



CENTRO DE COLABORAÇÃO INTERINSTITUCIONAL DE  
INTELIGÊNCIA ARTIFICIAL APLICADA ÀS POLÍTICAS PÚBLICAS

DESCRIÇÃO DE PROJETO

# PROJETO 50 CASAS A CUSTO ZERO

Junho 2026





# SUMÁRIO

|                                                    |    |
|----------------------------------------------------|----|
| 1. IDENTIFICAÇÃO                                   | 3  |
| 2. DESCRIÇÃO DO PROJETO                            | 4  |
| 2.1. Contexto                                      | 4  |
| 2.2. Público-alvo                                  | 5  |
| 2.3. Objetivos do PROJETO                          | 5  |
| 2.4. Quadro normativo                              | 5  |
| 2.5. Recursos                                      | 6  |
| 2.6. Atividades                                    | 6  |
| 2.7. Produtos                                      | 7  |
| 2.8. Resultados                                    | 7  |
| 2.9. Impactos                                      | 8  |
| 2.10. Pressupostos                                 | 8  |
| 3. DIAGRAMA: OBJETIVOS E PÚBLICO-ALVO DO PROJETO   | 10 |
| 4. MAPA DE PROCESSOS E RESULTADOS                  | 11 |
| 5. LINHA DO TEMPO DO PROJETO 50 CASAS A CUSTO ZERO | 13 |
| 5.1. REFERÊNCIAS                                   | 14 |





# PROJETO 50 CASAS A CUSTO ZERO

## 1. IDENTIFICAÇÃO

**Nome do PROJETO:**

50 Casas a Custo Zero

**Data de Implementação do PROJETO:**

2026

**Localização:**

Jesúpolis/GO

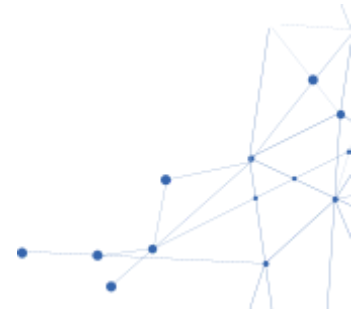
**População do Município:**

2.500

**Instituição:**

Prefeitura de Jesúpolis e Estado de Goiás

**Responsável pela Validação:** Juliana Dalla e Danielly Estevam -  
pesquisadoras CIAP





## 2. DESCRIÇÃO DO PROJETO

O programa 50 Casas a Custo Zero (2026), em Jesópolis/GO, é uma parceria entre o município e o Governo de Goiás para combater o déficit habitacional. Destinado a famílias vulneráveis inscritas no CadÚnico que pagam aluguel ou vivem de forma precária, a ação subsidia totalmente a construção de 50 moradias com infraestrutura de saneamento, asfalto e energia. A distribuição ocorre por sorteio público auditável, garantindo impessoalidade. O programa entrega as chaves e escrituras sem qualquer custo, melhorando as condições sanitárias e de habitabilidade dos beneficiários. O impacto esperado é a redução da pobreza extrema e o reordenamento urbano, liberando a renda das famílias antes comprometida com moradia.

### 2.1. Contexto

O projeto emerge como uma intervenção necessária para o enfrentamento do déficit habitacional e da precariedade de moradias que afetavam diretamente as famílias de baixa renda e em situação de vulnerabilidade social no município. Historicamente, a falta de acesso à casa própria perpetua ciclos geracionais de pobreza, forçando populações marginalizadas a comprometerem a maior parte de sua renda com aluguéis abusivos ou a residirem em áreas de risco e habitações inadequadas, o que compromete a segurança, a saúde e a dignidade humana. Desenvolvido por meio de uma cooperação estratégica entre a Prefeitura de Jesópolis e o Governo de Goiás, o projeto redefine o papel do Estado na garantia dos direitos fundamentais ao transformar a habitação popular em uma política de estado de custo zero, removendo completamente o ônus financeiro do financiamento imobiliário das costas daqueles que mais precisam.

Ao subsidiar integralmente a construção e a entrega dessas 50 unidades habitacionais, o poder público ataca a raiz da desigualdade social e promove uma redistribuição de renda indireta, liberando o orçamento dessas famílias para o consumo de alimentos, educação e saúde. A escolha do modelo de sorteio público assegura a transparência, a impessoalidade e a igualdade de oportunidades para toda a comunidade, transformando o sonho da casa própria em uma realidade palpável e justa.

Mais do que erguer paredes e tetos, a iniciativa promove o reordenamento urbano sustentável, dotar o município de infraestrutura básica qualificada e resgata a cidadania e a autoestima de uma parcela da população historicamente invisibilizada. O projeto consolida Jesópolis como um modelo de



justiça social, provando que a moradia digna é o primeiro e mais importante passo para a emancipação social e para a construção da cidadania.

## **2.2. Público-alvo**

O público-alvo prioritário e direto da iniciativa é formado pelo público geral e residentes do município de Jesúpolis, com foco direcionado a famílias de baixa ou altíssima vulnerabilidade socioeconômica, inscritas no Cadastro Único (CadÚnico), que não possuem imóvel próprio e vivem sob o ônus do aluguel ou em condições de habitação precária. Este grupo constitui os inscritos aptos a participarem do sorteio público e transparente das unidades. De maneira complementar e indireta, o público-alvo estende-se aos dependentes e núcleos familiares dos sorteados, que ganham um teto seguro e digno para se desenvolverem, e ao comércio local de Jesúpolis, que é impactado positivamente pelo poder de compra liberado dessas 50 famílias que deixarão de pagar aluguel.

## **2.3. Objetivos do projeto**

O propósito central da política pública é providenciar moradias para a população de forma totalmente gratuita, eliminando de forma definitiva o déficit habitacional das famílias selecionadas. No campo socioeconômico, o projeto busca reduzir as desigualdades sociais e o ônus financeiro do aluguel sobre o orçamento das famílias de baixa renda, liberando recursos financeiros para o atendimento de outras necessidades básicas como alimentação, saúde e educação.

No âmbito da gestão e cidadania, a iniciativa tem como meta garantir a máxima transparência, impessoalidade e igualdade de condições no acesso à casa própria, utilizando o mecanismo do sorteio público auditável para a distribuição das unidades. Por fim, o projeto visa promover o reordenamento urbano e assegurar o direito à moradia digna, dotando o município de Jesúpolis de habitações seguras, estruturadas e integradas à rede de serviços públicos locais.

## **2.4. Quadro normativo**

A fundamentação jurídica primária da iniciativa apoia-se no Artigo 6º da Constituição Federal, que consolida a moradia como um direito social fundamental, indissociável da dignidade da pessoa humana e do pleno exercício da cidadania. O projeto atende diretamente às competências comuns estabelecidas no Artigo 23, Inciso IX da Constituição, que impõe à União, aos Estados e aos



Municípios o dever de promover projetos de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico.

No âmbito estadual, a ação está respaldada pela Lei Estadual nº 21.127/2021, que institui as bases para os projetos habitacionais a custo zero em Goiás (como o projeto *Pra Ter Onde Morar* da AGEHAB), autorizando o repasse de recursos financeiros e subsídios integrais para a execução das obras em parceria com as prefeituras. No nível municipal, a política pública alinha-se às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e ao plano diretor local, garantindo que a destinação das moradias cumpra a função social da propriedade urbana e atue na regularização do acesso à terra para populações vulneráveis de Jesúpolis.

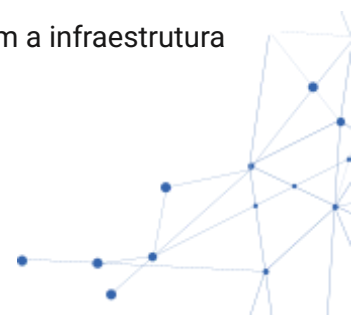
## **2.5. Recursos**

A viabilização do projeto depende primariamente dos Recursos Financeiros e Orçamentários, estruturados por meio do subsídio integral do Governo de Goiás — via Fundo de Proteção Social do Estado (Protege) e Agência Goiana de Habitação (AGEHAB) — em parceria com as dotações orçamentárias da Prefeitura de Jesúpolis, garantindo o custo zero para as famílias. No aspecto imobiliário e estrutural, ativam-se os Recursos Patrimoniais e de Infraestrutura, que compreendem as áreas de terras e lotes urbanos doados pelo município, devidamente regularizados e dotados de redes de energia elétrica, saneamento básico, água tratada e pavimentação asfáltica.

Para a execução física, mobilizam-se os Recursos Materiais de Construção Civil, que englobam os insumos estruturais e de acabamento fornecidos pelas empreiteiras licitadas. No âmbito de gestão, o projeto conta com os Recursos Humanos e Técnicos, compostos por engenheiros, arquitetos e fiscais de obras das secretarias de planejamento, além de assistentes sociais e psicólogos da Secretaria de Assistência Social e do CRAS, responsáveis pelo cadastramento, triagem social e acompanhamento das famílias beneficiárias.

## **2.6. Atividades**

O roteiro operacional da ação inicia-se com a regularização fundiária, doação das áreas públicas e formalização do convênio, etapa em que a prefeitura destina e prepara legalmente os terrenos urbanos para o recebimento das obras junto à AGEHAB. Na sequência, desenvolve-se a elaboração de projetos de engenharia, licitação e execução das obras habitacionais, fase concentrada no canteiro de obras onde as frentes de trabalho erguem as 50 moradias e implantam a infraestrutura





urbana básica de água, asfalto e energia. Paralelamente às construções, a Secretaria de Assistência Social conduz a Abertura de Inscrições, Cruzamento de Dados do CadÚnico e Visitas Técnicas de Triagem, realizando o filtro socioeconômico rigoroso dos candidatos. Com a lista de habilitados validada, executa-se o Sorteio Público, Transparente e Auditável das Unidades Habitacionais, garantindo ampla visibilidade e igualdade a toda a comunidade. Por fim, o ciclo operacional conclui-se com a Vistoria Final de Engenharia, Assinatura dos Contratos de Doação e Solenidade de Entrega das Chaves às 50 famílias beneficiadas.

## **2.7. Produtos**

O projeto gera como resultado material e físico mais evidente as 50 unidades habitacionais construídas e com infraestrutura, moradias totalmente prontas para habitação imediata, dotadas de redes conectadas de saneamento, água, pavimentação e energia elétrica. No plano de segurança jurídica e patrimonial, a entrega consolida-se com a emissão das escrituras públicas e contratos de doação a custo zero registrados em cartório, assegurando a posse legal, definitiva e intransferível do imóvel em nome dos beneficiários sorteados.

O processo técnico produz também a lista oficial e pública de candidatos inscritos, habilitados e sorteados, um documento de transparência e controle social auditado pelos órgãos competentes. Adicionalmente, são entregues os manuais do proprietário e termos de garantia habitacional, fornecendo orientações práticas sobre a manutenção da nova moradia. Por fim, a iniciativa consolida o relatório técnico de conclusão da obra, vistoria de engenharia e prestação de contas do convênio, encerrando formalmente a parceria entre a Prefeitura de Jesúpolis e a AGEHAB.

## **2.8. Resultados**

O projeto alcança como resultado imediato o atendimento pleno e a eliminação do déficit habitacional de 50 famílias do município, garantindo-lhes o acesso imediato a uma moradia própria, segura e estruturada. A iniciativa resulta na liberação imediata do orçamento doméstico dessas famílias, que deixam de arcar com o ônus financeiro de aluguéis ou com o peso de prestações imobiliárias, convertendo essa renda para despesas com alimentação, saúde e bem-estar.

No aspecto de dignidade social, o projeto atinge a garantia de segurança jurídica da propriedade e regularização patrimonial definitiva, inserindo os sorteados no cadastro imobiliário legal da cidade. Por fim, a ação resulta na melhoria das condições sanitárias, habitacionais e de



infraestrutura diária dos beneficiários, retirando-as de situações de coabitação forçada, adensamento excessivo ou áreas de moradia precária.

## **2.9. Impactos**

O impacto mais profundo e duradouro desta política pública é a redução sustentada dos índices de pobreza multidimensional e da vulnerabilidade social e habitacional extrema no município. Ao fixar 50 famílias em moradias próprias e estruturadas, a iniciativa gera um impacto de fortalecimento da coesão social e estabilidade comunitária, rompendo ciclos geracionais de exclusão e garantindo que crianças e jovens cresçam com endereço fixo e acesso contínuo às redes de ensino e saúde locais.

Sob a perspectiva de desenvolvimento municipal, o projeto provoca um impacto de reordenamento e valorização urbana planejada, transformando antigas áreas ociosas em bairros dotados de infraestrutura básica completa e integrados aos serviços públicos. Em última análise, a ação deixa como legado o aquecimento duradouro do comércio e da economia local de Jesúpolis, impulsionado pelo poder de compra permanentemente liberado das dezenas de famílias que deixaram de comprometer sua subsistência com o custo do aluguel, consolidando a habitação como o pilar central para a emancipação social e econômica dos cidadãos.

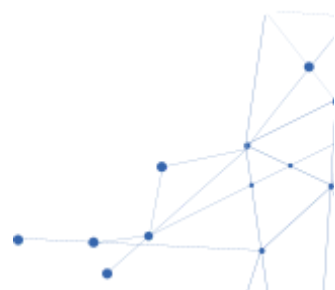
## **2.10. Pressupostos**

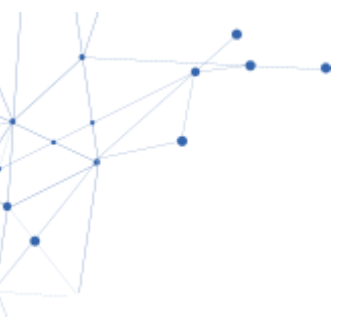
O sucesso e o cumprimento do cronograma da política pública apoiam-se, fundamentalmente, no pressuposto da estabilidade e regularidade nos repasses financeiros de convênio por parte do Governo de Goiás e da AGEHAB, assumindo que o fluxo de caixa estadual não sofrerá contingenciamentos ou atrasos burocráticos que paralise o canteiro de obras. No cenário econômico e de engenharia, o projeto depende do pressuposto da capacidade operacional, técnica e financeira da construtora licitada, partindo do princípio de que a empresa manterá a mão de obra ativa e o fornecimento regular de materiais de construção civil, sem sofrer com a escassez de insumos ou flutuações inflacionárias severas no mercado em 2026.

No âmbito climático, a ação assume o pressuposto de condições meteorológicas favoráveis ao longo das fases de fundação e estrutura, contando com a ausência de períodos atípicos e prolongados de chuvas intensas que possam atrasar a entrega física das casas. Por fim, sob a ótica comunitária e de longo prazo, o impacto apoia-se no pressuposto da permanência e fixação dos beneficiários sorteados nas moradias entregues, assumindo que as famílias respeitarão as cláusulas contratuais de



vedação à venda ou locação ilegal dos imóveis, utilizando as casas estritamente para sua própria residência e emancipação social.





### 3. DIAGRAMA: OBJETIVOS E PÚBLICO-ALVO DO PROJETO

#### Nome do Projeto

Projeto Municipal de Jesúpolis/GO  
50 casas a custo zero

#### Objetivos do Projeto

Providenciar moradias para a população de forma totalmente gratuita; reduzir as desigualdades sociais e o peso do aluguel sobre o orçamento doméstico das famílias de baixa renda; garantir máxima transparência e igualdade de condições no acesso por meio de sorteio público; promover o reordenamento urbano.

#### Público-alvo

Residentes do município de Jesúpolis inscritos no Cadastro Único (CadÚnico), sem imóvel próprio e em situação de vulnerabilidade social ou ônus de aluguel; de forma indireta, os seus núcleos familiares e dependentes, além do próprio comércio local.

## 4. MAPA DE PROCESSOS E RESULTADOS

### Contexto:

Enfrentamento do déficit habitacional e da precariedade de moradias que perpetuam ciclos de pobreza em Jesúpolis, transformando o acesso à habitação popular em uma política de estado de custo zero, com subsídio integral que elimina o aluguel abusivo e promove a dignidade humana.

### Atividades:

Execução da regularização fundiária e doação legal das áreas públicas;

Elaboração dos projetos de engenharia, licitação e construção das moradias;

Abertura de inscrições e triagem social via CADÚNICO e visitas domiciliares;

Realização de sorteio público e auditável das unidades;

Vistoria final e entrega das chaves.

### Produtos:

50 unidades habitacionais concluídas e dotadas de redes de saneamento, água, pavimentação e energia elétrica;

Escrituras públicas e contratos de doação a custo zero registrados em cartório;

Lista oficial de candidatos inscritos, habilitados e sorteados publicada;

Manuais do proprietário entregues.

### Resultados:

Atendimento pleno e eliminação do déficit habitacional das 50 famílias selecionadas;

liberação do orçamento doméstico antes comprometido com aluguéis para gastos com alimentação e saúde;

garantia de segurança jurídica e patrimonial definitiva;

melhoria das condições sanitárias e de habitabilidade dos beneficiários.

### Impactos:

Redução sustentada dos índices de pobreza multidimensional e vulnerabilidade social extrema;

Fortalecimento da estabilidade familiar com endereço fixo e quebra de ciclos geracionais de exclusão;

Reordenamento e valorização urbana planejada;

Aquecimento duradouro da economia e do comércio local.

### Recursos:

Subsídios financeiros integrais do Governo de Goiás (via AGEHAB e Fundo Protege) e dotações da Prefeitura de Jesúpolis;

Lotes urbanos municipais doados e dotados de infraestrutura básica;

Insumos de engenharia civil;

Equipes técnicas intersetoriais (engenheiros, cadastradores e assistentes sociais do CRAS).

### Pressuposto:

Condições meteorológicas favoráveis ao avanço das obras;

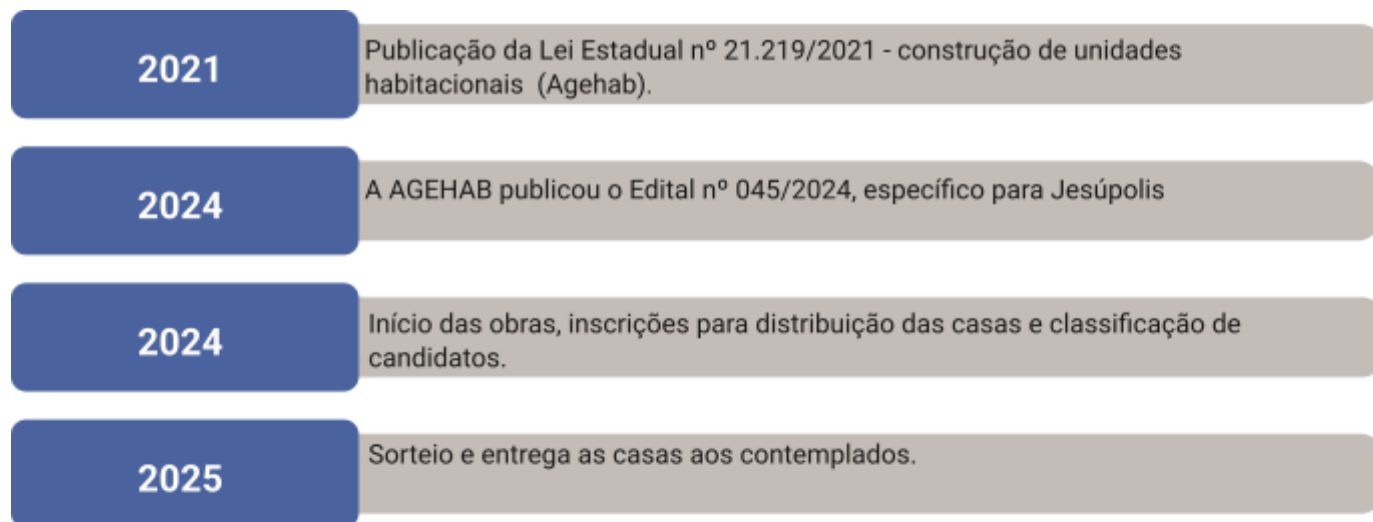
Permanência e fixação legal dos beneficiários sorteados nas moradias.

### Pressuposto:

Estabilidade e regularidade nos repasses financeiros de convênio por parte do Governo de Goiás e AGEHAB;

Capacidade operacional e financeira da construtora licitada para cumprir prazos;

## 5. LINHA DO TEMPO DO PROJETO 50 CASAS A CUSTO ZERO



## REFERÊNCIAS

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO (AGEHAB). **Casas a Custo Zero – Jesúpolis**. Goiânia: AGEHAB, 2024-2025. Disponível em: <https://goias.gov.br/agehab/casas-a-custo-zero-jesupolis/>. Acesso em: 11 ago. 2026.

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO (AGEHAB). **Edital nº 045/2024 – Casas a Custo Zero – Jesúpolis/GO**. Goiânia: AGEHAB, 16 out. 2024. Disponível em: <https://static.agehab.go.gov.br/casas.a.custo.zero/jesupolis/2024.045.p.001.pdf>. Acesso em: 11 ago. 2026.

AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO (AGEHAB). **Resultado do sorteio de endereços – Casas a Custo Zero – Jesúpolis**. Goiânia: AGEHAB, 2025. Disponível em: <https://static.agehab.go.gov.br/casas.a.custo.zero/jesupolis/2024.045.p.057.pdf>. Acesso em: 11 ago. 2026.

BRASIL. **Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021**. Institui o Programa Casa Verde e Amarela; altera as Leis nº 8.036, de 11 de maio de 1990, 8.100, de 5 de dezembro de 1990, 8.677, de 13 de julho de 1993, 11.977, de 7 de julho de 2009, 12.024, de 27 de agosto de 2009, 13.465, de 11 de julho de 2017, e 13.756, de 12 de dezembro de 2018; e revoga dispositivos da Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009. Brasília, DF: Presidência da República, 2021.

BRASIL. **Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil de 1988**. Brasília, DF: Presidência da República, 1988.

BRASIL. **Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001**. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Presidência da República, 2001.

FUNDAÇÃO JOÃO PINHEIRO. **Avaliação de políticas públicas: por onde começar? um guia prático para elaboração do Mapa de Processos e Resultados e Mapa de Indicadores**. Belo Horizonte: FJP, 2022. Disponível em: [https://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2022/03/03.06\\_Guia-MaPR-Layout-Final.pdf](https://fjp.mg.gov.br/wp-content/uploads/2022/03/03.06_Guia-MaPR-Layout-Final.pdf). Acesso em: 11 dez. 2023.

GOIÁS. **Lei nº 21.219, de 29 de dezembro de 2021**. Dispõe sobre a construção de unidades habitacionais de interesse social e sua posterior doação a famílias em situação de vulnerabilidade. Goiânia: Governo do Estado de Goiás, 2021.

GOIÁS. **Lei nº 21.127, de 6 de outubro de 2021**. Dispõe sobre a política habitacional do Estado de Goiás e dá outras providências. Goiânia: Governo do Estado de Goiás, 2021.

GOIÁS. Agência Cora de Notícias. **Sorteio de casas a custo zero em Jesúpolis será nesta quinta**. Goiânia: Governo de Goiás, 19 fev. 2025. Disponível em:

<https://agenciakoradenoticias.go.gov.br/146846-sorteio-de-casas-a-custo-zero-em-jesupolis-sera-nesta-quinta>. Acesso em: 11 ago. 2026.

GOIÁS. Governo de Goiás. **Casas a Custo Zero são entregues em Jesúpolis e Santa Rosa de Goiás.** Goiânia: Governo de Goiás, 16 out. 2025. Disponível em: <https://goias.gov.br/casas-a-custo-zero-sao-entregues-em-jesupolis-e-santa-rosa-de-goias/>. Acesso em: 11 ago. 2026.

GOIÁS. Governo de Goiás. **Goiás Social abre inscrições para 764 casas a custo zero em 16 municípios.** Goiânia: Governo de Goiás, 2024. Disponível em: <https://goias.gov.br/casacivil/goias-social-abre-inscricoes-para-764-casas-a-custo-zero-em-16-municipios/>. Acesso em: 11 ago. 2026.

JESÚPOLIS (GO). Prefeitura Municipal. **Avisos: Edital das Casas a Custo Zero.** Jesúpolis: Prefeitura Municipal de Jesúpolis, 2024. Disponível em: <https://jesupolis.go.gov.br/avisos/>. Acesso em: 11 ago. 2026.

JESÚPOLIS (GO). **Plano Diretor Municipal.** Jesúpolis: Prefeitura Municipal de Jesúpolis, [s.d.].



