



MINISTÉRIO DAS CIDADES

CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

RESOLUÇÃO Nº 18, DE 19 DE MARÇO DE 2008

(Publicada no DOU, em 03/04/08 – seção 1, págs. 33/35)

Aprova a Ação de Apoio à Produção Social da Moradia, no âmbito do Programa de Habitação de Interesse Social.

O CONSELHO GESTOR DO FUNDO NACIONAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, no uso de suas atribuições legais, e considerando o teor do art. 12, da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com a redação dada pelo art. 9º, da Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007, resolve:

Art. 1º O art. 2º e o Anexo II, da Resolução nº 9, de 20 de junho de 2007, do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social - FNHIS, que aprova os programas e ações para elaboração do Plano Plurianual – PPA, vinculados aos recursos do referido Fundo, válidos para o período de 1º de janeiro de 2008 a 31 de dezembro de 2011, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 2º

III – DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

b) Ação de Apoio à Produção Social da Moradia.”

“ANEXO II

ELABORAÇÃO DO PPA 2008/2011 - RECURSOS DO FNHIS

AÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

II DO PROGRAMA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

2. Ação de Apoio à Produção Social da Moradia

2.1 *Finalidade: apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas, que resultem em acesso à moradia digna voltada à população de baixa renda, em localidades urbanas e rurais.*

2.2 *Descrição: transferência de recursos a entidades privadas sem fins lucrativos, para apoio a projetos voltados para a produção de alternativas e soluções habitacionais, articulando recursos e iniciativas da população e de organizações sociais, com envolvimento das comunidades nas ações de autoconstrução e mutirão.*

2.3 *Produto: famílias beneficiadas em condições de moradia digna.*

.....
IV **IMPLEMENTAÇÃO E BASE LEGAL (VÁLIDOS PARA TODAS AS AÇÕES):**

1. **Implementação:**

.....
c) *estados, Distrito Federal e municípios, ou entidades privadas sem fins lucrativos, Executores, encaminham pleito, ao MCIDADES, na forma de consulta prévia;*

.....
f) *os Executores iniciam a execução do objeto, após autorização do MCIDADES;*

f.1) *nos casos dos estados, Distrito Federal e municípios, é obrigatória a realização de processo licitatório; e*

f.2) *a aquisição de produtos e a contratação de serviços com recursos transferidos a entidades privadas sem fins lucrativos deverão observar os princípios da impessoalidade, moralidade e economicidade, sendo necessária, no mínimo, a realização de cotação prévia de preços no mercado antes da celebração do contrato, para efeito do disposto no art. 116, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; e*

.....
2. *Base legal: Constituição Federal; Lei nº 10.683, de 28 de maio de 2003; Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, com a redação dada pela Lei nº 11.578, de 26 de novembro de 2007; Lei de Diretrizes Orçamentárias; Lei Orçamentária Anual; Resoluções do Conselho Gestor do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social; Instruções Normativas e Portarias do Ministério das Cidades e Circulares do Agente Operador, Caixa Econômica Federal.”*

Art. 2º Os Anexos I, II e IV, da Resolução nº 13, de 15 de outubro de 2007, do Conselho Gestor do FNHIS, que aprova, em conformidade com a Resolução nº 9, de 2007, as diretrizes e os critérios de alocação de recursos e seleção de propostas apresentadas no âmbito das ações do FNHIS, passam a vigorar com a seguinte redação:

“ANEXO I
 CRITÉRIOS PARA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DO FNHIS
 PERÍODO 2008/2011

DISTRIBUIÇÃO DOS RECURSOS ENTRE AS AÇÕES

AÇÕES	Distribuição Percentual dos Recursos
<i>Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social</i>	45%
<i>Apoio à Produção Social da Moradia</i>	10%
<i>Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários</i>	40%
<i>Apoio à Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social e Desenvolvimento e Qualificação da Política Habitacional (1)</i>	3%
<i>Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social</i>	2%

LEGENDA:.....”

“ANEXO II
 CRITÉRIOS PARA ALOCAÇÃO DOS RECURSOS DO FNHIS
 PERÍODO 2008/2011

DISTRIBUIÇÃO TERRITORIAL DOS RECURSOS

AÇÕES	VARIÁVEIS TÉCNICAS PARA DISTRIBUIÇÃO TERRITORIAL (4)
<i>Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social</i>	<i>Alocação pelas cinco regiões do território nacional, considerando o déficit habitacional (1)</i>
<i>Apoio à Produção Social da Moradia</i>	<i>Alocação em nível nacional</i>
<i>Apoio à Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários</i>	<i>Alocação pelas cinco regiões do território nacional, considerando o número de domicílios situados em assentamentos precários (2)</i>
<i>Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social e Desenvolvimento e Qualificação da Política Habitacional</i>	<i>Alocação em nível nacional (3)</i>
<i>Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social</i>	<i>Alocação em nível nacional</i>

LEGENDA:.....”

“ANEXO IV
 DIRETRIZES E CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DE PROPOSTAS
 RECURSOS DO FNHIS - PERÍODO 2008/2011

.....
 AÇÃO: APOIO À PRODUÇÃO SOCIAL DA MORADIA

I DIRETRIZES GERAIS

1. A ação de Apoio à Produção Social da Moradia observará as seguintes diretrizes gerais:

a) *integração com outras intervenções ou programas da União, em particular com aqueles geridos pelo Ministério do Desenvolvimento Social e Combate à Fome e pelo Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão, por intermédio da Secretaria de Patrimônio da União;*

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

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

d) *promoção do ordenamento territorial das cidades, por intermédio da regular ocupação e uso do solo urbano;*

e) *promoção da melhoria da qualidade de vida das famílias beneficiárias, agregando-se às obras e serviços a execução de trabalho técnico-social;*

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

g) *compatibilidade com Plano Diretor Municipal e com Planos Locais de Habitação de Interesse Social, quando existentes, e com os instrumentos previstos no Estatuto da Cidade, de que trata a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e com a legislação local, estadual e federal;*

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

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

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

l) *promoção da requalificação de áreas centrais; e*

m) *constituição de direito real sobre o imóvel em favor das famílias beneficiárias, admitidas as alternativas à transferência de propriedade, na forma da legislação em vigor.*

II DIRETRIZES DE PROJETO

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

a) *atendimento, no que couber, às diretrizes do Programa Brasileiro da Qualidade e Produtividade do Habitat – PBQP-H, da Secretaria Nacional de Habitação do Ministério das Cidades;*

b) *plena funcionalidade das obras e serviços propostos, que deverão reverter-se, ao seu final, em benefícios imediatos à população, admitindo-se o atendimento em etapas, que tenham, em si, a referida funcionalidade;*

- c) *atendimento às normas de preservação ambiental, eliminando ou mitigando os impactos ambientais negativos na área objeto de intervenção e seu respectivo entorno;*
- d) *segurança, salubridade e qualidade da edificação;*
- e) *previsão, quando possível, de ampliação da unidade habitacional e método construtivo que permita a execução desta ampliação com facilidade; e*
- f) *compatibilidade do projeto com as características regionais, locais, climáticas e culturais da área;*
- g) *adequação, quando for o caso, às necessidades dos portadores de deficiência e idosos;*
- h) *adoção de soluções técnicas que eliminem barreiras arquitetônicas e urbanísticas, visando garantir a acessibilidade; e*
- i) *execução de pavimentação exclusivamente de forma conjugada às soluções de abastecimento de água, esgotamento sanitário e drenagem pluvial, ou nos casos em que esses serviços já existam na área a ser pavimentada, devendo ser priorizadas soluções alternativas à utilização de asfalto.*

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

3. *É vedado o repasse de recursos do FNHIS para pagamento de ações de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e iluminação pública, em áreas operadas por concessionários privados desses serviços, admitindo-se que seu valor seja considerado como aporte de contrapartida.*

III – CONSTITUIÇÃO, HABILITAÇÃO E ATRIBUIÇÕES DAS ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS

1. *As entidades privadas sem fins lucrativos deverão comprovar funcionamento regular por, no mínimo, três anos, ininterruptos ou não, contados a partir da data de sua constituição, nas seguintes áreas de atuação:*

- a) *produção ou assistência técnica à produção de habitações de interesse social;*
- b) *urbanização e regularização de assentamentos precários; ou*
- c) *regularização fundiária.*

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

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

- a) *atas das suas assembleias ou reuniões, para tratar de assuntos distintos do processo eleitoral dos membros de sua diretoria;*
- b) *regimento interno;*

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

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

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

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

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

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

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

a) *estatuto social atualizado, devidamente registrado;*

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

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

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

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

f) *declaração do dirigente máximo da entidade informando:*

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

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

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

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

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

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

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

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

6.2 *O processo de habilitação será precedido de chamada pública, na forma definida pelo Ministério das Cidades.*

7. *São as seguintes as atribuições das entidades privadas sem fins lucrativos:*

a) *encaminhar ao Ministério das Cidades, na forma e condições por este estabelecidas, suas propostas para fins de participação na Ação de Apoio à Produção Social da Moradia;*

b) *apresentar, ao Ministério das Cidades e ao Agente Operador, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;*

c) *gerenciar as obras e serviços necessários à consecução do objeto do repasse dos recursos do FNHIS, responsabilizando-se pela sua conclusão e adequada apropriação pelos beneficiários finais;*

d) *selecionar os beneficiários finais, observados os critérios normativamente definidos;*

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

f) *prestar contas dos recursos repassados pelo FNHIS; e*

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

IV SELEÇÃO E PARTICIPAÇÃO FINANCEIRA DOS BENEFICIÁRIOS FINAIS

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

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

b) *proprietários, promitentes compradores ou titulares de direito de aquisição, arrendamento ou uso de imóvel residencial, regular, com padrão mínimo de edificação e habitabilidade, definido pelas posturas municipais, e dotada de infra-estrutura mínima (água, esgoto e energia), em qualquer parte do país;*

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

d) *titulares de contrato de financiamento obtido com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS ou em condições equivalentes ao Sistema Financeiro da Habitação – SFH, em qualquer parte do país.*

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

2.1 *Serão obrigatoriamente considerados critérios que caracterizem a vulnerabilidade social dos associados da entidade.*

3. *Os beneficiários finais participarão financeiramente do investimento realizado, sob a forma de retorno, total ou parcial, dos recursos repassados pelo FNHIS, na fase pós-ocupação das unidades habitacionais, observada a regulamentação do Ministério das Cidades, que considerará os seguintes dispositivos:*

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

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

c) *prazo máximo de 12 (doze) anos;*

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

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

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

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

V CRITÉRIOS PARA ENQUADRAMENTO E SELEÇÃO DE PROPOSTAS DE REPASSE DE RECURSOS

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

2. *Serão consideradas enquadradas as propostas que:*

a) *sejam apresentadas por entidades habilitadas, na forma prevista pelo Capítulo III deste Anexo;*

b) *atendam às diretrizes, objetivo e demais parâmetros definidos neste Anexo e na regulamentação do Ministério das Cidades; e*

c) *comprovem condições de aporte do percentual de contrapartida mínimo exigido, definido em regulamentação específica do Ministério das Cidades.*

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

2.2 *As propostas contemplarão um único projeto.*

2.3 *Serão admitidas, exclusivamente, propostas que objetivem a aquisição ou produção de unidades habitacionais; requalificação de imóveis; ou aquisição ou produção de lotes urbanizados, na forma regulamentada pelo Ministério das Cidades.*

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

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

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

b) *existência de projeto básico;*

c) *existência de projeto executivo;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a) *maior percentual de contrapartida; ou*

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

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

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

VI VALORES MÁXIMOS DE REPASSE DOS RECURSOS DO FNHIS

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

Quadro 1 – Valores máximos de repasse por família beneficiada:

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

Quadro 2 – Número máximo de famílias por proposta:

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

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

Art. 4º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

MARCIO FORTES DE ALMEIDA
Presidente do Conselho