Os resultados são classificados conforme o percentual de cumprimento: acima de 100% (meta superada), entre 90% e 100% (meta atingida), de 60% a 89% (meta parcialmente atendida), igual ou inferior a 59,9% (meta não atendida) e metas não avaliadas.

Essa sistemática proporciona clareza sobre o desempenho, permite identificar pontos fortes e fragilidades e orienta ações contínuas de melhoria, fortalecendo a eficiência e a efetividade da gestão.

14. Considerações Finais

A fase final do Plano de Gestão consiste na implementação de todas as ações definidas ao longo do processo estratégico. Após uma etapa de reflexão sobre as barreiras enfrentadas, será realizada uma atividade de registro e análise das dificuldades identificadas, bem como das possíveis soluções para mitigá-las ou eliminá-las. Cada ação prevista é essencial para assegurar o alcance das diretrizes estratégicas estabelecidas. O processo de execução para a implementação do Plano de Gestão deverá seguir os seguintes critérios:

A execução do Plano de Gestão deverá observar critérios fundamentais:

Envolvimento: o Plano deve ser amplamente discutido com todos os servidores, garantindo engajamento e alinhamento;

Comunicação: quaisquer alterações nas etapas do processo devem ser comunicadas de forma clara a todos os envolvidos; **Reuniões:** serão promovidos encontros com Diretores, Gerentes e demais responsáveis para avaliar o andamento, discutir desafios, propor soluções e repactuar/revisar metas e indicadores, quando necessário.

Controle: as ações implementadas serão monitoradas por meio de indicadores de desempenho, assegurando transparência e afetividade.

As expectativas concentram-se na melhoria da performance institucional e, consequentemente, dos resultados, a partir das adequações necessárias para que a Agência alcance êxito diante do novo cenário. A gestão dos empreendimentos habitacionais — principal meta da instituição — e dos demais programas representa um desafio prioritário, exigindo foco, organização e aderência às boas práticas de governança.

O contexto é exigente, mas também promissor. Por isso, o trabalho deve seguir de forma contínua, com comprometimento e precisão, para que os resultados planejados sejam alcançados e a AGEHAB consolide-se como uma organização eficiente, sólida e sustentável.

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

15. ANEXO I

Memória de cálculo ELP 2026 -2030 e PN 2026

1. Promover entregas de benefícios transitórios

Indicador: Quantidade de aluguéis sociais ativos.

Meta Planejada:

- Manter o número de famílias em 37.400, com uma reserva de 2.000 para atender:
- o Mulheres em situação de violência.
- o Situações de calamidades públicas.

Meta Repactuada:

- Meta anual repactuada de **37.400** para **19.535** beneficiários, considerando a não previsão de novas concessões de cartões em 2026 em razão das restrições orçamentárias do Estado, a estimativa de desligamento de **2.150** famílias.

Planejamento para os anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
19.535	37.400	37.400	37.400	37.400

2. Promover a titulação do ocupante do imóvel urbano

Indicador: Quantidade de regularização fundiária entregue.

Fórmula:

$$R_{2026} = (P_m + M_s + C_p) \cdot E$$

Onde:

R_{2026} : Total de regularizações em 2026

P_m : Ganho de eficiência por melhorias processuais.

M_s : Impacto da mobilização social em novas adesões.

C_p : Contribuição de parcerias com agentes externos.

E : Eficiência global na execução das regularizações (representa o percentual de processos concluídos).

Cálculo:

Componentes para incremento:

Melhorias processuais (P_m): $0.9 \cdot 3.333 = 3.000$

Mobilização social (M_s): $0.8 \cdot 2.375 = 1.900$

Parcerias externas (C_p): $0.83 \cdot 2.410 = 2.000$

Eficiência global (E): 87%

Resultado:

$$R_{2025} = (3.000 + 1.900 + 2.000) \cdot 0.87$$

$$R_{2025} \approx 6.000$$

Planejamento para os anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
6.000	6.000	6.000	6.000	6.000

3. Promover acompanhamento de benefícios sociais

Indicador: Quantidade de famílias acompanhadas pelo Trabalho Social pós entrega de benefícios sociais

Base inicial:

- Quantidade de unidades habitacionais entregues até 2025 + gabinete de governador: **4.759 + 737 = 5.496**
- Previsão de entregas de unidades habitacionais de Casas a Custo Zero em 2026: **6.007**
- Quantidade de MSVD que recebem o Aluguel Social: **1.314**

Cálculo para 2026:

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2025 = 5.496 + 6.007 + 1.314

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2025 = 12.817

Indicadores Planejados:

Ano de 2027

Quantidade de Casas a custo zero entregues + MSVD aluguel Social

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2026 = 2.913 + 5.239 + 1.314

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2026 = 9.466

Ano de 2028

Quantidade de Casas a custo zero entregues + MSVD aluguel Social

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2027 = 0 + 847 + 1.314

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2027 = 2.161

Ano de 2029

Quantidade de Casas a custo zero entregues + MSVD aluguel Social

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2027 = 0 + 847 + 1.314

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2027 = 2.161

Ano de 2030

Quantidade de Casas a custo zero entregues + MSVD aluguel Social

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2027 = 0 + 1.442 + 1.314

Quantidade de famílias acompanhadas pelo trabalho social em 2027 = 1.761

Planejamento para os anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
12.817	9.466	2.161	2.161	2.756

4. Promover a entrega de unidades habitacionais de interesse social (Casas a Custo Zero)

Indicador: Quantidade de unidades habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero) entregues.

Base inicial:

- Obras contratadas até 2025 que não foram entregues e estavam fora da última lista que estava no gabinete²: **4.309 UHs**
- Novas contratações em 2026: **4.616 UHs**

² Informação extraída em 11/12/2025

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Cálculo para 2026:

$Entrega_{2026}$ = Obras em andamento e não entregues até 2025 + 1.698 das novas contratações do final de 2025

$Entrega_{2026}$ = 4.309 + 1.698

$Entrega_{2026}$ = 6.007

Cálculo para 2027:

$Entrega_{2027}$ = Restante das contratações em 2026

$Entrega_{2027}$ = 4.616 – 1.698

$Entrega_{2027}$ = 2.918

Planejamento para os anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
6.007	2.918	-	-	-

5. Promover a entrega de unidades habitacionais de interesse social (Apê a Custo Zero)

Indicador: Quantidade de UH's Apê Custo Zero entregues.

Base inicial:

- FAR a Custo Zero contratados em 2025: **1.488 UHs**
- Novas obras contratadas em 2026: **7.122 UHs**
- Novas obras contratadas em 2027: **847 UHs**
- Novas obras contratadas em 2028: **847 UHs**
- Novas obras contratadas em 2029: **848 UHs**
- Novas obras contratadas em 2030: **848 UHs**

Cálculo para 2026:

$Entrega_{2026}$ = FAR + 30% de 2026

$Entrega_{2026}$ = 1.488 + 2.137

$Entrega_{2026}$ = 3.625

Base repactuada – 2026:

- UHs com previsão de entrega no exercício: 1.264

Memória de cálculo da repactuação:

Villa Romana + Alto da Boa Vista I, II e III + Íris Rezende IV e V = 1.264 UHs

Meta repactuada: 1.264 UHs.

Cálculo para 2027:

$Entrega_{2027}$ = Restante de 2026 + 30% de 2027

$Entrega_{2027}$ = 4.985 + 254

$Entrega_{2027}$ = 5.239

Cálculo para 2028:

$Entrega_{2028}$ = Restante de 2027 + 30% de 2028

$Entrega_{2028}$ = 593 + 254

$Entrega_{2028}$ = 847

Cálculo para 2029:

$Entrega_{2029}$ = Restante de 2028 + 30% de 2029

$Entrega_{2029}$ = 593 + 254

$Entrega_{2029}$ = 847

Cálculo para 2030:

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

$$Entrega_{2030} = \text{Restante de 2029} + \text{contratação de 2030}$$

$$Entrega_{2030} = 594 + 848$$

$$Entrega_{2030} = 1.442$$

Planejamento para os anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
1.264	5.239	847	847	1.442

6. Proceder com o registro de titulação das doações de unidades habitacionais a Custo Zero

Indicador: Quantidade de titulação das doações enviadas ao cartório para averbação.

Base inicial:

- Considerando o histórico das obras construídas, 70% desse valor serão utilizadas como base para envio ao cartório para averbação.
- Taxa de sucesso: A partir de 2025, a porcentagem de obras concluídas elegíveis para envio ao cartório aumenta em 5% a cada ano, começando com 65% utilizado para o cálculo de 2025, 70% em 2026, 75% em 2027, e assim por diante.
- A partir de 2026, serão consideradas a quantidade de entregas de Apê a Custo Zero.

Cálculo para 2026:

- Obras Construídas: 4.855
- Apês Entregues: 3.625
- Taxa de sucesso de titulações (TS): **70%**

$$Titulações_{2026} = \text{Total de obras construídas em 2026} * \text{Taxa de Sucesso}$$

$$Titulações_{2026} = (4.855 + 3.625) * 0,70 = 8.480 * 0,7$$

$$Titulações_{2026} = 5.936$$

Restante de 2026:

$$Titulações_{2026} = 8.480 - 5.936$$

$$Titulações_{2026} = 2.544$$

Ano de 2027:

- Obras Construídas: 2.967
- Apês Entregues: 5.239
- Taxa de sucesso de titulações (TS): **75%**

$$Entrega_{2027} = (2.967 + 5.239) * 0,75 = 8.206 * 0,75$$

$$Entrega_{2027} = 6.155$$

Acrescidas das unidades restantes de 2026:

$$\text{Total de Entrega}_{2027} = 6.155 + 2.544$$

$$\text{Total de Entrega}_{2027} = 8.699$$

Restante para entrega em 2028:

$$\text{Restante}_{2027} = 8.206 - 6.155$$

$$\text{Restante}_{2027} = 2.051$$

Ano de 2028:

- Obras Concluídas: 0
- Apês Entregues: 847
- Taxa de sucesso de titulações (TS): **80%**

$$Entrega_{2027} = (0 + 847) * 0,80 = 847 * 0,80$$

$$Entrega_{2027} = 678$$

Acrescidas das unidades restantes de 2026:

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

$$Total\ de\ Entrega_{2028} = 678 + 2.051$$

$$Total\ de\ Entrega_{2028} = 2.729$$

Restante para entrega em 2029:

$$Restante_{2027} = 847 - 678$$

$$Restante_{2027} = 169$$

Ano de 2029:

- Obras Concluídas: 0
- Apê Entregues: 1.442
- Taxa de sucesso de titulações (TS): **85%**

$$Entrega_{2027} = (0 + 847) * 0,85 = 847 * 0,85$$

$$Entrega_{2027} = 720$$

Acrescidas das unidades restantes de 2026:

$$Total\ de\ Entrega_{2028} = 720 + 169$$

$$Total\ de\ Entrega_{2028} = 889$$

Restante para entrega em 2029:

$$Restante_{2027} = 847 - 720$$

$$Restante_{2027} = 127$$

Ano de 2030:

- Obras Concluídas: **0**
- Taxa de sucesso de titulações (TS): **90%**

$$Entrega_{2027} = (0 + 1.442) * 0,90 = 1.442 * 0,9$$

$$Entrega_{2027} = 1.298$$

Acrescidas das unidades restantes de 2026:

$$Total\ de\ Entrega_{2028} = 1.298 + 127$$

$$Total\ de\ Entrega_{2028} = 1.425$$

Planejamento para os anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
5.936	8.699	2.729	889	1.425

7. Analisar perfil de inscritos para programas de interesse social

Indicador: Quantidade de perfil de inscritos para programas de interesse social analisados.

Aluguel Social:

Quantidade de famílias necessárias: 23.700

É necessário analisar o dobro das famílias: $23.700 * 2 = 47.400$

Aluguel Nunca Mais:

Quantidade prevista: 6.000

Acréscimo de 30% sobre o total previsto: $6.000 + 30\% = 7.800$

Casas a Custo Zero:

Quantidade prevista: 6.007

Acréscimo de 50% sobre o total previsto: $6.007 + 30\% = 7.809$

Apê Custo Zero:

Quantidade prevista: 3.625

Acréscimo de 60% sobre o total previsto: $3.625 + 60\% = 5.800$

Total Geral = $47.400 + 7.800 + 7.807 + 5.800$

Total Geral = 68.809

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Ano 2027:

$(AS * 2 + (ANM + 30\%) + (CZO + 30\%) + (AP + 60\%))$
 $(24.000 * 2) + (3.000 + 30\%) + (2.913 + 30\%) + (5.239 + 60\%)$
Total em 2027 = $48.000 + 3.900 + 3.787 + 8.382 = 64.069$

Onde:

AS: Aluguel Social

ANM: Aluguel Nunca Mais

CZO: Casa a Custo Zero

AP: Apê a Custo Zero

Ano 2028:

$(AS * 2 + (ANM + 30\%) + (CZO + 30\%) + (AP + 60\%))$
 $(24.000 * 2) + (3.000 + 30\%) + (0 + 30\%) + (847 + 60\%)$
Total em 2028 = $48.000 + 3.900 + 0 + 1.355 = 53.255$

Ano 2029:

$(AS * 2 + (ANM + 30\%) + (CZO + 30\%) + (RF + 60\%))$
 $(24.000 * 2) + (3.000 + 30\%) + (0 + 30\%) + (847 + 60\%)$
Total em 2029 = $48.000 + 3.900 + 0 + 1.355 = 53.255$

Ano 2030:

$(AS * 2 + (ANM + 30\%) + (CZO + 30\%) + (RF + 60\%))$
 $(24.000 * 2) + (3.000 + 30\%) + (0 + 30\%) + (1.442 + 60\%)$
Total em 2030 = $48.000 + 3.900 + 0 + 2.307 = 54.207$

Planejamento para os anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
68.809	64.069	53.255	53.255	54.207

8. Promover a entrega de unidades habitacionais de interesse social (Aluguel Nunca Mais)

Indicador: Quantidade de unidades habitacionais de interesse social de Aluguel Nunca Mais entregues.

Base inicial:

Total de TCTAs em andamento: 15.113

Exclusões:

TCTAs na fase de liberação da 1ª parcela: 2.451

TCTAs que já liberaram a 1ª parcela em outubro e novembro de 2024: 1.697

TCTAs com execução abaixo de 50% na 2ª parcela: 1.274

Total: 9.691

Aplicação da taxa de entrega (62%):

$Entregas_{2026} = 9.691 \times 0,62$

$Entregas_{2026} = 6.000$

Planejamento para os anos seguintes:**Restante para entrega em 2027:**

$Restante_{2026} = 9.691 - 6.000$

$Restante_{2026} = 3.691$

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Indicadores Planejados:

Ano de 2027:

- Total de Unidades contratadas em 2026: **3.000**
- Taxa de entrega: **90%**

$$Entrega_{2027} = 3.000 * 0,90$$

$$Entrega_{2027} = 2.700$$

Acrescidas das unidades restantes de 2025:

$$Total\ de\ Entrega_{2027} = 2.700 + 3.691$$

$$Total\ de\ Entrega_{2027} = 3.391$$

Ano de 2028:

- Total de Unidades contratadas em 2026: **3.000**
- Taxa de entrega: **90%**

$$Entrega_{2028} = 3.000 * 0,90$$

$$Entrega_{2028} = 2.700$$

Acrescidas das unidades restantes de 2026: 300

$$Total\ de\ Entrega_{2028} = 2.700 + 300$$

$$Total\ de\ Entrega_{2028} = 3.000$$

Ano de 2029:

- Total de Unidades contratadas em 2026: **3.000**
- Taxa de entrega: **90%**

$$Entrega_{2029} = 3.000 * 0,90$$

$$Entrega_{2029} = 2.700$$

Acrescidas das unidades restantes de 2026: 300

$$Total\ de\ Entrega_{2029} = 2.700 + 300$$

$$Total\ de\ Entrega_{2029} = 3.000$$

Ano de 2030:

- Total de Unidades contratadas em 2026: **3.000**
- Taxa de entrega: **90%**

$$Entrega_{2030} = 3.000 * 0,90$$

$$Entrega_{2030} = 2.700$$

Acrescidas das unidades restantes de 2026: 300

$$Total\ de\ Entrega_{2030} = 2.700 + 300$$

$$Total\ de\ Entrega_{2030} = 3.000$$

Planejamento para os anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
6.000	3.391	3.000	3.000	3.000

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02/2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

9. Celebrar convênio com o município para contratação de reformas de unidades habitacionais

Indicadores: Quantidade de municípios com convênios assinados.

Municípios
Alvorada do Norte
Campos Belos
Iaciara
Mambaí
Morro Agudo de Goiás
Nova Roma
Santa Terezinha de Goiás
Simolândia
8 municípios

Base repactuada – 2026:

- Novos convênios previstos: **0 municípios**

Meta repactuada: 0 municípios.

Justificativa: indisponibilidade orçamentária para formalização de novos convênios no exercício, com priorização da execução dos convênios firmados em 2025

Para a expansão do projeto de reformas nas demais localidades do estado de Goiás, projeta-se 12 convênios com novos municípios nos anos seguintes:

2026	2027	2028	2029	2030
8	12	12	12	12

10. Promover a entrega de Unidades Habitacionais de interesse social Reformadas

Indicadores: Quantidade de UH's reformadas entregues

Ano de 2026:

Em 2025, foram assinados três convênios com os municípios de Americano de Brasil, Cavalcante e Nova América, totalizando 195 UHs a serem reformadas.

Municípios	Quantidade de reforma 2026
Americano do Brasil	40
Cavalcante	78
Nova América	77
Total	195

Para os oito novos municípios com convênio a ser assinado, a definição da quantidade de domicílios a serem reformados serão a partir da proporção de famílias em situação de déficit habitacional por domicílio improvisado ou rústico, calculado no Estudo 006/2025 do Instituto Mauro Borges, sobre a população do município, seguindo a seguinte regra.

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02/2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Município	População	Famílias na categoria improvisado + rústico	UHs a serem reformadas
Alvorada Do Norte	8.619	132	40
Campos Belos	18.227	272	40
Iaciara	10.289	112	40
Mambaí	8.493	136	40
Morro Agudo De Goiás	2.505	17	17
Nova Roma	3.022	88	20
Santa Terezinha De Goiás	10.837	8	8
Simolândia	5.634	20	20
Total			225

Portanto,

Ano de 2026 = 195 + 225 = 420

Base repactuada – 2026:

Considerando a capacidade de execução dos convênios atualmente formalizados e a disponibilidade de recursos, estima-se a entrega de:

Americano do Brasil: 14 UHs

Cavalcante: 20 UHs

Nova América: 46 UHs

Memória de cálculo da repactuação:

14 + 20 + 46 = 80 UHs

Meta repactuada: 80 UHs.

De acordo com a tabela acima, são atendidos em média 38 domicílios com o programa. Sendo assim, esse valor é levado em consideração como

2026	2027	2028	2029	2030
80	456	456	456	456

11. Construir e/ou reformar equipamentos comunitários

Indicador: Quantidade de equipamentos comunitários construído/reformado.

Existem 13 equipamentos comunitários com previsão de conclusão em 2026:

Município	Equipamento	Quantidade
Davinópolis	Escola Municipal Balbino Antônio Ferreira	1
Cristianópolis	Conselho Tutelar	1
Diorama	Reforma da Praça Lindolfo de Carvalho	1
Diorama	Reforma do Ginásio Municipal Joaquim Mateus Andrade	1
Itapaci	Conselho Tutelar	1
Ivolândia	Casa de Velório	1
Rio Quente	Conselho Tutelar	1
Ivolândia	Conselho Tutelar	1
São Patrício de Goiás	Conselho Tutelar	1
Aparecida do Rio Doce	Conselho Tutelar	1
Morro Agudo de Goiás	Casa de Velório	1
Americano do Brasil	Praça Pública na Vila Yolanda	1
Nova Aurora	Conselho Tutelar	1
Total		13

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

A média histórica de equipamentos comunitários concluídos nos últimos quatro anos é **9 por ano**. Este valor será utilizado como referência para a projeção futura.

2026	2027	2028	2029	2030
13	9	9	9	9

12. Contratar construção de Unidades Habitacionais Casa Custo Zero

Indicador: Quantidade de unidades habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero) contratadas.

O último ciclo de contratação de Casas a Custo Zero ocorrerá em 2026, sendo dividido em três fases diferentes:

- Primeira fase de 2026: 2.287 UHs
- Segunda fase de 2026: 1.329 UHs
- Segunda fase de 2026: 1.000 UHs

Indicador para 2026: 4.616 UHs

Base repactuada – 2026:

- Unidades viabilizadas para contratação: 1.681 UHs
- Municípios contemplados: 38

Meta repactuada: 1.681 UHs.

13. Construir Unidades Habitacionais de interesse social (Casa Custo Zero)

Indicador: Quantidade de unidades habitacionais de interesse (Casa Custo Zero) construídas.

Base de Cálculo³:

Construções previstas para finalizar em 2026: 3.157

Construções previstas para finalizar em 2027: 49

Contratações em 2026: 4.616

Ano de 2026:

Construções para serem finalizadas em 2026 + 1.698 Última contratação de 2026=
= 3.157 + 1.698 = 4.855

Base repactuada – 2026:

- Redução decorrente da reconfiguração do Chamamento nº 001/2025: 1.698 UHs
- Construções previstas para finalizar em 2026: 3.157 UHs
- Projeção de execução atualizada: 4.289 UHs

Meta repactuada: 4.289 UHs.

Ano de 2027:

Construções previstas para finalizar em 2027 + Restante da última contratação de 2026
= 49 + 2.918 = 2.967

2026	2027	2028	2029	2030
4.855	2.967	-	-	-

14. Contratar Unidades Habitacionais Apê a Custo Zero

Indicador: Quantidade de UH's Apê a Custo Zero contratadas.

Premissa: A meta acumulada até 2030 é contratar 12.000 unidades habitacionais de Apê a Custo Zero.

³ Informações extraídas em 11/12/2025

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02/2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Indicador para 2026: 6.850 Unidades Habitacionais em municípios com até 50.000 mil habitantes + 272 do Residencial Miramar em Aparecida de Goiânia = 7.122 Unidades Habitacionais

Base repactuada – 2026:

Em razão das **restrições orçamentárias e da ausência de novas autorizações do Fundo PROTEGE**, foram viabilizadas apenas as contratações dos empreendimentos com autorização concedida no exercício:

- Residencial Miramar: 272 UHs
- Residencial Cristo Redentor I: 240 UHs
- Residencial Íris Rezende VII: 208 UHs
- Residencial Íris Rezende VIII: 96 UHs

Memória de cálculo da repactuação:

272 + 240 + 208 + 96 = 816 UHs

Meta repactuada: 816 UHs.

Projeção Futura

Com base na premissa de contratação até 2030, espera-se que o somatório do contratado em cada ano a partir de 2027 totalize o restante as 12.000 unidades habitacionais que não foi contratada em 2026. Portanto:

2026	2027	2028	2029	2030
7.122	847	847	848	848

15. Contratar construção de unidades habitacionais Aluguel Nunca Mais

Indicador: Quantidade de unidades habitacionais de interesse social via Aluguel Nunca Mais contratado.

Indicador de 2026:

Existe uma relação de 1:1 entre as contratações de unidades habitacionais de Apê a Custo Zero e as contratações para Aluguel Nunca Mais. Entretanto, devido as limitações dos espaços que são cedidos para as obras de Casa a Custo Zero, estima-se a necessidade de contratar cerca de 48,6% unidades habitacionais de Aluguel Nunca Mais. Portanto, para 2026, aplica-se a seguinte fórmula:

$$Valor_{2026} = 1,486 * 4.616 + 7.122 = 13.981$$

Indicadores de 2027 a 2030:

Como base para a expansão dos projetos vinculados ao Aluguel Nunca Mais, é prevista a contratação de 3.000 Unidades Habitacionais para os demais anos.

2026	2027	2028	2029	2030
13.981	3.000	3.000	3.000	3.000

16. Aprovar projetos urbanísticos de regularização fundiária

Indicador: Quantidade de projetos urbanísticos de regularização fundiária aprovados.

Premissas:

Total de demandas (processos): 60 processos que necessitam de projetos urbanísticos de regularização fundiária.

Percentual de aprovação ao ano: 25%, devido a fatores externos, como:

Morosidade de resposta de agentes externos, como municípios e órgãos governamentais.

Complexidade na análise/aprovação das peças técnicas confeccionadas.

$$Meta\ anual = Total\ de\ demanda\ (processos) \times 0,25\ (Percentual\ base)$$

Emissão: Núcleo de Planejamento e Monitoramento
Emitente: Felipe Pureza, Marcos Rodrigues, Marizélia Ribeiro e Mikael Amaral

Aprovação: Diretoria Executiva | Conselho de Administração
Verificação: Gilsa Eva de Sousa Costa

Revisão: 02.2026
Código: ELP 2026-2030 PN2026

Data: 17/08/2026

Meta anual = 15

*Meta anual = 60 * 0,25*

2026	2027	2028	2029	2030
15	15	15	15	15

17. Elaborar projetos padrões para construção de equipamentos comunitários

Indicador: Quantidade de Projetos e Orçamento de equipamentos comunitários até 300 m2.

Projetos Planejados para 2026:

1. Biblioteca (versão compacta);
2. Centro Comunitário;
3. Centro Comunitário (versão compacta);
4. Centro de Convivência da 3ª Idade;
5. Centro de Convivência da 3ª Idade (versão compacta);
6. Conselho Tutelar (versão compacta)
7. Módulo Administrativo
8. Praça
9. Casa Velatória
10. Casa Velatória (versão compacta)
11. Quadra poliesportiva
12. Feira
13. Vestiário

Total de Projetos: 13



SEINFRA
Secretaria de Estado
da Infraestrutura

