



MINISTÉRIO DAS CIDADES
Secretaria Nacional de Habitação

Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social

FNHIS

Programa: Habitação de Interesse Social

Ação: Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social

Manual para Apresentação de Propostas

Exercícios de 2008/2011

SUMÁRIO

- I APRESENTAÇÃO**
- II OBJETIVO**
- III DIRETRIZES GERAIS**
- IV DIRETRIZES ESPECÍFICAS**
- V ORIGEM DOS RECURSOS**
- VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS –PROPONENTE/AGENTE EXECUTOR**
- VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES**
- VIII MODALIDADES E COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO**
- IX VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DO FNHIS**
- X CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS**
- XI CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS**
- XII ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS**

I APRESENTAÇÃO

Este manual tem como objetivo apresentar à administração pública estadual, do Distrito Federal e municipal, direta e indireta, os fundamentos técnicos do Programa de Habitação de Interesse Social – Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação e seleção de propostas, em regulamentação à Resolução nº 9, de 20 de junho de 2007, e à Resolução nº 13, de 15 de outubro de 2007, ambas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social.

II OBJETIVO

A ação objetiva apoiar estados, Distrito Federal e municípios no acesso da população com renda familiar mensal de até R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais) à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

III DIRETRIZES GERAIS

As propostas apresentadas no âmbito da ação de Provisão Habitacional de Interesse Social observarão as seguintes diretrizes gerais, sem prejuízo daquelas estabelecidas no Anexo I, da Resolução nº 9, de 20 de junho de 2007, do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social:

a) integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate a 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 e etnias negra e indígena, e 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 técnico-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) 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;

h) manutenção do homem no campo, nos casos de intervenções em áreas rurais;

i) atendimento à população com problemas de coabitação familiar ou ônus excessivo de pagamento de aluguel, na forma definida pelo estudo intitulado “*Déficit Habitacional no Brasil 2000*”, elaborado pela Fundação João Pinheiro/MG, com base no Censo IBGE 2000 (FJP/MCIDADES/2000); e

j) 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 demandarem 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 Provisão Habitacional de Interesse Social 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;

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 – SEPPIR/PR, assim como organizações do terceiro setor;

d) os Proponentes/Agentes Executores devem cumprir a reserva de 3% (três por cento) das unidades residenciais para atendimento aos idosos, conforme disposto no inciso I, do art. 38, da [Lei nº 10.741, de 1º de outubro de 2003](#), que dispõe sobre o Estatuto do Idoso.

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

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

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

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

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

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

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

g.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

g.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;

h) 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;

i) 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

j) 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

1 Os recursos 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.

2 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.

3 Obras e serviços executados antes da assinatura do contrato de repasse de recursos da União não poderão ser aceitos como contrapartida nem compor o valor do investimento, excetuadas as despesas com a atualização/elaboração de projetos, desde que não tenham sido custeadas, anteriormente, com recursos da União.

3.1 Para efeitos de ressarcimento, somente serão aceitos projetos elaborados há menos de 18 meses da data de assinatura do contrato de repasse.

4 Os estados, o Distrito Federal e os municípios, bem como seus respectivos órgãos da administração indireta, deverão comprovar que os recursos referentes à contrapartida estão devidamente assegurados.

VI QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS – PROPONENTE/AGENTE EXECUTOR

1 O Chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios ou seu representante legal.

2 Os dirigentes máximos de órgãos da administração indireta dos estados, do Distrito Federal e dos municípios.

VII PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES:

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

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

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

- a) celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;

- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro sócio-econômico de beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;
- d) manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;
- e) observar as disposições da Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº. 5.796, de 6 de junho de 2006.

3. Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores:

- 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) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;
- d) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- e) 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;
- f) prestar contas dos recursos transferidos pela União;
- g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos; e,
- h) fornecer ao MCIDADES, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.

4 Famílias atendidas – Beneficiários.

- 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 MODALIDADES E COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

A ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social será implementada por intermédio das modalidades relacionadas neste item:

1 PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS

Esta modalidade contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor, no mínimo, de acesso por via pública, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

1.1 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de obras e serviços necessários à execução da intervenção, admitindo-se em sua composição, exclusivamente, os itens a seguir especificados.

1.1.1 PROJETOS: valor correspondente à elaboração dos projetos técnicos necessários à execução do empreendimento, sendo o valor de repasse limitado a 1,5% (um e meio por cento) dos recursos da União.

1.1.2 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.

1.1.3 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.

1.1.4 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.

1.1.5 AQUISIÇÃO OU EDIFICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: valor correspondente ao custo de realização das ações de aquisição e edificação das unidades habitacionais.

1.1.5.1 O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao menor valor de venda ou avaliação.

1.1.5.2 A avaliação de que trata o subitem anterior será efetuada pela CAIXA.

1.1.5.3 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.

1.1.6 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.

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

1.1.7 PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS: valor correspondente ao custo das obras de terraplenagem, subleito, encascalhamento, revestimento, meio-fio, calçadas, guias e sarjetas.

1.1.8 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.

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

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

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

1.1.11 PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO: valor correspondente ao custo das obras para implantação de soluções que visem o direcionamento das águas através de escadas de dissipação de energia, banquetas e vegetação adequada, entre outras soluções.

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

1.1.13 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. 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 assinado.

1.13.1 A execução do trabalho social e deverá ter suas atividades iniciadas após assinatura do contrato de repasse, 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.

1.13.2 A execução do trabalho social é obrigatória e está detalhada na IN nº. 27, de 14 de julho de 2007, e anexos, disponíveis no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br.

1.1.14 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.

1.1.14.1 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.

1.1.15 ASSISTÊNCIA TÉCNICA: valor correspondente: i) aos custos de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta, ou, ainda; ii) 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.

2 PRODUÇÃO OU AQUISIÇÃO DE LOTES URBANIZADOS

Esta modalidade será implementada pela produção ou aquisição de parcelas legalmente definidas de uma área, em conformidade com as diretrizes de planejamento urbano municipal, dotadas de acesso por via pública e, no seu interior, de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

2.1 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de obras e serviços necessários à execução da intervenção, admitindo-se em sua composição, exclusivamente, os itens a seguir especificados, aplicando-se as orientações e parâmetros contidos nos subitens correspondentes, do item 1, do capítulo VIII, deste Manual:

2.1.1 PROJETOS

2.1.2 SERVIÇOS PRELIMINARES

2.1.3 TERRAPLANAGEM

2.1.4 TERRENO

2.1.5 ABASTECIMENTO DE ÁGUA

2.1.6 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

2.1.7 DRENAGEM PLUVIAL

2.1.8 PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO

2.1.9 PAVIMENTAÇÃO E OBRAS VIÁRIAS

2.1.10 ENERGIA ELÉTRICA/ILUMINAÇÃO PÚBLICA

2.1.11 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

2.1.12 TRABALHO SOCIAL

2.1.13 MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS

2.1.14 ASSISTÊNCIA TÉCNICA

2.1.15 Os itens 2.1.11 a 2.1.14 somente serão incluídos quando ao projeto de lote urbanizado for acrescida a construção de unidades habitacionais com recursos de outras fontes e/ou de outros programas.

3 REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEIS

Esta modalidade objetiva oferecer solução de moradia adequada por intermédio de intervenções voltadas ao melhor aproveitamento do espaço urbano, possibilitando:

- a) a aquisição de imóveis para fins habitacionais;

b) a realização de obras e serviços voltados à mudança de uso e/ou reabilitação de prédios existentes, ocupado ou não, visando à produção de unidades habitacionais e usos correlatos; e,

c) a realização de serviços e obras voltados à reurbanização ou reparcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em lotes ou unidades habitacionais.

3.1 O valor de investimento corresponde ao somatório dos custos de obras e serviços necessários à execução da intervenção, admitindo-se em sua composição, exclusivamente, os itens a seguir especificados, aplicando-se as orientações e parâmetros contidos nos subitens correspondentes, do item 1, do capítulo VIII, deste Manual.

3.1.1 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS.

3.1.2 OBRAS E SERVIÇOS: valor correspondente à realização de obras e serviços voltados à modificação de uso e ocupação de imóveis, observada a legislação municipal, que resultem em unidades habitacionais ou lotes urbanizados, aplicando-se as correspondentes composições de investimento das modalidades constantes dos itens 1 e 2, do capítulo VIII deste Manual, conforme o caso.

3.1.3 TRABALHO SOCIAL.

3.1.4 MÃO-DE-OBRA DAS FAMÍLIAS BENEFICIADAS.

3.1.5 ASSISTÊNCIA TÉCNICA.

4 APOIO À PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA TÉCNICA PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL.

Esta modalidade objetiva melhorar o padrão mínimo de salubridade, segurança e habitabilidade das edificações produzidas no âmbito do processo de auto-gestão habitacional no país, por intermédio de apoio à prestação de serviços de assistência técnica e será detalhada em manual de instruções específico.

IX DISPOSIÇÕES GERAIS

1 As modalidades definidas nos itens 1, 2 ou 3 do capítulo VIII, quando promovidas pelos movimentos sociais, associações ou grupos representativos de segmentos da população junto aos proponentes, permitirão a esses promotores compartilhar da execução física do empreendimento, no âmbito local.

2 As unidades habitacionais ou lotes urbanizados adquiridos ou produzidos por intermédio das modalidades descritas neste capítulo 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.

3 É facultado à Secretaria Executiva autorizar casos excepcionais que envolvam alterações dos itens e respectivos parâmetros descritos neste capítulo, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor e análise técnica de viabilidade.

X 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:

Modalidades	Regiões do País	Valores máximos de repasse por família
a) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais b) Requalificação de Imóveis para produção habitacional (ver capítulo VIII, item 4, alínea b)	Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes, sede de capital estadual ou integrantes de demais regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 23.000,00
	Demais municípios	R\$ 18.000,00
a) Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados b) Requalificação de Imóveis para produção de lotes urbanizados (ver capítulo VIII, item 4, alínea c) c)	Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes, sede de capital estadual ou integrantes de demais regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 9.000,00
	Demais municípios	R\$ 7.000,00

1.1 Os limites constantes do subitem anterior poderão ser acrescidos de até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

1.1.1 Fica definida como unidade habitacional verticalizada, para efeito de aplicação do acréscimo de até 20% dos valores máximos de repasse por família nos casos de construção ou aquisição de unidades, aquela cujos pavimentos superior e térreo sejam destinados a núcleos familiares distintos.

1.2 Os limites constantes dos subitens anteriores poderão ser acrescidos dos custos relativos ao Trabalho Social.

2 Por intervenção:

Déficit habitacional total do município (nº de domicílios)	Valor máximo de repasse (R\$)
Até 4.999	500.000,00
De 5.000 a 9.999	1.000.000,00
De 10.000 a 29.999	2.500.000,00
Acima de 30.000	5.000.000,00

2.1 Serão utilizados os números e conceitos do estudo intitulado “*Déficit Habitacional no Brasil 2000*”, elaborado pela Fundação João Pinheiro/MG, com base no Censo IBGE 2000 (FJP/MCIDADES/2000), disponibilizado no sítio eletrônico do MCIDADES.

XI CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE BENEFICIÁRIOS FINAIS

1. O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade dos Proponentes/Agentes Executores e deverá obedecer, no mínimo, aos seguintes critérios de atendimento:

a) cidadãos idosos, na forma da Lei nº. 10.741, 1º de outubro de 2003, ou cidadãos portadores de necessidades especiais, na forma do Decreto nº. 5.296, de 2 de dezembro de 2004;

b) famílias com menor renda per capita;

c) famílias com maior número de dependentes; e,

d) mulheres responsáveis pelo domicílio.

1.1 A juízo dos Proponentes/Agentes Executores, poderão ser incorporados outros critérios de prioridade, desde que busquem retratar a situação de vulnerabilidade socioeconômica dos beneficiários.

2 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 infraestrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país; ou,

c) já tenha recebido benefícios similares oriundos de recursos orçamentários da União.

d) tenha renda familiar superior a R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais).

2.2.1 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” e “d”; e,

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.

c) após a conclusão das obras, apresentar à CAIXA a lista dos beneficiários que efetivamente receberam benefícios, por meio do preenchimento do CadÚnico.

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

2.2.2 Antes da assinatura do contrato, 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.

- 2.2.3 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.

XII CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DE PROPOSTAS

Serão consideradas prioritárias as propostas apresentadas no âmbito da ação de Provisão Habitacional de Interesse Social, que atendam aos critérios relacionados neste item:

- a) possuir projeto básico desenvolvido da área de intervenção;
 - a.1) o projeto básico é aqui definido pelo conjunto de elementos, necessário e suficiente, para caracterizar as obras e os 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; planta do loteamento; projeto completo da unidade habitacional; projetos das ações de infra-estrutura; memorial descritivo; orçamento discriminado; e cronograma físico-financeiro;
- b) possuir projeto-executivo desenvolvido da área de intervenção;
 - b.1) o projeto-executivo é definido no 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, desmoronamentos, 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, 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 proteção permanente (APP), áreas de preservação ambiental (APA), entre outras;
- f) atender a demandas de segmentos específicos, tais como quilombolas e índios;
- g) ser considerada prioritária por Conselho Municipal ou Estadual ou órgão de caráter equivalente;
- h) ser apresentada por entes federados não contemplados, no ano anterior ao da realização da seleção, pelos demais programas de habitação de interesse social geridos pela União, tais como os repasses da Fundação Nacional de Saúde - FUNASA e do próprio Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social para aquisição ou produção de unidades habitacionais;
- i) atender a demanda habitacional decorrente do crescimento demográfico resultante do impacto de grandes empreendimentos de infra-estrutura, tais como: usinas, hidrelétricas, portos, aeroportos, rodovias e outros;

j) ser apresentada por município que possua Termo de Ajustamento de Conduta – TAC assinado com o Ministério Público para implementação de ações voltadas a atender à população objeto da intervenção proposta;

l) ser apresentada por municípios que possuam maior valor percentual de déficit habitacional em relação ao total de domicílios do município, na forma definida na publicação “*Déficit Habitacional no Brasil 2000*” (FJP/MCIDADES/2000)¹;

m) atender a demandas apresentadas por movimentos sociais, associações e grupos representativos de segmentos da população;

n) atender à população com problemas de coabitação familiar ou ônus excessivo de pagamento de aluguel; ou

o) 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 demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade.

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

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

2 Nas modalidades Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais, Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados e Requalificação de Imóveis será acatada apenas uma proposta por município, quando este for o Proponente/Agente Executor.

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

2.2 As propostas poderão contemplar mais de uma área ou mais de um projeto.

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 O atendimento à população em situação de emergência ou estado de calamidade pública, comprovadamente reconhecido pelos órgãos competentes, terá prioridade sobre os demais.

XIII ROTEIRO PARA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS

1 Para acesso aos recursos do FNHIS, estados, Distrito Federal e municípios deverão assinar Termo de Adesão, na forma estabelecida na Resolução nº2, de

¹ Para os municípios não analisados no estudo, será considerado o déficit habitacional em relação ao total de domicílios da microrregião geográfica a que pertence, excluídos os municípios da microrregião que foram analisados.

2006, disponível no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br

2 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

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

3 A apresentação dos documentos para análise e a celebração de contratos de repasse por parte dos proponentes que tiverem suas propostas selecionadas pelo MCIDADES, observarão as disposições do **Manual de Instruções para Contratação e Execução**, em vigor, a ser aprovado por ato deste Ministério e disponibilizado no sítio eletrônico: www.cidades.gov.br

4 Os contratos de repasse poderão ser plurianuais, ou seja, ter previsão de empenho de recursos à conta de dotações orçamentárias dos exercícios de 2007 a 2010, em função da disponibilidade orçamentária de cada exercício, ficando o desembolso das parcelas vinculado ao cronograma físico-financeiro estabelecido no contrato de repasse e à execução do objeto pactuado.

5 Contatos em caso de dúvidas:

5.1 Secretaria-Executiva/MCIDADES

Esplanada dos Ministérios, Bloco A, 1º andar - Sala 105

CEP 70.050-901 Brasília – DF.

Telefone: (0XX61) 2108-1631 / 2108-1610 / 2108-1608

FAX: (0XX61) 2108-1420

E-mail: gab.secretariaexecutiva@cidades.gov.br

Internet: www.cidades.gov.br

4.2 Secretaria Nacional da Habitação/MCIDADES

Departamento de Urbanização de Assentamentos Precários – DUAP

Esplanada dos Ministérios, Bloco A, 3º andar - Sala 304

CEP 70.050-901 Brasília – DF.

Telefone: (0XX61) 2108-1666 / 2108-1793 / 2108-1963

FAX: (0XX61) 2108-1431

E-mail: snh-ghis@cidades.gov.br

Internet: www.cidades.gov.br