

PERIFERIA VIVA - URBANIZAÇÃO DE FAVELAS

MANUAL DE INSTRUÇÕES PARA APRESENTAÇÃO DE PROPOSTAS

Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (16.451.2220.00TH), com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS

Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários (15.451.2220.00T2), com recursos do Orçamento Geral da União – OGU

Manual aprovado pela Portaria nº 1.328, de 16 de outubro de 2023, e alterações posteriores

VERSÃO CONSOLIDADA EM SETEMBRO DE 2025

MINISTÉRIO DAS CIDADES

GOVERNO DO BRASIL
DO LADO DO POVO BRASILEIRO

PERIFERIA VIVA - URBANIZAÇÃO DE FAVELAS

Ministro das Cidades

JADER FONTENELLE BARBALHO FILHO

Secretário Executivo

HILDO AUGUSTO DA ROCHA NETO

Secretário Nacional de Periferias

GUILHERME SIMÕES PEREIRA

Chefe de Gabinete

VITOR ARARIPE FREIRE PACHECO

Diretor de Regularização, Urbanização Integrada e Qualificação de Territórios Periféricos

FLÁVIO TAVARES BRASILEIRO

Coordenador-Geral de Urbanização Integrada

HENRIQUE SOARES RABELO ADRIANO

Equipe técnica

ANDREA DOS SANTOS MOITINHO

DANIELA PINHEIRO ARAUJO

ELITON RENAN KUTAS

ENDYRA DE OLIVEIRA RUSSO

MARIA FERNANDA PRIGOL BECKER

GLOSSÁRIO

AÇÃO TÁTICA:
Intervenções urbanas de baixo custo e pequena escala, definidas conforme necessidades apontadas pela comunidade, que visam promover melhorias imediatas em espaços públicos ou de uso comunitário do território periférico e fortalecer o engajamento e a mobilização social.

ÁREA DE REASSENTAMENTO:
Área delimitada por uma poligonal, não integrante da poligonal de urbanização integral, onde serão produzidas unidades habitacionais.

ÁREA DE REMANEJAMENTO:
Área inserida na poligonal de urbanização, onde serão produzidas unidades habitacionais.

CONCEPÇÃO GERAL DA INTERVENÇÃO:
Instrumento preliminar de planejamento das intervenções de urbanização que visam a melhoria das condições de habitabilidade do assentamento precário, indicando e priorizando, quando for o caso, as etapas necessárias à resolução de todas as precariedades diagnosticadas.

CONSOLIDAÇÃO DO ASSENTAMENTO PRECÁRIO:
Solução de melhoria das condições urbanísticas e de habitabilidade que viabilizam a integração do assentamento precário à cidade, assegurando a manutenção das famílias no local que atualmente ocupam.

CONTRATO DE REPASSE:
Instrumento administrativo, de interesse recíproco, por meio do qual a transferência dos recursos financeiros se processa por intermédio de instituição ou agente financeiro público federal, que atua como mandatário da União;

DIAGNÓSTICO SOCIOTERRITORIAL INTEGRADO E PARTICIPATIVO:
Destina-se a mapear e interpretar os aspectos sociais, econômicos, produtivos e político-institucionais da poligonal de urbanização integral e da população beneficiária – inclusive os níveis de engajamento e organização social –, visando subsidiar o processo de planejamento, projeto e implementação de intervenções e políticas necessárias ao desenvolvimento socioterritorial, com envolvimento e a participação dos atores relevantes da comunidade, poderes públicos, setor privado.

FAMÍLIAS BENEFICIÁRIAS:
Todas aquelas, residentes na poligonal de urbanização integral, que venham a ser diretamente beneficiadas pelos investimentos realizados.

FUNCIONALIDADE:
Possibilidade de realização das funções e de utilização dentro das finalidades para as quais o objeto se destina, propiciando a geração de benefícios à população em cumprimento às condições definidas neste Manual e nas normas que regulamentam a matéria.

INFRAESTRUTURA ESSENCIAL:
Considera-se infraestrutura essencial, conforme estabelecido na Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, a reunião dos seguintes requisitos:

I - sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

II - sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

III - rede de energia elétrica domiciliar;

IV - soluções de drenagem, quando necessário; e

V - outros equipamentos a serem definidos pelos Municípios em função das necessidades locais e características regionais.

MITIGAÇÃO DE CONFLITO FUNDIÁRIO URBANO:
Disputas pela posse ou propriedade de imóvel urbano, objeto de litígio judicial, envolvendo famílias de baixa renda, que demandarem a proteção do Estado na garantia do direito humano à moradia e à cidade;

PLANO DE AÇÃO PERIFERIA VIVA:
Instrumento de planejamento participativo que visa definir, de forma integrada e transversal, as estratégias de ação para o enfrentamento e superação gradativa das condições de vulnerabilidade de determinado território periférico.

PLANO DE REASSENTAMENTO
Instrumento de orientação do processo de reassentamento visando definir medidas que assegurem que as famílias afetadas sejam reparadas de maneira equitativa e adequada, sendo parte integrante dos projetos das intervenções, e devendo ser estruturado de forma articulada com o trabalho social, com a regularização fundiária e com o cronograma de execução do empreendimento.

POLIGONAL DE URBANIZAÇÃO INTEGRAL:
Área delimitada por uma poligonal que define o(s) perímetro(s) da intervenção de urbanização integral do(s) assentamento(s) precário(s).

POSTO TERRITORIAL: espaço físico localizado no território periférico, destinado a servir de âncora local para as ações de mobilização, participação e articulação entre assessoria técnica, trabalho social, poder público e comunidade, devendo ser objeto de identidade visual específica, a ser fornecida pelo Ministério das Cidades.

REASSENTAMENTO:
Alteração do local de moradia de famílias, implicando na sua remoção para outro terreno, fora da poligonal que define a área de intervenção no assentamento precário a ser urbanizado, devendo ser localizado o mais próximo possível do local de origem das famílias.

RECUPERAÇÃO DE ÁREA DEGRADADA:
Medida obrigatória para intervenções em áreas restritas à ocupação, por apresentarem risco às famílias, tais como as Áreas de Preservação Permanente – APP, topos de morros, encostas íngremes, manguezais, dunas e margens de rios. A recuperação consiste na restituição de um ecossistema ou de uma população silvestre degradada a uma condição não degradada, que pode ser diferente de sua condição original.

RECURSOS DE REPASSE:
Valores aportados para o escopo das ações de urbanização do assentamento precário, inclusive para o componente habitacional, provenientes do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS ou do Orçamento Geral da União – OGU, consignados no contrato de repasse ou termo de compromisso.

REDUÇÃO DE RISCO DE DESASTRES:
Toda e qualquer ação, estrutural ou não estrutural, cujo resultado seja a diminuição da exposição das populações a riscos de movimentos de massa, enxurrada, inundações e processos correlatos.

REMANEJAMENTO:
Alteração do local de moradia das famílias, implicando na reconstrução da unidade habitacional dentro da poligonal que define a área de intervenção do assentamento precário a ser urbanizado.

REPARAÇÃO DE DANOS:
Medidas definidas no plano de reassentamento, visando a assegurar que as famílias afetadas sejam reparadas de maneira equitativa e adequada, de forma a restaurar ou melhorar suas condições de vida.

TERMO DE COLABORAÇÃO:
Instrumento de formalização de parceria entre o Proponente/Agente Executor e Organizações da Sociedade Civil (OSCs) para a consecução de atividades destinadas à implementação da intervenção, nos termos da Lei n. 13.019, de 31 de julho de 2014.

TERMO DE COMPROMISSO:
Instrumento contratual formalizado a título de transferência obrigatória, assinado entre o MCidades, por intermédio da CAIXA, na qualidade de Mandatária da União, e os entes federados, passando este a ser denominado Proponente/Agente Executor.

TERRITÓRIO PERIFÉRICO (MACROÁREA):
Porção do território urbano contínuo, cujo perímetro é delimitado por elementos urbanos, físicos

e/ou cultural bem definidos (bacia hidrografia, sistema viário estrutural, obstáculos urbanos, identidade cultural, divisões administrativas, etc.) ocupado majoritariamente por população em situação de vulnerabilidade social, que apresenta um ou mais setores caracterizados como assentamentos precários (insuficiência de infraestrutura, equipamentos públicos, áreas livres e verdes, deficiência de redes de telefonia e conectividade, ou ausência de regularização fundiária.

TRABALHO SOCIAL:
Conjunto de estratégias, processos e ações que objetivam dar suporte à relação entre o Proponente/Agente Executor e as famílias beneficiárias, bem como promover o exercício da participação social, inserção social das famílias e o desenvolvimento socioterritorial, em articulação com as demais políticas públicas.

VALOR DE INVESTIMENTO:
Somatória dos valores aportados, necessários à consecução das obras e serviços pactuados, compostos exclusivamente pelos itens discriminados neste Manual, tendo como fonte de recursos o OGU, o FNHIS, as contrapartidas ou outras.

1. APRESENTAÇÃO 2

2. OBJETIVO 2

3. DIRETRIZES GERAIS 3

4. DIRETRIZES ESPECÍFICAS 3

5. ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA 5

6. QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS 5

7. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES 5

8. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO TERRITÓRIO PERIFÉRICO E DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS 11

9. CONCEPÇÃO DA PROPOSTA PARA SELEÇÃO 12

10. COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO 17

11. CASOS EXCEPCIONAIS 31

12. RETROATIVIDADE 31

ANEXO I - PLANO DE AÇÃO PERIFERIA VIVA 31

ANEXO II - CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ENTIDADE DE ASSESSORIA TÉCNICA 33

1 APRESENTAÇÃO

1.1 Este Manual tem como objetivo apresentar os fundamentos técnicos das ações abaixo descritas, acrescidos das orientações necessárias ao processo de apresentação, análise e seleção das propostas, e é aplicável às seguintes ações orçamentárias:

a) Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (16.451.2220.00TH), com recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS; e

b) Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários (15.451.2220.00T2), com recursos do Orçamento Geral da União – OGU.

1.2 Os recursos destinados a estas ações serão repassados por intermédio de transferências obrigatórias ou voluntárias, nos termos da legislação de regência.

1.2. No caso de transferências obrigatórias, o repasse do recurso será realizado por meio da assinatura de termo de compromisso, e no caso de transferência voluntária o repasse do recurso será realizado por meio da assinatura de contrato de repasse, ambos firmados entre o agente executor e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, na qualidade de mandatária da União.

1.2.2 Além da Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente no ano de contratação e do disposto neste Manual, aplicam-se aos instrumentos de repasse a serem firmados:

a) no caso de termos de compromisso, a Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, e o Manual de Instruções para Contratação e Execução dos Programas e Ações do Ministério das Cidades, abrangidos pela Lei n. 11.578, de 26 de novembro de 2007, ou as normas que vierem a substituí-los; e,

b) no caso de contratos de repasse, o Decreto n. 11.531, de 16 de maio de 2023, a Portaria Conjunta MGI/MF/CGU n. 33, de 30 de agosto de 2023, a Instrução Normativa MP n. 2, de 24 de janeiro de 2018, ou as normas que vierem a substituí-los.

1.3 Para a Ação de Apoio à Urbanização de Assentamentos Precários por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS, aplica-se, ainda, o disposto na Lei n. 11.124, de 16 de junho de 2005.

1.4 A implementação destas ações tem amparo no Programa Periferia Viva, constante do Plano Plurianual do Governo Federal, gerido pelo Ministério das Cidades.

2. OBJETIVO

2.1 Apoiar o poder público na elevação dos padrões de qualidade de vida das famílias em situação de vulnerabilidade social que vivem em favelas, por meio de ações integradas que

abarquem aspectos socioeconômicos, habitacionais, ambientais, fundiários, de infraestrutura urbana, de prevenção de riscos de desastres e de acesso a serviços e equipamentos públicos, visando a consolidação das ocupações, sempre que possível.

3. DIRETRIZES GERAIS

3.1 As propostas apresentadas no âmbito destas ações observarão as seguintes diretrizes gerais:

a) atendimento à população residente em áreas sujeitas a risco de desastre, insalubridade ou degradação ambiental;

b) consolidação das famílias em seus locais de moradia, recorrendo ao remanejamento ou reassentamento apenas como medida extrema;

c) inclusão socioeconômica e promoção de ações de desenvolvimento socioterritorial, condizentes com as potencialidades e necessidades do território, incluindo articulação com outras políticas e órgãos, quando necessário;

d) promoção da participação dos beneficiários nos processos de decisão, implantação e manutenção dos bens e serviços, contribuindo para a melhoria das condições de vida, a efetivação dos direitos sociais dos beneficiários e a sustentabilidade da intervenção, por meio de ações obrigatórias de trabalho social;

e) integração com outras intervenções e programas da União, em particular com aqueles geridos pelo MCidades, bem como com as políticas públicas de assistência social, saúde, educação, direitos humanos, igualdade racial e de gênero, cultura, esportes, justiça, trabalho e emprego, entre outras;

f) mitigação de conflitos fundiários urbanos e promoção da segurança da posse, por meio de ações de regularização fundiária urbana de interesse social;

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

h) compatibilização com o Plano Local de Habitação de Interesse Social e outros planos setoriais existentes, tais como: Plano de Saneamento Básico, Plano de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, Plano de Bacia Hidrográfica, Plano de Mobilidade Urbana, Plano Diretor de Drenagem Urbana, Plano Municipal de Redução de Riscos;

i) promoção do ordenamento territorial, por meio da promoção de moradia formal e regular e da inclusão das áreas de baixa renda ocupadas informalmente no ordenamento urbanístico e na rotina de serviços públicos das cidades; e

j) atendimento às diretrizes do Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social, conforme disposto no art. 4º, inciso II, da Lei n. 11.124, de 2005.

4. DIRETRIZES ESPECÍFICAS

4.1 As propostas apresentadas no âmbito destas ações observarão as seguintes diretrizes específicas:

a) cadastro, sempre que possível, das famílias beneficiárias no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico, a fim de contribuir para a coleta, processamento, sistematização e disseminação de informações georreferenciadas para a identificação e a caracterização socioeconômica das famílias de baixa renda;

b) respeito às especificidades sociais e institucionais da área de intervenção nos casos de atendimento a famílias indígenas, quilombolas e outras comunidades tradicionais;

b.1) nesses casos, sempre que possível, o Proponente/ Agente Executor deverá buscar interlocução com os órgãos oficiais responsáveis pela questão tais como a Fundação Nacional do Índio do Ministério da Justiça - FUNAI, a Fundação Nacional de Saúde do Ministério da Saúde – FUNASA, o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária do Ministério da Agricultura, Pecuária e Abastecimento – INCRA, a Fundação Cultural Palmares, o Ministério dos Direitos Humanos e da Cidadania, assim como organizações da sociedade civil;

c) observância, nas propostas que contemplem a construção de unidades habitacionais, aos seguintes aspectos:

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

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

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

c.4) adequação, quando for o caso, às necessidades das pessoas com deficiência e dos idosos.

d) adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade, nos termos da Norma Brasileira da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) – NBR 9050, da Lei n. 13.146, de 2015, e da Instrução Normativa MPDG n. 2, de 9 de outubro de 2017, bem como o atendimento às demais normas da ABNT;

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

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

g) observância ao devido processo de licenciamento ambiental para os projetos e planos decorrentes da proposta, na forma da lei e dos regulamentos que regem a matéria; e

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

5. ORIGEM DOS RECURSOS E CONTRAPARTIDA

5.1 Os recursos destinados a estas ações são provenientes das seguintes fontes, conforme o caso:

a) Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social – FNHIS (Código de Recolhimento: 18836-0); e

b) Orçamento Geral da União – OGU (Código de Recolhimento: 18836-0);

c) contrapartida do Proponente/Agente Executor; e

d) outras que vierem a ser definidas.

5.2 A contrapartida do Proponente/Agente Executor fica definida na forma disposta na Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO vigente e na Portaria Conjunta MGI/MF/CGU nº 32, de 4 de junho de 2024, observadas as orientações e os percentuais estabelecidos em ato específico, bem como os valores definidos no momento da seleção das propostas.

5.2.1 A contrapartida deverá ser atendida por meio de recursos financeiros, e, exclusivamente no caso de transferências obrigatórias, também por meio de bens e serviços, desde que economicamente mensuráveis e vinculados às intervenções pactuadas, devendo constar do termo de compromisso cláusula que indique a forma de aferição do valor correspondente.

6. QUEM PODE PLEITEAR OS RECURSOS

6.1 As propostas podem ser apresentadas, exclusivamente, pelo chefe do Poder Executivo dos estados, do Distrito Federal e dos municípios, ou seu representante legal.

7. PARTICIPANTES E ATRIBUIÇÕES

7.1 Ministério das Cidades, na qualidade de Gestor, sem prejuízo do disposto no art. 14, da Lei n. 11.124, de 2005, e dos demais regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados, responsável pela gestão dos programas, projetos e atividades, mediante:

a) definição das diretrizes gerais e dos procedimentos operacionais para sua implementação;

b) divulgação de atos normativos e orientações ao Proponente/Agente Executor;

c) pré-qualificação das entidades de assessoria técnica, nos termos do item 7.6.2.1;

d) análise de enquadramento e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse ou termos de compromisso;

e) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros em favor da CAIXA;

f) descentralização dos créditos orçamentários e financeiros à CAIXA, a título da remuneração da prestação do serviço;

g) disponibilização rotineira de informações ao CGFNHIS acerca da execução e acompanhamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso; e

h) monitoramento e acompanhamento da operacionalização das ações e avaliação dos resultados.

7.2 Caixa Econômica Federal – CAIXA, na qualidade de Mandatária da União, responsável pela operacionalização da execução dos contratos de repasse ou termos de compromisso, verificando o atendimento a estas diretrizes apenas nos aspectos que fazem parte do escopo de atuação da CAIXA como MANDATÁRIA, mediante:

a) análise e aceitação da documentação técnica, institucional e jurídica das propostas selecionadas pelo MCidades;

b) celebração dos contratos de repasse ou termos de compromissos decorrentes das propostas selecionadas;

c) verificação do resultado do processo licitatório ou chamamento público, nos casos de opção pela celebração de termos de colaboração, realizado pelo Proponente/Agente Executor, em atendimento aos demais regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados;

d) execução orçamentária e financeira necessária aos termos contratuais, providenciando os devidos registros nos sistemas da União, e publicizando as informações, conforme regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados;

e) acompanhamento, avaliação e aferição da execução do objeto pactuado, assim como verificação da regular aplicação das parcelas de recursos, condicionando sua liberação ao cumprimento de metas previamente estabelecidas;

f) análise e manifestação acerca da execução física e financeira, bem como aprovação da prestação de contas dos recursos aplicados, verificando a compatibilidade e aderência das despesas realizadas com o objeto pactuado;

g) notificação do Proponente/Agente Executor, quando não apresentada a prestação de contas dos recursos aplicados ou constatada a má aplicação dos recursos públicos transferidos, instaurando, se for o caso, a competente Tomada de Contas Especial – TCE;

h) subsídio ao MCidades quanto à formalização da Prestação de Contas Anual dos programas operados;

i) disponibilização rotineira de informações ao MCidades acerca do andamento dos contratos de repasse ou termos de compromisso e encaminhamento das informações necessárias ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;

j) divulgação dos normativos e orientações do MCidades ao Proponente/Agente Executor, bem como manutenção da fidelidade ao conteúdo neles estabelecido, quando da elaboração de seus normativos internos, sem prejuízo da responsabilidade do ente em acompanhar as publicações realizadas pelo Gestor e que impactem suas operações; e

k) observância às disposições de que tratam a Lei n. 11.124, de 2005, o Decreto n. 5.796, de 2006, e dos demais regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados.

7.3 Administração Pública dos Estados, Municípios ou do Distrito Federal, na qualidade de Proponente/Agente Executor, em observância aos regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados, responsável por:

a) encaminhar à CAIXA os projetos técnicos relacionados ao objeto pactuado, reunindo toda documentação jurídica e institucional necessária à celebração do contrato de repasse ou termo de compromisso, de acordo com os normativos do programa, bem como apresentação de documentos de titularidade dominial da(s) área(s) objeto de intervenção, licenças e aprovações de projetos emitidos pelo órgão ambiental competente, órgão ou entidade da esfera municipal ou estadual e concessionárias de serviços públicos, conforme o caso;

b) definir por etapa ou fase, onde couber, a forma de execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso, podendo ser definida a execução direta ou indireta, nos termos e limites da normatização específica de regência;

c) executar e fiscalizar os trabalhos necessários à consecução do objeto pactuado no contrato de repasse ou termo de compromisso, observando prazos e custos, designando profissional habilitado no local da intervenção com o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) e/ou Anotação de Responsabilidade Técnica – ART;

d) observar, na sua integralidade, os requisitos de qualidade técnica dos projetos e de execução dos produtos e serviços contratados, em conformidade com as normas brasileiras e os normativos dos programas, ações e atividades, determinando a correção de vícios que possam comprometer a fruição do benefício pela população beneficiária;

e) selecionar os territórios periféricos, as poligonais de urbanização integral e as famílias a serem beneficiadas com aquisição, edificação, requalificação ou melhoria de unidade habitacional, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo MCidades e com o disposto nos art. 11 e 23, da Lei n. 11.124, de 2005, no caso de propostas submetidas na Ação 00TH, podendo estabelecer outros critérios que busquem refletir situações de vulnerabilidade econômica e social específicas;

e.1) cadastrar as famílias a serem beneficiadas com aquisição, edificação, requalificação ou melhoria de unidade habitacional no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo

Federal – CadÚnico, e, sempre que possível, aquelas beneficiadas com urbanização, bem como apresentar de declaração formal de que o cadastro foi realizado à Mandatária da União;

f) realizar, sob sua inteira responsabilidade, o processo licitatório ou chamamento público, nos casos de opção pela celebração de termos de colaboração, em atendimento aos regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados, assegurando a correção dos procedimentos legais, a suficiência do projeto básico ou do termo de referência, da planilha orçamentária discriminativa do percentual de Bonificação e Despesas Indiretas – BDI utilizado, cada qual com o respectivo detalhamento de sua composição, por item de orçamento ou conjunto deles, além da disponibilização de contrapartida, sempre que optar pela execução indireta de obras e serviços quando for o caso;

g) apresentar declaração expressa firmada por representante legal do Proponente/ Agente Executor, atestando o atendimento às disposições legais aplicáveis ao procedimento licitatório, em atendimento aos regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados;

h) exercer, na qualidade Proponente/Agente Executor, fiscalização sobre o contrato de execução ou fornecimento – CTEF ou termo de colaboração, efetuando os pagamentos ao fornecedor e a retenção de impostos e contribuições previdenciárias incidentes sobre as notas fiscais de insumos e serviços, que tenham por sujeito passivo da obrigação tributária o respectivo executor ou fornecedor, em conformidade com a legislação tributária e previdenciária vigente, bem como a conferência e aceite dos documentos fiscais, verificando as alíquotas de tributos e retenções incidentes, validade de certidões de regularidade fiscal e cadastral do fornecedor;

i) estimular a participação dos beneficiários finais na elaboração e implementação do objeto pactuado, na gestão dos recursos financeiros destinados, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;

j) promover a publicização da execução financeira da operação, em atendimento aos regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados;

k) realizar a operação, manutenção e conservação adequada do patrimônio público gerado pelos investimentos decorrentes do contrato de repasse ou termo de compromisso;

l) prestar contas dos recursos transferidos pelo MCidades destinados à consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

m) fornecer ao MCidades e à Mandatária, a qualquer tempo, informações acerca das ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo;

n) prever, no edital de licitação e no CTEF ou termo de colaboração, que a responsabilidade pela qualidade das obras, materiais e serviços executados/fornecidos cabe à empresa contratada para esta finalidade, inclusive a promoção de readequações, sempre que detectadas impropriedades que possam comprometer a consecução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

o) instaurar processo administrativo apuratório, inclusive processo administrativo disciplinar, quando constatado o desvio ou malversação de recursos públicos, irregularidade na execução do CTEF ou termo de colaboração ou gestão financeira do contrato de repasse ou termo de compromisso, comunicando tal fato ao MCidades;

p) disponibilizar informação, sempre que solicitado pelo MCidades, acerca do estado de conservação, funcionamento e operação do patrimônio gerado pela aplicação dos recursos públicos, ainda que finda a execução do objeto do contrato de repasse ou termo de compromisso;

q) manter um canal de comunicação efetivo, ao qual se dará ampla publicidade, para o recebimento de manifestações dos cidadãos relacionadas ao contrato de repasse ou termo de compromisso, possibilitando o registro de sugestões, elogios, solicitações, reclamações e denúncias;

r) registrar os beneficiários dos investimentos de caráter individual, até a conclusão das obras e serviços, em cadastro próprio e, quando disponível, no cadastro para registro das informações dos contratos de financiamento habitacional, ativos e inativos, firmados no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - CADMUT, especificando-os;

s) realizar no Transferegov os registros relativos à licitação, em atendimento aos regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados;

t) realizar no Transferegov os registros relativos à formalização, execução, acompanhamento, prestação de contas e informações acerca de tomada de contas especial dos instrumentos, quando couber, em atendimento aos regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados;

u) atender aos requisitos para recepção dos recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, previstos no art. 12 da Lei n. 11.124, de 2005;

v) mobilizar os órgãos gestores das políticas públicas locais para implementação das ações apontadas como necessárias ao desenvolvimento socioterritorial integrado e à qualificação do território periférico;

x) constituir a Unidade Executora Local, conforme o subitem 7.5;

w) responsabilizar-se pela instalação, manutenção e funcionamento de posto territorial e/ou estrutura destinada para escritório/plantão social; e

y) selecionar entidade de Assessoria Técnica, conforme o subitem 7.6, para elaboração do Plano de Ação Periferia Viva.

7.3.1 O descumprimento de quaisquer das obrigações, sem prejuízo de eventuais sanções que poderão ser aplicadas, imporá ao Proponente/Agente Executor a prestação de esclarecimentos perante a CAIXA, que os repassará, após apreciação, quando couber, para conhecimento do MCidades.

7.3.2 O Proponente/Agente Executor poderá incluir participante da Administração Pública Indireta no contrato de repasse ou termo de compromisso, na condição de interveniente ou de unidade executora, nos termos e limites da normatização de regência do instrumento pactual a ser celebrado.

7.3.2.1 As obrigações conferidas aos intervenientes, nos termos do que prevê o subitem anterior, não desobrigam o Proponente/Agente Executor de qualquer das responsabilidades previstas nos regramentos aplicáveis aos instrumentos de repasse que virão a ser firmados.

7.3.3 O ente público deverá comprovar, até a Prestação de Contas Final - PCF, que o cadastro dos benefícios habitacionais de caráter individual resultantes do investimento, conforme alínea "r" deste item, foi realizado em sistema próprio ou no CADMUT, quando disponível, por meio de declaração apresentada à Mandatária.

7.4 Famílias atendidas, na qualidade de Beneficiários, responsáveis por:

a) fornecer dados cadastrais e socioeconômicos, a fim de possibilitar o cadastramento do benefício, na forma a ser definida pelo MCidades;

b) atender tempestivamente às demandas do Proponente/Agente Executor no que tange à apresentação de documentação e comparecimentos necessários à execução das ações de regularização fundiária, do trabalho social e dos demais componentes da intervenção de urbanização integral; e;

c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.

7.5 Unidade Executora Local – UEL

7.5.1 A concepção e implementação das intervenções de urbanização de assentamentos precários com valor de investimento superior a R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) deverão estar sob a responsabilidade de uma Unidade Executora Local – UEL, constituída, formalmente, por ato administrativo do Proponente/Agente Executor.

7.5.2 UEL deverá estar subordinada ao órgão responsável pela política setorial em que estiverem inseridas as obras e serviços a serem executados.

7.5.3 A UEL deve ser composta por equipe multidisciplinar e interinstitucional de gestores, técnicos e servidores do município ou estado designados para funções e responsabilidades específicas, abrangendo todo o escopo da intervenção contratada.

7.5.4 Os atos de criação da UEL e da indicação dos seus membros, bem como endereço, telefone e e-mail para contato, deverão ser encaminhados à Secretaria Nacional de Periferias do MCidades.

7.6 Entidade de Assessoria Técnica, responsável por apoiar e qualificar a interlocução do Proponente/Agente Executor com as famílias e coletivos residentes nos territórios periféricos, promovendo ações de articulação, mobilização social, planejamento territorial e monitoramento.

7.6.1 A entidade de Assessoria Técnica selecionada poderá ter natureza de Organização da Sociedade Civil – OSC, Instituição de Ensino Superior – IES, organismos internacionais, ou demais Pessoas Jurídicas – PJ, e poderá ter atuação em rede, no caso de OSC, ou ser composta por consórcio, no caso de PJ.

7.6.2 Os requisitos a serem observados para a seleção de entidade de Assessoria Técnica e composição da sua equipe estão descritos no Anexo II deste Manual.

7.6.2.1 O Ministério das Cidades poderá promover a pré-qualificação de entidades para apoiar, agilizar e qualificar a seleção da entidade de Assessoria Técnica pelo Proponente/Agente Executor.

7.6.3 A entidade de Assessoria Técnica será responsável pela elaboração do Plano de Ação Periferia Viva, conforme conteúdo e etapas descritos no Anexo I deste Manual e deverá atuar no território periférico, a partir de posto territorial ou estrutura destinada a escritório/plantão social.

7.6.3.1 Quando o escopo do Plano de Ação Periferia Viva abarcar ações previstas no escopo de outros itens financiáveis, sobretudo o Trabalho Social, o Proponente/Agente Executor deverá compatibilizar os termos de referência para evitar duplicidade de serviços.

7.6.4 A critério do Proponente/Agente Executor, a entidade de Assessoria Técnica poderá desenvolver outras atividades necessárias à implementação da intervenção, tais como elaboração de projetos, execução do trabalho social, execução da regularização fundiária, e execução da avalição pós-intervenção, entre outras.

8. CRITÉRIOS PARA SELEÇÃO DO TERRITÓRIO PERIFÉRICO E DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS

8.1 A seleção do território periférico objeto da proposta é de responsabilidade do Proponente/Agente Executor e observará, no mínimo, os critérios definidos neste item.

8.1.1 O território periférico deverá:

a) ser representativo da precariedade das condições urbanísticas, de moradia e da vulnerabilidade social do município; e

b) conter ao menos uma favela, conforme definidos no subitem 8.1.2, delimitado por uma poligonal de urbanização integral.

8.1.2 A poligonal de urbanização integral deverá ser ocupada há mais de 5 (cinco) anos por, pelo menos, 60% (sessenta por cento) das famílias com renda mensal de até 3 (três) salários-mínimos e caracterizar-se como assentamento precário, aqui definido como:

a) favelas e similares: entendidos áreas com algum grau de insegurança da posse, oferta incompleta ou precária de infraestrutura e serviços públicos, com predomínio de domicílios, arruamento e infraestrutura autoconstruídos, podendo situar-se em áreas com restrições à

ocupação, tais como palafitas, ocupações, comunidades, quebradas, grotas, baixadas, alagados, vilas, ressacas, mocambos, vilas de malocas, etc.;

b) cortiços: entendidos como habitação coletiva, constituída por edificações subdivididas em cômodos alugados, subalugados ou cedidos a qualquer título, superlotados e/ou com instalações sanitárias de uso comum dos moradores dos diversos cômodos;

c) loteamentos informais de baixa renda: entendidos como aqueles executados sem atender às condições exigidas no processo de aprovação, geralmente caracterizado pela autoconstrução das unidades habitacionais e pela oferta incompleta ou precária da infraestrutura e serviços urbanos; ou

d) conjunto habitacional degradado: produzido pelo poder público estadual ou municipal, que carece de manutenção ou foi executado de forma incompleta, demandando ações de reabilitação e adequação.

8.2 Caso a poligonal de urbanização integral esteja localizada em situação que configure risco, insalubridade, em área afetada por legislação que proíba a utilização para fins habitacionais, ou em área sinistrada por calamidade pública, não se aplica o período de ocupação mínima definido no subitem 8.1.2.

8.3 As famílias contempladas com aquisição, edificação ou requalificação de unidades habitacionais deverão estar, necessariamente, enquadradas em ao menos um dos requisitos elencados no item 10.2.5, cabendo ao Proponente/Agente Executor identificá-las de acordo com a poligonal definida e os projetos de urbanização elaborados.

8.3.1 Caso o atendimento habitacional ocorra por meio do Programa Minha Casa, Minha Vida, deverão ser observados os critérios de enquadramento e os requisitos de participação financeira da família beneficiária, conforme normativos específicos do programa.

8.4 As famílias a serem contempladas com melhorias habitacionais deverão ser selecionadas pelo Proponente/Agente Executor a partir de critérios que considerem a vulnerabilidade socioeconômica, insalubridade, insegurança e condições de habitabilidade das moradias.

9 CONCEPÇÃO DA PROPOSTA PARA SELEÇÃO

9.1 A concepção geral da intervenção deve partir da delimitação de ao menos uma poligonal de urbanização integral e da definição de um território periférico (macroárea) que contenha a(s) poligonal(is) de urbanização integral, abarcando o conjunto de ações necessárias para:

a) a melhoria das condições urbanas e de moradia da poligonal de urbanização integral, a partir da execução de ações integradas de urbanização; e

b) a qualificação do território periférico (macroárea), a partir de intervenções urbanísticas e da integração de outras políticas públicas para superar as condições de vulnerabilidade do território.

9.1.1 A concepção geral da intervenção deverá garantir a centralidade das ações incidentes sobre a(s) poligonal(is) de urbanização integral em relação às ações de qualificação do território periférico (macroárea), que deverão ter caráter complementar em relação às primeiras.

9.1.2 Será admitida proposta cuja execução seja dividida em etapas, desde que estas apresentem funcionalidade isoladamente e em conjunto.

9.1.2.1 Independentemente da divisão em etapas, somente será elegível proposta que apresentar a concepção geral da intervenção, no nível de, no mínimo, estudo preliminar.

9.2 Qualificação do território periférico

9.2.1 O território periférico (macroárea) deverá ser objeto de ações que visem a superação gradativa das suas vulnerabilidades, por meio da integração de políticas públicas e de intervenções urbanísticas.

9.2.2 As intervenções urbanísticas e ações passíveis de compor o investimento devem oferecer soluções para as demandas específicas de cada território, e podem incluir soluções para:

a) a melhoria da acessibilidade e conectividade com a malha urbana;

b) a ampliação e qualificação da oferta de equipamentos e espaços públicos e de lazer;

c) a recuperação ambiental e a promoção de soluções baseadas na natureza, voltadas para a melhoria do meio ambiente urbano, e para a adaptação e mitigação de riscos associados às mudanças climáticas;

d) a melhoria das condições de habitabilidade das moradias;

e) a regularização fundiária dos imóveis;

f) a melhoria nas redes de infraestrutura urbana; e/ou

g) a proteção, contenção e estabilização do solo.

9.2.2.1 As intervenções urbanísticas no território periférico (macroárea) devem estar previstas na concepção geral da intervenção apresentada no momento da seleção.

9.2.2.2 A integração de políticas públicas deve resultar de prioridades e estratégias definidas por meio da elaboração do Plano de Ação Periferia Viva, cujo escopo encontra-se detalhado no Anexo I deste Manual.

9.3 Urbanização de favelas

9.3.1 A proposta de urbanização de favelas deve partir de diagnóstico socioterritorial integrado e participativo para a poligonal de urbanização integral.

9.3.2 A concepção geral da intervenção de urbanização de favelas deve relacionar as obras e serviços necessários à sua urbanização integral, contemplando os seguintes aspectos:

a) atendimento adequado à situação e necessidades de todos os residentes na poligonal de urbanização integral à época da elaboração de projeto – proprietários, ocupantes e inquilinos;

b) elaboração dos projetos técnicos de arquitetura e urbanismo, de engenharia, recuperação ambiental e trabalho social necessários;

c) aporte da infraestrutura urbana necessária (saneamento básico, manejo de águas pluviais, iluminação pública, acessibilidade e adequação do sistema viário, de forma a possibilitar acesso a serviços públicos e atendimentos emergenciais);

d) ações estruturais de redução de riscos de desastres associados a movimentos de massa, alagamentos, enxurradas e inundações, e ações não estruturais complementares;

e) provisão, qualificação e articulação de equipamentos e espaços públicos, com atenção à criação de espaços seguros para mulheres e pessoas LGBTQIA+, identificando os espaços vazios disponíveis passíveis de utilização;

f) adequação ou melhoria das relações funcionais da poligonal de urbanização integral em relação ao tecido urbano em que se insere, inclusive a melhoria da acessibilidade;

g) adoção de medidas efetivas para estabilização da expansão da ocupação da favela;

h) melhoria das condições de habitabilidade das edificações e a construção de unidades novas, quando necessário, identificando as áreas disponíveis para reassentamento ou remanejamento;

i) recuperação das áreas degradadas e promoção de soluções baseadas na natureza;

j) inclusão social das famílias e resgate da cidadania; e

k) regularização jurídico-fundiária da poligonal de urbanização integral em favor das famílias moradoras.

9.3.3 Quando o tamanho, a densidade, a morfologia ou outra característica da poligonal de urbanização integral impedir a solução de todas as precariedades diagnosticadas por meio de uma única proposta de intervenção, compatível com a disponibilidade de recursos e com um horizonte temporal em que seja possível a manutenção de projetos atualizados, serão admitidas propostas que contemplem sua urbanização por fases, desde que o escopo da urbanização integral seja apresentado na proposta, com a indicação do planejamento para a execução das fases subsequentes.

9.3.3.1 Fases que impliquem o reassentamento/remanejamento de famílias só serão admitidas caso a solução para as áreas desocupadas – urbanização ou recuperação, e tratamento com vistas a evitar a reocupação – esteja prevista no escopo do termo de compromisso ou contrato de repasse, e a solução habitacional definitiva para as famílias esteja assegurada.

9.3.3.1.1 O início dessas fases fica condicionado à efetiva contratação da produção habitacional, nos casos em que esta alternativa for adotada para atender às famílias reassentadas/remanejadas.

9.3.4 O reassentamento de famílias é medida extrema, que só deverá ocorrer nos casos em que parte da poligonal de urbanização integral esteja em área que:

a) não seja passível de uso habitacional, exposta a riscos de incêndio, movimento de massa, enxurradas, inundações, tremores de terra, sob fios de alta tensão, próxima a áreas insalubres, às margens de rodovias, ferrovias, rios e lagoas, em área de preservação ambiental; ou

b) seja imprescindível à regularização urbanística do território periférico, para implantação de infraestrutura ou sistema viário, na ausência de outra alternativa de projeto.

9.3.4.1 Propostas de reassentamento total das famílias da poligonal de urbanização fora do território periférico objeto da proposta não serão admitidas no âmbito das ações regidas por este Manual, devendo ser submetidas aos programas habitacionais disponíveis.

9.3.4.2 Propostas de reassentamento com a justificativa de risco de movimento de massa, inundações e enxurradas só serão admitidas quando a área de origem estiver classificada em uma ou mais das seguintes situações:

a) como de alto ou muito alto risco a movimentos de massa, enchentes e inundações, conforme Setorização de Riscos Geológicos realizada pela CPRM – Serviço Geológico do Brasil, disponibilizada no site: http://www.cprm.gov.br;

b) como local de risco alto (R3) e muito alto (R4), conforme critérios de mapeamento de risco constantes do Manual de Mapeamento de Riscos em Encostas e Margem de Rios (Ministério das Cidades/IPT), disponibilizado no site do Ministério das Cidades;

c) caso a área de intervenção tenha sido objeto de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecido pela União; ou

d) caso a poligonal de urbanização integral esteja localizada, em sua totalidade, em área que comprovadamente ofereça risco à vida.

9.3.4.2.1 Visando determinar a quantidade de reassentamentos mínima necessária à condição de segurança da população, a apresentação dos projetos básicos de engenharia deve vir acompanhada de mapeamento detalhado e atualizado, em escala adequada, dos setores de risco, da indicação dos processos incidentes, da indicação individual das moradias a serem removidas e da quantidade de famílias a serem reassentadas.

9.3.4.3 O reassentamento, caso necessário, deverá ser precedido da elaboração de Plano de Reassentamento, conforme normativo específico do Ministério das Cidades, que considere as famílias efetivamente residentes, e deverá ser localizado o mais próximo possível do local da intervenção, tendo em vista as relações de vizinhança e emprego estabelecidas, bem como a existência de infraestrutura e equipamentos públicos, e de itinerário(s) de transporte coletivo que atenda(m) a localidade.

9.3.4.4 A solução habitacional definitiva para as famílias a serem reassentadas deverá estar contemplada nas etapas iniciais da intervenção proposta, e deverá, preferencialmente, ser projetada com reserva técnica de unidades habitacionais, que permitam absorver eventuais alterações de projetos ou situações de déficit que se configurem ao longo da intervenção.

9.3.4.4.1 Caso a solução habitacional definitiva apresentada não componha o valor de investimento da intervenção, sua aceitação está condicionada à apresentação de declaração do Proponente/Agente Executor em que demonstra sua viabilidade técnica e financeira, bem como apresentação do cronograma de execução compatível com a execução da proposta.

9.3.4.4.2 A recorrência ao aluguel social/moradia transitória para abertura de frente de obra, quando necessária, deverá se limitar ao prazo máximo de 24 meses entre a remoção e o reassentamento definitivo das famílias.

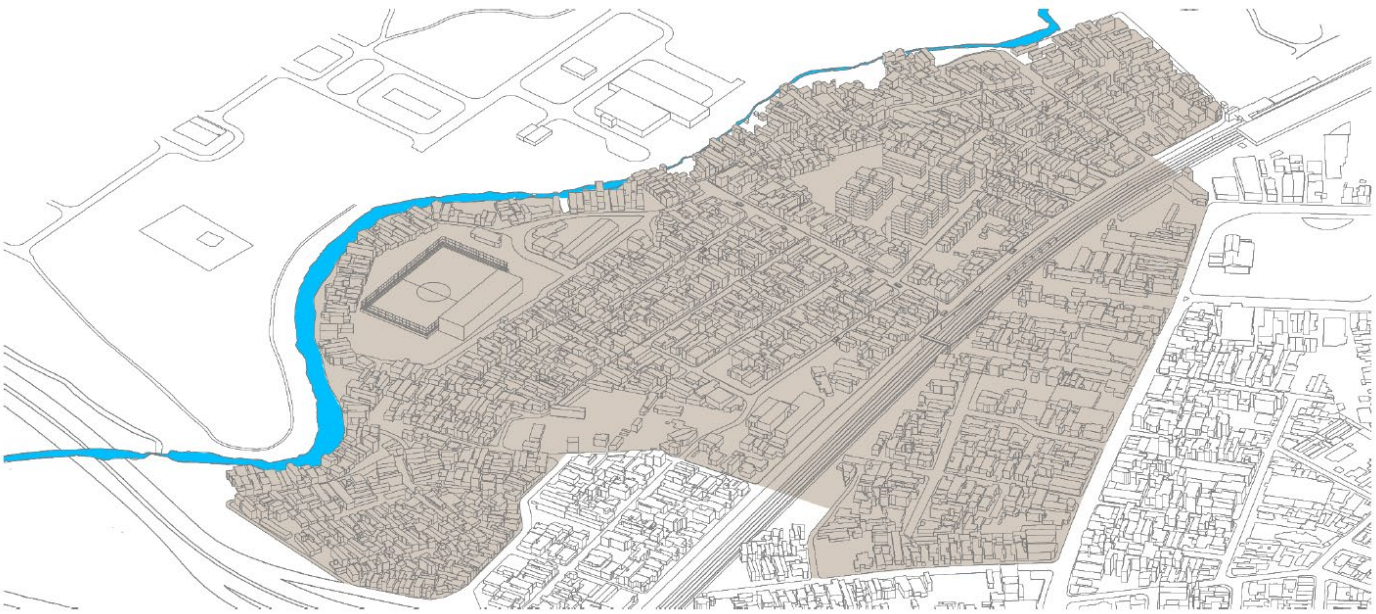

Figura 1 – TERRITÓRIO PERIFÉRICO (MACROÁREA)

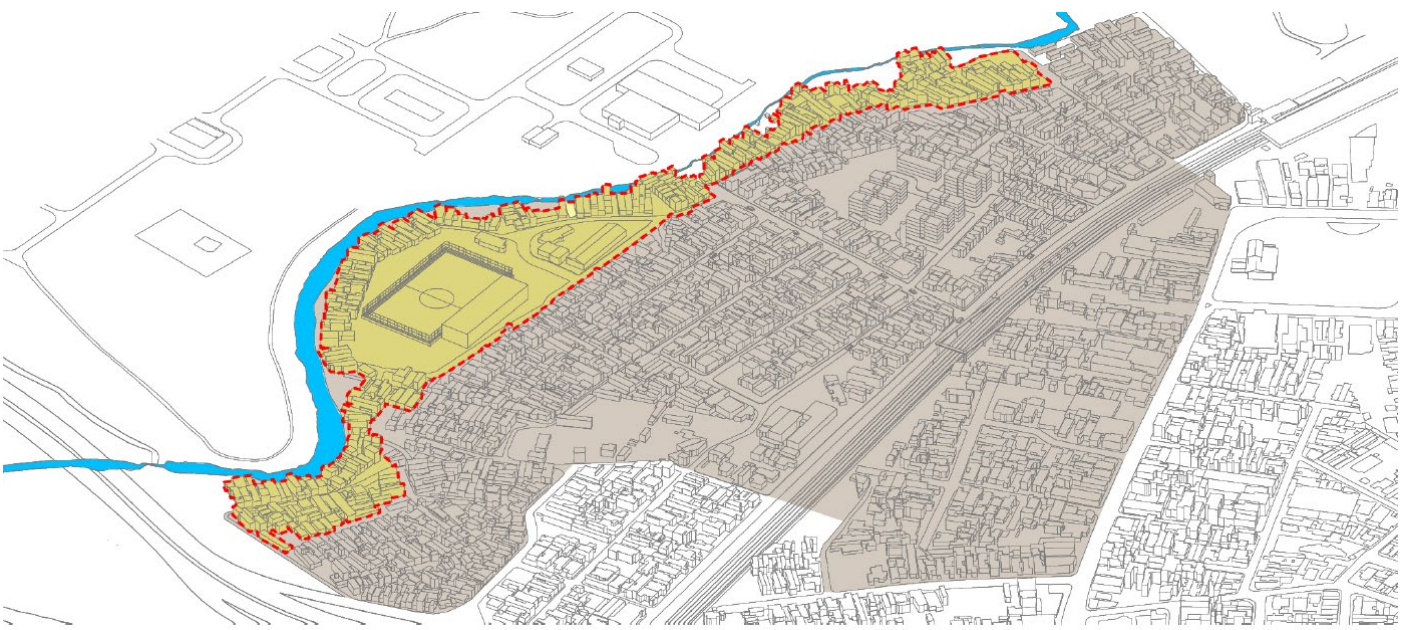

Figura 2 – POLIGONAL DE URBANIZAÇÃO INTEGRAL

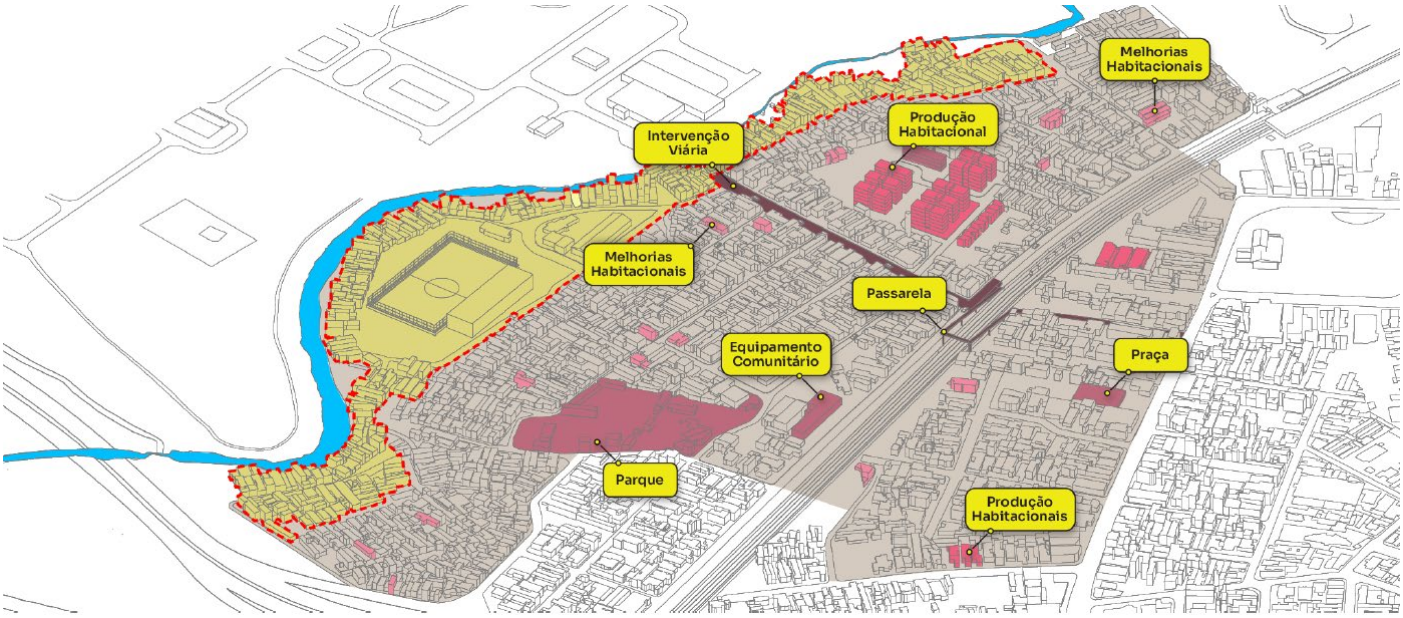

Figura 3 – QUALIFICAÇÃO DO TERRITÓRIO PERIFÉRICO



Figura 4 – POSTO TERRITORIAL PERIFERIA VIVA

10 COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO

10.1 O valor de investimento é representado pelos custos de execução de todas as obras e serviços necessários para consecução do objeto pactuado, considerando os recursos do FNHIS ou OGU, de contrapartidas e outros que vierem a ser aportados.

10.2 O Quadro de Composição de Investimento – QCI da intervenção será composto exclusivamente pelos seguintes itens financiáveis:

10.2.1 PLANO DE AÇÃO PERIFERIA VIVA: valor correspondente ao custo das ações de mobilização e do processo de planejamento participativo com vistas a definir, de forma

integrada e transversal, as intervenções urbanísticas e políticas públicas prioritárias para o enfrentamento e superação gradativa das condições de vulnerabilidade do território periférico.

10.2.1.1 A elaboração do Plano de Ação Periferia Viva é obrigatória, sendo que o escopo e as etapas previstas deverão seguir as orientações do Anexo deste Manual e do guia para sua elaboração, disponível no site do Ministério das Cidades.

10.2.1.2 A elaboração do Plano de Ação Periferia Viva deverá ocorrer, necessariamente, por meio do estabelecimento de parceria ou contrato de prestação de serviço com entidade de Assessoria Técnica, descrita no Anexo II deste Manual.

10.2.1.3 A equipe básica da entidade de Assessoria Técnica deverá se instalar fisicamente e de maneira continuada no território periférico durante o desenvolvimento do Plano de Ação Periferia Viva, podendo utilizar como base territorial a estrutura fixa destinada ao escritório/plantão social prevista no escopo das ações de Trabalho Social.

10.2.1.4 Poderão compor os custos de elaboração do Plano de Ação Periferia Viva as despesas necessárias à execução dos produtos descritos no Anexo I deste Manual, incluindo despesas administrativas (respeitados os limites e vedações previstos em normativos superiores), despesas necessárias à execução da ação tática e à instalação do posto territorial.

10.2.1.4.1 O início da elaboração do Plano de Ação Periferia Viva e a instalação do posto territorial são exigidos como condicionante para autorização de início das etapas de obras.

10.2.1.5 Os valores de repasse previstos para este item são limitados a 2,5% (dois e meio por cento) do valor de investimento, sendo recomendada a previsão de valores de repasse de, no mínimo, 1% (um por cento) do valor de investimento.

10.2.1.6 Os recursos destinados às ações integradas do Plano de Ação Periferia Viva e do Trabalho Social, conforme normativo específico, poderão ser utilizados de forma conjugada.

10.2.2 PROJETO: valor correspondente à atualização ou elaboração dos estudos, planos e projetos técnicos (básico e executivo) necessários à execução da intervenção de urbanização, incluindo a área de reassentamento, quando for o caso, sendo o valor de repasse limitado a 5% (cinco por cento) do valor de investimento.

10.2.2.1 A elaboração do Projeto Básico poderá ser prevista no escopo de atividades atribuídas à entidade de Assessoria Técnica.

10.2.2.2 O conteúdo do Projeto Básico deverá ser compatível com as necessidades e prioridades para qualificação do território periférico definidas no Plano de Ação Periferia Viva.

10.2.2.3 O projeto básico deverá, no que couber, contemplar a elaboração das peças técnicas necessárias para a regularização fundiária, previstas no art. 35 da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, em especial:

a) levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento;

b) estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;

c) estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

d) estudo técnico ambiental, para os fins previstos nesta Lei, quando for o caso; e

e) proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso.

10.2.3 TERRENO: valor correspondente ao custo de aquisição, desapropriação ou avaliação, o que for menor, acrescido das correspondentes despesas de legalização, ou seja, aquelas necessárias para que o domínio ou a posse da(s) área(s) que compõem o empreendimento seja(m) regularizada(s) em nome do Proponente/Agente Executor.

10.2.3.1 O terreno objeto da intervenção deverá ter seu valor atestado e verificada a sua titularidade pela CAIXA, em atenção às disposições das Portarias Conjuntas MGI/MF/CGU nº 33, de 30 de agosto de 2023, e nº 32, de 4 de junho de 2024.

10.2.3.2 No caso de termos de compromisso, quando o bem imóvel urbano for de propriedade do Proponente/Agente Executor, seu custo poderá compor a contrapartida.

10.2.4 REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA: valor correspondente aos custos necessários à implementação do conjunto de ações que objetivem a regularização jurídico-fundiária da favela objeto da intervenção de urbanização e o compromisso de constituição de direito real em favor das famílias moradoras, preferencialmente em nome da mulher.

10.2.4.1 Poderão compor os custos da regularização fundiária as atividades jurídico-administrativas e técnicas que compõem o plano de regularização fundiária, conforme relacionadas no Manual da Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas, disponível no site do Ministério das Cidades, excetuando-se aquelas cujas isenções já estejam previstas em lei ou que já estejam contempladas em outros itens de composição do investimento.

10.2.4.2 A regularização fundiária deve ser desenvolvida paralelamente à execução das obras, devendo, obrigatoriamente, estar prevista no cronograma físico-financeiro das obras e serviços, de acordo com as atividades e etapas detalhadas no Manual da Ação de Apoio à Regularização Fundiária em Áreas Urbanas.

10.2.4.2.1 A apresentação de termo de referência para contratação da regularização fundiária é exigida como condicionante para autorização de início das etapas de obras.

10.2.4.3 A regularização fundiária é obrigatória as seguintes situações:

a) Família beneficiada com unidade habitacional; e

b) Família da poligonal de urbanização cujo lote possua infraestrutura essencial, e que tenha sido beneficiada diretamente com investimentos do termo de compromisso em abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, ou pavimentação.

10.2.4.3.1 Considera-se infraestrutura essencial, conforme estabelecido na Lei Federal n. 13.465, de 2017, a reunião dos seguintes requisitos:

a) Sistema de abastecimento de água potável, coletivo ou individual;

b) Sistema de coleta e tratamento do esgotamento sanitário, coletivo ou individual;

c) Rede de energia elétrica domiciliar;

d) Soluções de drenagem, quando necessário; e

e) Outros equipamentos a serem definidos pelos municípios em função das necessidades locais e características regionais.

10.2.4.3.2 O registro de direito real em nome das famílias beneficiárias poderá ser delegado ao Proponente/Agente Executor, nos casos em que fatores fora da sua governabilidade impeçam sua conclusão, conforme procedimentos estabelecidos em ato normativo específico do Ministério das Cidades.

10.2.4.3.2.1 Consideram-se fatores fora da governabilidade a recusa do beneficiário ao cadastramento ou entrega de documentos, a existência de imóvel vazio ou cujo beneficiário não tenha sido identificado, conflitos relacionados à definição de beneficiário, beneficiários não enquadráveis nos requisitos do programa, judicialização de dúvida suscitada em cartório, e impedimentos legais, dentre outros.

10.2.4.4 Nos casos em que o Proponente/Agente Executor julgar adequado em vista do perfil socioeconômico dos beneficiários, as unidades habitacionais adquiridas, produzidas ou requalificadas poderão ficar sob propriedade do estado ou município, conforme o caso, que as disponibilizará às famílias conforme a política habitacional local e se responsabilizará pela gestão patrimonial e condominial.

10.2.5 AQUISIÇÃO OU EDIFICAÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL: valor correspondente ao custo de aquisição ou edificação das unidades habitacionais, dotadas de infraestrutura e ligações domiciliares, admitidas nos casos de reassentamento, remanejamento, substituição de unidades irrecuperáveis, coabitação não voluntária, ônus excessivo com aluguel e atendimento a famílias desabrigadas que perderam seu único imóvel em decorrência de situação de emergência ou estado de calamidade pública reconhecidos pela União.

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

10.2.5.2 As unidades habitacionais deverão seguir as especificações definidas no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida – FAR, vigentes na data de seleção da intervenção.

10.2.5.3 Os valores de repasse de recursos da União obedecerão aos seguintes limites:

a) UNIDADE HABITACIONAL dotada de infraestrutura e ligações domiciliares: valor máximo definido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, para cada localidade; e

b) REQUALIFICAÇÃO DE IMÓVEL: valor máximo definido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, para cada localidade, para modalidade análoga.

10.2.5.3.1 Em caso de atualização dos valores supracitados, poderá ser adotado o valor vigente à data da homologação ou da última reprogramação dos projetos.

10.2.5.4 Sem prejuízo da observação das regras e critérios para verificação de custos previstas no Decreto n. 7.983, de 08 de abril de 2013, a Secretaria Nacional de Periferias do Ministério das Cidades poderá autorizar a excepcionalização dos valores relacionados no item 10.2.5.3, assim como das especificações citadas no item 10.2.5.2, nos casos em que sua adoção inviabilizar a consolidação das famílias no local de origem, mediante justificativa fundamentada do Proponente/Agente Executor, e após manifestação conclusiva e favorável da CAIXA.

10.2.5.4.1 A justificativa a ser apresentada pelo Proponente/Agente Executor deverá abordar, no mínimo:

a) a especificidade da provisão habitacional no contexto da urbanização da favela;

b) a inviabilidade de adoção dos parâmetros de valor e/ou especificações do PMCMV;

c) a adequação da solução proposta à composição familiar e à manutenção de padrões mínimos de salubridade e habitabilidade, respeitados os códigos e posturas municipais.

10.2.5.5 O reassentamento poderá ser viabilizado por meio de empreendimentos habitacionais do Programa MCMV, de programas municipais ou estaduais, condicionando-se o início da etapa que enseja o reassentamento à efetiva contratação do empreendimento.

10.2.5.6 É admitida a compra assistida de imóveis para fins de reassentamento das famílias.

10.2.5.7 Poderão ser adquiridos imóveis urbanos usados para fins de requalificação, assim consideradas as obras destinadas a recuperar estruturas e instalações prediais, promovendo padrões adequados de habitabilidade, bem como aquelas destinadas a adaptá-las ao uso habitacional, quando construído para outros fins.

10.2.5.7.1 O valor de aquisição de unidades habitacionais fica limitado ao valor de venda ou avaliação, o que for menor, sendo a avaliação efetuada unicamente pela CAIXA, acrescido dos custos necessários à execução de obras de requalificação ou reforma, quando for o caso.

10.2.5.8 Nos casos de adoção de regimes de mutirão ou autoconstrução, poderão compor os custos da aquisição ou edificação de unidades habitacionais, entre outros:

a) a mão-de-obra, inclusive das famílias beneficiárias;

b) a assistência técnica para elaboração de projetos e acompanhamento das obras (sendo recomendável a destinação de, no máximo, 15% do valor de investimento do item “Aquisição ou Edificação de Unidade Habitacional” a este item); e

c) materiais de construção.

10.2.6 MELHORIAS HABITACIONAIS: valor correspondente ao custo de obras que solucionem problemas de insalubridade, incluindo instalação de módulos sanitários; insegurança; inexistência do padrão mínimo de edificação e habitabilidade definido pelas posturas municipais; inadequação do número de integrantes da família à quantidade de cômodos passíveis de serem utilizados como dormitórios; acessibilidade; assim como instalação de equipamentos para redução do consumo de água e de energia elétrica.

10.2.6.1 As intervenções de melhoria de unidades habitacionais deverão ser precedidas de diagnóstico realizado por profissional, entidade de assessoria técnica ou empresa habilitada, que, juntamente com o beneficiário, estabeleça as ações que solucionem, no mínimo, os problemas de salubridade, incluindo as questões de interligação do imóvel aos sistemas públicos de água, esgoto, microdrenagem e iluminação pública, quando couber, e de segurança identificados.

10.2.6.2 O domicílio que for receber as obras de melhoria habitacional deverá possuir estrutura estável, com paredes em alvenaria, com ou sem revestimento, madeira aparelhada ou taipa revestida, e não poderá necessitar de reconstrução ou total substituição, como aqueles em situação de risco ou extrema precariedade.

10.2.6.3 Poderão compor os custos deste item a mão-de-obra, a assistência técnica para elaboração de projetos e acompanhamento das obras, e materiais de construção, em atenção às especificações e valores estabelecidos na versão vigente do Manual de Instruções do Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, conforme divulgado no site do Ministério das Cidades.

10.2.6.3.1 Recomenda-se a destinação de, no máximo, 15% do valor de investimento do item "Melhorias habitacionais" à contratação de serviços de assistência técnica.

10.2.6.4 Os valores de repasse de recursos da União serão limitados a 30% (trinta por cento) do valor máximo da unidade habitacional horizontal definido no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – FAR, para cada localidade, sem prejuízo da verificação de custos determinada pelo Decreto n. 7.983, de 8 de abril de 2013, ou norma que vier a substituí-lo.

10.2.6.4.1 Em caso de atualização dos valores supracitados, poderá ser adotado o valor vigente à data da homologação ou da última reprogramação dos projetos.

10.2.7 INDENIZAÇÃO DE BENFEITORIAS: valor correspondente aos custos de indenização de investimentos realizados pelos beneficiários finais, sem possibilidade de serem aproveitados em função do projeto ou de exigências legais, nos termos previstos no Plano de Reassentamento.

10.2.7.1 Considera-se para o cálculo do valor mínimo de indenização o montante necessário à recomposição do valor real do imóvel originário, incluindo a posse do terreno, o uso do solo, sua exploração econômica e as potencialidades sociais inerentes ao direito de moradia digna, conforme regulamentação local.

10.2.7.2 O valor correspondente aos custos de indenização está limitado ao valor da avaliação efetuada por órgão competente estadual ou municipal.

10.2.7.3 Esse item de investimento é admitido somente a título de contrapartida do Proponente/Agente Executor.

10.2.7.4 Na solicitação de desbloqueio dos recursos, o Proponente/Agente Executor encaminhará a relação dos beneficiários a serem indenizados.

10.2.7.5 Na prestação de contas do contrato de repasse ou termo de compromisso, o Proponente/Agente Executor deverá encaminhar os recibos das indenizações pagas aos beneficiários.

10.2.8 DESPESAS COM ALUGUEL PROVISÓRIO E MUDANÇA DE BENEFICIÁRIOS: valor correspondente ao custo de aluguel de imóveis destinados à permanência temporária das famílias beneficiárias, nos casos em que não haja possibilidade de residir nas moradias originais, durante o período de execução das obras e serviços contratados, e custos relacionados à realização de mudança, transporte ou armazenamento dos bens móveis de beneficiários contemplados com novas unidades habitacionais.

10.2.8.1 Nos casos de necessidade de utilização de soluções transitórias, as unidades deverão cumprir exigências mínimas de adequabilidade, salubridade e sustentabilidade de uso durante o período de ocupação, que não poderá exceder 24 (vinte e quatro) meses.

10.2.8.2 Esse item de investimento é admitido somente a título de contrapartida do Proponente/Agente Executor.

10.2.8.3 O valor correspondente aos custos com aluguel provisório e mudança de beneficiários deverá ser compatível com valores encontrados em pesquisa de mercado ou praticados em programa local, a serem apresentados pelo Proponente/Agente Executor.

10.2.8.4 Na solicitação de desbloqueio dos recursos, o Proponente/Agente Executor encaminhará a relação dos beneficiários a terem custeadas despesas com aluguel provisório e/ou mudança.

10.2.8.5 Na prestação de contas do contrato de repasse ou termo de compromisso, o Proponente/Agente Executor deverá encaminhar os recibos comprobatório das despesas realizadas.

10.2.9 ABASTECIMENTO DE ÁGUA: valor correspondente ao custo das obras de implantação de rede de distribuição, perfuração de poço ou outra solução alternativa individual, aceitando-se captação, adução, reservação e tratamento, devendo:

a) incluir o custo das ligações intradomiciliares, bem como instalação de hidrômetros, obrigatoriamente no investimento, seja neste item ou no escopo da execução de melhorias habitacionais;

b) definir o manancial abastecedor e a alternativa de tratamento no projeto, incluindo apresentação de testes de vazão do poço, e prever tratamento adequado, no mínimo com desinfecção, quando incluir captação subterrânea; e

c) assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento.

10.2.9.1 Para áreas muito adensadas, com terrenos íngremes e solo impermeável, a distribuição de água pode ser feita sobre telhados ou sobre o terreno com a devida proteção.

10.2.9.2 Para os serviços de abastecimento de água operados em regime de concessão ou de gestão associada, cabe atendimento das exigências dispostas nos itens 10.2.10.1 a 10.2.10.4.

10.2.10 ESGOTAMENTO SANITÁRIO: valor correspondente ao custo das obras de fossa/sumidouro ou rede coletora, construção de estação de tratamento de esgoto e de elevatória para atendimento da área de intervenção, devendo:

a) incluir o custo das ligações intradomiciliares obrigatoriamente no investimento, seja neste item ou no escopo da execução de melhorias habitacionais;

b) prever tratamento adequado; e

c) assegurar compatibilidade entre a ampliação da rede e a unidade de tratamento.

10.2.10.1 Os bens que compõem o sistema executado com recursos de repasse da União não poderão ser incorporados ao patrimônio de empresas ou sociedades de economia mista.

10.2.10.2 Nos casos em que a operação ou a prestação dos serviços de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário tenham sido concedidos, no todo ou em parte, e quando o operador não for o interveniente executor, cabe apresentação de documentação complementar:

a) para início da execução das metas objeto de concessão, declaração do proponente de que se compromete a obter aval do operador dos sistemas quanto aos projetos e demais documentações técnicas que servirão para execução das metas de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário, informando que estão de acordo com suas normas e padrões, e quanto ao acompanhamento da execução das metas, visando garantir recebimento e início de operação; e

b) para encerramento do instrumento de repasse, declaração do proponente de que se compromete a considerar o aporte de recursos de repasse na modelagem econômico-financeira do contrato de concessão ou instrumento congênere, realizando as adequações eventualmente necessárias.

10.2.10.3 Nos casos em que a operação ou a prestação dos serviços de abastecimento de água e/ou de esgotamento sanitário sejam concedidos, no todo ou em parte, durante a vigência do respectivo instrumento de repasse, a continuidade dos desbloqueios relativos à execução de metas objeto de concessão deverão ser suspensos e poderão ser retomados após apresentação da documentação prevista na alínea "a" do item 10.2.10.2.

10.2.10.4 Nos casos em que a documentação exigida não for apresentada, o proponente poderá apresentar solução alternativa que garanta funcionalidade e operacionalidade plenas das metas, ou deverá devolver os recursos de repasse da União desbloqueados, devidamente corrigidos nos termos estabelecidos pela legislação pertinente, sob pena de instauração de tomadas de contas especial.

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

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

10.2.11.2 Deverão ser priorizadas soluções alternativas à utilização de asfalto, tais como pisos intertravados, pré-moldados ou pedras naturais que apresentam reduzidos custos de execução e manutenção, favorecem a infiltração das águas pluviais, impermeabilizando menos os solos urbanos, e podem ser fabricados e executados com mão-de-obra própria da comunidade, proporcionando, com isso, geração de trabalho e renda.

10.2.11.3 Não serão custeadas, com recursos do repasse, obras de pavimentação asfáltica sobre pavimento existente em paralelepípedos ou blocos de concreto.

10.2.11.4 Obras de recapeamento em vias já pavimentadas que necessitam de recuperação dentro da área de intervenção serão admitidas, desde que seu valor não ultrapasse em 20% (vinte por cento) o valor total deste item.

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

10.2.13 MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS: valor correspondente à execução das obras de microdrenagem, incluindo componentes tradicionais (os meios-fios, as sarjetas, as bocas-de-lobo, os tubos de ligação, as galerias de águas pluviais e os poços de visita, também sendo comum o uso de canaletas, escadas hidráulicas e dissipadores de energia, no caso de terrenos acidentados) e compensatórias (microreservatórios, telhados verdes, valetas, valas e microbacias de detenção e/ou infiltração, jardins de chuva – ou biorretenções –, poços de infiltração e pavimentos permeáveis), a serem adotadas preferencialmente na forma de soluções baseadas na natureza, incluindo-se, também, intervenções de macrodrenagem, para redução dos riscos de alagamentos e inundações na área da intervenção.

10.2.13.1 A função das componentes tradicionais deve ser a de captar e conduzir as águas pluviais não infiltradas no solo, dentro da área da intervenção, até os sistemas de micro ou macrodrenagem situados fora da área de intervenção, enquanto a função das componentes compensatórias deve ser a de aproximar as condições hidrológicas pós-urbanização das condições observadas antes da ocupação urbana, reduzindo as vazões e volumes gerados na área de contribuição da poligonal da intervenção.

10.2.13.1.1 Os custos das ligações intradomiciliares para lançamento de águas pluviais dos lotes no sistema de microdrenagem, quando necessários, devem compor obrigatoriamente o investimento, neste item ou no escopo da execução de melhorias habitacionais.

10.2.13.2 As soluções de macrodrenagem deverão adotar toda a bacia (ou sub-bacia) hidrográfica em que se encontra a área da intervenção como unidade de estudo, e não devem transferir impactos a jusante. Além disso, deverão priorizar soluções que alterem o mínimo

possível o traçado e evitem o fechamento dos cursos d'água, integrando-os paisagem urbana, privilegiando o uso de infraestruturas verdes e azuis, múltiplas e desconcentradas, e, quando concentradas, deverão proporcionar, sempre que possível, o uso multifuncional que favoreça apropriação comunitária da estrutura implantada, como parques lineares dotados de equipamentos públicos nas zonas de passagem de enchente e de restrição à ocupação.

10.2.13.3 A implantação dos itens de investimento "Abastecimento de Água"; "Pavimentação e Obras Viárias; "Ligações Domiciliares de Energia Elétrica/Iluminação Pública", "Esgotamento Sanitário" e "Manejo de Águas Pluviais" poderá prever a implantação, concomitantemente, da infraestrutura necessária às redes de telecomunicações e internet de alta velocidade.

10.2.14 PROTEÇÃO, CONTENÇÃO E ESTABILIZAÇÃO DO SOLO: valor correspondente ao custo das medidas estruturais necessárias à redução de riscos de deslizamentos em encostas, rupturas de taludes, fluxo de detritos e outros movimentos de massa.

10.2.14.1 As medidas estruturais propostas deverão estar integradas às demais obras da intervenção de urbanização e priorizar soluções técnicas de bioengenharia, infraestruturas verdes e outras soluções baseadas na natureza, que facilitem a restauração ou a recomposição florestal da encosta, e deverão proporcionar, sempre que possível, o uso multifuncional que favoreça apropriação comunitária da estrutura implantada.

10.2.14.2 As intervenções de microdrenagem e manejo de água pluviais necessárias à estabilização de encostas são classificadas como medida estrutural, devendo ser observadas, para tanto, as especificações descritas no item 10.2.13.

10.2.15 RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E SOLUÇÕES BASEADAS NA NATUREZA: valor correspondente ao custo de execução de ações destinadas a ampliar a resiliência às mudanças climáticas e mitigar seus impactos, melhorar a qualidade dos serviços ambientais, restituir e manejar ecossistemas degradados e buscar seu equilíbrio com a ocupação urbana.

10.2.15.1 A restituição e manejo de ecossistemas degradados deverá, sempre que possível, proporcionar usos multifuncionais que favoreçam sua apropriação comunitária, como a implantação de área verde de domínio público que desempenhe função ecológica, paisagística ou recreativa, propiciando a melhoria da qualidade estética, funcional e ambiental da cidade, sendo possível a instalação de equipamentos públicos, desde que respeitadas as características locais.

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

10.2.15.1.2 Os custos de implantação de equipamentos públicos nessas áreas devem ser computados no item “Equipamentos Públicos”.

10.2.15.1.3 É obrigatória a utilização dos recursos nas áreas de origem das famílias a serem remanejadas/reassentadas, quando for o caso, viabilizando soluções que impeçam novas ocupações ou o retorno dos antigos moradores, não podendo essas áreas ser objeto de novas solicitações de recursos.

10.2.15.2 São admitidas ações que visem promover práticas de agricultura social urbana, como hortas comunitárias, bem como medidas que contribuam para a resiliência às mudanças climáticas e melhoria da qualidade do ambiente urbano, associadas às soluções envolvendo o manejo de águas pluviais e a gestão de riscos quando estas compuserem o investimento, tais como a criação de parques e lagoas urbanas, jardins de chuva, plantio de árvores, implantação de sistemas de aproveitamento de águas pluviais, entre outras, devendo, sempre que possível, estar associadas a ações socioambientais previstas no escopo das ações de Trabalho Social.

10.2.16 GESTÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS: valor correspondente ao custo de aquisição, instalação, construção ou adequação de dispositivos para guarda de equipamentos, acondicionamento de resíduos de origem doméstica, das vias e áreas públicas, e do traçado do sistema de coleta, poda e varrição, adotando, preferencialmente, soluções comunitárias ou destinadas à triagem e coleta seletiva.

10.2.17 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS: valor correspondente ao custo de aquisição, reforma ou edificação de equipamentos públicos voltados ao atendimento das necessidades identificadas da população beneficiada, observando-se as demandas do local e entorno e os equipamentos já existentes na macroárea – considerando as políticas de educação, saúde, segurança alimentar, cultura, segurança, esportes e lazer (parques ecológicos, praças, quadras esportivas, áreas verdes), assistência social, convivência comunitária, inclusão produtiva, e atenção à infância, ao idoso, à pessoa com deficiência, à mulher e à população LGBTQIA+, entre outras.

10.2.18 TRABALHO SOCIAL: valor correspondente ao custo de realização do conjunto de estratégias, processos e ações visando promover o exercício da participação e a inserção social das famílias diretamente afetadas pela intervenção de urbanização integral e pelas intervenções de qualificação do território periférico, em articulação com as demais políticas públicas, contribuindo para a melhoria da sua qualidade de vida e para a sustentabilidade dos bens, equipamentos e serviços implantados.

10.2.18.1 O Projeto de Trabalho Social deverá ser elaborado com base em estudos e diagnósticos integrados e participativos, compreendendo as dimensões social, econômica, produtiva, ambiental e político institucional do território e das famílias beneficiárias, além das características da intervenção de urbanização integral.

10.2.18.2 A execução do trabalho social é obrigatória para todas as famílias abarcadas pela(s) poligonal(ais) de urbanização integral e para aquelas diretamente afetadas pelas intervenções de qualificação do território periférico, e está detalhada em ato normativo específico do Ministério das Cidades e respectivos anexos, disponíveis no site do Ministério das Cidades.

10.2.18.2.1 O início das atividades do Trabalho Social condiciona a autorização de início das etapas de obras.

10.2.18.3 O Projeto de Trabalho Social deverá considerar o conteúdo e os produtos desenvolvidos no âmbito da elaboração do Plano de Ação Periferia Viva para o território periférico, evitando a duplicidade de ações.

10.2.18.4 O trabalho social deverá promover ações voltadas à apropriação pela comunidade das estruturas de redução de risco de desastres, bem como, quando necessário, para implantação de estruturas e equipamentos de alerta de desastres, monitoramento e constituição de redes de agentes comunitários organizados em núcleos de defesa civil, em harmonia com as demais ações previstas no âmbito do Trabalho Social.

10.2.18.5 Sem prejuízo às disposições constante de normativo específico, é facultado ao Proponente/Agente Executor a celebração de instrumentos de parceria com organizações da sociedade civil, previstos na Lei n. 13.019, de 2014, ou demais entidades de Assessoria Técnica, nos termos do subitem 7.6, para a consecução das atividades previstas neste item.

10.2.18.6 É obrigatória a aplicação de, no mínimo, 2,5% (dois e meio por cento) do valor de investimento total neste item.

10.2.19 AVALIAÇÃO PÓS-INTERVENÇÃO: valor correspondente ao custo de realização das ações de avaliação da intervenção, que deverá ser apresentada em até 3 (três) meses após o final do período de extensão do trabalho social pós-conclusão das obras.

10.2.19.1 A realização da avaliação pós-intervenção é obrigatória para operações com valor de investimento superior a R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) e optativa para as demais.

10.2.19.2 A metodologia e os indicadores a serem utilizados estão detalhados na Portaria do Ministério das Cidades n. 693, de 28 de novembro de 2018, e alterações posteriores editadas pelo MDR, disponível no site do Ministério das Cidades.

10.2.19.3 Os recursos de repasse alocados para este item devem ser limitados a 0,5% (meio por cento) do valor de investimento total.

10.2.20 GERENCIAMENTO: valor correspondente aos custos referentes à contratação de empresa gerenciadora do empreendimento, visando assistir e subsidiar o Proponente/ Agente Executor com as informações pertinentes ao acompanhamento, supervisão e fiscalização do andamento das obras e serviços previstos no projeto.

10.2.20.1 O gerenciamento deverá ser contratado com vistas a assegurar a execução articulada de todas as ações previstas no empreendimento, garantindo o atendimento às premissas estabelecidas pelos projetos social, ambiental, de engenharia e de regularização fundiária, sendo sua atuação limitada unicamente à área de intervenção definida pelo contrato de repasse ou termo de compromisso.

10.2.20.2 O gerenciamento não substituirá, em hipótese alguma, as atividades de fiscalização por parte do Proponente/Agente Executor, inclusive a designação de profissional habilitado no local da intervenção com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, conforme previsto na Portaria Conjunta MGI/MF/CGU n. 33, de 2023, e não poderá prever atividades cujo objeto esteja relacionado ao pagamento de custeio continuado do Proponente/Agente Executor.

10.2.20.3 O valor de repasse deste item fica limitado a 2,5% (dois e meio por cento) do valor total de repasse.

10.2.21 Os custos dos Serviços Preliminares, Instalação de Canteiro/Acampamento, Mobilização e Desmobilização, Terraplenagem e Administração Local deverão ser distribuídos nos demais itens que compõem o investimento, observados os seguintes parâmetros:

10.2.21.1 SERVIÇOS PRELIMINARES: valor referente ao custo de limpeza do local e locação da obra.

10.2.21.2 INSTALAÇÃO DE CANTEIRO/ACAMPAMENTO: valor referente ao custo de construção das edificações e de suas instalações (hidráulicas, elétricas, esgotamento) destinadas a abrigar o pessoal (casas, alojamentos, refeitórios, sanitários) e as dependências necessárias à obra (escritórios, laboratórios, oficinas, almoxarifados, balança, guarita), bem como dos arruamentos e caminhos de serviço.

10.2.21.3 MOBILIZAÇÃO E DESMOBILIZAÇÃO: valor referente às despesas para transportar, desde sua origem até o local onde se implantará o canteiro da obra, os recursos humanos, bem como todos os equipamentos e instalações (usinas de asfalto, centrais de britagem, centrais de concreto) necessários às operações que aí serão realizadas. Estão também incluídas as despesas para execução das bases e fundações requeridas pelas instalações fixas e para sua montagem, colocando-as em condição de funcionamento.

10.2.21.4 A soma do valor de repasse das ações descritas nos subitens 10.2.21.1 a 10.2.21.3 deste item terá o valor limitado a 4% (quatro por cento) do valor de repasse total.

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

10.2.21.6 ADMINISTRAÇÃO LOCAL: compreende custos diretos não considerados na composição dos custos unitários da planilha orçamentária, referentes às atividades necessárias à condução da obra e à administração do contrato. Seu custo é composto pelo somatório dos salários e encargos despendidos com a equipe da contratada, incluindo pessoal técnico, administrativo e de apoio, despesas com o consumo de telefonia, e os itens de segurança e higiene do trabalho de todos os funcionários, em atenção às disposições das Portarias Conjuntas MGI/MF/CGU nº 33, de 30 de agosto de 2023, e nº 32, de 4 de junho de 2024. Este custo, dependente da estrutura organizacional que a empresa fornecedora vier a montar, deverá ser pago na proporção do andamento da execução das obras e serviços.

10.2.21.6.1 O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor de repasse total.

10.2.22 DEMOLIÇÕES: valor referente aos custos relacionados à demolição de edificações existentes quando não são passíveis de recuperação, localizadas em locais impróprios ou, ainda, quando necessária à abertura de vias e à criação de espaços públicos.

10.2.22.1 O valor de repasse deste item fica limitado a 5% (cinco por cento) do valor de repasse total.

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

10.4 A Composição do Investimento deve observar, ainda, as vedações relacionadas Portaria Conjunta MGI/MF/CGU n. 33, de 2023, e na LDO vigente.

10.5 Quando existentes, os limites de valores de repasse para cada item financiável estão resumidos no quadro a seguir:

ITENS DE INVESTIMENTO	LIMITES
Plano de Ação Periferia Viva	Valor máximo de repasse: 2,5% do valor de investimento
Projeto	Valor máximo de repasse: 5% do valor de investimento
Produção, aquisição ou requalificação de UH	Valor de aquisição ou requalificação do MCMV-FAR para a localidade
Melhoria Habitacional	30% do valor da unidade habitacional horizontal do MCMV-FAR para a localidade
Trabalho social	Mínimo de 2,5% do valor de investimento
Avaliação de resultados pós-intervenção	Valor máximo de repasse: 0,5% do valor de investimento
Gerenciamento	Valor máximo de repasse: 2,5% do valor de repasse
Serviços preliminares Instalação de Canteiro / Acampamento Mobilização e desmobilização	Valor máximo de repasse: 4% do valor de repasse, na somatória dos valores de repasse
Administração local	Valor máximo de repasse: 5% do valor de investimento
Demolições	Valor máximo de repasse: 5% do valor de investimento

11 CASOS EXCEPCIONAIS

11.1 Excepcionalmente, é facultado à Secretaria Nacional de Periferias do MCidades autorizar a não aplicação, a determinado caso concreto, de disposições deste Manual, a partir de solicitação do Proponente/Agente Executor, e após análise técnica, motivada e conclusiva da Mandatária, desde que não represente infringência a norma hierarquicamente superior.

12 RETROATIVIDADE

12.1 Os regramentos deste manual podem ser aplicados aos contratos de repasse e termos de compromisso assinados anteriormente à data de sua publicação, naquilo que beneficiar a consecução do objeto pactuado, desde que sejam celebrados os termos aditivos pertinentes e ajustados os respectivos planos de trabalho, bem como que as inovações normativas sejam compatíveis com a Síntese do Projeto Aprovado – SPA.

ANEXO I - PLANO DE AÇÃO PERIFERIA VIVA

1 O Plano de Ação Periferia Viva destina-se a estruturar uma estratégia de ação visando o enfrentamento e superação gradativa das condições de vulnerabilidade do território, garantindo o direito à cidade, com a definição, de forma integrada e transversal, de ações prioritárias, intervenções urbanísticas e políticas públicas necessárias para tal.

1.1 A descrição detalhada das etapas de elaboração do Plano de Ação Periferia Viva, que integra a proposta da Assessoria Técnica selecionada, deverá necessariamente prever as etapas apresentadas neste Anexo, bem como cronograma físico-financeiro, que observe o prazo sugerido de até 6 (seis) meses para execução do Plano.

2 O Plano de Ação Periferia Viva deverá contemplar as seguintes etapas:

2.1 Organização do processo participativo: envolve a identificação e análise das organizações populares que atuam no território, o planejamento do processo, a instituição de instâncias de participação e instalação da entidade de Assessoria Técnica no Posto Territorial.

Produto: relatório síntese da etapa.

PRODUTO: relatório com a síntese da etapa

2.2 Leitura técnico-comunitária: deve partir da concepção geral da intervenção apresentada na seleção objeto deste Manual. Inclui a definição do perímetro do território periférico e a análise sintética das condições urbanas, sociais e fundiárias, identificando as deficiências e potencialidades do território, realizadas de forma colaborativa entre a assessoria técnica, o poder público e a comunidade local, podendo envolver métodos como levantamento de dados secundários e de campo, observações in loco e registro fotográfico, entrevistas com lideranças, moradores, trabalhadores e microempresários que atuam na região, mapeamentos colaborativos, entre outros.

2.3 Planejamento da estratégia de ação: abarca a definição das diretrizes gerais de intervenção no território; a identificação das políticas públicas disponíveis nas três esferas de governo; a divisão do território em subáreas homogêneas, quando possível, considerando o padrão e as deficiências urbanas, a natureza e as modalidades de intervenção previstas; adequando ou promovendo a hierarquização, faseamento e espacialização das propostas, o que pode incluir ajustes da(s) área(s) ou escopo da(s) intervenção(ões) de urbanização de favelas. Deve-se considerar o contexto geral da macroárea e o detalhamento de sua relação com as demais intervenções, bem como a definição do escopo da Ação Tática.

PRODUTO: relatório com a síntese da etapa 2.2 contendo a definição do perímetro do território periférico (macroárea) e análise sintética das condições urbanas, sociais e fundiárias e da etapa 2.3, contendo tabelas, planilhas e mapas preliminares, adequação da(s) área(s) da(s) intervenção(ões) de urbanização do(s) assentamento(s) precário(s) e escopo da Ação Tática.

2.4 Elaboração ou adequação de projetos: detalhamento da micro-intervenção de Ação Tática e, caso necessário, adequação dos projetos técnicos da intervenção de urbanização.

2.5 Arranjo institucional: identificação de parcerias – atores públicos, da sociedade civil e da comunidade – e arranjos institucionais para implementação das estratégias definidas, assim como das fontes de financiamento para intervenções e demais propostas do Plano; e monitoramento técnico e participativo das articulações para implementação de outras iniciativas do Plano de Ação Periferia Viva pactuado durante sua vigência. Neste momento deve ser preenchida a matriz padrão de ações financiáveis pelo Programa Periferia Viva, a ser disponibilizada pelo Ministério das Cidades.

PRODUTOS:

2.5.1 Concepção geral da ação tática, incluindo os seguintes conteúdos:

a) desenhos esquemáticos, perspectivas, memorial descritivo e detalhamento dos elementos construtivos, quando houver;

b) estratégias de mobilização;

c) orçamento; e

d) formas e cronograma de execução.

2.5.2 Projetos técnicos da intervenção de urbanização, quando aplicável.

2.5.3: Plano de Ação Periferia Viva, relatório consolidado de todas as etapas, considerando o arranjo institucional definido para implementação das estratégias pactuadas e a matriz do Programa Periferia Viva.

2.6 Ação Tática: execução de micro intervenções no território periférico que possam gerar qualificação do espaço público, melhoria da infraestrutura e de equipamentos públicos ou de uso comunitário, como estratégia de mobilização.

2.6.1 A Ação Tática deve ser executada e monitorada por meio de processo participativo.

2.6.2 A execução Ação Tática pode ocorrer a qualquer tempo após a aprovação do produto 2.5.1, respeitando os prazos máximos estabelecidos no item 5 deste Anexo.

PRODUTO: ação tática executada, acompanhada de relatório com fotos e informações detalhadas do processo de execução.

2.7 Mediação e pactuação das etapas de projeto: promover ações de mediação e acompanhamento do desenvolvimento dos projetos técnicos da urbanização da favela, quando for o caso, por meio de processos participativos, de modo a manter a coerência com o desenvolvimento do Plano de Ação Periferia Viva.

2.7.1 A etapa deverá prever o acompanhamento direto das equipes que irão elaborar os projetos técnicos, acompanhados dos seus orçamentos, de modo que a comunidade beneficiária participe do processo.

PRODUTO: relatório da etapa contendo o registro do processo participativo que pautou a elaboração dos projetos.

3. A responsabilidade técnica pela elaboração do Plano de Ação Periferia Viva será assumida pela entidade de Assessoria Técnica, a ser selecionada de acordo com os critérios definidos no Anexo II.

4. A seleção da entidade de Assessoria Técnica deverá necessariamente prever a submissão de proposta pelos interessados, com a descrição detalhada das etapas de elaboração do Plano de Ação Periferia Viva, incluindo cronograma.

5. O cronograma sugerido para elaboração do Plano de Ação Periferia Viva é de 6 (seis) meses.

5.1 Recomenda-se que a etapa “Ação Tática” seja concluída em até 3 (três) meses após a conclusão do produto definido na alínea E do item 1, “Plano de Ação Periferia Viva”.

ANEXO II - CRITÉRIOS PARA DEFINIÇÃO DA ENTIDADE DE ASSESSORIA TÉCNICA

1. São critérios para a seleção de entidade de Assessoria Técnica:

a) comprovação de, no mínimo, 3 (três) anos de existência formal da entidade;

b) apresentação de atestado de Capacidade Técnica ou outro documento comprobatório, emitido por pessoa jurídica de direito público ou privado, que comprove que a entidade executou, no mínimo, 6 (seis) projetos no âmbito de, pelo menos, três diferentes tipos dos seguintes serviços técnicos, sendo pelo menos um nos itens b.3, b.4, b.5, ou b.8:

b.1) elaboração de Plano Diretor Participativo;

b.2) elaboração participativa de planos setoriais, como Plano de Saneamento, Plano Local de Habitação de Interesse Social e Plano de Mobilidade;

b.3) ações de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social (Athis), como reforma e melhorias habitacionais, elaboração de estudos de viabilidade para projetos habitacionais e assemelhados;

b.4) assessoria técnica para projeto e/ou obras de produção de habitação em sistema de mutirão e/ou autogestão;

b.5) projeto e/ou obra de urbanização de favela, desenvolvido com metodologia participativa;

b.6) intervenções de prevenção ao risco e desastres, desenvolvidas com metodologia participativa;

b.7) ações de regularização fundiária, desenvolvidas com metodologia participativa;

b.8) trabalho social em projetos de urbanização de favelas, produção habitacional, intervenções em áreas de risco, reassentamento habitacional, etc;

b.9) projetos de desenvolvimento econômico local, empreendedorismo e economia solidária;

b.10) capacitação de técnicos e lideranças comunitárias;

b.11) projetos comunitários de gestão sustentável de resíduos sólidos;

b.12) projetos e/ou obras de equipamentos comunitários, desenvolvidos com metodologia participativa; e/ou

b.13) projetos ou iniciativas de cidadania cultural.

2. A equipe técnica da entidade de Assessoria Técnica deve ser composta, no mínimo, pelos seguintes integrantes:

a) 1 (um/a) coordenador(a) com experiência comprovada de, ao menos, cinco anos na coordenação de projetos, liderança de equipe e mobilização comunitária em alguns dos serviços listados no item 1;

b) 1 (um/a) profissional da área de Arquitetura e Urbanismo com experiência comprovada de, ao menos, três anos no desenvolvimento de planos urbanísticos participativos, que será o responsável técnico pela área de planejamento urbano;

c) 1 (um/a) profissional de trabalho social, com graduação em nível superior, preferencialmente em Serviço Social ou Sociologia, e experiência comprovada de, ao menos, três anos em assessoria ou assistência técnica em algum dos serviços listados no item 1, que será o responsável pelas ações de mobilização comunitária e trabalho social;

d) 2 (dois/duas) Mobilizadores(as) Locais;

e) 1 (um/a) profissional de Arquitetura e Urbanismo ou Engenharia, com experiência comprovada de, ao menos, cinco anos no desenvolvimento de projetos técnicos (básico e executivo) de urbanização de favelas; e/ou 2 (dois) profissionais de nível superior, com experiência comprovada de, ao menos, cinco anos no desenvolvimento de ações socioterritoriais em favelas.

3. Os integrantes listados nas alíneas "a", "b", "c" e "d" do item 2 serão considerados como equipe básica, e deverão exercer suas atividades presencialmente no Posto Territorial.

4. Para a execução das ações pelas entidades de Assessoria Técnica poderão ser exigidos outros profissionais ou mobilizadores sociais de acordo com a natureza e dimensão dos projetos e planos a serem desenvolvidos.

5. Dentre os profissionais listados no item 2 deverão constar os responsáveis técnicos das seguintes áreas:

a) profissional responsável por planos urbanísticos, devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU);

b) profissional responsável pelo trabalho social devidamente registrado no respectivo conselho de classe;

c) profissional responsável por projetos básicos na área de arquitetura, urbanismo e engenharia, devidamente registrado no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) e/ou no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), quando for o caso; e/ou

d) profissional responsável pela assessoria jurídica em casos que envolvam regularização fundiária, devidamente registrado na Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).



CONTATOS EM CASO DE DÚVIDAS

MINISTÉRIO DAS CIDADES

SECRETARIA NACIONAL DE PERIFERIAS - SNP
Departamento de Regularização, Urbanização Integrada e Qualificação de Territórios Periféricos – DUR
Coordenação-Geral de Urbanização Integrada – CGURB
St. Bancário Norte Q 2 BL E - Asa Norte
CEP 70040-025 – Brasília/DF
https://www.gov.br/cidades/pt-br
(61) 3142-2068
snp.urb@cidades.gov.br

CAIXA

VICE PRESIDÊNCIA DE GOVERNO
https://www.caixa.gov.br
(61)3206-9040
governo@caixa.gov.br
Superintendências regionais e Gerências Executivas de Governo da CAIXA encontradas em todo o território nacional