

# X Fórum Nacional das Transferências e Parcerias da União

Um universo de possibilidades para a gestão pública

REALIZAÇÃO



MINISTÉRIO DA  
GESTÃO E DA INOVAÇÃO  
EM SERVIÇOS PÚBLICOS



PATROCÍNIO-MASTER



PATROCÍNIO



APOIO



CO-REALIZAÇÃO



# NOVO PAC MCMV FNHIS SUB 50

Palestrantes CAIXA

Rodrigo Flores Gorski

Débora Corrêa Faria Lopes

Priscila Abreu Santos

# AGENDA



CONCEITO



ASSISTÊNCIA TÉCNICA



KIT FNHIS



TRABALHO SOCIAL

# FNHIS SUB 50

 Hora de Transformar com o NOVO PAC!

*Você está pronto para acelerar a entrega de moradias e mudar a vida de milhares de famílias?*



## SOBRE O PROGRAMA

Linha de atendimento voltada à provisão subsidiada de unidades habitacionais em áreas urbanas, com recursos da ação orçamentária Apoio à Provisão Habitacional de Interesse Social do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social, integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, objeto da Lei nº 14.620, de 13 de julho de 2023, em municípios com população até 50 mil habitantes - MCMV FNHIS Sub 50.

O Programa é uma extensão do Minha Casa, Minha Vida, com a novidade de permitir que as Prefeituras executem diretamente as obras, facilitando o acesso à moradia em áreas mais carentes.

O FNHIS ficou sem abrir seleção por um período significativo, especialmente para municípios com até 50 mil habitantes, tendo sido retomado em 2024, após um intervalo de vários anos. A última seleção recebida pela CAIXA para o Programa ocorreu em 2014, no âmbito do PAC2.



# FNHIS SUB 50

 Hora de Transformar com o NOVO PAC!



## OBJETIVO DO PROGRAMA

Produzir ou adquirir unidades habitacionais, visando melhoria das condições de vida e promoção da inclusão social das famílias beneficiárias.



## QUEM PODE PARTICIPAR?

- Estados e Municípios selecionados, sendo o foco em cidades com até 50 mil habitantes, priorizando áreas com maior déficit habitacional



## REGULAMENTAÇÃO

MCID 1.416/2023 - Regramento geral e os Programas:

- 5600020240048 - Portaria de Seleção 1.310/2024
- 5600020240047 - Portarias de Seleção 1.341/2024 e 1.354/2024
- 5600020250012 - Portarias de Seleção 483/2025.



## NOSSO COMPROMISSO COM OS TOMADORES

Com o Novo PAC FNHIS SUB 50, oferecemos:

- Orientação técnica especializada
- Soluções ágeis e viáveis
- Apoio contínuo para garantir a entrega das moradias às famílias.





# Seleção 2024 e Contratação

## A quem se destina?

→ Estados e Municípios contemplados nas seleções do Novo PAC FNHIS SUB 50 e Calamidade RS (Portarias MCID 1310/2024, 1341/2024 e 1354/2024)

SNH analisa as propostas cadastradas

**1.207 + 36 = 1.243**

PROPOSTAS  
SELECIONADAS

PROPOSTAS  
CALAMIDADE  
(exclusivo RS)

PROPOSTAS  
CADASTRADAS\*



**436**

OPERAÇÕES  
CONTRATADAS  
EM 2024

**734**

OPERAÇÕES  
CONTRATADAS  
EM 2025

**73**

EM  
CONTRATAÇÃO



PROPICIANDO

**37 mil**

UNIDADES HABITACIONAIS  
EM 1.164 CIDADES, DE 26 ESTADOS,  
BENEFICIANDO CERCA DE 150 MIL PESSOAS

# Seleção 2025

## PORTARIA MCID 483/2025 - 20.000 UNIDADES HABITACIONAIS



### CADASTRAMENTO DA PROPOSTA

Propostas a serem cadastradas no Transferegov  
Programa: **5600020250012**

### PÚBLICO ALVO

Municípios até **50 mil habitantes**



#### Qtde :

- 1 proposta com 20 uh para municípios até 25 mil hab
- 1 proposta com 40 uh para municípios entre 25 a 50 mil hab

Estados podem apresentar propostas para mais de um município, desde que observados os parâmetros por município

As propostas cadastradas anteriormente  
**não estão válidas.**

# Como funciona?

## Etapas do processo



# ASSISTÊNCIA TÉCNICA

Parceria para viabilizar a entrega do benefício

## Municípios contam com:

- ✓ Assistência técnica
- ✓ Equipes dedicadas ao atendimento ao cliente
- ✓ NOVIDADE: Sugestões de soluções para reduzir tempo de execução. Exemplo:

**KIT ASSISTENCIA TÉCNICA  
FNHIS SUB 50**

**MAS O QUE É ISSO?**

Material de apoio fornecido que embasa e orienta a tomada de decisão, contemplando material já pré-adequado às condições do programa, visando agilizar a consecução do objeto para a entrega do bem à população beneficiada



#PÚBLICO



# Retirada da suspensiva

#PÚBLICO

## Documentação necessária presente no KIT

#PÚBLICO

01 PROJETO ARQUITETÔNICO DE REFERÊNCIA EM BIM → .IFC + .DWG

referência

02 MEMORIAL DESCRITIVO

Do projeto arquitetônico de Referência

03 CROQUI

Simplificado com localização dos terrenos e coordenadas georreferenciadas

04 ORÇAMENTO REFERENCIAL

Com e sem desoneração, acompanhando de incidências por frente de obra, no caso de cartilha de premissas adotadas

05 RELAÇÃO DE BENEFICIÁRIOS

É exigida para as propostas do FNHIS Calamidade  
Para o SUB50, essa relação é exigida quando a obra atingir 50% de execução

06 MODELO DECLARAÇÃO POSSE DE TERRENO (ÁREA PÚBLICA E BENEFICIÁRIOS)

Acerca da titularidade de cada terreno

07 DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

MODELO DE DECLARAÇÃO DE SUSTENTABILIDADE

08

Municipal quanto à dispensa do licenciamento ambiental/autorização para intervenção em APP / APA / APM (para poligonal com mais de uma UH)

09

MATRIZ DE RISCO

No caso de opção por Contratação Integrada.

## E MAIS...



# Documentação presente no KIT

## RETIRADA DA SUSPENSIVA

- 10 EAP - ESTRUTURA ANALÍTICA DE PROJETO  
Com intervalos percentuais aceitáveis, por agrupadores do orçamento
- 11 DECLARAÇÃO DE ATESTE DE CONFORMIDADE DOS PROJETOS
- 12 DECLARAÇÃO DE CADASTRAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS NO CADMUT
- 13 DECLARAÇÃO DE CADASTRAMENTO DOS BENEFICIÁRIOS NO CADÚNICO
- 14 DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE PELO LICENCIAMENTO AMBIENTAL
- 15 DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO DE EXCEÇÃO
- 16 DECLARAÇÃO DE REGULARIZAÇÃO DE PENDÊNCIAS CADASTRAIS
- 17 DECLARAÇÃO DE ATENDIMENTO ÀS VEDAÇÕES DE CADASTRAMENTO DE BENEFICIÁRIOS
- 18 CARTILHA ORIENTATIVA PARA TRABALHO SOCIAL
- 19 GUIA PARA ELABORAÇÃO E EXECUÇÃO DE SERVIÇOS DE TRABALHO SOCIAL POR ADMINISTRAÇÃO DIRETA
- 20 EXEMPLOS DE EDITAL DE CONTRATAÇÃO INTEGRADA
- 21 PROJETOS COMPLEMENTARES INSTALAÇÕES e ESTRUTURAL

# Assistência Técnica

## Parceria para viabilizar a entrega do benefício

A utilização do material de apoio do kit dá suporte ao contratante na elaboração do seu material, inclusive no caso de opção por adoção do regime de contratação integrada

### A Contratação Integrada pode apresentar vantagens?

Sim, pode. Desde que seja possível desenvolver um Termo de Referência consistente e um bom anteprojeto.

- ✓ Aproveitamento do exemplo de projeto arquitetônico de referência.
- ✓ Simplifica o processo, concentrando todas as etapas sob a responsabilidade de um único contratado .
- ✓ Aumenta a margem de liberdade para inovação por parte da empresa contratada .
- ✓ Pode obter maior economia de custos e maior eficiência operacional.





# Projeto arquitetônico de Referência

## Utilizando tecnologia BIM





# PRAZO DE SUSPENSIVA 29/08/2025

COM PLANEJAMENTO E PARCERIA, **SIM É POSSÍVEL!**



## Entregas PARCIAIS

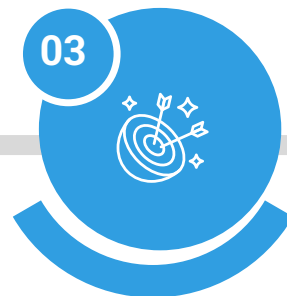
Em posse do Kit FNHIS após assinatura do TC e acordar a entrega quinzenal de documentos

**DEFINIR “Sprints”**



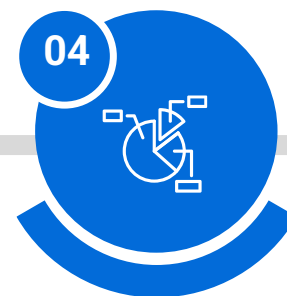
## Agendas semanais de monitoramento

Reuniões virtuais/presenciais com técnicos e secretários/diretores dos recebedores para acompanhar a evolução dos trabalhos CAIXA e dos recebedores.



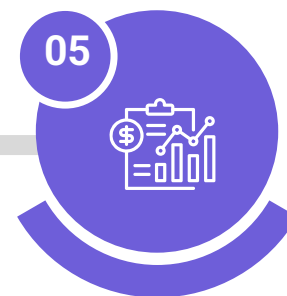
## Definir o “facilitador”

Cada “recebedor” deve ter um ponto focal na GIGOV/REGOV como facilitador, para acesso imediato para esclarecimento de dúvidas e orientações.



## Feedbacks das entregas

A cada entrega quinzenal, apresentar feedback e orientações sobre ajustes e melhorias para a entrega final/definitiva dentro do prazo total acordado.



## Colaboração

Todo o processo deve ocorrer de forma célere com reporte tempestivo de ambos os lados (Recebedores e Equipe CAIXA). Formalidades apenas quando OBRIGATÓRIO.

# CRITÉRIOS

## Unidades habitacionais



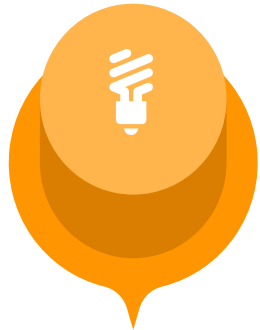
Portaria MCID N° 1416, de 6 de novembro de 2023

(Item 11.2.c)

### Requisitos Mínimos

**Localização:** Áreas urbanas consolidadas ou de expansão com plano diretor definido.

**Infraestrutura Obrigatória:**



REDE DE ENERGIA  
ELÉTRICA.



REDE DE  
ABASTECIMENTO DE  
ÁGUA E ESGOTAMENTO  
SANITÁRIO.



PAVIMENTAÇÃO



DRENAGEM PLUVIAL.

### Padrões de Qualidade

Atender à ABNT  
NBR 15.575 (norma  
de desempenho  
habitacional) e  
outras normas  
aplicáveis.

# CRITÉRIOS

## Unidades habitacionais



Portaria MCID N° 1416, de 6 de novembro de 2023

Item 11.2.c - ANEXO II

#PÚBLICO

01

### COMPOSIÇÃO MÍNIMA DAS UHS

Área mínima: 40 m<sup>2</sup>

Sala, 2 dormitórios (1 casal e 1 para duas pessoas), cozinha, banheiro, área de serviço e varanda



02

### REQUISITOS DE CONFORTO E ACESSIBILIDADE

Ventilação e iluminação naturais. Espaços adaptáveis para pessoas com deficiência ou idosos. Garantia de futuras ampliações sem prejuízo de ventilação e iluminação.



03

### ACABAMENTOS

Pisos cerâmicos em todos os cômodos. Cozinha e banheiro com revestimento cerâmico em áreas molhadas.



04

### INFRAESTRUTURA INTERNA

Sistema elétrico com tomadas e pontos de iluminação adequados (incluindo para chuveiro e máquina de lavar.





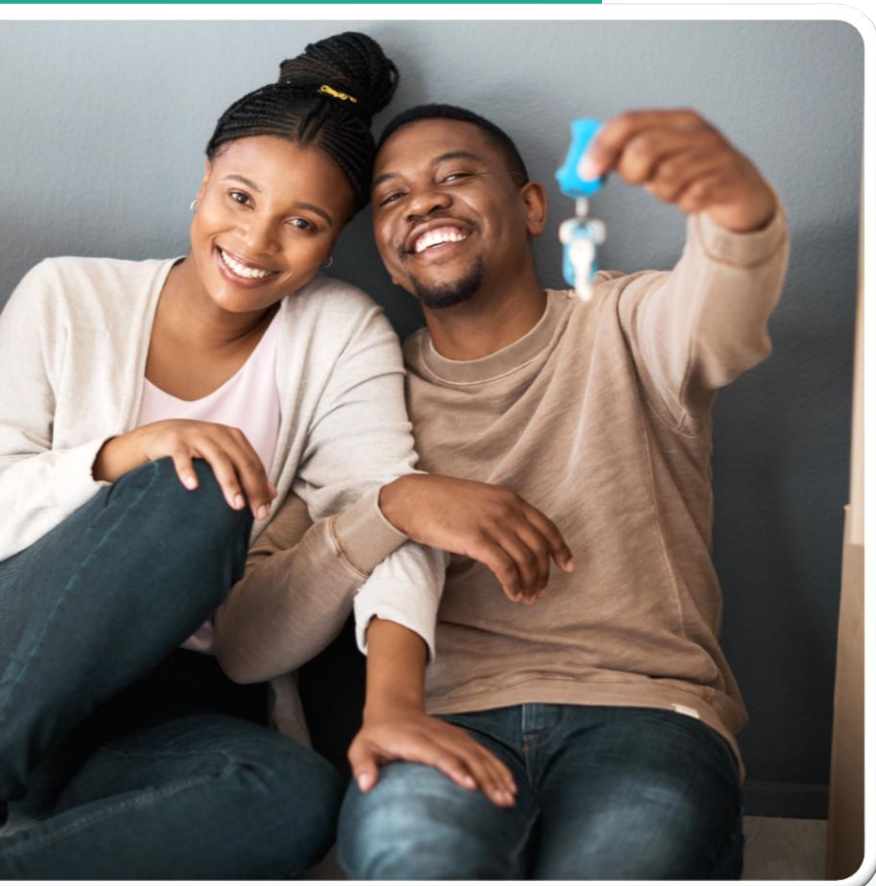
# CRITÉRIOS

## Unidades habitacionais



Portaria MCID N° 1416, de 6 de novembro de 2023

Item 11.2.c – ANEXO II



### Valor da Unidade Habitacional

Limite de repasse da União até

- R\$ 130.000,00 - Portaria de Seleção n° 1.310/2024, 1.341/2024 e 1.354/2024
- R\$ 140.000,00 - Portaria de Seleção n° 483/2025.



### Modalidades e Regras

- Construção: Em terrenos com infraestrutura mínima.
  - Aquisição: Unidades prontas que atendam às normas técnicas.
- ▶ Não permitido: Habitação multifamiliar ou com mais de dois pavimentos.
  - ▶ Permitido: Unidade térrea, sobreposta ou sobrado, com possibilidade de implantação geminada ou com recuos laterais.



# REGRAMENTOS

## COMPOSIÇÃO DO INVESTIMENTO



### PROJETOS

Custos de revisão/elaboração de estudos técnicos.  
Limitado a 5%



### TERRENO

Construção - Pode compor o investimento na condição de requisito prévio a seleção.

Aquisição - Compõe o investimento e seu valor, está incluído no limite do repasse da união.



### PRODUÇÃO/AQUISIÇÃO DE UNIDADES HABITACIONAIS (11.2.C)

Custos de construção ou compra conforme as normas do Anexo II.



Portaria MCID N° 1416, de 6 de novembro de 2023

Itens 11.2.a - 11.2.k

#PÚBLICO



### INFRAESTRUTURA ESSENCIAL

Água, Esgotamento Sanitário, Energia Elétrica, Iluminação Pública\*, Pavimentação, Drenagem Pluvial, resíduos sólidos: Proteção e Contenção e Redes de Telecomunicações.



### TRABALHO SOCIAL

Sugestão de 2,5% do repasse - pode ser contrapartida física



### GERENCIAMENTO

Até 2,5% do repasse.

\* É vedado o pagamento com recursos de repasse dos custos em áreas operadas por concessionárias privadas (somente contrapartida) e à distância superior a 300 metros do terreno destinado à produção habitacional.

# ACOMPANHAMENTO DE OBRA

## DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA - DESBLOQUEIO DE RECURSOS

#PÚBLICO

1

Boletim de Medição (PLS)

2

Aferição de serviços por meio de PLS CAIXA nas VISTORIAS PREVISTAS na PC 32/2024.

*\*Simplificado: até R\$ 1.500.000,00 (10 UH) Vistoria final in loco (100%)*

*I - Nível I: para execução de obras e serviços de engenharia com valores de repasse inferiores ou iguais a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais); (34 UH)  
Vistoria preliminar DOCUMENTAL e final in loco (100%)*

*II - Nível II: para execução de obras e serviços de engenharia com valores de repasse superiores a R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais) e inferiores ou iguais a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais); (entre 35 UH e 200 UH)  
Vistoria preliminar "in loco", 25%, 50%, 75% e final in loco (100%)*

*III - Nível III: para execução de obras e serviços de engenharia com valores de repasse superiores a R\$ 30.000.000,00 (trinta milhões de reais) e inferiores ou iguais a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); (entre 200 UH e 1.333 UH)  
Vistoria preliminar "in loco", a cada R\$ 10 MM de execução e final in loco (100%)*

*IV - Nível IV: para execução de obras e serviços de engenharia com valores de repasse superiores a R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais); (acima de 1.334 UH)  
Vistoria preliminar "in loco", a cada 2 meses de execução e final in loco (100%)*

# ACOMPANHAMENTO DE OBRA

## PRESTAÇÃO DE CONTA FINAL



Solução definitiva da **TITULARIDADE** dos terrenos.



Comprovação do **TRABALHO SOCIAL**.



**HABITE-SE** emitido pela prefeitura para cada UH.



**TERMO DE RECEBIMENTO** das obras para cada UH (prefeitura e empresa contratada).







# Trabalho Social

Programa

Minha Casa Minha Vida

FNHIS Sub 50



# Trabalho Social



## Sustentabilidade

Garantia de permanência e  
apropriação adequada



## Integração

Articulação com políticas  
públicas locais



## Inserção

Conjunto de ações para  
inclusão das famílias

O Trabalho Social é regulamentado pela Portaria MCID 75/2025, estabelecendo diretrizes para todas as intervenções.

# Marcos e Fluxo do Trabalho Social



Até 15% da obra

Apresentação do TR ou Proposta (na hipótese de solicitação de recursos para elaboração)



Até 50% da obra

Seleção das famílias beneficiárias concluída.



Até 60% da obra

Aprovação do Projeto de Trabalho Social (PTS).



Até 80% da obra

Entrega do primeiro Relatório de Atividades do Trabalho Social (RATS).

# Pacote TS para FNHIS Sub50

#IPÚBLICO



Anexos I e II - Modelo de questionário de pesquisa socioeconômica em PDF e em XLSX



21\_TR\_Anexo I.xlsx



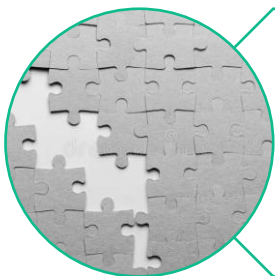
22\_TR\_Anexo II.pdf



Anexos III - Eixos, Resultados e Produtos do Trabalho Social MCMV Sub 50



23\_TR\_Anexo III.docx



Anexos IV - Atividades essenciais recomendadas para a fase obras



24\_TR\_Anexo IV.docx

# Regimes de Execução

## Execução Direta

Executado diretamente pelo proponente

## Execução Indireta

Executado por meio de terceiros

## Execução Mista

Executado de forma parcialmente direta e parcialmente indireta

---

## Material de Assistência Técnica do Trabalho Social

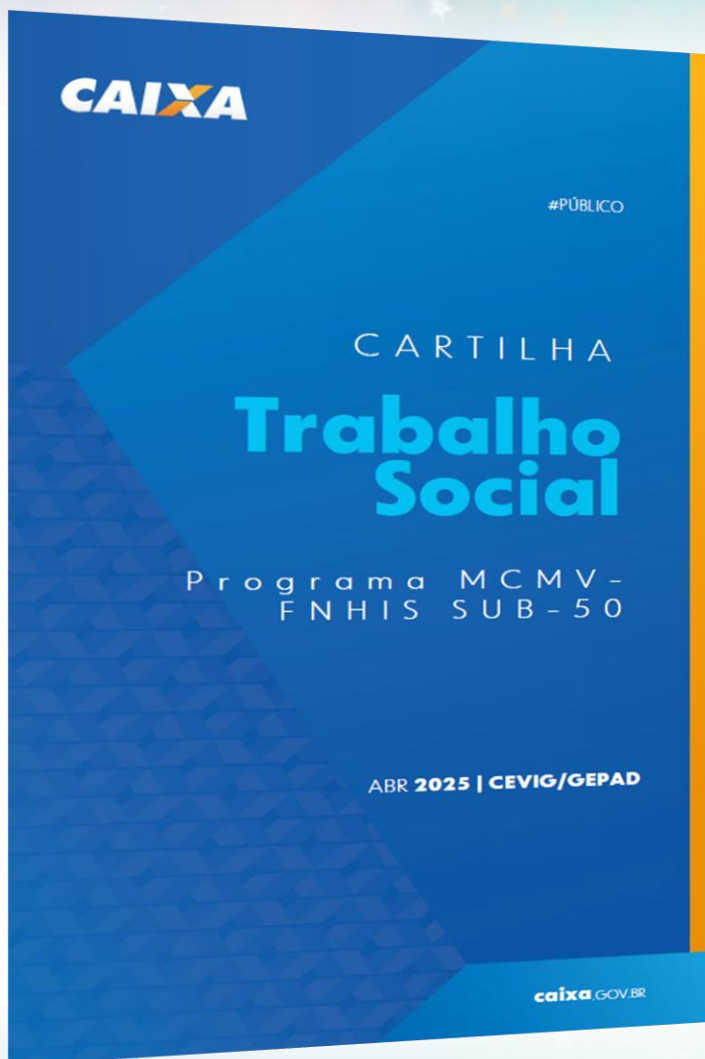
ADM Direta - Guia de  
Elaboração e Execução do  
PTS MCMV FNHIS SUB 50

TR Elaboração do PTS MCMV  
FNHIS SUB50

TR Elaboração e Execução do  
PTS MCMV FNHIS SUB50

Guia de ADM Direta e  
TR Elaboração e Execução do  
PTS MCMV FNHIS SUB50





## Pacote TS para FNHIS Sub50



25\_Cartilha\_Orientativa\_MCMV FNHIS SUB50.pdf

Esta cartilha apresenta uma síntese dos procedimentos técnicos com um conjunto de recomendações e caminhos possíveis para concretização das entregas previstas naquela norma. Além disso, contextualiza o Programa e o Trabalho Social, que é um componente estratégico para o sucesso da intervenção.





# Seleção das Famílias

#PÚBLICO

## Relação com PTS

- Projeto elaborado a partir da seleção
- Participação ativa das famílias

## Critérios

- Até 3x unidades
- Renda até R\$2.850,00
- Exceção até R\$4.700,00

## Prazos

- Até 50%: seleção
- 60%: PTS
- 80%: 1º relatório

## Atenção!

- Quanto antes, melhor
- Necessidade de elaborar dossiês/juntar documentos
- CADUNICO

O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade do agente executor e observará, no mínimo os limites de renda, critérios e vedações definidos na legislação. Outros critérios julgados adequados podem ser incorporados





#PÚBLICO

# Planejamento do PTS

## Diagnóstico Participativo

Realização da Leitura Técnico-Comunitária para compreender o perfil e necessidades das famílias.

## Proposta de Comunicação

Desenvolvimento de estratégias eficazes para manter as famílias informadas e engajadas.

## Construção e Validação

Elaboração do projeto com participação comunitária e validação junto aos beneficiários.

# Leitura Técnico-Comunitária

## Grupos Focais

Discussões em grupo para coleta de dados qualitativos.



## Revisão de Documentos

Análise de planos urbanos e dados secundários relevantes.



## Pesquisa Censitária

Levantamento quantitativo do perfil socioeconômico das famílias.



## Entrevistas

Conversas com gestores e atores-chave do território.

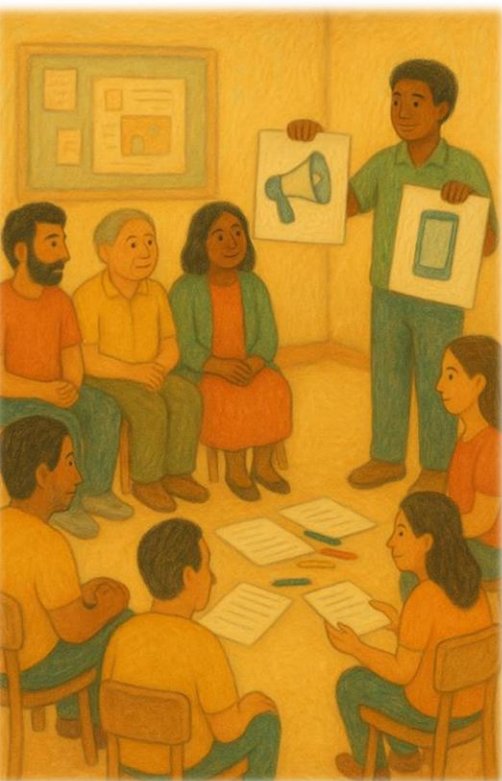




# Proposta de Comunicação

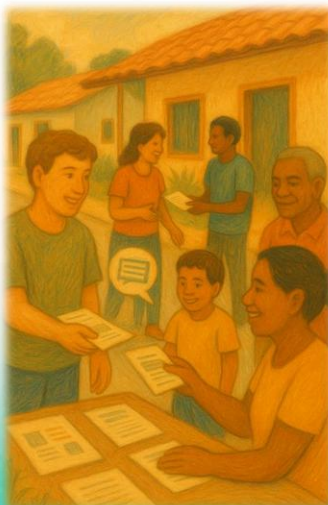
## Estratégias de Comunicação

Mapeamento de canais preferidos e mais adequados (Ex: WhatsApp, rádio local e cartazes)



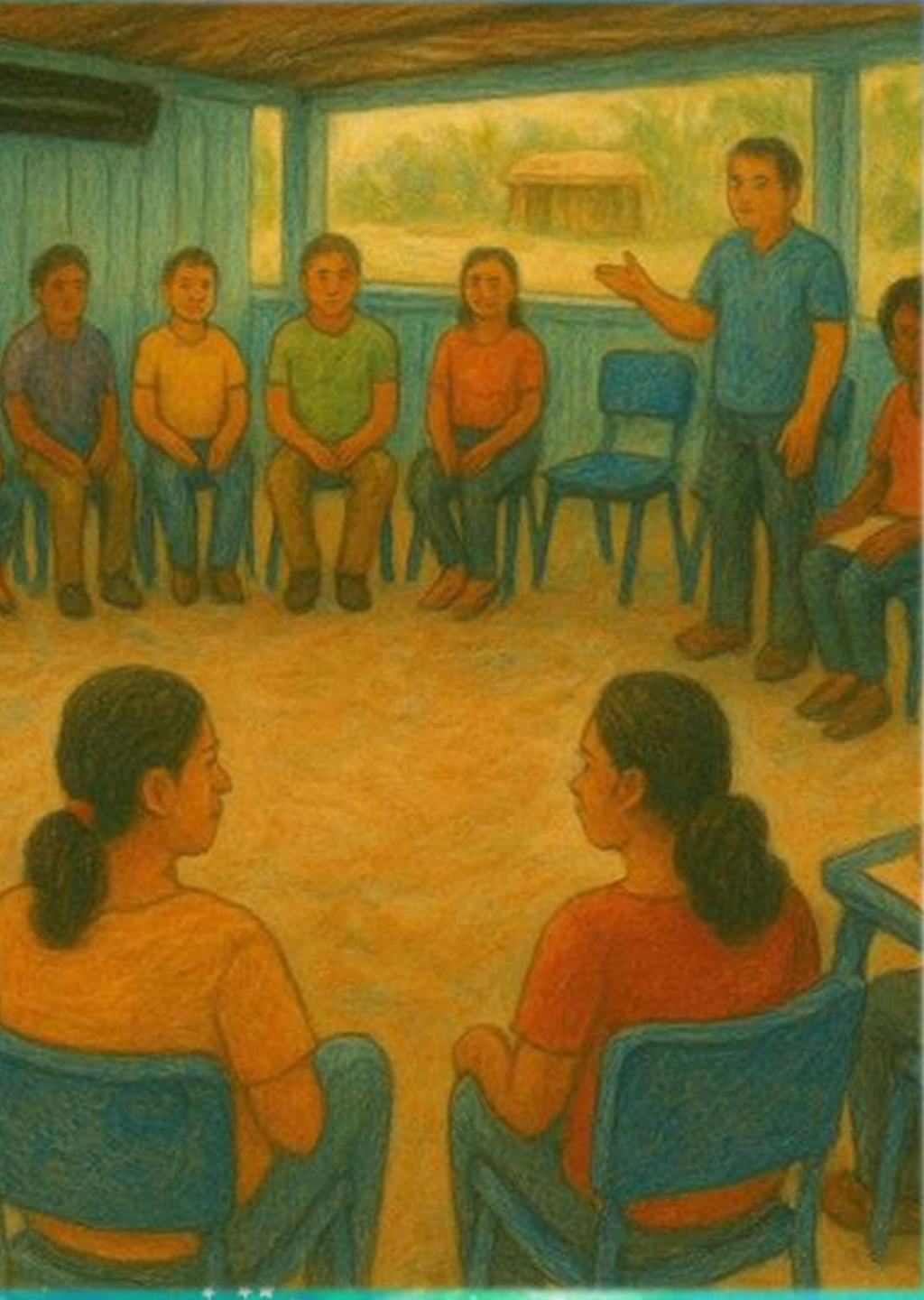
## Objetivos Estabelecidos

Estratégias devem contemplar mobilização, engajamento, informação



## Consolidação da Proposta

Proposta formulada integrada ao Projeto de Trabalho Social



# Consolidação do PTS



## Elaboração do Projeto

Formulação da proposta a partir dos dados da leitura técnico-comunitária e da proposta de comunicação



## Validação

Discussão com as famílias sobre a proposta e ajustes julgados necessários



## Consolidação

Elaboração da versão final do PTS e apresentação à CAIXA.



# Definição das Ações do PTS



**leitura técnico-  
comunitária**



**características da  
intervenção**



**eixos, resultados e  
produtos**

Os eixos, resultados e produtos definidos na Portaria 75/2025 orientam os tipos de atividades aplicáveis ao PTS.

Desta forma, é fundamental que o responsável pela elaboração do Projeto conheça a Estrutura Lógica para o Trabalho Social apresentada na Portaria.

# Contribuições para definição das atividades



- Estrutura dos 5 eixos do Programa MCMV FNHIS Sub50 – anexo III
- Critérios para definição das atividades
- Metodologia de Atividades Essenciais para o Programa – anexo IV



# Mobilização, Comunicação e Participação Social

Autonomia,  
protagonismo social e  
participação das famílias beneficiárias de forma transversal



**METODOLOGIA  
SUGERIDA**

**FREQUÊNCIA  
SUGERIDA**

## Sustentabilidade da Intervenção

Gestão da intervenção pela comunidade beneficiária  
e a integração de políticas públicas



## Sustentabilidade Ambiental, Segurança Alimentar e Promoção da Saúde

Práticas de uso sustentável dos recursos naturais, saúde e segurança alimentar



## Desenvolvimento Socioeconômico

Inclusão produtiva, econômica e social e gestão da renda familiar



**QUANTIDADES  
SUGERIDAS**

## Direitos Humanos, Educação, Cidadania e Cultura

Direitos Humanos, educação, cidadania e valorização e fortalecimento da cultura e das identidades culturais





# Execução do Trabalho Social



A execução envolve a implementação das atividades previstas, o cumprimento do cronograma e a elaboração de relatórios periódicos (RATS).



## Relatório de Acompanhamento



**I - Identificação:**

- a) dados gerais do empreendimento;
- b) dados gerais do contrato;
- c) dados do órgão ou entidade responsável pelo Trabalho Social;
- d) dados da equipe técnica e do Responsável Técnico;
- e) dados da empresa contratada (se houver);
- f) período de execução do Trabalho Social;
- g) controle financeiro (valor medido no período e percentual de evolução).

**II - Meios de verificação dos produtos realizados no período**

**III - Demonstrativo de despesas por produto**

**IV - Considerações da equipe técnica**

**V - Aceite da equipe técnica, no caso de execução indireta**

Assinatura do Responsável Técnico e anexos, se houver.

**PMCMV FNHIS Sub 50**

Abril 2025

35

# Boas Práticas e Superação de Desafios

## Planejamento Realista

Estabelecer cronogramas viáveis e manter registros documentais detalhados de todas as atividades.

- Fotos datadas
- Listas de presença
- Relatórios periódicos

## Envolvimento Comunitário

Garantir participação desde o início do processo, valorizando o conhecimento local.

- Escuta ativa
- Linguagem acessível
- Horários adequados

## Soluções para—Baixa Participação

Estratégias para aumentar o engajamento das famílias nas atividades propostas.

- Incentivos
- Comunicação eficaz
- Atividades atrativas



# Obrigado

SALA do NOVO PAC - [sugov02@caixa.gov.br](mailto:sugov02@caixa.gov.br)

GETRE- [getre@caixa.gov.br](mailto:getre@caixa.gov.br)

GEPAD SOCIAL - [gepad06@caixa.gov.br](mailto:gepad06@caixa.gov.br)

## X Fórum Nacional das Transferências e Parcerias da União

Um universo de possibilidades para a gestão pública

REALIZAÇÃO



Rede de  
Parcerias

MINISTÉRIO DA  
GESTÃO E DA INOVAÇÃO  
EM SERVIÇOS PÚBLICOS



UNião e RECONSTRUÇÃO

PATROCÍNIO-MASTER



UNião e RECONSTRUÇÃO

PATROCÍNIO

[nie.br](http://nie.br) [egi.br](http://egi.br)

**ABDI** Agência Brasileira de  
Desenvolvimento Industrial



MINISTÉRIO DA  
SAÚDE



UNião e RECONSTRUÇÃO

APOIO



CO-REALIZAÇÃO



# CAIXA

NOVO **PAC**  
DESENVOLVIMENTO E SUSTENTABILIDADE

  
**Minha Casa  
Minha Vida**

MINISTÉRIO DAS  
CIDADES

GOVERNO FEDERAL  
**BRASIL**  
UNIÃO E RECONSTRUÇÃO