

## **INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 24, DE 19 DE MAIO DE 2008**

Regulamenta a Ação de Apoio à Produção Social da Moradia, do Programa de Habitação de Interesse Social, executada com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, válida para o período 2008/2011, e dá outras providências.

**O MINISTRO DE ESTADO DAS CIDADES**, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I e II, do art. 87, da Constituição Federal, o inciso III, do art. 27, da Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003, e o art. 1º, do Anexo I, do Decreto nº 4.665, de 3 de abril de 2003, e considerando o art. 14, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, o art. 4º, do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006, e a Resolução nº 13, de 15 de outubro de 2007, com a redação dada pela Resolução nº 18, de 19 de março de 2008, ambas do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, resolve:

Art. 1º Fica aprovado e divulgado, na forma do Anexo I, o manual que regulamenta a Ação de Apoio à Produção Social da Moradia, do Programa de Habitação de Interesse Social, executada com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, válida para o período 2008/2011.

Parágrafo único. O presente manual encontra-se igualmente disponível no sítio eletrônico [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

Art. 2º Fica aprovado e divulgado, na forma do Anexo II, o cronograma referente aos processos de habilitação de entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional e de seleção de propostas para repasse de recursos do FNHIS, no âmbito da Ação de Apoio à Produção Social da Moradia, do Programa de Habitação de Interesse Social, para o exercício de 2008.

Parágrafo único. No exercício de 2008, o processo de seleção de propostas para repasse de recursos do FNHIS abrangerá a totalidade do território nacional.

Art. 3º Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**MARCIO FORTES DE ALMEIDA**

**ANEXO I**  
**FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**  
**PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL**  
**AÇÃO DE PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA**  
**PERÍODO 2008/2011**

**I) APRESENTAÇÃO**

1. Este manual tem por objetivo apresentar às entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional os fundamentos técnicos do Programa de Habitação de Interesse Social, Ação de Produção Social da Moradia, acrescidos das orientações necessárias aos processos de habilitação de entidades e seleção de propostas de repasse de recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, em regulamentação à Resolução nº 13, de 15 de outubro de 2007, com a redação dada pela Resolução nº 18, de 19 de março de 2008, ambas do Conselho Gestor do FNHIS.

**II) OBJETIVO**

1. A ação de Produção Social da Moradia possui por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada a famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas que recebam até R\$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto, articulando recursos e iniciativas da população e de organizações sociais, com envolvimento das comunidades nas ações de autoconstrução e mutirão.

**III) DIRETRIZES GERAIS**

1. A ação de Apoio à Produção Social da Moradia observará 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 e pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, por intermédio da Secretaria de Patrimônio da União;

b) atendimento preferencial às famílias residentes em áreas sujeitas a fatores de risco, insalubridade ou degradação ambiental ou com menor renda per capita;

c) atendimento às mulheres responsáveis pelo domicílio, aos idosos, aos portadores de deficiência e às etnias em situação de vulnerabilidade social, na forma da legislação em vigor;

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, agregando-se às obras e serviços a execução de trabalho técnico-social;

f) contribuição das famílias beneficiadas, de forma que cada família contribua, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos aplicados;

g) compatibilidade com Plano Diretor Municipal e com Planos Locais de Habitação de Interesse Social, 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);
- j) mitigação de conflitos fundiários urbanos, assim considerados como as disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de instrumento 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;
- l) promoção da requalificação de áreas centrais; e
- m) constituição de direito real sobre o imóvel em favor das famílias beneficiárias, admitidas as alternativas à transferência de propriedade, na forma da legislação em vigor.

#### **IV) DIRETRIZES DE PROJETO**

1. Os projetos vinculados à Ação de Produção Social da Moradia observarão as seguintes diretrizes:

- a) atendimento, no que couber, às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades;
- b) plena funcionalidade das obras e serviços propostos, que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população, admitindo-se o atendimento em etapas, que tenham, em si, a referida funcionalidade;
- c) atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno;
- d) segurança, salubridade e qualidade da edificação;
- e) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; e
- f) compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;
- g) adequação, quando for o caso, às necessidades dos portadores de deficiência e idosos;
- h) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade; e
- i) execução de pavimentação exclusivamente 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, devendo ser priorizadas soluções alternativas à utilização de asfalto.

2. São vedados projetos que contemplem exclusivamente a aquisição de bens, materiais ou equipamentos para execução de instalações ou serviços futuros.

3. É vedado o repasse de recursos do FNHIS para pagamento de 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 de contrapartida.

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

1. Os recursos que possibilitam a execução da Ação de Produção Social da Moradia 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 mínima dos Proponentes/Agentes Executores observará a Lei de Diretrizes Orçamentárias em vigor, admitindo-se que a mesma seja financeira ou representada por obras, bens ou serviços economicamente mensuráveis.

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 (dezoito) meses da data de assinatura do contrato de repasse.

4. Os Proponentes/Agentes Executores deverão comprovar que os recursos referentes à contrapartida estejam devidamente assegurados.

#### **VI) QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS – PROPONENTE/AGENTE EXECUTOR**

1. Os dirigentes máximos das entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional habilitadas a participar do programa, nos termos da Resolução nº 18, de 19 de março de 2008, do Conselho Gestor do FNHIS.

#### **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 CEF; e
- f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação

**2. Caixa Econômica Federal – CEF, na qualidade de Agente Operador, responsável por:**

- a) celebrar os contratos de repasse, após seleção pelo MCIDADES, promovendo sua execução orçamentário-financeira;
- b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;
- c) verificar o cumprimento 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 MCIDADES 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;
- f) validar a documentação apresentada no processo de habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional; e
- g) administrar a participação financeira dos beneficiárias do FNHIS, promovendo sua inclusão no Cadastro de Mutuários – CADMUT.

**3. Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional, na qualidade de Proponentes/Agentes Executores, responsáveis por:**

- a) encaminhar ao Ministério das Cidades, na forma e condições por este estabelecidas, suas propostas para fins de participação do processo seletivo no âmbito da Ação de Apoio à Produção Social da Moradia;
- b) apresentar, ao Ministério das Cidades e ao Agente Operador, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;
- c) gerenciar as obras e serviços necessários à consecução do objeto do repasse dos recursos do FNHIS, responsabilizando-se pela sua conclusão e adequada apropriação pelos beneficiários finais;
- d) promover, junto às prefeituras municipais, o cadastramento dos beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);
- e) selecionar os beneficiários finais, observados os critérios normativamente definidos no Programa;

f) responsabilizar-se pelo aporte da contrapartida mínima aos recursos repassados pelo FNHIS;

g) prestar contas dos recursos repassados pelo FNHIS; e

h) fornecer ao Ministério das Cidades e ao Agente Operador, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos repassados pelo FNHIS.

#### **4 Famílias atendidas – Beneficiários, responsáveis por:**

a) fornecer, aos Proponentes/Agentes Executores, 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) CONSTITUIÇÃO E HABILITAÇÃO DAS ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS VINCULADAS AO SETOR HABITACIONAL.**

1. As entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional deverão comprovar funcionamento regular por, no mínimo, três anos, nas seguintes áreas de atuação:

a) produção ou assistência técnica à produção de habitações de interesse social;

b) urbanização e regularização de assentamentos precários; ou

c) regularização fundiária.

1.1 A data de constituição da entidade será comprovada por intermédio da verificação da data de registro da sua ata de constituição.

1.2 O funcionamento regular da entidade é caracterizado pela apresentação de:

a) atas das suas assembléias ou reuniões, para tratar de assuntos distintos do processo eleitoral dos membros de sua diretoria;

b) regimento interno;

c) critérios técnicos e objetivos de seleção dos beneficiários para provisão habitacional, que deverão constar no regimento interno ou nas atas das suas assembléias ou reuniões;

d) documentos de comunicação interna ou externa com seus associados, tais como boletins informativos, jornais, mala direta ou sítio eletrônico;

e) relatórios de atividades que comprovem a organização de seminários, palestras, cursos ou encontros;

f) relatórios de atividades que comprovem a realização de trabalhos comunitários; e

g) documentos, tais como declarações do poder público, convênios e contratos, que comprovem a participação da entidade em pelo menos uma das áreas de atuação especificadas nas alíneas “a”, “b” e “c”, do item 1, deste Capítulo.

2. As entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional deverão estar legalmente constituídas até a data da chamada pública para habilitação, e seus objetivos sociais deverão contemplar, necessariamente, a provisão habitacional exclusiva de seus associados.

2.1 A constituição legal das entidades será comprovada por intermédio da apresentação dos documentos a seguir especificados:

a) estatuto social atualizado, devidamente registrado;

b) atas de constituição e de eleição da atual diretoria, devidamente registradas;

c) prova de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ;

d) relação nominal atualizada dos dirigentes da entidade, com Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda – CPF;

e) prova de regularidade com as Fazendas Federal, Estadual e Municipal e com o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS;

f) declaração do dirigente máximo da entidade informando:

f.1) acerca da não existência de dívida com o Poder Público, bem como quanto a sua inscrição nos bancos de dados públicos e privados de proteção ao crédito; e

f.2) se os dirigentes da entidade ocupam cargo ou emprego público no âmbito da administração pública federal.

3. Fica admitida a participação de entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional atuando em abrangência nacional, regional, ou local, e que objetivem o atendimento à população urbana ou rural, ficando o atendimento desta última limitado a 20% (vinte por cento) dos recursos destinados à ação.

4. É vedado o repasse a entidade privada sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional que tenha como dirigentes membros dos Poderes Executivo, Legislativo, Judiciário, do Ministério Público e do Tribunal de Contas da União, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o segundo grau, ou servidor público vinculado ao Conselho Gestor do FNHIS ou ao Ministério das Cidades, bem como seus respectivos cônjuges, companheiros e parentes em linha reta, colateral ou por afinidade até o segundo grau.

5. As entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional deverão utilizar normas contábeis aplicáveis para os registros a serem realizados na escrita contábil em relação aos recursos repassados pelo FNHIS.

5.1 Serão observadas as demais normas aplicáveis às transferências de recursos da União a entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional.

6. Serão consideradas habilitadas aquelas entidades que comprovem o atendimento ao disposto nos itens 1 e 2 deste Capítulo.

6.1. A habilitação constitui-se em pré-requisito para que a entidade venha a pleitear repasse de recursos do FNHIS.

6.2 O processo de habilitação será precedido de chamada pública, na forma de cronograma definido pelo Ministério das Cidades, a cada exercício orçamentário.

6.3 O processo de habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional iniciar-se-á pelo preenchimento de formulário específico, disponível no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

6.4 O preenchimento do formulário e a entrega dos documentos necessários à habilitação serão efetuados junto ao Agente Operador.

6.4.1. Dentro do prazo previsto para o recebimento de documentação, as entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional poderão atualizá-la junto ao Agente Operador.

6.5 O Agente Operador validará a documentação apresentada pelas entidades, verificando sua adequação ao disposto nos itens 1 e 2 deste Capítulo.

6.6 O Ministério das Cidades homologará e divulgará, em seu sítio eletrônico, relação das entidades habilitadas, a partir da validação da documentação executada pelo Agente Operador.

## **IX) SELEÇÃO E PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS**

1. Serão considerados beneficiários finais, exclusivamente, os associados da entidade, vedada a participação de:

a) famílias com renda mensal superior a R\$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais);

b) proprietários, promitentes compradores ou titulares 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;

c) beneficiários de recursos orçamentários da União repassados com a finalidade de provisão habitacional; ou

d) titulares 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.

2. A seleção dos beneficiários finais obedecerá ao disposto neste Manual, bem como a critérios técnicos, objetivos e previamente definidos, que deverão estar previstos em atas de assembleias ou reuniões ou no regimento interno da entidade.

2.1 Serão obrigatoriamente considerados critérios que caracterizem a vulnerabilidade social dos associados da entidade, observando-se, em particular, o disposto na alínea “c”, do item 1, do Capítulo III, deste Manual.

3. Os beneficiários finais participarão financeiramente do investimento realizado, sob a forma de retorno, total ou parcial, dos recursos repassados pelo FNHIS, na fase pós-ocupação das unidades habitacionais, observados os dispositivos a seguir especificados, bem como a regulamentação do Ministério das Cidades, objeto de ato normativo específico:

a) cobrança sucessiva em intervalos mensais, isenta de juros, prêmios de seguro e taxas de qualquer natureza;

b) comprometimento da renda familiar mensal de, no máximo, 25% (vinte e cinco por cento);

c) prazo máximo de 12 (doze) anos;

d) reajustamento em periodicidade mínima de 12 (doze) meses, equivalente aos índices de reajustamento dos depósitos de caderneta de poupança; e

e) inscrição nos órgãos de proteção ao crédito, no caso de inadimplemento.

3.1 A participação financeira dos beneficiários será administrada pelo Agente Operador, admitida, a seu critério, sua delegação a Agentes Financeiros integrantes do Sistema Financeiro da Habitação – SFH.

3.2 A participação financeira dos beneficiários finais será creditada a favor do FNHIS, na forma do art. 8º, inciso V, da Lei nº 11.124, de 2005, ficando o Agente Operador incumbido de realizar os procedimentos e controles necessários a tal finalidade.

## **X) ROTEIRO PARA A APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS DE REPASSE DE RECURSOS**

1. O processo de seleção de propostas de repasse dos recursos do FNHIS será precedido de chamada pública, na forma de cronograma definido pelo Ministério das Cidades, a cada exercício orçamentário.

1.1 O processo de seleção de propostas de repasse dos recursos do FNHIS iniciará-se pelo preenchimento de formulário específico, na forma de consulta - prévia, disponível exclusivamente no sítio eletrônico do Ministério das Cidades.

1.2 O Ministério das Cidades aprovará e divulgará, em seu sítio eletrônico, relação das propostas selecionadas.

1.3 As propostas selecionadas passam às fases de análise de viabilidade técnica e de contratação, a cargo do Agente Operador.

1.4 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, aprovado por ato deste Ministério e disponibilizado no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://www.cidades.gov.br)

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

1.6 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.

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

## **XI) CRITÉRIOS PARA ENQUADRAMENTO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS DE REPASSE DE RECURSOS**

1. Os processos de enquadramento e seleção de propostas de repasse de recursos, apresentadas pelas entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional, serão realizados pelo Ministério das Cidades.

2. Serão consideradas enquadradas as propostas que:

a) sejam apresentadas por entidades habilitadas, na forma prevista pelo Capítulo VIII deste Manual;

b) atendam às diretrizes, objetivo e demais parâmetros definidos pelo Conselho Gestor do FNHIS e por este Manual; e

c) comprovem condições de aporte do percentual de contrapartida mínimo definido pelo item 2, do Capítulo V, deste Manual.

2.1 Será acatada apenas uma proposta por entidade, em cada um dos municípios que venham a compor sua área de atuação.

2.2 As propostas contemplarão um único projeto.

2.3 Serão admitidas, exclusivamente, propostas que objetivem a aquisição ou produção de unidades habitacionais; requalificação de imóveis; ou aquisição ou produção de lotes urbanizados, na forma regulamentada pelo Capítulo XIII deste Manual.

3. As propostas enquadradas passam à fase de seleção, que considerará, cumulativamente, as características técnicas da intervenção e o perfil da entidade.

3.1 Com relação às características técnicas da intervenção, será considerado o atendimento aos critérios relacionados neste subitem:

a) existência de documentação que comprove a forma pela qual será viabilizada a consecução do terreno;

b) existência de projeto básico;

b.1) o projeto básico é aqui definido pelo conjunto de elementos necessários e suficientes para caracterizar as obras e os serviços que: assegurem a viabilidade técnica e o adequado tratamento do impacto ambiental do empreendimento; e estejam em condições legais de aprovação junto aos órgãos públicos competentes; 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.2) admitir-se-á, alternativamente à apresentação do projeto básico, obtendo menor pontuação, a apresentação de estudo de viabilidade técnica do empreendimento, contendo características que demonstrem, no mínimo, sua adequação aos objetivos e diretrizes do programa;

c) existência de projeto executivo;

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

d) ser considerada prioritária por conselho municipal ou estadual de habitação de interesse social ou órgão de caráter equivalente;

e) atender à população residente em áreas sujeitas a situações de risco, insalubre ou de degradação ambiental ou em locais impróprios para moradias; e

f) atender à população residente em área de conflito fundiário urbano.

3.2 Ao atendimento dos critérios definidos no subitem anterior, somar-se-ão os itens de caracterização do perfil das entidades proponentes:

a) maior tempo de existência, mensurado em anos ou fração, comprovado pela data de registro de sua ata de constituição;

b) maior experiência na área de produção habitacional, mensurada pelo número de unidades habitacionais comprovadamente já produzidas e entregues aos beneficiários finais, ou em fase de produção, a partir da data de sua constituição;

c) experiência em processos de auto-gestão, mensurada pelo número de unidades habitacionais comprovadamente já produzidas e entregues aos beneficiários finais, ou em fase de produção, neste regime construtivo;

d) experiência em atividades de mobilização ou organização comunitária ou execução de trabalho social; e

e) existência de plano de participação financeira de famílias beneficiadas implementado, referente a unidades habitacionais já produzidas.

3.3 Para efeito de desempate de propostas, serão considerados, nesta ordem, os seguintes critérios:

a) maior percentual de contrapartida; ou

b) ordem cronológica de recebimento das propostas pelo Ministério das Cidades.

3.4 As chamadas públicas definirão em ato normativo específico, a abrangência territorial da seleção.

3.5 Propostas a serem desenvolvidas em imóveis de propriedade da União só poderão ser selecionadas quando contemplem áreas para as quais haja processo de cessão iniciado junto à Secretaria do Patrimônio da União, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, ou em áreas disponibilizadas para esta seleção em portaria daquela Secretaria.

## **XII) VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DO FNHIS**

1. Os valores de repasse de recursos do FNHIS obedecerão aos seguintes limites especificados nos quadros a seguir:

**Quadro 1 – Valores máximos de repasse por família beneficiada:**

Modalidades	Regiões do país	Valores máximos de repasse por família
Produção ou aquisição de unidades habitacionais ou requalificação de imóveis	Capitais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes	R\$ 30.000,00
	Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual, não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes.	R\$ 24.000,00
	Demais municípios	R\$ 18.000,00
Produção ou aquisição de lotes urbanizados	Capitais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes	R\$ 10.000,00
	Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual, não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes	R\$ 8.500,00
	Demais municípios	R\$ 7.500,00

**Quadro 2 – Número máximo de famílias por proposta:**

Regiões do país	Número máximo de famílias por proposta
Capitais estaduais e demais municípios integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes	150
Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes ou sede de capital estadual não integrante de regiões metropolitanas ou equivalentes	100
Demais municípios	50

1.1 Os limites dispostos no Quadro 1 poderão ser acrescidos em até 20% (vinte por cento), nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas multifamiliares, admitido ainda o acréscimo referente ao custo do trabalho social.

1.2 A população dos municípios tomará por base os números da Contagem da População 2007, realizada pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, do Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão.

1.3 Serão consideradas, exclusivamente, as regiões metropolitanas ou equivalentes constantes no sítio eletrônico do IBGE.

### **XIII) MODALIDADES OPERACIONAIS E COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO**

A Ação de Produção Social da Moradia será implementada por intermédio das modalidades operacionais definidas, juntamente com suas respectivas composições de investimento, 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 3% (três 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 CEF. 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 CEF.

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/LUMINAÇÃO 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 à 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 Instrução Normativa nº. 27, de 14 de julho de 2007, e anexos, disponíveis no sítio eletrônico: [www.cidades.gov.br](http://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 CEF.

**1.1.15 ASSISTÊNCIA TÉCNICA:** valor atribuído aos custos de contratação de mão-de-obra especializada, nos casos de obras executadas em regime de mutirão, autoconstrução ou administração direta, ou aos custos de contratação de gerenciamento das obras e serviços necessários à consecução do objeto do repasse de recursos do FNHIS.

1.1.15.1 É vedado o repasse de recursos do FNHIS e a inclusão na composição de investimento de valor destinado a cobrir custos de qualquer natureza relacionados à equipe integrante do quadro de pessoal permanente da entidade privada sem fins lucrativos proponente.

## **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 parcelamento 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. 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.

5. 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.

## **XIV) CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS:**

### **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](mailto:gab.secretariaexecutiva@cidades.gov.br)

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

### **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@cidadas.gov.br](mailto:snh-ghis@cidadas.gov.br)

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

**3 Caixa Econômica Federal/CEF**

**Superintendência Nacional de Repasses – SUREP**

Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, 11º andar

CEP 70.092-900 Brasília – DF

Telefones: (0XX61) 3206-9341 / 3206-8111

E-mail: [genoa@caixa.gov.br](mailto:genoa@caixa.gov.br)

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

Superintendências Regionais e Agências da CAIXA

Encontradas em todo o território nacional.

## ANEXO II

### PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL AÇÃO DE PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA CRONOGRAMA DE HABILITAÇÃO E SELEÇÃO

<b>Etapas</b>	<b>Responsáveis</b>	<b>Prazos</b>
Preenchimento de formulário eletrônico e entrega de documentos, para fins de habilitação, ao Agente Operador.	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional interessadas	A partir da data de publicação desta Instrução Normativa até 13 de junho de 2008
Validação da documentação entregue para fins de habilitação.	Agente Operador	Até 30 de junho de 2008
Homologação e divulgação do resultado da habilitação de entidades.	Ministério das Cidades	Até 4 de julho de 2008
Apresentação de recurso em relação ao resultado do processo de habilitação	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional interessadas	De 7 a 11 de julho de 2008
Julgamento dos recursos apresentados em relação ao processo de habilitação	Ministério das Cidades	De 14 a 18 de julho de 2008
Preenchimento de consulta-prévia, para fins de seleção, e entrega de projetos técnicos, se houver, no Agente Operador, para fins de enquadramento.	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional habilitadas	De 21 de julho a 29 de agosto de 2008
Encaminhamento de relação de projetos técnicos enquadrados ao Ministério das Cidades.	Agente Operador	Até 8 de setembro de 2008
Aprovação e divulgação do resultado da seleção de propostas de repasse de recursos.	Ministério das Cidades	Até 26 de setembro de 2008
Apresentação de recurso em relação ao resultado do processo de seleção	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional habilitadas	De 29 de setembro de 2008 a 3 de outubro de 2008
Julgamento dos recursos apresentados em relação ao processo de seleção	Ministério das Cidades	De 6 a 10 de outubro de 2008
Entrega de documentos complementares referentes às propostas selecionadas, ao Agente Operador, para fins de análise de viabilidade e contratação.	Entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional habilitadas	Até 10 de novembro de 2008