

GOVERNO FEDERAL
MINISTÉRIO DAS CIDADES
SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO

***Guia Básico dos
Programas Habitacionais***



Direito à Moradia

Dezembro / 2007

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Presidente
LUIZ INÁCIO LULA DA SILVA

MINISTÉRIO DAS CIDADES
Ministro de Estado
MARCIO FORTES DE ALMEIDA

Secretário-Executivo
RODRIGO JOSÉ PEREIRA-LEITE FIGUEIREDO

Secretária Nacional de Habitação
INÊS DA SILVA MAGALHÃES

Secretário Nacional de Programas Urbanos
BENNY SCHASBERG

Secretário Nacional de Saneamento Ambiental
LEODEGAR DA CUNHA TISCOSKI

Secretário Nacional de Transporte e Mobilidade Urbana

LUIZ CARLOS BUENO DE LIMA

Presidente da Companhia Brasileira de Trens Urbanos – CBTU

ELIONADO MAURÍCIO MAGALHÃES MORAES

Diretor do Departamento Nacional de Trânsito – Denatran

ALFREDO PERES DA SILVA

Presidente da Empresa de Trens Urbanos de Porto Alegre –TRENSURB

MARCO ARILDO PRATES DA CUNHA

ÍNDICE

| | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Apresentação_____ | 5 |
| PROGRAMAS E CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE SUAS OPERAÇÕES_____ | 9 |
| FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - FNHIS_____ | 10 |
| Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários_____ | 11 |
| Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social Modalidades Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; Requalificação de Imóveis_____ | 15 |
| Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social Modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica_____ | 20 |
| Ação Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social_____ | 24 |
| ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO - OGU_____ | 27 |
| Programa Intervenções em Favelas_____ | 28 |
| Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH_____ | 31 |
| Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H_____ | 34 |
| FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO_____ | 36 |
| Diretrizes Gerais de Aplicação do FGTS (período 2005/2008)_____ | 37 |
| Carta de Crédito Individual_____ | 38 |
| Carta de Crédito Associativo_____ | 42 |

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|
| Programa de Apoio à Produção de Habitações_____ | 46 |
| Programa de atendimento Habitacional através do Setor Público - PRÓ-MORADIA_____ | 50 |
| FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR_____ | 57 |
| Programa de Arrendamento Residencial - PAR_____ | 58 |
| FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL - FDS_____ | 62 |
| Programa Crédito Solidário_____ | 63 |

Apresentação

A atuação do Ministério das Cidades, desde sua criação, foi orientada pelo compromisso com o pacto federativo, tendo em vista a relevância dos governos e dos agentes sociais para realizar diagnósticos, definir e implementar os programas habitacionais.

No sentido de fortalecer o planejamento estratégico de longo e médio prazo foi concebida a Política Nacional de Habitação e sancionada a Lei no 11.124, de 16 de junho de 2005, que criou o Sistema e o Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - SNHIS/FNHIS, com o objetivo de integrar a atuação dos três níveis governamentais, descentralizando – de forma articulada – ações planejadas e fontes de financiamento que buscam otimizar investimentos voltados para a habitação de interesse social.

Também sob essa perspectiva, entre os anos de 2007 e 2010 o Programa de Aceleração do Crescimento – PAC inclui recursos dos programas desenvolvidos pelo Ministério das Cidades entre os investimentos prioritários.

Nas últimas décadas, estados, Distrito Federal e municípios vêm desempenhando papel estratégico na concepção e implementação de projetos e programas habitacionais. O esforço dos governos locais resultou em avanços significativos no setor, com a implementação de programas que se destacam, inclusive, no cenário internacional.

O Ministério das Cidades apresenta neste guia os programas e ações que são implementados em parceria com os estados, Distrito Federal e municípios. Destacam-se os procedimentos básicos e necessários para o acesso aos programas sob a gestão da Secretaria Nacional de Habitação, com o objetivo de apoiar e orientar os agentes sociais que atuam no setor habitacional.

Quadro de Conversão Necessidades Habitacionais

A tabela a seguir relaciona as necessidades habitacionais que podem ser atendidas através de programas habitacionais geridos pelo Ministério das Cidades.

| NECESSIDADE | PROGRAMA/AÇÃO | PROPONENTE | FONTE |
|-----------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Construção de Habitações | Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) |
| | Carta de Crédito Individual | Pessoa física | Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) |
| | Carta de Crédito Associativo | Pessoas físicas organizadas em entidade associativa | FGTS |
| | Apoio à Produção de Habitações | Pessoa jurídica: empresa do ramo da construção civil | FGTS |
| | Pró-Moradia | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FGTS |
| | Programa de Arrendamento Residencial (PAR) | Pessoa jurídica: empresa do ramo da construção civil. | Fundo de Arrendamento Residencial (FAR) |
| | Programa Crédito Solidário | Pessoas físicas organizadas em entidade associativa | Fundo de Desenvolvimento Social (FDS) |
| | Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH | Poder público, executivo municipal, estadual e DF e Associações Rurais | FNHIS |
| Aquisição de Habitação Nova | Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Carta de Crédito Individual | Pessoa física | FGTS |
| | Carta de Crédito Associativo | Pessoas físicas organizadas em entidade associativa | FGTS |

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------|
| | Programa de Arrendamento Residencial (PAR) | Pessoa física/jurídica: proprietário de imóvel. | FAR |
| | Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH | Poder público, executivo municipal, estadual e DF e Associações Rurais | FNHIS |
| Aquisição de Habitação Usada | Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Carta de Crédito Individual | Pessoa física | FGTS |
| | Programa de Arrendamento Residencial (PAR) | Pessoa física/jurídica: proprietário de imóvel. | FAR |
| | Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH | Poder público, executivo municipal, estadual e DF e Associações Rurais | FNHIS |
| Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional | Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Carta de Crédito Individual | Pessoa física | FGTS |
| | Programa Crédito Solidário | Pessoas físicas organizadas em entidade associativa | FDS |
| Aquisição de Material de Construção | Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Carta de Crédito Individual | Pessoa física | FGTS |
| | Programa Crédito Solidário | Pessoas físicas organizadas em entidade associativa | FDS |
| Aquisição de Lote(s) Urbanizado(s) | Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Carta de Crédito Individual | Pessoa física | FGTS |

| | | | |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------|
| Produção de Lotes Urbanizados | Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Carta de Crédito Associativo | Pessoas físicas organizadas em entidade associativa | FGTS |
| Requalificação de Imóveis Urbanos | Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Carta de Crédito Associativo | Pessoas físicas organizadas em entidade associativa | FGTS |
| | Programa de Arrendamento Residencial (PAR) | Pessoa jurídica: empresa do ramo da construção civil. | FAR |
| | Apoio à Produção de Habitações | Pessoa jurídica: empresa do ramo da construção civil | FGTS |
| Urbanização de Assentamentos Precários | Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Intervenções em Favelas | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | OGU |
| | Pró-Moradia | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FGTS |
| Desenvolvimento Institucional | Intervenções em Favelas | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | OGU |
| | Pró-Moradia | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FGTS |
| | Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |
| | Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Assistência Técnica | Poder público, executivo municipal, estadual e DF | FNHIS |

PROGRAMAS E CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DE SUAS OPERAÇÕES

**FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE
INTERESSE SOCIAL - FNHIS**

Ação Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários

Esta ação integra o Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários

Definição da Ação e princípios que orientam as suas aplicações

A Ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios para melhorar as condições de habitabilidade de populações residentes em assentamentos humanos precários, para a regularização fundiária e para a redução de riscos mediante sua urbanização, integrando-os ao tecido urbano da cidade.

Necessidades que a Ação pode atender

Promover a urbanização de assentamentos humanos precários, com a execução de intervenções necessárias à segurança, salubridade e habitabilidade da população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação.

Legislação básica

Para o período de 2008 a 2011 são aplicáveis à Ação as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução orçamentária e financeira constantes na Resolução/CGFNHIS N° 13, de 15 de outubro de 2007, além dos manuais aprovados pela Portaria n° 439, de 12 de setembro de 2007 e pelas Instruções Normativas n° 27, de 14 de junho de 2007 e N° 50, de 30 de outubro de 2007.

Fonte dos recursos

A Ação é implementada por meio do repasse de recursos do Orçamento Geral da União, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS aos estados, Distrito Federal, municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, que aportam contrapartida constituída por recursos financeiros, bens ou serviços financeiramente mensuráveis, passíveis de compor o investimento, em respeito ao cronograma físico-financeiro estabelecido para o empreendimento.

O aporte de contrapartida é obrigatório e calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo MCidades sobre o valor do repasse da União, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente à assinatura do contrato.

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.

Destinatários finais da Ação

Famílias com renda mensal de até R\$ 1.050,00, residentes em assentamentos humanos precários.

● **Participantes e suas principais funções**

Ministério das Cidades – MCidades -Gestor/Concedente

Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados dos programas e ações, além de estabelecer um conjunto de normas operacionais com o objetivo de disciplinar o processo de contratação e execução das operações.

Caixa Econômica Federal – CAIXA - Prestadora de serviços

Analisar a documentação apresentada pelos proponentes; celebrar contratos de repasse em nome da União; zelar para que os requisitos para contratação sejam integralmente observados; acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais; analisar as prestações de contas parciais e finais; e instaurar Tomadas de Contas Especial, quando for o caso.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta – Proponentes / Agentes Executores

Elaborar a proposta de intervenção acompanhada de toda a documentação necessária, em resposta às demandas e necessidades sociais.

Estimular a participação dos beneficiários nas principais etapas do projeto e administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, prazos e custos previstos contratualmente e as boas práticas de gestão dos recursos públicos.

Famílias atendidas – Beneficiários

Fornecer dados cadastrais e sócio-econômicos; participar nas principais etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; além de apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

● **Condições para acesso aos recursos da Ação**

Existem duas possibilidades de acesso aos recursos da Ação:

- a) emendas parlamentares à Lei Orçamentária Anual (LOA);
- b) processo de seleção pública de propostas realizado pelo MCidades.

Se houver emendas, o município deve aguardar comunicação do Ministério das Cidades e da CAIXA. Se não, encaminhar Consulta Prévia ao MCidades para concorrer no processo de seleção pública, no prazo e modelo definidos pelas normas do Programa.

O Plano de Trabalho juntamente com os projetos técnico e social e a documentação institucional e jurídica, na forma descrita no Manual de Instruções para Contratação e Execução disponível no sítio do Ministério das Cidades, deverão ser encaminhados para análise da CAIXA somente quando o município receber a comunicação do

Ministério das Cidades de que sua proposta foi autorizada para contratação. Verificada a viabilidade da proposta e comprovada a situação de adimplência do proponente é formalizado contrato de repasse.

● **Informações gerais sobre as operações da Ação**

a) Tipo de operação: contrato de repasse

b) Modalidade única:

- Urbanização de Assentamentos Precários

c) Características de localização: todo o território nacional

d) Limites operacionais:

O repasse dos recursos da União fica limitado aos seguintes parâmetros:

1) Por família beneficiada

- Ações integradas de urbanização sem construção / aquisição habitacional – R\$ 11.000,00
- Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional em municípios sede de capital estadual ou integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes – R\$ 23.000,00
- Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional nos demais municípios – R\$ 18.000,00

Os limites descritos podem ser acrescidos em até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

2) Por intervenção

- Assentamentos com até 100 domicílios – R\$ 2.000.000,00
- Assentamentos entre 100 e 4.000 domicílios – R\$ 5.000.000,00
- Assentamentos com mais de 4.000,000 domicílios – R\$ 10.000.000,00

e) Composição do investimento:

- Projetos: valor de repasse limitado a 3% dos recursos da União;
- Serviços preliminares: valor de repasse limitado a 4% dos recursos da União.
- Terraplenagem;
- Terreno;
- Regularização fundiária;
- Habitação: aquisição, edificação, recuperação ou melhorias de unidades habitacionais;
- Instalações hidráulico-sanitárias;
- Indenização de benfeitorias: apenas como contrapartida;
- Alojamento Provisório/despesas com aluguel: apenas como contrapartida;
- Abastecimento de água; Pavimentação e obras viárias;
- Energia elétrica/ iluminação pública;
- Esgotamento sanitário;
- Drenagem pluvial;

- Proteção, contenção e estabilização do solo;
- Recuperação ambiental: execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área de intervenção. Valor limitado a 5% dos recursos da União;
- Resíduos sólidos;
- Equipamentos comunitários: valor do repasse limitado a 20% dos recursos da União;
- Trabalho social;
- Mão-de-Obra das Famílias Beneficiadas: nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;
- Assistência Técnica.

Observação: os serviços de regularização fundiária, habitação e instalações hidráulico-sanitárias deverão compor, juntos, o equivalente a no mínimo a 30% do valor do investimento.

f) Condições das aplicações.

Os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.



Contatos

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1666
snh-qhis@idades.gov.br

Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidades Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; Requalificação de Imóveis

Esta ação integra o Programa Habitação de Interesse Social

● Definição da Ação e princípios que orientam as suas aplicações

A Ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal, municípios e entidades privadas sem fins lucrativos para viabilizar o acesso 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

● Necessidades que a Ação pode atender

A Ação prevê o atendimento das necessidades de construção ou aquisição de unidades habitacionais; de produção ou aquisição de lotes urbanizados; e de requalificação de imóveis existentes (recuperação de terrenos e edifícios) que possam ter seu uso e ocupação modificados para fins habitacionais.

● Legislação básica

Para o período de 2008 a 2011 são aplicáveis à Ação as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução orçamentária e financeira constantes na Resolução/CGFNHIS Nº 13, de 15/10/2007, além dos manuais aprovados pela Portaria nº 439, de 12 de setembro de 2007 e pelas Instruções Normativas nº 27, de 14 de junho de 2007 e Nº 50, de 30 de outubro de 2007.

● Fontes dos recursos

A Ação é implementada por meio do repasse de recursos do Orçamento Geral da União, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS aos estados, Distrito Federal, municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, que aportam contrapartida que será constituída por recursos financeiros, bens ou serviços financeiramente mensuráveis, passíveis de compor o investimento.

O aporte de contrapartida é obrigatório e calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo MCidades, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente à assinatura do contrato.

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.

● **Destinatários finais da Ação**

Famílias com renda mensal de até R\$ 1.050,00.

● **Participantes e suas principais funções**

Ministério das Cidades – MCidades -Gestor/Concedente

Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados dos programas e ações, além de estabelecer um conjunto de normas operacionais com o objetivo de disciplinar o processo de contratação e execução das operações.

Caixa Econômica Federal – CAIXA - Prestadora de serviços

Analisar a documentação apresentada pelos proponentes, celebrar contratos de repasse em nome da União, zelar para que os requisitos para contratação sejam integralmente observados, acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais, analisar as prestações de contas parciais e finais, e instaurar Tomadas de Contas Especial, quando for o caso.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta – Proponentes / Agentes Executores

Elaborar a proposta de intervenção acompanhada de toda a documentação necessária, em resposta às demandas e necessidades sociais. Estimular a participação dos beneficiários nas principais etapas do projeto e administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, prazos e custos previstos contratualmente e as boas práticas de gestão dos recursos públicos.

Famílias atendidas – Beneficiários

Fornecer dados cadastrais e sócio-econômicos, participar nas principais etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos e apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

● **Condições para acesso aos recursos da Ação**

Existem duas possibilidades de acesso aos recursos da Ação:

- a) emendas parlamentares à Lei Orçamentária Anual (LOA);
- b) processo de seleção pública de propostas realizado pelo MCidades.

Se houver emendas, o município deve aguardar comunicação do Ministério das Cidades e da CAIXA. Se não, encaminhar Consulta Prévia ao MCidades para concorrer no processo de seleção pública, no prazo e modelo definidos pelas normas do Programa.

O Plano de Trabalho, juntamente com os projetos técnico e social e a documentação institucional e jurídica, na forma descrita no Manual de Instruções para Contratação e Execução disponível no sítio do Ministério das Cidades, deverão ser encaminhados para análise da CAIXA somente quando o município receber a comunicação do

Ministério das Cidades de que sua proposta foi autorizada para contratação. Verificada a viabilidade da proposta e comprovada a situação de adimplência do proponente é formalizado contrato de repasse.

Após contratação, os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.

● Informações gerais sobre as operações da Ação

a) Tipo de operação: Contrato de repasse

b) Modalidades:

Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais, que contempla intervenções necessárias à construção ou aquisição de unidades habitacionais em parcelas legalmente definidas de uma área, que venham a dispor de acesso por via pública e de soluções adequadas de abastecimento de água, esgotamento sanitário e energia elétrica.

Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados, que 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.

Requalificação de Imóveis, que objetiva oferecer solução de moradia adequada pela aquisição de imóveis para fins habitacionais; e a realização de obras e serviços voltados à mudança de uso ou reabilitação de prédios existentes; e a realização de obras e serviços voltados à reurbanização ou ao reparcelamento ou reconstrução de edificações ou terrenos, que resulte em lotes ou unidades habitacionais.

c) Características de localização: Todo o território nacional

d) Limites operacionais:

O repasse dos recursos da União em cada modalidade fica limitado aos seguintes parâmetros:

1) Por família beneficiada

Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais

- Municípios com população igual ou superior a 100.000 habitantes, sedes de capital estadual ou integrantes de região metropolitana ou equivalente: R\$ 23.000,00 por família beneficiada;

- Demais municípios: R\$ 18.000,00 por família beneficiada;

Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados e Requalificação de Imóveis para Produção de Lotes Urbanizados

- Municípios com população igual ou superior a 100.000 habitantes, sedes de capital estadual ou integrantes de região metropolitana ou equivalente: R\$ 9.000,00 por família beneficiada;

- Demais municípios: R\$ 7.000,00 por família beneficiada.

Os limites poderão ser acrescidos de até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

2) Por intervenção

● Municípios com déficit habitacional até 4.999 domicílios – R\$ 50.000,00

● Municípios com déficit habitacional entre 5.000 e 9.999 domicílios – R\$ 1.000.000,00

● Municípios com déficit habitacional entre 10.000 e 29.999 domicílios – R\$ 2.500.000,00

● Municípios com déficit habitacional acima de 30.000 – R\$ 5.000.000,00

e) Composição do investimento:

Produção ou aquisição de unidades habitacionais

● Projetos: valor de repasse limitado a 1,5% dos recursos da União;

● Serviços Preliminares: valor do repasse limitado a 4% dos recursos da União;

● Terraplanagem;

● Terreno;

● Habitação: aquisição ou edificação de unidades habitacionais;

● Abastecimento de Água;

● Pavimentação e obras viárias;

● Esgotamento sanitário;

● Energia elétrica/iluminação pública;

● Drenagem pluvial;

● Proteção, contenção e estabilização do solo;

● Equipamentos comunitários: valor de repasse limitado a 20% dos recursos da União;

● Trabalho social;

● Mão-de-Obra das Famílias Beneficiadas: casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;

● Assistência Técnica;

Produção ou aquisição de lotes urbanizados

● Projetos: valor de repasse limitado a 1,5% dos recursos da União;

● Serviços Preliminares: valor do repasse limitado a 4% dos recursos da União;

● Terraplanagem;

● Terreno;

● Abastecimento de Água;

● Esgotamento sanitário;

- Drenagem pluvial;
- Proteção, contenção e estabilização do solo;
- Pavimentação e obras viárias;
- Energia elétrica/iluminação pública;

Requalificação de imóveis

- Aquisição de imóveis;
- 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 produção ou aquisição de unidades habitacionais e produção ou aquisição de lotes urbanizados.
- Trabalho social;
- Mão-de-Obra das Famílias Beneficiadas: nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;
- Assistência Técnica;

f) Condições das aplicações:

Os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.



Contato

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1666
snh-ghis@cidades.gov.br

Ação Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social – Modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica

Esta ação integra o Programa Habitação de Interesse Social

● Definição da Ação e princípios que orientam as suas aplicações

A Ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios para viabilizar o acesso 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

● Necessidades que a Ação pode atender

A Ação prevê o atendimento das necessidades de construção ou aquisição de unidades habitacionais; de produção ou aquisição de lotes urbanizados; e de requalificação de imóveis existentes (recuperação de terrenos e edifícios) que possam ter seu uso e ocupação modificados para fins habitacionais.

● Legislação básica

Para o período de 2008 a 2011 são aplicáveis à Ação as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução orçamentária e financeira constantes na Resolução/CGFNHIS N° 13, de 15/10/2007, além dos manuais aprovados pela Portaria n° 439, de 12 de setembro de 2007 e pelas Instruções Normativas n° 27, de 14 de junho de 2007 e N° 50, de 30 de outubro de 2007.

● Fontes dos recursos

A Ação é implementada por meio do repasse de recursos Orçamento Geral da União, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS aos estados, Distrito Federal, municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, que aportam contrapartida que será constituída por recursos financeiros, bens ou serviços financeiramente mensuráveis, passíveis de compor o investimento.

O aporte de contrapartida é obrigatório e calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo MCidades, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente à assinatura do contrato.

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.

● Destinatários finais da Ação

Famílias com renda mensal de até R\$ 1.050,00.

● **Participantes e suas principais funções**

Ministério das Cidades – MCidades -Gestor/Concedente

Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados dos programas e ações, além de estabelecer um conjunto de normas operacionais com o objetivo de disciplinar o processo de contratação e execução das operações.

Caixa Econômica Federal – CAIXA - Prestadora de serviços

Analisar a documentação apresentada pelos proponentes, celebrar contratos de repasse em nome da União, zelar para que os requisitos para contratação sejam integralmente observados, acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais, analisar as prestações de contas parciais e finais, e instaurar Tomadas de Contas Especial, quando for o caso.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta – Proponentes / Agentes Executores

Elaborar a proposta de intervenção acompanhada de toda a documentação necessária, em resposta às demandas e necessidades sociais. Estimular a participação dos beneficiários nas principais etapas do projeto e administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, prazos e custos previstos contratualmente e as boas práticas de gestão dos recursos públicos.

Famílias atendidas – Beneficiários

Fornecer dados cadastrais e sócio-econômicos, participar nas principais etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos e apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

● **Condições para acesso aos recursos da Ação**

Existem duas possibilidades de acesso aos recursos da Ação:

- a) emendas parlamentares à Lei Orçamentária Anual (LOA);
- b) processo de seleção pública de propostas realizado pelo MCidades.

Se houver emendas, o município deve aguardar comunicação do Ministério das Cidades e da CAIXA. Se não, encaminhar Consulta Prévia ao MCidades para concorrer no processo de seleção pública.

Para pleitear recursos através de processo público de seleção de propostas, o município deve preencher e encaminhar seu pleito por meio de “Consulta Prévia”, no modelo definido pelas normas do Programa.

O Plano de Trabalho, juntamente com os projetos técnico e social e a documentação institucional e jurídica, na forma descrita no Manual de Instruções para Contratação e Execução disponível no sítio do Ministério das Cidades, deverão ser encaminhados para análise da

CAIXA somente quando o município receber a comunicação do Ministério das Cidades de que sua proposta foi autorizada para contratação. Verificada a viabilidade da proposta e comprovada a situação de adimplência do proponente é formalizado contrato de repasse.

Após contratação, os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.

● Informações gerais sobre as operações da Ação

a) Tipo de operação: Contrato de repasse

b) Modalidade:

Prestação de Serviços de Assistência Técnica, que visa ao fortalecimento da capacidade de gestão do poder público para o desenvolvimento da política habitacional.

c) Características de localização: Todo o território nacional

d) Limites operacionais:

O repasse dos recursos da União fica limitado aos seguintes parâmetros:

- Assistência técnica individual: R\$ 40.000,00, para a faixa de atendimento entre 100 e 200 famílias;

- Assistência técnica coletiva: R\$ 40.000,00, para a faixa de atendimento entre 100 e 200 famílias;

- Assistência técnica para mobilização e organização comunitária: R\$ 30.000,00 para a faixa de atendimento entre 100 e 200 pessoas.

Para a modalidade Prestação de Serviços de Assistência Técnica, o limite de ações de atendimento a que os municípios, estados e Distrito Federal podem ser contemplados é:

- Municípios com até 30.000 habitantes: 1 ação
- Municípios de 30.001 a 100.000 habitantes: até 2 ações
- Municípios de 100.001 a 1 milhão de habitantes ou componentes de Região Metropolitana (ou assemelhado): até 6 ações
- Municípios acima de 1 milhão de habitantes: até 15 ações
- Estados ou Distrito Federal: até 20 ações

e) Composição do investimento:

- Assistência técnica individual: projeto técnico e de ações de acompanhamento da execução das obras e serviços.
- Assistência técnica coletiva: projetos técnico, jurídico e de trabalho social.
- Assistência técnica para mobilização e organização comunitária: implantação do projeto de mobilização e organização comunitária; ou projetos e ações de regularização fundiária.

● **Contato**

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1666
snh-ghis@cidades.gov.br

Ação Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social

Esta ação integra o Programa Habitação de Interesse Social

● **Definição da Ação e princípios que orientam as suas aplicações**

A Ação é voltada ao apoio a estados, Distrito Federal e municípios na elaboração e revisão de Planos Habitacionais de Interesse Social que viabilizem a formulação de políticas e realização de investimentos na área habitacional.

● **Legislação básica**

Para o período de 2008 a 2011 são aplicáveis à Ação as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a execução orçamentária e financeira constantes da Resolução/CGFNHIS N° 13, de 15/10/2007, e dos Manual de Instruções aprovados pela Instrução Normativa N° 50, de 30 de outubro de 2007 e pela Portaria n° 439, de 12 de setembro de 2007.

● **Fontes dos recursos**

A Ação é implementada por meio do repasse de recursos Orçamento Geral da União, da Unidade Orçamentária do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS aos estados, Distrito Federal, municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, que aportam contrapartida que será constituída por recursos financeiros, bens ou serviços financeiramente mensuráveis, passíveis de compor o investimento.

O aporte de contrapartida é obrigatório e será calculado em valor correspondente aos percentuais estabelecidos pelo MCidades, em conformidade com a Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) vigente à assinatura do contrato.

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.

● **Destinatários finais da Ação**

Poder público estadual, municipal e do Distrito Federal.

● **Participantes e suas principais funções**

Ministério das Cidades – MCidades -Gestor/Concedente

Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados dos programas e ações, além de estabelecer um conjunto de normas operacionais com o objetivo de disciplinar o processo de contratação e execução das operações.

Caixa Econômica Federal – CAIXA - Prestadora de serviços

Analisar a documentação apresentada pelos proponentes, celebrar contratos de repasse em nome da União, zelar para que os requisitos

para contratação sejam integralmente observados, acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais, analisar as prestações de contas parciais e finais, e instaurar Tomadas de Contas Especial, quando for o caso.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta – Proponentes / Agentes Executores

Estimular a participação dos beneficiários nas principais etapas do projeto e administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, prazos e custos previstos contratualmente e as boas práticas de gestão dos recursos públicos.

● **Condições para acesso aos recursos da Ação**

O acesso aos recursos da Ação se dá através de processo público de seleção de propostas. Estados, municípios e o Distrito Federal devem preencher e encaminhar seu pleito por meio de “Consulta Prévia”, no modelo definido pelas normas do Programa.

O Plano de Trabalho, juntamente com os projetos técnico e social e a documentação institucional e jurídica, na forma descrita no Manual de Instruções para Contratação e Execução disponível no sítio do Ministério das Cidades, deverão ser encaminhados para análise da CAIXA somente quando o município receber a comunicação do Ministério das Cidades de que sua proposta foi autorizada para contratação. Verificada a viabilidade da proposta e comprovada a situação de adimplência do proponente é formalizado contrato de repasse.

Após contratação, os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.

● **Informações gerais sobre as operações da Ação**

a) Tipo de operação: Contrato de repasse

b) Modalidade única:

- Elaboração ou revisão do Plano Habitacional de Interesse Social.

c) Características de localização: Todo o território nacional

d) Limites operacionais:

O repasse dos recursos da União fica limitado aos seguintes parâmetros:

- 1) Para municípios:** valor mínimo de R\$ 10.000,00
valor máximo de R\$ 60.000,00
- 2) Para estados e DF:** valor máximo de 250.000,00

e) Composição do investimento:

- Etapa 1 - Proposta Metodológica: estrutura de coordenação e organização dos trabalhos para elaboração do Plano; estratégia de comunicação, mobilização e participação da população; cronograma e prazos para os eventos de discussão.
- Etapa 2 – Diagnóstico do Setor Habitacional: levantamento de dados informações técnicas sobre: dados demográficos e econômicos da localidade; atores sociais; necessidades habitacionais; oferta habitacional; marcos regulatórios e legais.
- Etapa 3 – Estratégias de Ação: ações que visem ao enfrentamento dos problemas identificados no Diagnóstico do Setor Habitacional, a partir da discussão e pactuação com a sociedade.

f) Condições das aplicações:

Os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.



Contato

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1666
snh-ghis@cidades.gov.br

ORÇAMENTO GERAL DA UNIÃO - OGU

Programa Intervenções em Favelas

● Definição do programa e princípios que orientam as suas aplicações

O Programa tem o objetivo de implantar ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de populações localizadas em áreas inadequadas à moradia.

● Legislação básica

São aplicáveis ao Programa as diretrizes da Portaria nº 439, de 12 de setembro de 2007, além das Instruções Normativas nº 29, de 25 de junho de 2007, e nº 49, de 17 de outubro de 2007.

● Fontes dos recursos

Os recursos do programa provêm das seguintes fontes: Orçamento Geral da União - OGU; contrapartida dos Agentes Executores; outras que vierem a ser definidas.

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

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.

● Destinatários finais do programa

- Áreas ocupadas há mais de 5 anos, com pelo menos 60% das famílias residentes com renda até R\$ 1.050,00 e localizadas em áreas de situação que configure risco ou insalubridade, ou seja objeto de legislação que proíba a utilização para fins habitacionais.

● Participantes e suas principais funções

Ministério das Cidades – MCidades -Gestor/Concedente

Realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados dos programas e ações, além de estabelecer um conjunto de normas operacionais com o objetivo de disciplinar o processo de contratação e execução das operações.

Caixa Econômica Federal – CAIXA - Prestadora de serviços

Analisar a documentação apresentada pelos proponentes; celebrar contratos de repasse em nome da União; zelar para que os requisitos para contratação sejam integralmente observados; acompanhar e atestar a execução físico-financeira dos objetos contratuais; analisar as

prestações de contas parciais e finais; e instaurar Tomadas de Contas Especial, quando for o caso.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta – Proponentes / Agentes Executores

Elaborar a proposta de intervenção acompanhada de toda a documentação necessária, em resposta às demandas e necessidades sociais.

Estimular a participação dos beneficiários nas principais etapas do projeto e administrar e fiscalizar a execução dos trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, prazos e custos previstos contratualmente e as boas práticas de gestão dos recursos públicos.

Famílias atendidas – Beneficiários

Fornecer dados cadastrais e sócio-econômicos; participar nas principais etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; além de apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.



Informações gerais sobre as operações do programa

a) Tipo de operação: Contrato de repasse

b) Limites operacionais:

O repasse dos recursos da União fica limitado aos seguintes parâmetros:

Por família beneficiada

- Ações integradas de urbanização sem construção / aquisição habitacional, para todos os municípios – R\$ 11.000,00
- Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional em municípios sede de capital estadual ou integrantes de regiões metropolitanas ou equivalentes – R\$ 23.000,00
- Ações integradas de urbanização com construção/aquisição habitacional nos demais municípios – R\$ 18.000,00

Os limites descritos podem ser acrescidos em até 20% nos casos de construção ou aquisição de unidades habitacionais verticalizadas.

d) Composição básica do investimento por projeto:

- Projetos: valor de repasse limitado a 3% dos recursos da União;
- Serviços preliminares: valor de repasse limitado a 4% dos recursos da União.
- Terraplenagem;
- Terreno;
- Regularização fundiária;
- Habitação: aquisição, edificação, recuperação ou melhorias de unidades habitacionais;
- Instalações hidráulico-sanitárias;
- Indenização de benfeitorias: apenas como contrapartida;

- Alojamento Provisório/despesas com aluguel: apenas como contrapartida;
- Abastecimento de água; Pavimentação e obras viárias;
- Energia elétrica/ iluminação pública;
- Esgotamento sanitário;
- Drenagem pluvial;
- Proteção, contenção e estabilização do solo;
- Recuperação ambiental: execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área de intervenção. Valor limitado a 5% dos recursos da União;
- Resíduos sólidos;
- Equipamentos comunitários: valor do repasse limitado a 20% dos recursos da União;
- Trabalho social;
- Mão-de-Obra das Famílias Beneficiadas: nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;
- Assistência Técnica.

e) Condições das aplicações:

Os recursos financeiros serão repassados aos estados, DF e municípios, de acordo com as etapas do empreendimento executadas e comprovadas. Os recursos são depositados em conta específica, aberta em uma agência da CAIXA, exclusivamente para movimentação de valores relativos à execução do objeto do contrato assinado.



Contato

Esplanada dos Ministérios
 Bloco A – 3º Andar
 Brasília/DF – 70050-901
 Telefone: (61) 2108 1142
snh-duap@cidades.gov.br

Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH

● *Definição do programa e princípios que orientam as suas aplicações*

O Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios.

Os subsídios são concedidos no momento em que o cidadão assina o contrato de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas a operar no programa.

Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, DF ou municípios.

● *Necessidades que o programa pode atender*

Oferecer subsídio destinado diretamente à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais, variável basicamente de acordo com a localização do imóvel.

● *Legislação básica*

- Lei nº 10.998, de 15 de dezembro de 2004;
- Decreto nº 5.247, de 19 de outubro de 2004;
- Decreto nº 5.345, de 18 de janeiro de 2005;
- Portaria Interministerial nº 335, de 29 de setembro de 2005;
- Portaria Interministerial nº 611, de 28 de novembro de 2006.

● *Fontes dos recursos*

O PSH é operado com recursos provenientes do Orçamento Geral da União (OGU) e conta, ainda, com o aporte de contrapartida proveniente dos estados, DF e municípios, sob a forma de complementação aos subsídios oferecidos pelo programa.

● *Destinatários finais do programa*

Pessoas físicas com rendimento familiar mensal bruto não superior a R\$ 1.140,00.

● *Participantes e suas principais funções*

Ministério das Cidades e Ministério da Fazenda

Estabelecer as diretrizes e condições gerais de implementação do programa, além de acompanhar e avaliar a execução do programa, no âmbito de suas competências institucionais

Secretaria do Tesouro Nacional e Secretaria Nacional de Habitação

Operar o programa por intermédio de oferta pública de recursos às instituições financeiras autorizadas.

A oferta pública de recursos (leilão) tem por objetivo selecionar as instituições financeiras que ofereçam menores custos de operação.

O repasse dos recursos é realizado diretamente às instituições financeiras habilitadas a operar o programa, que ficam responsáveis pela sua adequada aplicação.

Instituições/Agentes Financeiros

Receber as propostas de participação no programa, formuladas pelos estados, DF e municípios.

Analisar a viabilidade técnica, jurídica e financeira dos projetos apresentados.

Contratar as propostas de empreendimento habitacional, firmando contratos de operação de crédito individual com cada uma das famílias beneficiadas pelo programa.

Estados, Distrito Federal, Municípios ou entidades das respectivas Administrações Direta ou Indireta

Organizar os grupos de cidadãos a serem beneficiados pelo programa e apresentar, às instituições financeiras habilitadas, proposta de empreendimento habitacional.

Aportar contrapartida, em complemento aos recursos repassados pelo OGU.

Beneficiários

Apresentar documentação que permita seu cadastramento e seleção pelos órgãos municipais ou estaduais competentes.

Contratar operação de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas, respondendo pelas obrigações dela decorrentes.

● *Requisitos para participar do programa ou condições específicas a serem atendidas pelos projetos*

O cidadão interessado em obter os benefícios do programa deverá procurar a Secretaria de Habitação ou órgão equivalente do seu estado, Distrito Federal ou do seu município para se cadastrar e obter maiores informações.

Os municípios, Distrito Federal ou estados interessados em participar do programa deverão: cadastrar e organizar em grupos os cidadãos; apresentar proposta de participação no programa à instituição financeira habilitada; e responsabilizar-se pela concepção do projeto de empreendimento habitacional e pela respectiva contrapartida necessária a sua viabilização.

As instituições financeiras que desejem participar do PSH deverão obter habilitação concedida pelo Banco Central, nas condições e prazos estipulados pela Secretaria do Tesouro Nacional e pela Secretaria Nacional de Habitação.

● *Informações gerais sobre as operações do programa*

a) Modalidades:

Produção de Moradias, que objetiva a produção de unidades habitacionais, dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, observadas as posturas municipais.

Aquisição de Moradias, que objetiva a aquisição de unidades habitacionais prontas, dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, observadas as posturas municipais.

b) Características de localização: todo o território nacional, sendo os recursos distribuídos de acordo com o déficit habitacional

c) Limites operacionais:

Valores do subsídio destinado à complementação dos valores de produção/aquisição de moradias:

Produção de Moradias:

- Municípios integrantes de regiões metropolitanas: até R\$ 8.000,00;
- Municípios não integrantes de regiões metropolitanas: até R\$ 6.000,00.

Conforme condições estabelecidas no ato das ofertas públicas de recursos, para os municípios integrantes das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro, o acréscimo poderá chegar a R\$ 2.000,00.

Aquisição de Moradias:

Valor do subsídio destinado à complementação do pagamento do preço de imóvel residencial não será superior a R\$ 4.500,00.

Valor de investimento ou avaliação das unidades habitacionais:

- R\$ 28.000,00, em municípios integrantes de regiões metropolitanas;
- R\$ 20.000,00, em municípios não integrantes de regiões metropolitanas;
- R\$ 30.000,00, em municípios das regiões metropolitanas das capitais de São Paulo e do Rio de Janeiro.

d) Composição do investimento:

Compõem o valor de investimento: projetos de engenharia, serviços preliminares, terreno, infra-estrutura (abastecimento de água e esgotamento sanitário, rede de energia elétrica ou iluminação pública, sistema de drenagem, pavimentação de passeios e das vias de acesso e internas da área e obras de proteção, contenção e estabilização do solo), habitação, equipamentos comunitários públicos (bens públicos voltados à saúde, educação, segurança, desporto, lazer, convivência comunitária, assistência à infância e ao idoso ou geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas) e trabalho social (mobilização, assistência e participação dos beneficiários do projeto).

● Contatos

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1716
snh-dph@idades.gov.br

Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-Habitat

● *Definição do programa e princípios que orientam as suas aplicações*

O objetivo do PBQP-H é organizar o setor da construção civil em torno de duas questões principais: a melhoria da qualidade do habitat e a modernização produtiva, gerando um ambiente de isonomia competitiva.

● *Necessidades que o programa pode atender*

Elevar os patamares da qualidade produtiva da construção civil, por meio da criação de mecanismos de modernização tecnológica e gerencial, contribuindo para ampliar o acesso à moradia para população de menor renda.

● *Legislação básica*

Portaria nº 134, de 18 de dezembro de 1998

Portaria nº 118, de 15 de março de 2005

Portaria nº 168, de 04 de abril de 2006

Portaria nº 345, de 03 de agosto de 2007

● *Destinatários finais do programa*

Os destinatários do programa são os diversos segmentos da cadeia produtiva.

● *Participantes e suas principais funções*

Agentes da Cadeia Produtiva

Atuam por meio de um Programa Setorial de Qualidade (PSQ), que é elaborado e operacionalizado em comum acordo pelo setor público e privado.

Agentes do Setor Público

Atuam por meio de Termos de Adesão e Acordos Setoriais firmados entre os agentes da cadeia produtiva e o PBQP-H, prevendo o desenvolvimento de ações que integram o Programa.

Agentes Financiadores e de Fomento

Utilizar o poder de compra como indutor da melhoria da qualidade e aumento da produtividade do setor da construção civil.

Agentes de Fiscalização e de Direito Econômico

Promover a isonomia competitiva do setor por meio de ações de combate à produção que não obedeça às normas técnicas existentes e de estímulo à ampla divulgação e respeito ao Código de Defesa do Consumidor.

Consumidor e Sociedade em Geral

Exigir qualidade dos produtos e serviços do setor da construção civil, utilizando seu poder de compra e dando preferência às empresas que tenham compromisso com os sistemas de qualidade do PBQP-H

● **Informações gerais sobre as operações**

A viabilização dos objetivos do Programa envolve ações como a avaliação da conformidade de empresas de serviços e obras; normatização técnica; avaliação de tecnologias inovadoras; informação ao consumidor e promoção da comunicação entre os setores envolvidos.

● **Contato**

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1794
pbqp-h@cidadades.gov.br

FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS

Diretrizes Gerais de Aplicação do FGTS (período 2005/2008)

● DEFINIÇÃO

Cabe ao Conselho Curador aprovar as diretrizes que, pelo período de 4 anos, regem os programas de aplicação do FGTS.

Por intermédio dessas diretrizes são definidas taxas de juros, valores de contrapartida, prazos de amortização, entre outros parâmetros técnicos. De forma a facilitar a leitura desse manual, a apresentação dos programas, nas páginas que se seguem, já contemplaram as referidas diretrizes, que se encontram consignadas na legislação.

● LEGISLAÇÃO BÁSICA

✓ **Resoluções do Conselho Curador do FGTS:**

nº 460, de 14 de dezembro de 2004 (república em 1º de novembro de 2007);

nº 543, de 30 de outubro de 2007.

✓ **Instruções Normativas do Ministério das Cidades:**

nº 41, de 05 de setembro de 2007

nº 55, de 28 de novembro de 2007

● DESCONTOS NOS FINANCIAMENTOS A PESSOAS FÍSICAS

O novo modelo de descontos nos financiamentos a pessoas físicas é, sem dúvida, uma das mais importantes diretrizes de aplicação do FGTS.

Todo cidadão com rendimento familiar mensal de até R\$ 1.850,00 possui direito a descontos nos seus financiamentos concedidos com recursos do FGTS.

Os descontos representam o pagamento do custo financeiro da operação de crédito, isto é, o custo bancário do financiamento concedido. Por intermédio desse desconto é possível o cidadão obter um financiamento com juros de 6% ao ano ao invés de 8,16% ao ano.

Os descontos oferecem ainda o pagamento de parte do valor de venda ou de produção do imóvel até o limite de R\$ 14.000,00.

O desconto para pagamento de parte do valor de venda ou de produção do imóvel varia de acordo com a combinação dos seguintes fatores:

- ✓ renda familiar do cidadão (assim como o correspondente financiamento obtido);
- ✓ localização do imóvel (considerando o porte do município, capitais estaduais e regiões metropolitanas);
- ✓ modalidade operacional pretendida (construção, conclusão, ampliação, reforma, melhoria, cesta de material de construção, aquisição de imóvel novo, aquisição de imóvel usado ou lotes urbanizados).

Carta de Crédito Individual

● **OBJETIVO**

- O programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição de imóvel novo ou usado, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.
- Os interessados devem procurar diretamente os Agentes Financeiros habilitados a operar os programas do FGTS, como, por exemplo, a Caixa Econômica Federal.
- Somente poderão ser concedidos financiamentos a pretendentes que não detenham, em qualquer parte do país, outro financiamento nas condições do SFH, e não sejam proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição de imóvel residencial no atual local de domicílio nem onde pretendam fixá-lo.
- São considerados imóveis novos aqueles imóveis prontos com até 180 dias de “habite-se” ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados.

● **LEGISLAÇÃO BÁSICA**

- **Resoluções do Conselho Curador do FGTS:**
 - nº 291, de 30 de junho de 1998;
 - nº 299, de 26 de agosto de 1998;
 - nº 312, de 22 de abril de 1999;
 - nº 405, de 29 de agosto de 2002;
 - nº 448, de 22 de junho de 2004;
 - nº 477, de 31 de maio de 2005;
 - nº 492, de 14 de dezembro de 2005;
 - nº 501, de 29 de março de 2005.
- **Instrução Normativa do Ministério das Cidades:**
 - nº 39, de 27 de agosto de 2007.

● **PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES**

Ministério das Cidades – MCidades - Gestor da Aplicação

Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

Caixa Econômica Federal - Agente Operador do FGTS

Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.

Agentes Financeiros

Agentes Financeiros do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), definidos em regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 3.157, de 2003), responsáveis por contratar

operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os mutuários do programa.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta

O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejável, particularmente nos casos de operações estruturadas sob a forma coletivas com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos.

Mutuários e Beneficiários finais

Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3,9 mil, responsáveis por contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e retornar os encargos mensais.

● LIMITES OPERACIONAIS

Os financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito Individual obedecerão aos seguintes limites de renda familiar mensal bruta e de venda/avaliação ou investimento de imóvel:

HABITAÇÃO POPULAR

| MODALIDADE OPERACIONAL | VALORES MÁXIMOS (em R\$) | | |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| | Venda ou avaliação | Investimento | Renda familiar mensal bruta |
| Aquisição de Unidade Habitacional Nova | 80.000,00 | - | 3.900,00 |
| Construção de Unidade Habitacional | - | 80.000,00 | 3.900,00 |
| Aquisição de Unidade Habitacional Usada | 80.000,00 | - | 3.700,00 |
| Conclusão, Ampliação, Reforma ou Melhoria de Unidade Habitacional | - | 70.000,00 | 3.000,00 |
| Aquisição de Material de Construção | - | 70.000,00 | 1.900,00 |
| Aquisição de Lote Urbanizado | 25.000,00 | - | 1.900,00 |

Nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios integrantes das Regiões Metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, no Distrito Federal, nos municípios com população igual ou superior a quinhentos mil habitantes, nos municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE e nas demais capitais estaduais, englobando, estas últimas, os municípios integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação, admite-se a elevação da renda familiar mensal bruta para até R\$ 4.900,00.

Quanto aos valores de venda/avaliação/investimento, admite-se a elevação para até R\$ 130.000,00, nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios integrantes das regiões

metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro e no Distrito Federal; ou até R\$ 100.000,00, nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios com população igual ou superior a quinhentos mil habitantes, municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE, e demais capitais estaduais, englobando, estas últimas, os municípios integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

CUSTOS DIRETOS:

✓ **Terreno:** valor correspondente ao de avaliação do imóvel e suas benfeitorias, caso existentes, acrescido, no caso de sua aquisição através da operação de crédito proposta, das despesas de legalização;

✓ **Projetos:** valor correspondente ao custo de elaboração dos projetos necessários, limitado a 1,5% (um e meio por cento) do valor das obras e serviços propostos;

✓ **Construção:** valor correspondente ao custo das obras de construção, conclusão, ampliação ou melhoria das unidades habitacionais, aí incluídos os custos correspondentes às ligações domiciliares de água, esgoto e energia elétrica, bem como aqueles referentes à aquisição de materiais de construção e contratação de profissionais necessários à execução de obras;

✓ **Materiais de Construção:** valor correspondente ao de aquisição de materiais de construção, contratação de mão-de-obra especializada e assistência técnica.

CUSTOS INDIRETOS:

✓ **Encargos na Carência:** valor correspondente à atualização das parcelas de financiamento liberadas, acrescido do valor dos juros devidos no o período de carência;

✓ **Seguro:** valor correspondente aos prêmios de seguro referentes ao financiamento concedido;

✓ **Despesas de Legalização das Unidades:** correspondente às despesas imprescindíveis à regularização e constituição do crédito;

✓ **Remuneração pela Operação Financeira:** correspondente àqueles definidos em regulamentação específica do Gestor da Aplicação sobre as diretrizes de aplicação dos recursos do FGTS.

● VALOR DE FINANCIAMENTO

O valor do financiamento é definido em função do resultado da análise de risco e apuração da capacidade de pagamento do cliente, efetuada pelo Agente Financeiro, respeitados os limites de renda e de avaliação do imóvel.

● PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO

As operações de crédito no âmbito do Programa observarão o prazo máximo de amortização de 30 anos.

● **CONTRAPARTIDA**

As operações de crédito do Programa observarão o percentual de contrapartida mínima de 5% incidentes sobre os valores de venda ou avaliação ou investimento na unidade habitacional.

● **CONTATO**

Esplanada dos Ministérios, Bloco A – 3º Andar

Brasília/DF – 70050-901

Telefone: (61) 2108 1716

snh-dph@ciudades.gov.br

Carta de Crédito Associativo

● OBJETIVO

- O programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas, organizadas sob a forma de grupos associativos (condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, pessoas jurídicas voltadas à produção habitacional e Companhias de Habitação (COHAB) ou órgãos assemelhados).
- O programa permite a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa.
- Os empreendimentos de reabilitação urbana objetivam a aquisição de imóveis, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso. Os projetos deverão estar comprovadamente inseridos em planos municipais de reabilitação de áreas urbanas dotadas de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos.
- Os interessados devem procurar diretamente os Agentes Financeiros habilitados a operar os programas do FGTS, como, por exemplo, a Caixa Econômica Federal.
- São considerados imóveis novos aqueles imóveis prontos com até 180 dias de “habite-se” ou com prazo superior, desde que não tenham sido habitados ou alienados.

● LEGISLAÇÃO BÁSICA

- **Resolução do Conselho Curador do FGTS:**
nº 475, de 31 de maio de 2005.
- **Instrução Normativa do Ministério das Cidades:**
nº 38, de 27 de agosto de 2007.

● PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Ministério das Cidades – MCidades - Gestor da Aplicação

Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

Caixa Econômica Federal - Agente Operador do FGTS

Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.

Agentes Financeiros

Agentes Financeiros do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), definidos em regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 3.157, de 2003), responsáveis por contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os mutuários do programa.

Entidade organizadora do grupo associativo

- Condomínios, sindicatos, cooperativas associações ou pessoas jurídicas voltadas à produção habitacional, na condição de entidades organizadoras dos grupos associativos, ficam responsáveis pela:

- a) formação, organização e análise sócio-econômica prévia dos proponentes do grupo associativo;
- b) elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos;
- c) acompanhamento da execução e conclusão dos projetos; e
- d) execução ou contratação de trabalho de desenvolvimento comunitário junto aos mutuários, nos casos de financiamentos concedidos com recursos da área de Habitação Popular.

- Companhias de Habitação Popular ou órgãos assemelhados, na condição de entidades organizadoras dos grupos associativos, ficam responsáveis pela:

- a) formação, organização e análise sócio-econômica prévia dos proponentes do grupo associativo;
- b) elaboração e estudo prévio de viabilidade dos projetos;
- c) acompanhamento da execução e plena conclusão dos projetos;
- d) execução de trabalho de desenvolvimento comunitário junto aos mutuários; e
- e) administração dos créditos decorrentes dos financiamentos concedidos aos mutuários, a critério e na forma que vier a ser acordada com o Agente Operador e Agentes Financeiros.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta

O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejável, particularmente nos casos de operações estruturadas sob a forma coletivas com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos.

Mutuários e Beneficiários finais

Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3,9 mil, responsáveis por contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e retornar os encargos mensais.

LIMITES OPERACIONAIS

Os financiamentos no âmbito do Programa Carta de Crédito Associativo obedecerão aos seguintes limites de renda familiar mensal bruta e de venda/avaliação ou investimento de imóvel:

Habitação Popular

| MODALIDADE OPERACIONAL | VALORES MÁXIMOS (em R\$) por unidade habitacional | |
|--------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------|
| | Venda ou avaliação (1) | Renda familiar mensal bruta |
| Aquisição de Unidades Habitacionais | 80.000,00 | 3.900,00 |
| Construção de Unidades Habitacionais | 80.000,00 | 3.900,00 |
| Reabilitação Urbana | 80.000,00 | 3.900,00 |
| Produção de Lotes Urbanizados | 25.000,00 | 1.900,00 |

Nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios integrantes das Regiões Metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro, no Distrito Federal, nos municípios com população igual ou superior a quinhentos mil habitantes, nos municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE e nas demais capitais estaduais, englobando, estas últimas, os municípios integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação, admite-se a elevação da renda familiar mensal bruta para até R\$ 4.900,00.

Quanto aos valores de venda/avaliação/investimento, admite-se a elevação para até R\$ 130.000,00, nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios integrantes das regiões metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro e no Distrito Federal; ou até R\$ 100.000,00, nos casos de financiamentos vinculados a imóveis situados nos municípios com população igual ou superior a quinhentos mil habitantes, municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE, e demais capitais estaduais, englobando, estas últimas, os municípios integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

O **VALOR DE AVALIAÇÃO** é atribuído por equipe técnica especializada do Agente Financeiro.

VALOR DE FINANCIAMENTO

O valor do financiamento é definido em função do resultado da análise de risco e apuração da capacidade de pagamento do cliente, efetuada pelo Agente Financeiro, respeitados os limites de renda e de avaliação do imóvel.

PRAZOS DE AMORTIZAÇÃO

As operações de crédito no âmbito do Programa Carta de Crédito associativo observarão o prazo máximo de amortização de 30 (trinta) anos.

● **CONTRAPARTIDA**

As operações de crédito no âmbito do Programa Carta de Crédito Associativo observarão o percentual de contrapartida mínima de 5% (cinco por cento), incidente sobre os valores de venda ou avaliação ou investimento da unidade habitacional.

● **DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS**

Os projetos no âmbito do programa Carta de Crédito Associativo serão elaborados observando-se as seguintes diretrizes:

- elaboração de projetos que contemplem, na forma da legislação em vigor, os cidadãos idosos; os portadores de deficiência física ou de necessidades especiais; e as mulheres chefes-de-família;
- compatibilidade com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes;
- funcionalidade plena das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;
- atendimento às normas de preservação ambiental;
- adoção preferencial dos sistemas de mutirão ou autoconstrução, quando cabíveis, bem como soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução dos custos do empreendimento;
- nos projetos que envolvam a construção de unidades habitacionais deverão ser observados os seguintes aspectos:
 - 1) atendimento às posturas municipais, sobretudo quanto aos aspectos que envolvam segurança, salubridade e qualidade da edificação;
 - 2) previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;
 - 3) compatibilidade do projeto arquitetônico com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área; e
- atendimento às diretrizes do PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade, 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 à contratação de empresas construtoras qualificadas.

● **CONTATO**

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1716
snh-dph@cidades.gov.br

Programa de Apoio à Produção de Habitações

● OBJETIVO

- O programa objetiva destinar recursos financeiros para empreendimentos de produção habitacional ou reabilitação urbana, voltados à população-alvo do FGTS, por intermédio de financiamentos a pessoas jurídicas do ramo da construção civil.
- Os empreendimentos de reabilitação urbana objetivam a aquisição de imóveis, conjugada com a execução de obras e serviços voltados à recuperação e ocupação para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso. Os projetos deverão estar comprovadamente inseridos em planos municipais de reabilitação de áreas urbanas dotadas de infra-estrutura, equipamentos e serviços públicos.

● LEGISLAÇÃO BÁSICA

- **Resolução do Conselho Curador do FGTS:**
nº 485, de 27 de outubro de 2005.
- **Instrução Normativa do Ministério das Cidades:**
nº 37, de 17 de agosto de 2007.

● PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Ministério das Cidades – MCidades - Gestor da Aplicação

Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

Caixa Econômica Federal - Agente Operador do FGTS

Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.

Agentes Financeiros

Agentes Financeiros do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), definidos em regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 3.157, de 2003), responsáveis por contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os mutuários do programa.

Mutuários

Empresas do ramo da construção civil, responsáveis por contratar operações de financiamento com os Agentes Financeiros, executar as obras, observando critérios de qualidade técnica, comercializar as unidades produzidas.

Beneficiários Finais

Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 3,9 mil, responsáveis por apropriar-se adequadamente das unidades habitacionais produzidas.

● **LIMITES OPERACIONAIS**

O valor do financiamento de cada unidade habitacional fica vinculado ao valor de venda ou avaliação, o menor, das unidades habitacionais do empreendimento, limitado a R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais) e ainda a 100% (cem por cento) dos custos de produção, excetuando-se, dessa forma, a regulamentação específica do Gestor da Aplicação sobre as diretrizes de aplicação dos recursos do FGTS, no que concerne à contrapartida mínima exigida para os financiamentos a pessoas jurídicas.

O valor de financiamento poderá chegar a R\$ 78.000,00, nos casos de empreendimentos situados nos municípios integrantes das regiões metropolitanas dos Estados de São Paulo e do Rio de Janeiro e no Distrito Federal; ou até R\$ 60.000,00, nos casos de empreendimentos vinculados a imóveis situados nos municípios com população igual ou superior a quinhentos mil habitantes, municípios da Região Integrada do Distrito Federal e Entorno – RIDE, e demais capitais estaduais, englobando, estas últimas, os municípios integrantes das respectivas regiões metropolitanas em situação de conurbação.

● **CUSTOS DE PRODUÇÃO**

- ✓ **Terreno:** valor correspondente ao custo de aquisição ou avaliação, o menor;
- ✓ **Projetos:** valor correspondente ao custo de elaboração dos projetos necessários à execução das obras e serviços propostos, limitado a um e meio por cento do custo de produção total;
- ✓ **Construção:** valor correspondente ao custo das obras de edificação;
- ✓ **Obras:** valor correspondente ao custo das obras e serviços necessários à recuperação e ocupação do imóvel adquirido para fins habitacionais, admitidas ainda obras e serviços necessários à modificação de uso;
- ✓ **Urbanização e infra-estrutura:** valor correspondente ao custo das obras e serviços indispensáveis para tornar operativas as obras de edificação, compreendendo abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica/iluminação, e vias de acesso e internas da área do empreendimento, ficando admitidas ainda obras de drenagem, proteção, contenção e estabilização do solo;
- ✓ **Equipamentos comunitários:** valor correspondente ao custo das obras de edificação nas áreas comuns do empreendimento voltadas, alternativamente, à saúde, educação, segurança, desporto, lazer, mobilidade urbana, convivência comunitária, geração de trabalho e renda das famílias beneficiadas; e assistência à infância, ao idoso ou à mulher chefe de família;
- ✓ **Trabalho social:** valor correspondente ao custo de assistência às famílias beneficiárias, aplicável aos empreendimentos contratados na

área de Habitação Popular, objetivando, alternativamente, a correta apropriação e uso das unidades habitacionais produzidas, constituição de condomínio, convivência comunitária e geração de emprego e renda; ✓ **Custos indiretos:** valor correspondente a custos não previstos nos itens anteriores, relacionados à constituição e regularização do empréstimo e suas respectivas garantias, bem como à execução das obras e serviços propostos, excluindo-se as despesas de comercialização das unidades habitacionais produzidas e valores destinados a remunerar os tomadores do empréstimo.

● **JUROS**

Os juros serão pagos mensalmente, nas fases de carência e amortização, à taxa nominal de 6% ao ano, acrescida da remuneração do Agente Financeiro de 2% ao ano.

● **PRAZOS DE CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO**

O prazo de carência será equivalente ao prazo previsto para a execução das obras, limitado a 24 meses. O prazo de amortização fica limitado a 60 (sessenta meses), excetuando-se, dessa forma, a regulamentação específica do Gestor da Aplicação sobre as diretrizes de aplicação dos recursos do FGTS, no que concerne ao prazo máximo de amortização para financiamentos a pessoas jurídicas.

● **DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS**

Os projetos no âmbito do Programa de Apoio à Produção de Habitações serão elaborados observando-se as seguintes diretrizes:

- elaboração de projetos que contemplem, na forma da legislação em vigor, os cidadãos idosos, os portadores de deficiência física ou de necessidades especiais, e as mulheres chefes-de-família;
- compatibilidade com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes;
- funcionalidade plena das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;
- atendimento às normas de preservação ambiental;
- atendimento às posturas municipais, sobretudo quanto aos aspectos que envolvam segurança, salubridade e qualidade da edificação;
- previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;

- compatibilidade do projeto arquitetônico com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área; e
- atendimento às diretrizes do PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat, 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 à contratação de empresas construtoras qualificadas.

● **CONTATO**

Esplanada dos Ministérios - Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901 - Telefone: (61) 2108 1716
snh-dph@cidades.gov.br

Programa de atendimento Habitacional através do Setor Público - PRÓ-MORADIA

● OBJETIVO

O Pró-Moradia financia estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, para oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R\$ 1.050,00.

● LEGISLAÇÃO BÁSICA

- ✓ **Resoluções do Conselho Curador do FGTS:**
 - nº 469, de 8 de março de 2005;
 - nº 475, de 31 de maio de 2005.
- ✓ **Instrução Normativa do Ministério das Cidades:**
 - nº 16, de 04 de maio de 2007;
 - nº 42, de 05 de setembro de 2007;
 - nº 51, de 30 de outubro de 2007 .

● PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

Ministério das Cidades – MCidades - Gestor da Aplicação

Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

Caixa Econômica Federal - Agente Operador do FGTS

Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.

Agentes Financeiros

Agentes Financeiros do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), definidos em regulamentação específica do Conselho Monetário Nacional (Resolução nº 3.157, de 2003), responsáveis por contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os mutuários do programa.

Mutuários

Estados, DF e municípios ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta, responsáveis por contratar operações de financiamento com os Agentes Financeiros e executar as obras e serviços propostos.

Beneficiários Finais

Famílias com renda mensal bruta de até R\$ 1.050,00, responsáveis por apropriar-se adequadamente das obras e serviços realizados.

● **MODALIDADES OPERACIONAIS**

URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS: objetiva a realização de obras e serviços voltados à segurança, salubridade e habitabilidade das habitações, e ainda à regularização jurídico-formal de sua ocupação e uso.

PRODUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS: objetiva a execução de obras e serviços que resultem em unidades habitacionais inseridas em parcelas legalmente definidas de uma área e dotadas de padrões mínimos de habitabilidade, salubridade e segurança definidos pelas posturas municipais.

DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL, destinado a propiciar o aumento da eficácia na gestão urbana e na implementação de políticas públicas no setor habitacional, mediante ações que promovam a capacitação técnica, jurídica, financeira e organizacional da administração pública.

● **LIMITES OPERACIONAIS**

Os recursos para o financiamento das modalidades: Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários e a Produção de Conjuntos Habitacionais obedecerão os limites definidos no quadro a seguir:

| Localização do Empreendimento | Limite de Investimento (em R\$ 1,00) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| Município integrante da Região Metropolitana, aglomerado urbano dos Estados do Rio de Janeiro ou São Paulo. | 30.000,00 |
| Município integrante da Região Metropolitana, aglomerado urbano ou sede de Capital Estadual. | 28.000,00 |
| Demais municípios não enquadrados nas situações anteriores. | 20.000,00 |

Os valores poderão ser acrescidos em até 20% (vinte por cento), nos casos envolvendo aquisição ou edificação de unidades habitacionais verticalizadas.

● **COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO**

URBANIZAÇÃO E REGULARIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS:

- Projetos: valor de repasse limitado a 3% dos recursos da União;
- Serviços preliminares: valor de repasse limitado a 4% dos recursos da União.
- Terraplenagem;
- Terreno;
- Regularização fundiária;
- Habitação: aquisição, edificação, recuperação ou melhorias de unidades habitacionais;
- Instalações hidráulico-sanitárias;
- Indenização de benfeitorias;

- Alojamento Provisório/despesas com aluguel;
- Abastecimento de água; Pavimentação e obras viárias;
- Energia elétrica/ iluminação pública;
- Esgotamento sanitário;
- Drenagem pluvial;
- Proteção, contenção e estabilização do solo;
- Recuperação ambiental: execução de ações destinadas a eliminar ou minimizar impactos ambientais negativos na área de intervenção. Valor limitado a 5% dos recursos da União;
- Resíduos sólidos;
- Equipamentos comunitários: valor do repasse limitado a 20% dos recursos da União;
- Trabalho social;
- Mão-de-Obra das Famílias Beneficiadas: nos casos de obras executadas em regime de mutirão ou autoconstrução;
- Assistência Técnica.

PRODUÇÃO DE CONJUNTOS HABITACIONAIS:

- Projetos: valor de repasse limitado a 1,5% dos recursos da União;
- Edificação de Unidade Habitacional:

DESENVOLVIMENTO INSTITUCIONAL:

- Elaboração de plano de desenvolvimento institucional;
- Estudos ou Planos;
- Treinamento;
- Aquisição de bens;
- Material de consumo;
- Remuneração, transporte ou diárias de pessoal técnico ou auxiliar;
- Acompanhamento da operação.



SOBRE O FINANCIAMENTO (VALOR E PROCEDIMENTOS NECESSÁRIOS)

O valor de financiamento é definido em função do resultado da análise de risco e apuração da capacidade de pagamento do proponente ao crédito, efetuada pelo Agente Financeiro.

Para participar do programa, o proponente deverá encaminhar ao Agente Financeiro, Carta de Intenção acompanhada da Carta-Consulta, no modelo definido pelas normas do programa, das informações básicas do empreendimento e da documentação necessária à avaliação de risco de crédito.

Recebida a Carta de Intenção, o Agente Financeiro solicita a autorização para contratação, procedendo ao cadastramento da operação do CADIP/SISBACEN e enviando o Protocolo de Intenções ao Banco Central do Brasil (BACEN) e, enquanto aguarda esta autorização, procede às análises de risco de crédito e às análises técnicas de engenharia, social e jurídica.

O proponente encaminhará documentação à Secretaria do Tesouro Nacional do Ministério da Fazenda (STN), com vistas a obter autorização de endividamento, acompanhada da proposta firme assinada em conjunto com o Agente Financeiro.

Sendo o resultado da análise de risco de crédito favorável, comprovada a viabilidade técnica da proposta e obtida a autorização do BACEN, o Agente Financeiro encaminha, até o 5º dia útil de cada mês, a Carta-Consulta ao MCidades, para processo mensal de enquadramento, hierarquização e seleção das propostas.

Após a seleção da Carta-Consulta pelo MCidades, da autorização do endividamento pela STN, quando for o caso, de obtida a aprovação das alçadas competentes, e de verificada a regularidade cadastral do proponente, são adotadas as providências relativas à formalização do contrato de financiamento.

● **TAXA DE JUROS**

Os juros serão pagos mensalmente nas fases de carência e de amortização, à taxa nominal de 5% (oito por cento) ao ano, acrescida da remuneração do Agente Financeiro, limitada a 2% (dois por cento) ao ano, e da taxa de risco de crédito do agente financeiro, limitada a 1% (um por cento) ao ano.

● **PRAZOS DE CARÊNCIA E AMORTIZAÇÃO**

O prazo de carência é equivalente ao prazo previsto para execução das obras ou serviços, limitado a vinte e quatro meses contados a partir da data prevista para o primeiro desembolso. O primeiro desembolso deverá ser efetuado em até doze meses, contados a partir da data de assinatura do contrato, admitida, a critério do Agente Operador, prorrogação ou prorrogações por, no máximo, igual período.

Os prazos máximos de amortização serão contados a partir do mês subsequente ao do término do prazo de carência, estabelecido de acordo com a modalidade operacional a ser implementada, conforme segue:

- a) Modalidades Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais: vinte anos;
- b) Modalidade Desenvolvimento Institucional: quinze anos.

● **CONTRAPARTIDA**

A contrapartida representa a participação mínima do mutuário no valor total do investimento. Poderá ser representada pela aplicação de recursos financeiros provenientes de outras fontes (próprios do mutuário ou de terceiros, inclusive recursos internacionais) ou pela execução de itens que componham o investimento da modalidade operacional pretendida.

Nos casos de propostas enquadradas na modalidade Desenvolvimento Institucional a contrapartida será, exclusivamente, de caráter financeiro. Nos casos de propostas enquadradas nas modalidades

Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais fica admitida, exclusivamente após sua seleção, a execução de itens que componham o investimento, a critério e na forma que vier a ser regulamentada pelo Agente Operador. A contrapartida será estabelecida de acordo com a modalidade operacional pretendida e observará os percentuais mínimos a seguir definidos:

a) Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais: 5,0% (cinco por cento) do valor total de investimento;

b) Desenvolvimento Institucional: 7,5% (sete e meio por cento) do valor total de investimento.

DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS (modalidades Urbanização e Produção de Conjuntos Habitacionais)

Os projetos vinculados a propostas apresentadas no âmbito das modalidades operacionais Urbanização e Regularização de Assentamentos Precários ou Produção de Conjuntos Habitacionais serão elaborados em conformidade com as seguintes diretrizes específicas:

- atendimento, na forma da legislação em vigor, aos cidadãos idosos, aos portadores de deficiência física ou de necessidades especiais, e às mulheres chefes-de-família;
- compatibilidade com Plano Diretor Municipal ou equivalente, ou com Plano de Ação Estadual ou Regional, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto das Cidades, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e demais instrumentos legais de natureza municipal, estadual e federal;
- funcionalidade plena das obras e serviços propostos que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população;
- minimização ou eliminação dos impactos ambientais negativos na área objeto da intervenção e seu respectivo entorno ou, no caso de remanejamento ou reassentamento de famílias, na área anteriormente ocupada, evitando novas ocupações com a execução de obras de recuperação ambiental;
- adoção preferencial dos sistemas de mutirão ou autoconstrução, quando cabíveis, bem como soluções técnicas que objetivem ganhos de eficiência e redução dos custos do empreendimento; e
- atendimento às diretrizes do PBQP-H - Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades.

Os projetos relacionados à construção de unidades habitacionais deverão observar ainda:

- aspectos que envolvam segurança, salubridade e qualidade da edificação, observada a legislação municipal;
- previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade;
- uso de parte da unidade habitacional para fins comerciais, observada a legislação municipal; e
- compatibilidade do projeto arquitetônico com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área.

● DIRETRIZES PARA ELABORAÇÃO DE PROJETOS (modalidade Desenvolvimento Institucional)

As propostas apresentadas no âmbito da modalidade operacional Desenvolvimento Institucional objetivarão, exclusivamente, a elaboração e implementação de estudos ou planos, treinamento, ou aquisição de bens.

Ficam admitidos, exclusivamente, os estudos ou planos a seguir relacionados:

- formulação ou revisão da Política Municipal, Estadual ou Distrital de Habitação e respectivos estudos que se fizerem necessário para fundamentar o trabalho, priorizando o atendimento das necessidades habitacionais das famílias de baixa renda;
- criação de programas e planos nas áreas habitacional e urbana, especialmente de prevenção e controle de assentamentos precários abrangendo, no mínimo, áreas de risco e de proteção ambiental;
- estudos técnicos urbanísticos, sociais, jurídicos, ambientais ou econômico-financeiros, que permitam simplificar e modernizar os instrumentos de planejamento, gestão e regulamentação urbana;
- complementação de sistemas de informação estaduais, distrital ou municipais e de processamento de dados para a inclusão das informações sobre o setor habitacional;
- revisão e elaboração de planos, leis e normas urbanísticas, objetivando incorporar medidas que possam beneficiar o desempenho do estado, Distrito Federal ou município, particularmente na melhoria das condições habitacionais das famílias de baixa renda;
- realização de estudos para estabelecer mecanismos de coordenação de políticas e de investimentos no setor habitacional e de infra-estrutura urbana, em especial aqueles voltados para a população de baixa renda;
- elaboração de manuais e cartilhas voltadas à comunicação social da Política Municipal, Estadual ou Distrital de Habitação e de suas ações;
- estudos metropolitanos ou regionais urbanos e habitacionais; ou
- estudos voltados à modernização administrativa e gerencial.

Os treinamentos objetivarão, exclusivamente, o aperfeiçoamento de gestores municipais ou de equipes técnicas integrantes do quadro permanente de servidores do mutuário.

Ficam admitidos, exclusivamente, treinamentos que envolvam os seguintes temas:

- legislação urbanística e ambiental;
- cartografia;
- cadastro técnico;
- processamento de dados;
- elaboração, acompanhamento e avaliação de projeto;
- planejamento e gestão urbana e habitacional;
- fiscalização;
- controle urbanístico;
- geoprocessamento;
- gestão de sistemas informatizados;
- habilitação para utilização de programas ou sistemas de informática;
- comunicação, divulgação ou intercâmbio, exclusivamente para fins educativos, informativos ou de orientação social, vedado o uso de nomes, símbolos ou imagens que caracterizem promoção pessoal.

CONTATO

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1793
snh-ghis@idades.gov.br

**FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL
FAR**

Programa de Arrendamento Residencial - PAR

● *Definição do programa e princípios que orientam suas aplicações*

O Programa de Arrendamento Residencial (PAR) tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra.

São diretrizes do programa o fomento à oferta de unidades habitacionais e à melhoria das condições do estoque de imóveis existentes, a promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiadas, a intervenção em áreas objeto de Planos Diretores, a criação de novos postos de trabalho diretos e indiretos, o aproveitamento de imóveis públicos ociosos em áreas de interesse habitacional e o atendimento aos idosos e portadores de deficiência física.

● *Necessidades que o programa pode atender*

O PAR é uma operação de aquisição de empreendimentos novos, a serem construídos, em construção ou a recuperar/reformar.

As unidades habitacionais dos empreendimentos adquiridos se destinam à oferta de moradias, sob as formas de alienação ou arrendamento residencial com opção de compra, às pessoas físicas enquadradas no programa.

O programa atua nas capitais estaduais, regiões metropolitanas e municípios com população urbana superior a cem mil habitantes.

● *Legislação básica*

- Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001
- Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004
- Lei nº 11.474, de 15 de maio de 2007
- Portaria Interministerial nº 109, de 7 de maio de 2004
- Portaria nº 493, de 04 de outubro de 2007, do Ministério das Cidades

● *Fonte de recursos*

O programa é operado com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), criado exclusivamente para aplicação no PAR, composto com recursos onerosos provenientes de empréstimo junto ao FGTS e recursos não onerosos provenientes do FAS, FINSOCIAL, FDS e PROTECH.

● **Destinatários finais do programa**

Famílias cuja renda mensal não ultrapasse R\$ 1.800,00.

Admite-se a elevação do limite de renda familiar mensal nos seguintes casos:

Até R\$ 2.100,00, nos casos de proponentes ao arrendamento de unidades habitacionais de empreendimentos reformados, inseridos ou não em programas de requalificação de centros urbanos ou recuperação de sítios históricos;

Até R\$ 2.800,00, nos casos de atendimento aos militares das forças armadas e aos profissionais da área de segurança pública.

● **Participação dos Agentes envolvidos**

Ministério das Cidades – Agente Gestor do Programa de Arrendamento Residencial

Estabelecer as diretrizes, regras e demais condições que regem a aplicação dos recursos alocados ao Programa.

Estados, DF e Municípios

- identificar os locais para implantação dos projetos;
- indicar as famílias a serem beneficiadas;
- promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de implantação dos projetos, tais como, redução de tributos, contribuições e taxas;
- aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento.

Caixa Econômica Federal – Agente Gestor do Fundo de Arrendamento Residencial

Alocar os recursos e gerir o FAR.

Empresas do Ramo da Construção Civil e Companhias de Habitação Popular ou Órgão Assemelhado

Apresentar à CEF e executar os projetos de produção, reforma ou recuperação de empreendimentos nas áreas contempladas pelo Programa.

● **Condições para acesso aos recursos**

A proposta de aquisição e produção do empreendimento é apresentada à CEF pela empresa construtora proponente.

A proponente construtora e o projeto do empreendimento são submetidos às análises técnica e de risco.

É efetuada análise jurídica do vendedor do imóvel, da construtora proponente, bem como da regularidade e legalidade da documentação do empreendimento.

A habilitação definitiva da proposta deve respeitar o limite do orçamento do FAR para o programa, por Unidade da Federação.

A liberação dos recursos pelas obras executadas na construção ou recuperação é feita em parcelas mensais, creditadas na conta corrente

da empresa construtora, condicionadas ao cumprimento do cronograma físico-financeiro da obra.

Após a conclusão do empreendimento, as unidades são arrendadas às famílias que atendem aos requisitos de enquadramento no programa.

O Poder Público local identifica as famílias a serem beneficiadas.

A CEF realiza a seleção dos arrendatários por meio da análise cadastral, da apuração da renda familiar bruta e da margem de renda disponível para comprometimento com as despesas de arrendamento.

LIMITES OPERACIONAIS

| UF | VALOR MÁXIMO DE AQUISIÇÃO (R\$) | LOCALIDADE |
|------------------------------------|---------------------------------|------------|
| RJ e SP | 40.000,00 | 1 |
| | 34.000,00 | 3 |
| MG | 34.000,00 | 2 |
| | 33.000,00 | 3 |
| DF | 34.000,00 | 2 |
| RS e PR | 34.000,00 | 2 e 3 |
| SC, AC, AM, RO e RR | 33.000,00 | 2 e 3 |
| BA e PE | 32.000,00 | 2 |
| | 30.000,00 | 3 |
| AP, PA, TO, ES, GO, MT e MS | 32.000,00 | 2 e 3 |
| AL, CE, SE, PB, PI, RN e MA | 30.000,00 | 2 e 3 |

No campo localidade, os números 1, 2 e 3 se referem a:

1 - Municípios integrantes das regiões metropolitanas dos estados do Rio de Janeiro e São Paulo, municípios de Jundiaí/SP e São José dos Campos/SP.

2 - Distrito Federal, capitais estaduais e municípios integrantes das regiões metropolitanas e das regiões integradas de desenvolvimento econômico.

3 - Municípios com população urbana igual ou superior a cem mil habitantes.

Nos casos de projetos de reforma de imóveis, inseridos ou não em Programas de requalificação de centros urbanos ou recuperação de sítios históricos, o valor máximo de aquisição de cada unidade habitacional será de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) nos municípios

do Rio de Janeiro e São Paulo e de R\$ 38.000,00 nos demais municípios abrangidos pelo PAR nas Unidades da Federação.

● **Taxa de Arrendamento**

A taxa de arrendamento mensal será fixada em 0,7% do valor de aquisição da unidade habitacional. Para os projetos com a especificação técnica mínima e destinação das unidades para famílias com renda até R\$ 1.200,00, a taxa de arrendamento será fixada em 0,5% do valor de aquisição das unidades habitacionais.

● **Contato**

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1716
snh-dph@cidades.gov.br

**FUNDO DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL -
FDS**

Programa Crédito Solidário

● Definição do programa e princípios que orientam as suas aplicações

O programa é voltado ao atendimento de necessidades habitacionais da população de baixa renda, organizada por cooperativas ou por associações, visando a produção de novas habitações, a conclusão e reforma de moradias, mediante concessão de financiamento diretamente ao beneficiário, pessoa física.

● Necessidades que o programa pode atender

O Programa atende necessidades habitacionais de famílias, adquirentes ou proprietários de habitações ou lotes, na seguinte forma:

- aquisição de material de construção;
- aquisição de terreno e construção;
- construção em terreno próprio;
- conclusão, ampliação e reforma de unidade habitacional.

● Legislação básica

Resoluções do Conselho Curador do FDS

- nº 93, de 28 de abril de 2004

Instruções Normativas do Ministério das Cidades

- nº 39, de 28 de dezembro de 2005
- nº 53, de 08 de novembro de 2007

Portarias do Ministério das Cidades

- nº 361, de 24 de agosto de 2004
- nº 399, de 1º de setembro de 2005

● Fonte dos recursos

O programa é operado com recursos do Fundo de Desenvolvimento Social (FDS), criado pela Lei nº 8.677/93.

A contrapartida mínima do mutuário é de 5% do valor do investimento habitacional, que poderá ser integralizada com recursos próprios, com itens do investimento não financiados com recursos do FDS.

Podem ser agregados ao programa recursos financeiros e também bens e serviços que agreguem valor ao investimento provenientes de estados, Distrito Federal e municípios.

● Destinatários finais do programa

Serão beneficiárias finais do programa famílias, organizadas de forma associativa, com renda bruta mensal de até R\$ 1.050,00, residente em áreas urbanas ou rurais.

É admitida a participação de famílias com renda bruta mensal até R\$ 1.750,00, limitadas a:

- 35% de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas em municípios integrantes de regiões metropolitanas e capitais estaduais; ou
- 20% de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas nos demais municípios ou em áreas rurais.
- Não poderão participar famílias que, a qualquer época ou em qualquer parte do território nacional:
 - tenham sido beneficiadas com financiamento habitacional obtido com recursos do FDS ou nas condições do Sistema Financeiro da Habitação (SFH);
 - tenham sido beneficiados pelo PSH ou quaisquer outros programas de subsídio habitacional de caráter federal;
 - tenham sido proprietários ou promitentes compradores de imóvel residencial, ressalvados financiamentos enquadrados na modalidade conclusão, ampliação e reforma de unidade habitacional.

● **Participantes e suas principais funções**

Ministério das Cidades – MCidades - Gestor da Aplicação

Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FDS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.

Caixa Econômica Federal- CEF - Agente Operador do FDS

Contratar, em nome do FDS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.

Agentes Financeiros

Contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os beneficiários finais do programa e realizar acompanhamento da execução das respectivas obras e serviços.

Administração pública estadual, do Distrito Federal ou municipal, direta ou indireta - Agentes Fomentadores/Facilitadores

O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejável para apoiar a participação das famílias no programa, bem como para fins de redução de exigências construtivas, taxas ou emolumentos.

Cooperativas ou Associações com fins habitacionais (entidades civis sem fins lucrativos) - Agentes Proponentes

Formular e apresentar os pedidos de financiamento ao agente financeiro e prestar a assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.

Beneficiários Finais

Contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e cumprir com as responsabilidades inerentes à concessão do crédito.

Outros órgãos e entidades, a critério dos Beneficiários Finais

Contribuir para realização dos objetivos dos projetos.

● **Condições para acesso aos recursos do Programa**

O acesso ao programa inicia com a publicação de Instrução Normativa da Secretaria Nacional de Habitação do MCidades abrindo processo de seleção pública.

Objetivando sua participação no processo de enquadramento, hierarquização e seleção, os Agentes Proponentes deverão encaminhar à Secretaria Nacional de Habitação do MCidades ofício e formulário de consulta prévia, conforme calendário e modelo aprovados.

O enquadramento das propostas de financiamento consiste em verificar, mediante as informações prestadas pelos Agentes Proponentes, o atendimento às condições definidas nas normas que regulamentam o Programa.

As propostas enquadradas passam à etapa de hierarquização e seleção. As propostas não enquadradas são devolvidas aos seus proponentes, acompanhadas da respectiva justificativa.

A hierarquização e seleção consistem, respectivamente, em ordenar, a partir de critérios técnicos, e eleger, até o limite de recursos disponíveis, as propostas prioritárias.

A relação das propostas selecionadas é encaminhada aos Agentes Financeiros, previamente habilitados pelo Agente Operador e indicados pelos Agentes Proponentes, para fins de assinatura de Termo de Seleção.

Os Agentes Financeiros contratarão as propostas selecionadas após avaliação técnica, jurídica e econômico-financeira do projeto; avaliação dos proponentes ao crédito; e comprovação dos dados informados pelo Agente Proponente.

● **Informações gerais sobre as operações**

a) Tipo de operação: Contrato de financiamento a pessoas físicas associadas em grupos formados por cooperativas ou associações com fins habitacionais.

b) Modalidades:

Aquisição de material de construção - financiamento de materiais de construção, podendo ser acrescido de custos relativos à mão-de-obra especializada e assistência técnica, exclusivamente, visando à construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional.

Aquisição de terreno e construção - financiamento de terreno, acrescido das respectivas despesas de legalização, obras e serviços, que resulte em unidade habitacional dotada de padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade. Admite ainda a aquisição de imóveis que, por intermédio de realização de obras e serviços voltados

à modificação de uso e ocupação, resultem em lotes urbanizados ou unidades habitacionais.

Construção em terreno próprio - financiamento de obras e serviços de edificação, em terreno próprio do beneficiário final, que resulte em unidade habitacional dotada de padrões mínimos de salubridade, segurança e habitabilidade.

Conclusão, ampliação ou reforma de unidade habitacional - financiamento de:

✓ obras e serviços que resultem em aumento da área construída da unidade habitacional, com vistas a sanar o problema de adensamento excessivo, adequando a quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitório na residência ao número de moradores, considerando o limite de três pessoas por cômodo, no caso de ampliação;

✓ obras e serviços que permitam sanar problemas de salubridade, segurança ou habitabilidade, no caso de conclusão ou reforma.

Aquisição de unidade construída – financiamento de unidades já construídas, com habite-se expedido a, no máximo, 180 dias.

d) Limites operacionais:

Os valores máximos de financiamento levarão em consideração a modalidade operacional pretendida, o porte e a localização do município no qual se inserem os beneficiários finais, bem como se as propostas são voltadas para áreas urbanas ou rurais, na forma da tabela que se segue:

Valores máximos de financiamento (em R\$ 1.000,00)

| Modalidades Operacionais | Municípios com até 50 mil habitantes e áreas rurais | Municípios com população superior a 50 mil habitantes | Municípios integrantes de RM | DF e integrantes das regiões metropolitanas de RJ, SP, Campinas, Baixada Santista e Belo Horizonte |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aquisição de material de construção | 5 | 5 | 10 | 10 |
| Demais modalidades | 7,5 | 10 | 20 | 20 |

O grupo associativo é limitado a cem participantes por empreendimento, admitida a elevação até duzentos participantes no caso de empreendimentos localizados em municípios integrantes de regiões metropolitanas, regiões integradas de desenvolvimento econômico, Distrito Federal, capitais estaduais ou municípios com população urbana igual ou superior a cinquenta mil habitantes.

e) Composição do investimento:

Custos diretos

✓ Terreno: valor correspondente ao de avaliação do imóvel e suas benfeitorias, caso existentes, acrescido, no caso de sua aquisição através da operação de crédito proposta, das despesas de legalização;

- ✓ Projetos: valor correspondente ao custo de elaboração dos projetos necessários, limitado a 1,5% (um e meio por cento) do valor das obras e serviços propostos;
- ✓ Construção: valor correspondente ao custo das obras de construção, conclusão, ampliação ou melhoria das unidades habitacionais, aí incluídos os custos correspondentes às vias internas de acesso, ligações domiciliares de água, esgoto e energia elétrica, bem como aqueles referentes à aquisição de materiais de construção e contratação de profissionais necessários à execução de obras;
- ✓ Materiais de construção: valor correspondente ao de aquisição de materiais de construção, contratação de mão-de-obra especializada e assistência técnica.

Custos indiretos

- ✓ Seguro: prêmios de seguro de crédito, de morte e de invalidez permanente, além daqueles de danos físicos sobre o imóvel.
- ✓ Despesas: valor correspondente às despesas imprescindíveis à regularização e constituição de crédito.

f) Condições das aplicações:

Os recursos do FDS financiam, no máximo, 95% do valor de investimento, observado o prazo máximo de amortização (240 meses), o limite de comprometimento de renda familiar bruta (25%) e o sistema de amortização (Tabela Price).

Os beneficiários finais são responsáveis pelo aporte, a título de contrapartida, de no mínimo 5% do valor do investimento, que poderá ser composto por recursos próprios ou com itens do investimento, desde que não financiados com recursos do FDS.

Os recursos podem ser liberados em parcela única ou mensalmente, de acordo com o cronograma físico-financeiro estabelecido contratualmente com base no relatório técnico de acompanhamento de obras emitido pelo Agente Financeiro, podendo ser antecipado, observada relação garantia/valor liberado. Na hipótese de financiamento do terreno, a liberação do valor correspondente somente deve ser efetuada após a formalização da garantia.

O saldo devedor e a prestação serão atualizados mensalmente pela mesma variação dos depósitos de poupança com aniversário no dia 1º do mês.

● Contato

Esplanada dos Ministérios
Bloco A – 3º Andar
Brasília/DF – 70050-901
Telefone: (61) 2108 1716
snh-dph@idades.gov.br

**Ministério
das Cidades**



Ministro de Estado
MARCIO FORTES DE ALMEIDA

Secretário-Executivo
RODRIGO JOSÉ PEREIRA-LEITE FIGUEIREDO

Secretária Nacional de Habitação
INÊS DA SILVA MAGALHÃES

**Departamento de Desenvolvimento Institucional e
Cooperação Técnica**

Diretora
JÚNIA SANTA ROSA

**Departamento de Urbanização e Assentamentos
Precários**

Diretora
MIRNA QUINDERÉ BELMINO CHAVES

Departamento de Produção Habitacional

Diretor
DANIEL VITAL NOLASCO

Contatos

<http://www.cidades.gov.br>
redehabitar@cidades.gov.br