



**MINISTÉRIO DAS CIDADES**  
**Secretaria Nacional de Habitação**

**Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social**  
**FNHIS**

**Programa:** Urbanização Regularização e Integração de Assentamentos Precários  
**Ação:** Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários

Divulgado pela Instrução Normativa nº 33, de 9 de julho de 2009, publicada no DOU, em 10 de julho de 2009, seção 1, pág. 47

## SUMÁRIO

- I APRESENTAÇÃO**
- II OBJETIVO**
- III DIRETRIZES GERAIS**
- IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS**
- V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA**
- VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS**
- VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES**
- VIII COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO**
- IX VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DO FNHIS**
- X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E BENEFICIÁRIOS FINAIS**
- XI CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS**
- XII ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS**
- XIII CONTATO EM CASO DE DÚVIDAS**

## **I APRESENTAÇÃO**

Este manual tem como objetivo apresentar à administração pública estadual, do Distrito Federal e municipal, direta e indireta, os fundamentos técnicos da Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação e seleção de propostas, em conformidade com a regulamentação do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS.

## **II OBJETIVO**

A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.

## **III DIRETRIZES GERAIS**

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários observarão as seguintes diretrizes gerais:

- a) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome, bem como com as políticas públicas de saúde, saneamento, educação, cultura e desporto, justiça, trabalho e emprego, mobilidade urbana;
- b) atendimento à população residente em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental;
- c) atendimento prioritário às famílias com menor renda per capita, com maior número de dependentes, à mulher responsável pelo domicílio, aos idosos, aos portadores de deficiência, às comunidades quilombolas ou de etnias negra ou indígena, bem como a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;
- d) promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;
- e) promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, sendo obrigatório agregar às obras e serviços a execução de trabalho social, com o objetivo de criar mecanismos capazes de fomentar e valorizar as potencialidades dos grupos sociais atendidos, fortalecer os vínculos familiares e comunitários e viabilizar a participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, a fim de adequá-los às necessidades e à realidade local, bem como à gestão participativa, que garanta a sustentabilidade do empreendimento;
- f) contribuição, sempre que possível, das famílias beneficiadas, sob a forma de parcelas mensais ou poupança prévia, de forma a que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados em obras destinadas a sua propriedade individual, de modo a compor recursos do fundo local de habitação de interesse social;

f.1) os limites de participação financeira dos beneficiários devem ser definidos pelo conjunto da comunidade beneficiada a partir de análise da situação sócio-econômica de cada uma das famílias, e, quando existente, por deliberação de conselho estadual ou municipal, onde estejam representados o poder público, a iniciativa privada e a sociedade civil;

g) promoção da regularização fundiária por meio de implementação de planos e projetos e de atividades jurídicas e administrativas no âmbito dos estados, Distrito Federal e municípios;

h) compatibilização com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal; e

i) mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade.

#### **IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS**

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) plena funcionalidade das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;

a.1) caso a área de intervenção exija um nível de investimento superior ao limite repassado pelo Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, será necessário apresentar concepção geral da proposta para o conjunto das famílias, considerando o atendimento em etapas, que tenham, em si, a funcionalidade requerida neste item;

b) atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de realocação de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de urbanização e recuperação ambiental;

b.1) a realocação total de famílias deverá ocorrer somente nos casos em que o assentamento precário esteja em área que não seja passível de uso habitacional e para local o mais próximo possível da antiga área ocupada, tendo em vista as relações de vizinhança e emprego estabelecidas, bem como da infra-estrutura e equipamentos públicos existentes;

c) nos projetos que envolvam o atendimento de famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais, é indispensável análise e entendimento da especificidade social e institucional da área de intervenção, bem como adequação metodológica, de modo a assegurar integral afinidade entre as intervenções propostas e a realidade e demanda das comunidades objeto da intervenção;

c.1) nesses casos, sempre que possível, os Proponentes/Agentes Executores, assim considerados os estados, o Distrito Federal e os municípios, deverão buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão tais como a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde - FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério do Desenvolvimento Agrário - INCRA, a Fundação Cultural Palmares do Ministério da Cultura, a Secretaria Especial de Políticas de Promoção da Igualdade Racial da Presidência da República – SEPPPIR/PR, assim como organizações do terceiro setor;

d) nos projetos que envolvam a construção de unidades habitacionais serão observados os seguintes aspectos:

d.1) segurança, salubridade e qualidade da edificação;

d.2) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; e

d.3) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;

d.4) adequação, quando for o caso, às necessidades dos portadores de deficiência e idosos;

e) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade;

f) os projetos que envolvam a execução de obras e serviços de pavimentação deverão observar os seguintes aspectos:

f.1) a pavimentação será admitida somente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada; e

f.2) devem ser viabilizadas, prioritariamente, soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como bloquetes ou pedras que, além de possibilitarem maior segurança no trânsito, apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem o escoamento das águas pluviais impermeabilizando menos os solos urbanos e podem ser fabricados e executados com ajuda da própria comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda;

g) atendimento às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades, principalmente no que diz respeito à utilização de materiais de construção produzidos em conformidade com as normas técnicas, e preferencialmente, de empresas construtoras com certificados de qualidade na área de atuação;

h) é vedado o pagamento com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social dos custos das ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte da contrapartida local; e

i) são vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

## **V ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA**

Os recursos destinados à ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários são provenientes das seguintes fontes:

a) Orçamento Geral da União - OGU, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS;

b) contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores; e

c) outras que vierem a ser definidas.

1 A contrapartida dos Proponentes/Agentes Executores fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, observadas as orientações e os percentuais ali estabelecidos.

1.1 A contrapartida poderá ser atendida por meio de recursos financeiros e de bens ou serviços, se economicamente mensuráveis.

1.2 A contrapartida financeira deverá ser depositada na conta bancária específica do contrato de repasse ou termo de compromisso, em conformidade com os prazos estabelecidos no cronograma de desembolso.

1.3 A contrapartida por meio de bens e serviços deverá ser economicamente mensurável, devendo constar do contrato de repasse ou termo de compromisso cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente, em conformidade com os valores praticados no mercado.

1.4 O Proponente/Agente Executor deverá comprovar que os recursos, bens ou serviços referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados, no momento da celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso.

1.5 É vedada a aceitação, como contrapartida ou como item integrante do valor de investimento, obras e serviços executados anteriormente à data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

1.6 Excetuam-se do disposto no subitem anterior as despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos, parte integrante da composição do investimento, que, além de se constituírem em critério de elegibilidade da proposta de repasse de recursos, são elementos imprescindíveis à realização do processo de análise de viabilidade técnica da proposta, uma vez selecionada.

1.7 É vedada a aceitação de despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos que tenham sido suportadas, a qualquer tempo, por recursos orçamentários da União.

1.8 É vedada a aceitação de despesas referentes à atualização ou elaboração de projetos realizadas em período superior a 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato de repasse ou termo de compromisso.

## **VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS**

As propostas de participação na ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários serão formuladas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

## **VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES**

### **1 Ministério das Cidades – MCIDADES, na qualidade de Gestor, responsável por:**

- a) realizar a gestão o acompanhamento e a avaliação da execução e do resultados da ação;
- b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução da ação;
- c) consignar recursos no FNHIS para execução da ação;
- d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes / Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;
- e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CAIXA; e
- f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação.

### **2 Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Agente Operador, responsável por:**

- a) celebrar os contratos de repasse ou termos de compromisso, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar a compatibilidade dos serviços a serem executados com as diretrizes constantes deste manual;
- d) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico dos beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- e) manter o MCIDADES informado sobre o andamento dos serviços e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados da ação; e
- f) observar as disposições de que trata a Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005 e os Decretos nº. 5.796, de 6 de junho de 2006 e nº 6.170, de 25 de julho de 2007.

### **3 Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores, responsáveis por:**

- a) encaminhar ao MCIDADES suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta-prévia;
- b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;
- c) cumprir em seus empreendimentos, integralmente, as diretrizes deste manual;

- d) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- e) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- f) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;
- g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos;
- h) prestar contas dos recursos transferidos pela União; e
- i) fornecer ao MCIDADES e a CAIXA, sempre que solicitadas, informações que permitam acompanhar a execução e avaliar os resultados da ação.

#### **4 Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:**

- a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e sócio-econômicos, na forma prevista no CadÚnico;
- b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; e
- c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

### **VIII COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO**

O valor de investimento é representado pelos custos necessários à execução das atividades e serviços previstos neste manual e será composto, exclusivamente, pelos itens discriminados neste capítulo.

1 **PROJETOS:** valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 3% (três por cento) dos recursos da União.

1.1 Os projetos deverão ser elaborados com vistas a:

- a) assegurar a adoção de medidas efetivas para a estabilização da expansão da ocupação da área;
- b) atender exclusivamente a área de intervenção definida;
- c) adequar ou melhorar as relações funcionais da área de intervenção em relação ao tecido urbano em que se insere;
- d) contemplar o atendimento a todas as necessidades básicas diagnosticadas na área, especialmente em relação à eliminação de riscos, adoção de medidas de desadensamento com reordenamento da ocupação, visando eliminar a subnormalidade habitacional, regularização, do ponto de vista jurídico-fundiário, o assentamento, em favor das famílias moradoras; e

e) adequar o sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais.

1.2 Os projetos deverão prever investimentos necessários a assegurar que os beneficiários contem, ao fim de sua execução, no mínimo, com serviços básicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, unidades habitacionais que incluam módulos hidráulicos, direitos de uso ou de propriedade dos terrenos, e com os riscos ambientais devidamente controlados ou mitigados.

2 **SERVIÇOS PRELIMINARES:** valor referente ao custo de colocação de cerca na área e instalação de canteiros, sendo o valor de repasse limitado a 4% (quatro por cento) dos recursos da União.

3 **TERRAPLENAGEM:** valor referente ao custo das atividades de sondagem e ensaios para caracterização das amostras de solo da região, remoção da camada vegetal e solos orgânicos, serviços de cortes, compactação de aterros e importação e/ou remoção de terra para bota-fora.

4 **TERRENO:** valor correspondente ao de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização. O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA. Quando o bem já for de propriedade do Proponente/Agente Executor, seu custo poderá compor a contrapartida.

5 **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA:** valor correspondente aos custos necessários para implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídico-fundiária do assentamento objeto da intervenção, em favor das famílias moradoras.

5.1 Nos projetos integrados de urbanização de assentamentos precários, a regularização fundiária é ação indispensável e deve ser uma etapa a ser desenvolvida paralelamente à execução das obras habitacionais e de infra-estrutura, devendo, obrigatoriamente, estar previsto no cronograma físico-financeiro das obras/serviços.

5.2 As unidades habitacionais ou lotes, decorrentes da intervenção, devem refletir compromisso de constituição de direito real sobre o imóvel em favor da família beneficiária, podendo ser utilizados, alternativamente à transferência de propriedade, os seguintes instrumentos:

- a) cessão de uso;
- b) concessão de direito real de uso;
- c) concessão de uso especial para fins de moradia;
- d) usucapião especial urbano;
- e) aforamento;
- f) direito de superfície; ou

- g) doação ou alienação.

5.2.1 Nos casos em que o Proponente / Agente Executor julgar adequado, as unidades poderão ser mantidas em sua propriedade, tendo as famílias acesso à moradia por meio da locação social, ou seja, por um contrato de aluguel compatível com sua renda. Nestes casos, a gestão condominial fica sob responsabilidade do Proponente / Agente Executor.

5.3 Poderão compor os custos as atividades jurídico-administrativas descritas a seguir:

- a) levantamento fundiário registral realizado perante o Cartório de Registro Geral de Imóveis e órgãos públicos competentes;
- b) elaboração e/ou atualização de levantamento topográfico (podendo ser planimétrico ou planialtimétrico), preferencialmente geo-referenciado;
- c) elaboração de memorial descritivo da poligonal do assentamento e lote a lote;
- d) coleta de documentos pessoais dos moradores para instrução dos processos;
- e) elaboração de cadastro socioeconômico com informações individuais relativas aos beneficiários tais como: nome, RG, CPF e informações que comprovem a ocupação, tais como: tipo e tempo de posse, renda familiar, comprovante de residência, entre outras;
- f) medidas administrativas e legais necessárias para aplicação dos instrumentos de regularização fundiária, tais como desafetação, lei de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, regulamentação de instrumentos de regularização fundiária, entre outras;
- g) elaboração e instrução de ações judiciais ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à regularização fundiária;
- h) elaboração e formalização de termos, contratos ou atos necessários à emissão de títulos de posse/propriedade, com vistas ao registro dos instrumentos de outorga de direitos reais em favor dos beneficiários finais do procedimento de regularização fundiária perante o Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição respectiva, nos casos não abrangidos pela Lei nº10. 931, de 2004; e
- i) registro dos títulos em favor dos beneficiários perante o Cartório de Registro de Imóveis, sendo as custas cartorárias a título de contrapartida.

6 **AQUISIÇÃO OU EDIFICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL:** valor correspondente ao custo de realização das ações de aquisição e edificação das unidades habitacionais, somente permitidas nos casos de reassentamento, remanejamento ou substituição de unidades irrecuperáveis.

6.1 Será admitida a aquisição de imóveis usados para recuperação ou modificação de uso, cujo valor de avaliação, desapropriação ou aquisição, poderá ser acrescido dos custos necessários à execução de obras e serviços voltados a sua reforma.

6.2 O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao menor valor de venda ou avaliação, a qual será efetuada unicamente pela CAIXA.

6.3 A unidade habitacional destinar-se-á a uso residencial, admitindo-se a utilização, para fins laborais, de parte da unidade, nos casos permitidos pelas posturas municipais.

**7 RECUPERAÇÃO OU MELHORIAS DE UNIDADES HABITACIONAIS:** valor correspondente ao custo de realização das obras de recuperação ou melhorias de unidades habitacionais; e devem ser vinculadas, exclusivamente, a razões de insalubridade e insegurança, inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais ou inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios.

**8 INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS:** valor correspondente ao custo das obras de construção de instalações hidráulico-sanitárias domiciliares. Deve ser composto por vaso sanitário, caixa de descarga, lavatório, chuveiro, tanque de lavar roupa, reservatório (quando necessário), ligação de água, e ligadas à rede pública de esgotamento sanitário ou à fossa séptica com instalação para disposição final do efluente, podendo ser aceito o padrão utilizado pela Fundação Nacional de Saúde - FUNASA.

8.1 Os custos das ligações intradomiciliares de abastecimento de água e de esgotamento sanitário deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

**9 INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS:** valor correspondente aos custos relacionados à indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de aproveitamento em função do projeto ou de exigências legais, limitados à avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal aprovada pela CAIXA.

9.1 Esse item de investimento é admitido somente como contrapartida e cabível exclusivamente nos casos em que o valor do benefício individual gerado pela intervenção seja inferior ao investimento realizado pelos beneficiários finais.

**10 ALOJAMENTO PROVISÓRIO/DESPESAS COM ALUGUEL:** valor correspondente ao custo de edificação provisória ou aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados.

10.1 Esses custos deverão correr à conta da contrapartida do Proponente / Agente Executor.

11 **ABASTECIMENTO DE ÁGUA:** valor correspondente ao custo das obras de perfuração de poço ou implantação de rede de distribuição, com as respectivas ligações intradomiciliares, ou chafariz para atendimento da área de intervenção, aceitando-se adução, reservação e tratamento, quando o poder público local atestar a necessidade de tais obras.

11.1 Os custos das ligações intradomiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

12 **PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS:** valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas; além de obras de arte especiais, como implantação de pontilhões ou passarelas.

13 **LIGAÇÕES DOMICILIARES DE ENERGIA ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO PÚBLICA:** valor correspondente ao custo das obras e serviços para ligações domiciliares e implantação de rede a serem executadas dentro da área de intervenção, devendo compor obrigatoriamente o investimento.

14 **ESGOTAMENTO SANITÁRIO:** valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, com as respectivas ligações intradomiciliares, e construção de elevatória para atendimento da área de intervenção.

14.1 Os custos das ligações intradomiciliares deverão compor obrigatoriamente os investimentos de forma a assegurar sua execução.

15 **DRENAGEM PLUVIAL:** valor correspondente à execução das obras de implantação de rede de drenagem, inclusive de valas ou córregos que atuam como corpo receptor na área degradada.

16 **PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO:** valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem à contenção de taludes (como muros de arrimo, retaludamentos, etc.) e o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

17 **RECUPERAÇÃO AMBIENTAL:** valor correspondente ao custo de execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção, admitindo-se, para tanto, reflorestar com espécies nativas; constituir Unidades de Preservação ou Conservação Municipais ou Estaduais; implantar Parques Municipais ou Estaduais como área de lazer, preservando o que ainda restar de vegetação; instalar equipamentos públicos que permitam o acesso à área; entre outras, sempre respeitando as características locais.

17.1 O valor de repasse fica limitado a 5% (cinco por cento) dos recursos da União.

17.2 As intervenções devem ser precedidas de avaliação dos danos ambientais, da identificação dos fatos geradores e das respectivas intervenções corretivas necessárias.

17.3 Nos casos de realocação total da população deverão ser implantadas na antiga área ações que impeçam novas ocupações ou o retorno dos antigos moradores, não podendo ser objeto de novas solicitações de recursos, caso isso ocorra.

17.4 Os projetos, bem como os planos de recuperação ambiental deverão ser submetidos ao processo de licenciamento, na forma prevista da legislação em vigor, expressas na Lei nº. 6.938, de 31 de agosto de 1981, e nas Resoluções CONAMA nº 1, de 23 de janeiro de 1986, nº 237, de 19 de dezembro de 1997, e nº 369, de 28 de março de 2006, suas alterações e aditamentos.

18 **RESÍDUOS SÓLIDOS:** valor correspondente ao custo de implantação dos dispositivos de acondicionamento e do novo traçado do sistema de coleta, preferencialmente, de soluções comunitárias de coleta de lixo, instalação de equipamentos de limpeza, recolhimento e construção de locais para guardar o equipamento.

19 **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:** valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada como, por exemplo, segurança, desporto, lazer, comércio local, assistência social, convivência comunitária, atenção à infância, ao idoso, ao portador de deficiência e à mulher responsável pelo domicílio e geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas, observando-se as carências do local e entorno e, principalmente, os equipamentos já existentes na vizinhança.

19.1 O valor de repasse fica limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos da União.

20 **TRABALHO SOCIAL:** valor correspondente ao custo de realização das ações de participação, mobilização e organização comunitária, educação sanitária e ambiental e atividades ou ações de geração de trabalho e renda, destinadas à população diretamente beneficiada.

20.1 É recomendável a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de investimento e podendo ser pago pelos recursos de repasse da União, da contrapartida ou de ambos, a critério do Proponente/Agente Executor e deverão compor o Plano de Trabalho integrante do contrato de repasse/ termo de compromisso assinado.

20.2 A execução do trabalho social deverá ter suas atividades iniciadas após assinatura do contrato de repasse/ termo de compromisso, estendendo-se após a conclusão das obras e serviços, por um período de seis meses, com o objetivo de acompanhar as famílias e consolidar os trabalhos. Este prazo poderá ser acrescido de até três meses para a avaliação pós-ocupação da intervenção, que deverá ser apresentada ao final deste período.

20.3 A execução do trabalho social é obrigatória e está detalhada na Instrução Normativa nº 8, de 26 de março de 2009, do Ministério das Cidades, e respectivos anexos, disponíveis no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

21 **MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS:** valor correspondente ao custo atribuído para mão-de-obra das famílias beneficiadas, nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução.

21.1 Caso o projeto preveja a remuneração da mão-de-obra das famílias beneficiadas com recursos da União ou composição da contrapartida, deverá ser apresentado, pelo Agente Executor, documento comprobatório dos pagamentos efetuados, que seja aceito pela CAIXA.

22 **ASSISTÊNCIA TÉCNICA:** valor correspondente aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta.

23 **GERENCIAMENTO:** valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, que acompanhe, supervisione e fiscalize o andamento das obras e serviços previstos no projeto, nesse caso, a serem pagos somente com recursos de contrapartida.

23.1 O gerenciamento deverá ser contratado com vistas a assegurar a perfeita execução do empreendimento, sendo sua atuação limitada unicamente à área de intervenção definida pelo contrato de repasse, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária.

24 As ações descritas nos itens 5 a 8 deverão compor, no mínimo, 30% (trinta por cento) do valor do investimento.

25 É facultado à Secretaria-Executiva do Ministério das Cidades autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens descritos neste capítulo, a partir de solicitação do Proponente / Agente Executor e análise técnica do Agente Operador e da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

## **IX VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DO FNHIS**

Em função de critérios técnicos previamente estabelecidos, os valores de repasses de recursos do FNHIS obedecerão, simultaneamente, aos limites estabelecidos nos quadros a seguir, por família beneficiada e por custo total da intervenção.

## 1 Por família beneficiada:

Valores em R\$ 1,00

Região	Municípios	(1)	(2)	
			Verticais	Horizontais
Sul	Todos	11.000,00	31.500,00	28.700,00
Sudeste	Integrantes de Regiões Metropolitanas	11.000,00	36.400,00	33.600,00
	Demais	11.000,00	32.200,00	29.400,00
Centro-Oeste	Distrito Federal	11.000,00	36.400,00	33.600,00
	Demais	11.000,00	29.400,00	27.300,00
Norte	Todos	11.000,00	30.100,00	27.300,00
Nordeste	Integrantes de Regiões Metropolitanas	11.000,00	32.200,00	29.400,00
	Demais	11.000,00	28.700,00	25.900,00

### Legenda:

(1) Limites aplicáveis, para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção, nos casos em que estas venham a ser contempladas com obras e serviços referentes à urbanização integrada e não venham a ser contempladas com a aquisição ou edificação de unidade habitacional.

(2) Limites aplicáveis, para cada uma das famílias beneficiárias da intervenção, nos casos em que estas venham a ser contempladas com obras e serviços referentes à urbanização integrada e também com a aquisição ou edificação de unidade habitacional.

1.1 Os limites descritos poderão ser acrescidos dos custos relativos ao trabalho social e às ações de recuperação ambiental.

1.2 Fica definida como unidade habitacional vertical, aquela cujos pavimentos superior e térreo sejam destinados a núcleos familiares distintos.

## 2 Por intervenção:

Valores em R\$ 1,00

Tipo de município	Limite de repasse
População maior de 100 mil habitantes e municípios pertencentes a Regiões Metropolitanas, Regiões Integradas de Desenvolvimento Econômico, Aglomeração e Aglomerado Urbano, conforme definido pelo IBGE	50.000.000,00
Demais	35.000.000,00

2.1 Poderão ser apresentadas até três propostas por Proponente / Agente Executor, que somadas respeitem o limite de repasse por tipo de município.

2.2 Excetuam-se dos limites estabelecidos neste item as propostas referentes à complementação de projetos inseridos no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC

## X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO E BENEFICIÁRIOS FINAIS

1 O processo de seleção dos beneficiários e da área de intervenção é responsabilidade dos Proponentes / Agentes Executores, e observará, no mínimo, os critérios definidos neste item.

1.1 A área de intervenção deverá ser ocupada por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das famílias com renda até R\$ 1.395,00 (um mil, trezentos e noventa e cinco reais), e ainda:

- a) ser ocupada há mais de cinco anos; ou
- b) estar localizada em situação que configure risco ou insalubridade, ou seja, objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, nestes casos, em qualquer período de ocupação.

1.1.1 A juízo dos Proponentes/Agentes Executores, poderão ser incorporados outros critérios, desde que busquem retratar a situação de precariedade da área, bem como as especificidades de uma intervenção em área previamente ocupada.

1.1.2 Não serão aceitas áreas que já tenham recebido benefícios similares àqueles objeto da proposta, oriundos de programas geridos pela União, e que tenham sofrido nova degradação ou ocupação, excetuando-se os casos decorrentes de desastres naturais.

1.2 Para fins de atendimento com unidade habitacional é vedada a seleção de beneficiário final que:

- a) seja titular de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país;
- b) seja proprietário, promitente comprador ou titular de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infra-estrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país; ou
- c) já tenha recebido benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União.

1.2.1 Para fins de atendimento ao disposto nesse item, o Proponente/Agente Executor deverá:

- a) esclarecer e solicitar aos beneficiários finais a assinatura de declaração, firmada sob as penas da lei, de atendimento ao disposto nas alíneas “a”, “b”, “c” do subitem 1.2;
- b) apresentar à CAIXA o cadastro socioeconômico dos beneficiários finais selecionados, por meio do preenchimento do CadÚnico, juntamente à apresentação do projeto de Trabalho Social; e
- c) após a conclusão das obras, apresentar à CAIXA a lista dos beneficiários que efetivamente receberam benefícios, por meio do preenchimento do CadÚnico.

1.2.1.1 O registro do benefício decorrente do contrato de repasse/ termo de compromisso no CadÚnico deverá ocorrer somente após conclusão das obras e serviços.

1.2.2 Antes da entrega do benefício, de posse da relação dos beneficiários finais selecionados, a CAIXA consultará o CadÚnico e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas a concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas.

1.2.3 Após a conclusão das obras, de posse da relação de beneficiários que efetivamente foram beneficiados, a CAIXA consultará o CadÚnico e o CADMUT, a fim de verificar, respectivamente, a faixa de renda da família beneficiada e registros de financiamentos de imóveis obtidos, que caracterizem situações restritivas a concessão do benefício pretendido, informando ao Proponente/Agente Executor as restrições detectadas.

1.2.3.1 O registro positivo no CadÚnico ou CADMUT permitirá beneficiar a família, exclusivamente, com obras e serviços de natureza coletiva, vedados a transferência de benefícios individuais provenientes da intervenção contratada, previstos nos itens 6, 7, 8, 9 e 10, do Capítulo VIII, deste manual.

## **XI CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS**

Serão consideradas prioritárias as propostas apresentadas no âmbito da ação de Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários, que atendam aos critérios relacionados neste item:

a) possuir projeto básico desenvolvido da área de intervenção e, se for o caso, da área de reassentamento;

a.1) o projeto básico é aqui definido pelo conjunto de elementos, necessário e suficiente, para caracterizar as obra e serviços, que assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento, contendo, no mínimo, mapa da cidade com a localização da região do empreendimento, levantamento planialtimétrico, projeto urbanístico, projeto completo da unidade habitacional, projetos das ações de infraestrutura, memorial descritivo, orçamento discriminado e cronograma físico-financeiro;

b) possuir projeto-executivo desenvolvido da área de intervenção e, se for o caso, da área de reassentamento;

b.1) o projeto-executivo é definido na forma do artigo 6º, inciso X, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993;

c) atender à população em áreas sujeitas a situações de risco de vida, tais como erosões, deslizamentos, enchentes, desmoraamentos, cabeceiras de aeroportos, áreas de servidão de redes de energia elétrica, polidutos, linhas férreas e rodovias;

d) atender à população em áreas situadas em locais insalubres, tais como lixões, cortiços, palafitas, alagados, mangues e com ausência de água potável e esgotamento sanitário;

e) atender à população em áreas situadas em locais impróprios para moradia, assim consideradas as ocupações em corpos hídricos (rios, córregos, lagoas, nascentes e canais), florestas nacionais, reservas extrativistas, reservas de fauna, áreas de preservação permanente (APP), áreas de proteção ambiental (APA), entre outras;

f) atender à população residente em município que:

f.1) possua Plano Estratégico Municipal para Assentamentos Subnormais – PEMAS, desenvolvido no âmbito do Programa HABITAR BRASIL BID, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades;

f.2) possua projetos técnicos desenvolvidos no âmbito do Programa PAT PROSANEAR, da Secretaria Nacional de Saneamento Ambiental do Ministério das Cidades;

f.3) tenha desenvolvido Plano de Risco, no âmbito do Programa Prevenção e Erradicação de Riscos, da Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades;

f.4) possua Plano de Regularização, no âmbito do Programa Regularização Fundiária Sustentável da Secretaria Nacional de Programas Urbanos do Ministério das Cidades, para execução de ações complementares àquelas que estão sendo objeto da proposta apresentada;

g) ser considerada prioritária por Conselho Municipal ou Estadual ou órgão de caráter equivalente;

h) ser apresentada por município que possua Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, assinado com o Ministério Público, para implementação de ações voltadas a solucionar a precariedade identificada na área de intervenção proposta;

i) ser apresentada por município que possua maior valor percentual de precariedade habitacional em relação ao total de domicílios do município, na forma definida no estudo “Municípios com Precariedade Habitacional no Brasil” - CEM/CEBRAP/MCIDADES/2007;

j) atender à área de intervenção que possua mais de cem domicílios em condição de precariedade;

l) atender à população residente em área de conflito fundiário urbano, assim considerado como a disputa pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento policial ou judicial de interposição de posse, envolvendo famílias de baixa renda, que demandem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade; ou

m) complementaridade a projetos em execução, cujas obras estejam inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

1 Os critérios de seleção constantes das alíneas “b” a “l” serão aplicados somente sobre o conjunto das consultas-prévias que atendam ao critério constante da alínea “a”.

1.1 Os critérios serão aplicados ao conjunto de consultas-prévias apresentadas para cada Unidade da Federação.

2 Serão acatadas, no máximo, três propostas por município, quando este for o Proponente/Agente Executor.

2.1 Os governos estaduais poderão elaborar quantas propostas julgarem conveniente, observada a restrição de três propostas por município.

3 Fica automaticamente cancelada a seleção de proposta que venha a apresentar, na fase de contratação, alterações nas informações prestadas por meio da consulta-prévia, relacionadas aos critérios de seleção.

4 Terão prioridade sobre as demais propostas aquelas que prevejam:

- a) o atendimento à população em situação de emergência ou estado de calamidade pública, comprovadamente reconhecido pelos órgãos competentes; ou
- b) a complementaridade a projetos em execução, cujas obras estejam inseridas no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC.

## **XII ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS**

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários obedecerão ao seguinte roteiro:

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Apoio à Elaboração dos Planos Habitacionais de Interesse Social obedecerão ao seguinte roteiro:

a) para acesso aos recursos do FNHIS, os Proponentes/Agentes Executores deverão assinar **Termo de Adesão**, na forma estabelecida na Resolução nº 24, de 18 de fevereiro de 2009, do Conselho Gestor do FNHIS, disponível no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br) ;

b) para fins de seleção, os Proponentes/Agentes Executores deverão encaminhar suas propostas ao MCIDADES, na forma de consulta-prévia, em formulário eletrônico disponível no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br) ;

c) o formulário de consulta-prévia poderá ser preenchido apenas pelo agente público responsável pela proposta a ser executada;

d) o processo de seleção levará em conta as dotações consignadas na Lei Orçamentária Anual – LOA, excetuadas aquelas nominalmente identificadas (emendas parlamentares), o Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício;

e) a apresentação dos documentos para análise e a celebração de contratos de repasse ou termos de compromisso por parte dos proponentes que tiverem suas propostas selecionadas pelo MCIDADES, observarão as disposições do Manual de Instruções para Contratação e Execução, disponibilizado no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br) ;e

f) os contratos de repasse ou termos de compromisso poderão ser plurianuais, ou seja, ter previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias de exercícios abrangidos pelo Programa de Aceleração do Crescimento - PAC, ficando o desembolso das parcelas vinculado:

f.1) ao Decreto que estabelece a programação orçamentária e financeira do exercício em curso;

f.2) ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse ou termo de compromisso; e

f.3) à execução do objeto pactuado.

### **XIII**

#### **CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS:**

**Ministério das Cidades**

**Secretaria Nacional da Habitação**

**Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários**

SAUS, Quadra 01, lote 1/6 - Bloco H – Edifício Telemundi II – 10º andar

CEP 70.070-010 - Brasília - DF

Telefone: (61) 2108-1652 / 2108-1548 / 2108-1948

Fax: (61) 2108-1131

E-mail: [snh-ghis@cidades.gov.br](mailto:snh-ghis@cidades.gov.br)

Internet: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)