

5. POTENCIAIS FONTES DE RECURSO

Diante da dificuldade de destinação de recursos próprios para o enfrentamento do problema habitacional do Município, a equipe técnica da Prefeitura Municipal de Bauru tem se dedicado à busca por fontes externas. Tanto é assim, que a parcela mais expressiva dos últimos investimentos nessa área é oriunda de recursos repassados pelos governos Federal e Estadual.

Todavia, o mapeamento mais detalhado das fontes disponíveis é de fundamental importância, uma vez que orienta as ações municipais na busca de soluções em face da carência de recursos próprios e, ao mesmo tempo, contribui para que os pleitos sejam conexos ao planejamento proposto pelo poder executivo municipal.

Dessa forma, procurou-se identificar os programas que podem servir como fonte de recursos ao Município e às entidades que atuam no ramo de HIS.

5.1. Recursos Estaduais

Em âmbito Estadual, o principal agente de gestão e de destinação de recursos para habitação é a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo (CDHU).

Foram elencados, abaixo, os programas e ações vigentes junto ao Estado e passíveis de acesso pelo Município de Bauru. Desta forma, não foram descritos os que, por exemplo, são voltados somente à região metropolitana ou que tenham por objeto cenários distintos da realidade bauruense.

- ***Parceria com Municípios – Modalidade Administração direta***

Visa atender às necessidades habitacionais da população de baixa renda e segmentos urbanos diversos, constituída principalmente por famílias com ônus excessivo de aluguel ou em coabitação, por meio da construção de novas moradias em parceria com municípios do Estado de São Paulo, especialmente os de pequeno e médio porte. Repasse de recursos financeiros da SH/CDHU às Prefeituras Municipais para a execução, por meio da administração direta do município, dos seguintes itens: construção das unidades habitacionais em núcleo habitacional urbano e Implantação da infraestrutura e melhorias urbanísticas.

As prefeituras municipais deverão encaminhar a solicitação de atendimento habitacional através do Sistema de Gestão de Pleitos Habitacionais, no endereço <http://www.habitacao.sp.gov.br/governos-municipais/pleitoshabitacionais.asp>.

Confirmada a possibilidade de atendimento, será formalizado um Protocolo de Intenções entre a SH/CDHU e o Município. Como contrapartida mínima caberá aos municípios disponibilizar o terreno, que deverá ser doado à CDHU, além de executar o trabalho de organização social e ações complementares. São financiadas novas unidades habitacionais, tipologia horizontal de 2 ou 3 dormitórios, em conjuntos habitacionais providos de infraestrutura urbana, com os seguintes valores totais: R\$ 44.364,95 (2 dormitórios), R\$ R\$ 49.144,22 (3 dormitórios).

O atendimento habitacional contempla a demanda geral de interesse social, incorporando os segmentos de renda de 1 a 10 salários mínimos, priorizando o atendimento a famílias com até 5 salários mínimos.

▪ ***Parceria com Municípios – Modalidade Empreitada***

Muito semelhante à modalidade anterior, mas neste caso, os recursos são destinados à produção direta pela CDHU do empreendimento, infraestrutura e tratamento das áreas condominiais; e o limite para investimento, por unidade habitacional, é estipulado de acordo com a característica da intervenção. Além disso, podem ser construídos empreendimentos verticais.

▪ ***Programa Moradia Rural***

Objetiva a produção de moradias em regime de autoconstrução (mutirão), em lotes rurais e/ou conjuntos habitacionais destinados a famílias de trabalhadores que, de forma geral, estão ligadas à atividade rural, residentes na área rural ou urbana dos municípios, por meio de diversas soluções de atendimento adequadas às suas características.

A CDHU repassa às prefeituras os recursos para a construção de moradias e atua em parceria com o Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP).

▪ ***Urbanização de favelas***

Objetiva atuar em favelas e assentamentos precários visando à melhoria das condições de moradia, integração urbana e qualificação socioambiental através das seguintes ações: oferecer moradias e reassentamento às famílias residentes em áreas de risco ou de intervenção pública; melhoria urbana e habitacional de favelas ou assentamentos precários onde é possível a regularização, com soluções habitacionais na própria área; ações sociais com o objetivo de melhorar a qualidade de vida das pessoas participantes.

Apresenta duas modalidades de operação:

- 1) Produção CDHU: com atuação direta da CDHU na execução das obras de urbanização em áreas de propriedade do poder público, passíveis de regularização urbanística e fundiária;

2) Repasse aos Municípios: ação iniciada por parceria com o Município de São Paulo, no qual a SH/CDHU repassa recursos para que a Prefeitura execute as obras de urbanização em áreas de intervenção municipal de importância regional, bem como de produção de unidades habitacionais para o reassentamento de famílias de baixa renda.

▪ ***Programa de Regularização Fundiária – Cidade Legal***

Visa implementar, agilizar e desburocratizar as ações e os processos de regularizações fundiárias de núcleos habitacionais. Por meio do programa, a Secretaria de Estado da Habitação, através de um Convênio de Cooperação Técnica, oferece orientação e apoio técnico às prefeituras para a regularização de parcelamentos do solo e de núcleos habitacionais, públicos ou privados, para fins residenciais, localizados em área urbana ou de expansão urbana.

▪ ***Programa Especial de Melhorias – PEM***

Visa garantir melhores condições de vida à população de baixa renda, moradora em bairros degradados ou conjuntos habitacionais de interesse sociais existentes, além de promover a integração de conjuntos habitacionais à cidade. Este programa se dá por meio de repasse de recursos da Secretaria da Habitação a fundo perdido, com previsão de contrapartida municipal, para promover melhorias na infraestrutura de conjuntos habitacionais ou bairros degradados, tais como construção de muro de arrimo, pavimentação, guias, sarjetas, galerias de águas pluviais, reformas e implantação de praças, bem como outros serviços complementares.

▪ ***Programa Vila Dignidade***

Tem por objetivo a construção de pequenas vilas com até 24 moradias, com áreas de convivência social, para atender aos idosos com baixa renda.

Destina-se a pessoas com 60 anos ou mais, independentes para a realização de atividades de vida diária, com renda mensal de até 2 (dois) salários mínimos; preferencialmente sós ou sem vínculos familiares sólidos e que residam no município há pelo menos dois anos.

Para solicitar adesão ao Programa Vila Dignidade, a Prefeitura deverá acessar no site da SH/CDHU o Sistema de Gestão de Pleitos e incluir a demanda de idosos existente no município na aba "Problemas Habitacionais". Em seguida, na aba "Pleitos", selecionar "Produção de Novas Moradias Demanda Especial", especificando o segmento "Idosos" e, no campo "Informações Adicionais", o Programa Vila Dignidade.

- ***Programa São Paulo de Cara Nova***

Objetiva promover intervenções que resultem na melhoria das condições de acessibilidade, segurança, salubridade e habitação de moradias e áreas comuns de conjuntos habitacionais ou assentamentos em processo de urbanização realizados pela CDHU.

O programa se dá por meio da execução de obras e serviços que englobem infraestrutura, equipamentos sociais e comunitários, recuperação de áreas condominiais e melhorias habitacionais visando à acessibilidade, eficiência energética e habitabilidade e também pela Promoção de ações de capacitação para treinamento e organização dos moradores das áreas beneficiadas visando à realização de ações de melhorias das condições de segurança, habitabilidade e manutenção preventiva necessárias à gestão das áreas comuns.

- ***Parceria em Programas Federais***

Visa atender agricultores familiares e trabalhadores rurais, organizados de forma coletiva, que estejam com projetos aprovados pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

Destina-se exclusivamente a entidades habitacionais (Associações ou Cooperativas) que tenham operações analisadas e aprovadas pela Caixa Econômica Federal, no âmbito do Programa Nacional de Habitação Rural (PNHR).

Por meio de convênio específico para cada empreendimento, entre a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo e a Caixa Econômica Federal, são realizadas as operações de repasse de recursos.

- ***Programa Parceria com Entidades Representativas dos Trabalhadores***

Visa o atendimento habitacional por meio da construção de novas moradias para população organizada através das entidades representativas dos trabalhadores - sindicatos procurando valorizar as parcerias público-privadas e buscar a participação de diversos setores. O programa destina-se a famílias com renda mensal de 01 a 10 salários mínimos, priorizando o atendimento de famílias com renda mensal de até 5 salários mínimos.

- ***Programa Habitacional de Integração – PHAI***

Objetiva atender aos servidores públicos estaduais ativos, financiando imóveis novos ou usados através de concessão de cartas de crédito pelo Banco Nossa Caixa / Banco do Brasil, com subsídios (auxílio temporário na prestação) da SH/CDHU. O programa se dá por meio de concessão de Carta de Crédito, com valores previamente estipulados para aquisição de unidades habitacionais, novas ou usadas no mercado.

Quadro 38: Fontes Estaduais

FONTE	AÇÃO/PROGRAMA	AGENTES	ATRIBUIÇÕES
Arrecadação Estadual	PARCERIA COM MUNICÍPIOS Modalidades: 1) Administração Direta e Empreitada 2) Autoconstrução	SH/CDHU	1) Na modalidade Administração Direta e Empreitada: a) Vistoria e aprova o terreno doado pelas prefeituras; b) De acordo com o convênio firmado com o município, repassa recursos financeiros às prefeituras para edificação, infraestrutura e melhorias urbanísticas, conforme Plano de Obras e Planilha Orçamentária, além de reembolsar despesas de projetos de urbanismo, serviços de sondagem e outros; c) Inscreve e realiza o sorteio das famílias interessadas; d) Comercializa as unidades habitacionais. 2) Na modalidade Autoconstrução (mutirão); a) Vistoria e aprova o terreno doado pelas prefeituras; b) De acordo com o Convênio com o município, repassa recursos financeiros às prefeituras para construção em mutirão das unidades; c) Inscreve e realiza o sorteio das famílias interessadas; d) Comercializa as unidades habitacionais.
		PREFEITURA	As prefeituras municipais devem encaminhar a solicitação de atendimento habitacional por meio do site da SH/CDHU - Sistema de Gestão de Pleitos. Confirmada a possibilidade de atendimento, será formalizado um Protocolo de Intenções entre a SH/CDHU e o Município para a realização da avaliação do terreno onde será construído o empreendimento. Após a aprovação do terreno, a Prefeitura Municipal deverá elaborar os projetos básicos de urbanismo do empreendimento e realizar a doação do terreno à CDHU. Depois de concluído o processo de doação do terreno, a parceria entre a SH/CDHU e o Município será formalizada por meio de Convênio. Para início das obras, a Prefeitura deverá obter a aprovação dos projetos na CDHU e demais órgãos competentes.
	MORADIA RURAL	CDHU/ITESP	Repassa à Prefeitura os recursos para a construção de moradias e atua em parceria com o Instituto de Terras do Estado de São Paulo (ITESP).
		PREFEITURA	Cadastro das Famílias e Construção das Unidades.
	URBANIZAÇÃO DE FAVELAS Modalidades: 1) Atuação Direta da CDHU 2) Parceria com Municípios	CDHU	1. Na modalidade Atuação Direta da CDHU a execução se dá diretamente pela CDHU referente às obras de urbanização em áreas de propriedade do poder público, onde é possível a regularização fundiária; 2. Na modalidade Parceria com Municípios a CDHU repassa os recursos a Prefeitura.
		PREFEITURA	Somente na modalidade Parceria com Municípios, as Prefeituras executam as obras de urbanização em áreas de intervenção municipal de importância regional, cabendo ao Município o planejamento e execução dos projetos.
	CIDADE LEGAL	CDHU	Por meio de Convênio de Cooperação Técnica, oferece orientação e apoio técnico às prefeituras para a regularização de parcelamentos do solo para fins residenciais, públicos ou privados, localizados em área urbana ou de expansão urbana.
		Prefeitura	Planejamento e execução das regularizações.
	PROGRAMA ESPECIAL DE MELHORIAS – PEM	Secretaria de Habitação	1. Analisa e aprova o projeto; 2. Repassa recursos financeiros para a execução das obras e serviços previstos com contrapartida municipal.
		Prefeitura	Para a participação no Programa, a Prefeitura Municipal deverá encaminhar à Secretaria da Habitação, por ofício, o projeto e demais documentação técnica necessária para a análise prévia do pedido. Após a aprovação desta solicitação, a Secretaria da Habitação e a Prefeitura Municipal celebram o Convênio, de acordo com o disposto no Decreto Estadual nº 40.722/1996, para o qual o município se compromete em assumir, no mínimo, a contrapartida de 20% do valor total do investimento.

			<p>O repasse de recursos à Prefeitura Municipal obedecerá aos seguintes critérios:</p> <p>a) 30% (trinta por cento) do valor autorizado, em até 30 dias após a assinatura do Convênio;</p> <p>b) 30% (trinta por cento) do valor autorizado, após atestada a realização da 1ª etapa das obras previstas no cronograma físico-financeiro e a respectiva prestação de contas;</p> <p>c) 40% (quarenta por cento) do valor autorizado, após atestada a realização da 2ª etapa das obras previstas no cronograma físico-financeiro e a respectiva prestação de contas.</p>
	VILA DIGNIDADE	SH/CDHU	<p>1. Os recursos, originários do Tesouro do Estado, são repassados pela Secretaria Estadual da Habitação à CDHU;</p> <p>2. A construção é executada pela CDHU, em terreno próprio ou da Prefeitura.</p>
		PREFEITURA	<p>1. Responsável pela aprovação de legislação pertinente e dos projetos junto aos órgãos competentes;</p> <p>2. Responsável pela gestão social do Programa por meio de um Projeto Social conforme modelo estabelecido pela Secretaria Estadual de Assistência e Desenvolvimento Social.</p> <p>Para solicitar adesão ao Programa Vila Dignidade, a Prefeitura deverá acessar no site da SH/CDHU o Sistema de Gestão de Pleitos e incluir a demanda de idosos existente no município na aba "Problemas Habitacionais". Em seguida, na aba "Pleitos", selecionar "Produção de Novas Moradias Demanda Especial", especificando o segmento "Idosos" e, no campo "Informações Adicionais", o Programa Vila Dignidade.</p>
	SÃO PAULO DE CARA NOVA	SH/CDHU	<p>- Os pleitos serão analisados pela área técnica da CDHU, que indicará a natureza das obras e serviços a serem executados nos empreendimentos ou áreas de urbanização.</p> <p>- Os recursos são repassados pela Secretaria Estadual da Habitação à CDHU, por meio de Convênio - são aplicados a fundo perdido e definidos de acordo com as operações a serem estabelecidas.</p>
		PREFEITURA	<p>- Para participar, o município deverá identificar o empreendimento habitacional implantado ou a intervenção de urbanização, de responsabilidade da CDHU e encaminhar a solicitação por meio do site da SH/CDHU - Sistema de Gestão de Pleitos Habitacionais.</p>
	PARCERIAS COM PROGRAMAS FEDERAIS	Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo / Caixa Econômica Federal	<p>1. Analisar e aprovar as operações;</p> <p>2. Por meio de convênio específico para cada empreendimento, entre a Secretaria da Habitação do Estado de São Paulo e a Caixa Econômica Federal, são realizadas as operações de repasse de recursos.</p>
		Famílias de agricultores de baixa renda	<p>1. Devem estar organizadas em Associações ou Cooperativas;</p> <p>2. A entidade deverá obter a operação no âmbito do Programa de Cartas de Crédito FGTS - Operações Coletivas, previamente analisada e aprovada pela Caixa.</p>
	PROGRAMA PARCERIA COM ENTIDADES REPRESENTATIVAS DOS TRABALHADORES	Secretaria de Habitação	<p>1. Coordenação geral do Programa;</p> <p>2. Repasse de recursos financeiros para execução das obras.</p>
		CDHU	<p>1. Cadastramento das entidades representativas dos trabalhadores de caráter sindical;</p> <p>2. Análises técnicas e de viabilidade para aquisição de áreas em parceria com as entidades;</p> <p>3. Disponibilização de empresa de assistência técnica;</p> <p>4. Apresentação das áreas tecnicamente aprovadas;</p> <p>5. Aquisição de terrenos;</p> <p>6. Apresentação das tipologias a serem construídas;</p> <p>7. Elaboração de projetos;</p> <p>8. Legalização do empreendimento;</p> <p>9. Habilitação dos beneficiários;</p> <p>10. Contratação e fiscalização de obras;</p> <p>11. Cessão/Comercialização das moradias.</p>
		CENTRAIS SINDICAIS	<p>1. Divulgação do Programa junto às entidades;</p>

			<p>2. Designação de representantes para acompanhamento do programa em todas as suas fases;</p> <p>3. Apoio às entidades na busca e viabilização de contrapartidas.</p>
	PROGRAMA HABITACIONAL DE INTEGRAÇÃO – PHAI	SH/CDHU	1 Financiar imóveis novos ou usados através de concessão de cartas de crédito pelo Banco do Brasil, com subsídios (auxílio temporário na prestação)
		Servidores públicos estaduais ativos, lotados nos órgãos da administração direta e indireta dos poderes Executivo, Legislativo, Judiciário e do Ministério Público	<p>1 servidor público estadual ativo lotado em órgão localizado no município para o qual será concedida a carta de crédito;</p> <p>2 servidores ativos em uma das seguintes categorias: efetivo, extra-numerário, admitido lei 500/74-permanente, admitido lei 500/74-estável, autárquico, celetista estável e celetista;</p> <p>3 não possuir imóvel no país;</p> <p>4 não possuir ou ter sido beneficiado com financiamento de imóvel no país;</p> <p>5 não ter tido atendimento habitacional pela SH / CDHU ou de outros agentes que financiam Habitação de Interesse Social;</p> <p>6 comprovar renda familiar mensal.</p>

Fonte: CDHU, 2010

5.2. Recursos Federais

O Ministério das Cidades por meio da Secretaria Nacional de Habitação disponibiliza diversos programas e ações para atender o setor habitacional. Abaixo estão listados os programas e ações vigentes:

- ***Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários.***

Tem por objetivo apoiar estados, Distrito Federal e municípios nas intervenções necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia ou em situações de risco, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento ambiental e inclusão social.

- ***Programa Habitação de Interesse Social***

Visa atender às necessidades de habitação de interesse social, assim compreendendo as ações de Provisão Habitacional de Interesse Social; Melhoria das Condições de Habitabilidade de Assentamentos Precários; Elaboração de Planos Habitacionais de Interesse Social e Desenvolvimento e Qualificação da Política Habitacional e Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social, ações estas previstas na resolução número 13, de outubro de 2007.

O acesso ao programa pode se dar de duas maneiras:

a) Emenda parlamentar à Lei Orçamentária Anual (LOA). Quando acessado através de emenda parlamentar, o agente executor deve aguardar comunicação do Ministério das Cidades e da Caixa para envio de documentação. A intervenção deve seguir as regras do programa, enquadrar-se em seus objetivos e diretrizes;

b) Seleção pública de propostas realizada periodicamente pelo Ministério das Cidades. Para participar da seleção pública, o proponente deve preencher formulário eletrônico do programa, disponível no site no período de seleção, para envio de proposta, que será analisada pelos técnicos do Ministério.

- ***Ação Provisão Habitacional de Interesse Social***

A ação objetiva apoiar Estados, Distrito Federal e Municípios no acesso da população com renda familiar mensal de até R\$ 1.050,00 à habitação digna, regular e dotada de serviços públicos, em localidades urbanas ou rurais, mitigando as desigualdades sociais e contribuindo para a ocupação urbana planejada.

A ação subdivide-se em quatro modalidades, a saber: a) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; b) Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; c) Requalificação de Imóveis; d) Apoio à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.

O processo de seleção dos beneficiários é responsabilidade dos Proponentes / Agentes Executores e deverá obedecer, no mínimo, aos seguintes critérios de atendimento:

- a) cidadãos idosos, na forma da Lei nº. 10.741, 1º de outubro de 2003, ou cidadãos portadores de necessidades especiais, na forma do Decreto nº. 5.296, de 2 de dezembro de 2004;
- b) famílias com menor renda per capita;
- c) famílias com maior número de dependentes;
- d) mulheres responsáveis pelo domicílio;
- e) outros critérios, a juízo dos Proponentes / Agentes Executores, desde que com objetivo de melhor retratar a vulnerabilidade socioeconômica dos beneficiários.

▪ ***Ação de Apoio à Produção Social da Moradia***

A Ação de Apoio à Produção Social da Moradia tem por objetivo apoiar entidades privadas sem fins lucrativos, vinculadas ao setor habitacional, no desenvolvimento de ações integradas e articuladas que resultem em acesso à moradia digna, situada em localidades urbanas ou rurais, voltada a famílias de baixa renda, assim consideradas aquelas que recebam até R\$ 1.125,00 (um mil, cento e vinte e cinco reais) de rendimento mensal bruto. A Ação de Produção Social da Moradia será implementada por intermédio das seguintes modalidades: Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; e Requalificação de Imóveis.

▪ ***Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social – PSH***

O Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH objetiva oferecer acesso à moradia adequada a cidadãos de baixa renda por intermédio da concessão de subsídios. Destina-se a Pessoas físicas com rendimento familiar mensal bruto não superior a R\$ 1.245,00.

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

Os cidadãos são beneficiados em grupos organizados pelos governos dos estados, Distrito Federal ou municípios, e excepcionalmente em áreas rurais, as entidades

privadas sem fins lucrativos apresentam propostas às instituições financeiras e aos agentes financeiros do SFH.

▪ ***Projetos Prioritários de Investimentos – PPI - Intervenções em Favelas***

Visa à implantação de ações necessárias à regularização fundiária, segurança, salubridade e habitabilidade de população localizada em área inadequada à moradia, visando a sua permanência ou realocação, por intermédio da execução de ações integradas de habitação, saneamento e inclusão social.

▪ ***Carta de Crédito Individual***

O Programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas para fins de aquisição, construção, conclusão, ampliação, reforma ou melhoria de unidade habitacional, propiciando ainda a aquisição de cesta de material de construção ou a aquisição de lote urbanizado.

▪ ***Carta de Crédito Associativo***

O Programa objetiva conceder financiamentos a pessoas físicas, associadas em grupos formados por condomínios, sindicatos, cooperativas, associações, Companhias de Habitação (COHAB) ou empresas do setor da construção civil.

O programa permite a produção de lote urbanizado, a construção de unidade habitacional ou a aquisição de unidade nova produzida no âmbito do próprio programa.

Existe também uma modalidade denominada “Reabilitação Urbana” por intermédio da qual o grupo associativo poderá adquirir unidades usadas e executar obras voltadas à recuperação e ocupação para fins habitacionais.

▪ ***Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - PRÓ-MORADIA***

Objetiva oferecer acesso à moradia adequada à população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até R\$ 1.050,00, por intermédio de financiamento a estados, municípios, Distrito Federal ou órgãos das respectivas administrações direta ou indireta. Conta com as seguintes modalidades:

- a) Urbanização de Assentamentos Precários;
- b) Produção de Conjuntos Habitacionais;
- c) Desenvolvimento Institucional.

▪ **Programa de Arrendamento Residencial – PAR**

Tem por objetivo propiciar moradia à população de baixa renda, sob a forma de arrendamento residencial com opção de compra. A operação se destina a aquisição de empreendimentos novos, a serem construídos, em construção ou a recuperar/reformar.

São abrangidos pelo programa famílias com renda mensal de até R\$1.800,00. No caso de profissionais da área de segurança pública, especialmente os policiais civis e militares, admite-se renda mensal de até R\$2.400,00.

▪ **Programa Crédito Solidário**

Visa o financiamento habitacional a famílias de baixa renda organizadas em associações, cooperativas, sindicatos ou entidades da sociedade civil organizada.

São beneficiárias do programa as famílias organizadas de forma associativa com renda bruta mensal de até R\$ 1.125,00. Também poderão participar famílias com renda bruta mensal entre R\$ 1.125,00 e R\$ 1.900,00, limitadas a:

- a) 10% (dez por cento) da composição do grupo associativo ou;
- b) 35% (trinta e cinco por cento) de composição do grupo associativo, no caso de propostas apresentadas em municípios integrantes de regiões metropolitanas do grupo V constantes de tabela no sítio eletrônico do Ministério.

Idosos acima de 60 anos, na cota correspondente em até 5% do número de unidades do empreendimento. Quando o percentual for menor que uma unidade habitacional, poderá ser financiada uma unidade.

O número de unidades habitacionais levará em conta a população do Município, de acordo com o Quadro a seguir:

Quadro 39: Número de unidades

POPULAÇÃO DO MUNICÍPIO	MÁXIMO DE U.H. POR EMPREENDIMENTO	MÁXIMO DE U.H. URBANAS DISPERSAS
Até 50.000 habitantes	50	25
De 50.001 a 300.000 habitantes	100	50
Acima de 300.000 habitantes ou Capitais Estaduais	200	50

Fonte: Ministério das Cidades, 2010

Excepcionalmente para os projetos que visem à construção de prédios em municípios com população superior a 300 mil habitantes ou em Capitais Estaduais, o Ministério das Cidades poderá autorizar projetos com número de unidades habitacionais a serem produzidas acima de 200 unidades habitacionais.

O projeto cujo objeto seja imóvel ou terreno oriundo de Patrimônio Público ou Privado, caracterizados como área de reabilitação urbana, poderá ter número de unidades habitacionais superior aos tetos estabelecidos.

▪ ***Projetos Multissetoriais Integrados Urbanos -PMI***

Com recursos do Fundo de Amparo ao Trabalhador (FAT) e operados pelo Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social (BNDES), visa o acesso à infraestrutura urbana, à moradia adequada e aos serviços públicos básicos para a população em situação de vulnerabilidade social e com rendimento familiar mensal preponderante de até 3 salários mínimos, por intermédio do financiamento de projetos de investimentos e ações integradas em assentamentos precários.

▪ ***Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV)***

Criado em março de 2009, pelo Governo Federal, o Programa Minha Casa Minha Vida é gerido pelo Ministério das Cidades e operacionalizado pela Caixa Econômica Federal.

Quando de sua criação, o MCMV contava com quatro modalidades: habitação para famílias com renda de até 3 salários mínimos; habitação para famílias com renda acima de 3 e até 10 salários mínimos; operações coletivas urbanas e rurais em parceria com associações e cooperativas sem fins lucrativos e crédito corporativo para infraestrutura.

Entretanto, após alterações em suas diretrizes em 2010 passou a contar basicamente com três modalidades: a) habitação para famílias com renda de até R\$ 1.395,00; b) habitação para famílias com renda de até R\$ 4.500,00; c) operações urbanas e rurais em parceria com associações e cooperativas, cujas informações foram sistematizadas pela TEIA – Casa de Criação, em 2010, com base em dados da Caixa Econômica Federal e transpostas na tabela a seguir:

Quadro 40: Programa Minha Casa Minha Vida

MODALIDADE	OBJETIVO	ABRANGÊNCIA	COMO FUNCIONA	CRITÉRIOS PARA PRIORIZAÇÃO DE PROJETOS	ESPECIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO
Habitação para famílias com renda de até R\$ 1.395,00	Aquisição de empreendimentos na planta, para famílias com renda bruta de até R\$1.395,00, pelo FAR, em parceria com o Poder Público (Estados e Municípios). <i>Estimativa: 400.000 unidades.</i>	Capitais estaduais e respectivas regiões metropolitanas, região metropolitana de Campinas/SP e Baixada Santista/SP, DF e municípios com população igual ou superior a 50 mil habitantes.	União aloca recursos por área do território nacional com base no déficit habitacional no Brasil (2000). Estados e municípios realizam, gratuitamente, o cadastramento das famílias, respeitando os critérios de priorização definidos para o programa e indicam as famílias à CEF para validação utilizando as informações do cadastro único. Construtoras apresentam projetos às superintendências regionais da CEF, podendo fazê-los em parceria com estados e municípios. Após análise simplificada, a CEF contrata a operação, acompanha a execução da obra pela construtora, libera recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, contrata o parcelamento com as famílias selecionadas.	- Estados e municípios que oferecerem: maior contrapartida financeira, infraestrutura para o empreendimento, terreno, desoneração fiscal de ICMS, ITCD, ITBI E ISS; - Menor valor de aquisição das unidades habitacionais, existência prévia de infraestrutura; - Atendimento a regiões que recebam impacto de grandes empreendimentos de infraestrutura, tais como: usinas, hidrelétricas, portos etc.; - Empreendimentos em regime de loteamento.	Casas térreas ou prédios de acordo com as características, especificações e custos pré-definidos, com limites de até 500 unidades por módulo, ou condomínios segmentados em 250 unidades. Referencial de especificação: tipologia 1 – casa térrea (área interna útil 32 m²); tipologia 2 – apartamento (37 m²).
Habitação para famílias com renda de até R\$ 4.900,00	Financiamento às empresas da construção civil do mercado imobiliário para a produção de habitação popular visando atendimento de famílias com renda de até R\$4.900,00, priorizando a faixa entre R\$1.395,00 a 2.790,00. As famílias com renda de até R\$2.790,00 serão beneficiadas com subsídio nos financiamentos com recursos do FGTS. Aquelas com renda acima de 2.790,00 e até 4.900,00 contarão com redução dos custos de seguro e acesso ao Fundo Garantidor da Habitação.	Território Nacional.	Construtoras/incorporadoras apresentam projetos de empreendimentos às superintendências regionais da CEF. - A CEF realiza pré-análise e autoriza o lançamento e comercialização. - Após conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida, é assinado o contrato de financiamento à produção. - Durante a obra a CEF financia o mutuário pessoa física e o montante é abatido da dívida da construtora/incorporadora. - Os recursos são liberados conforme cronograma, após vitórias realizadas pela CEF. - Concluído o empreendimento, a construtora/incorporadora entrega as unidades aos mutuários.	A CEF procede às seguintes análises: - Análise de risco do empreendimento; - Análise de engenharia e trabalho social; - Análise jurídica da empresa; - Análise de risco da empresa.	Sem especificação.

Operações urbanas e rurais em parceria com associações e cooperativas	Habitação Urbana Financiamento às famílias de baixa renda (até R\$ 1.395,00), organizadas de forma associativa por entidades sem fins lucrativos (cooperativas, associações etc). Recursos alocados no FDS, com distribuição regional pelo déficit.	Abrangência nacional, em área urbana.	<ul style="list-style-type: none"> - Conselho curador do fundo de desenvolvimento social define a alocação de recursos por região do território nacional. - Entidades sem fins lucrativos se habilitam previamente no Ministério das Cidades. - Entidades habilitadas apresentam projetos às superintendências regionais da CEF, podendo fazê-lo em parceria com estados e municípios. - A CEF efetua as análises de engenharia e social, e simultaneamente, efetua a análise jurídica. - É obrigatória a apresentação de projeto de trabalho técnico social também nesta modalidade de contratação. - Após a conclusão da análise, a envia ao Ministério das Cidades a relação de projetos para seleção. - O Ministério das Cidades seleciona e comunica o resultado à CEF. - Entidades sem fins lucrativos apresentam a demanda a ser atendida. - A Agência da CEF efetua a análise para enquadramento da demanda. - A CEF contrata a operação, libera recursos conforme cronograma, acompanha a execução da Obra. 	A CEF procede às seguintes análises: <ul style="list-style-type: none"> - Análise de engenharia e trabalho social; - Análise jurídica. 	Sem especificação.
	Habitação rural Financiamento aos agricultores familiares, organizadas de forma associativa por entidades sem fins lucrativos ligadas ao meio rural (cooperativas, Associações, etc.), contemplando subsídio, assistência técnica e trabalho técnico social aos beneficiários. Público alvo: agricultores familiares com renda bruta anual familiar de 10.000,00.	Abrangência nacional, em área rural.	<ul style="list-style-type: none"> - O Ministério das Cidades define a alocação de recursos por região do território nacional. - Entidades sem fins lucrativos apresentam projetos às superintendências regionais da CEF, podendo fazê-los em parceria com estados e municípios. - A CEF efetua as análises de engenharia e social, e simultaneamente, efetua a análise jurídica. - Entidades sem fins lucrativos apresentam a demanda a ser atendida. - A agência da CEF efetua a análise para enquadramento da demanda. - A CEF contrata a operação, libera recursos conforme cronograma e acompanha a execução da obra. 	A CEF procede às seguintes análises: <ul style="list-style-type: none"> - Análise de engenharia e trabalho social; - Análise jurídica. 	Sem especificação.

Fonte: TEIA Casa de Criação, 2010

Quadro 41: Recursos Federais, exceto Programa Minha Casa Minha Vida²⁵

FONTE	AÇÃO / PROGRAMA	AGENTES	ATRIBUIÇÕES
FNHIS	Programa Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários.	MINISTÉRIO DAS CIDADES: GESTOR	<p>a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações;</p> <p>b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações;</p> <p>c) consignar recursos no FNHIS para execução das ações;</p> <p>d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse;</p> <p>e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CEF;</p> <p>f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento das ações.</p>
		CEF: AGENTE OPERADOR	<p>a) celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo Ministério das Cidades, promovendo sua execução orçamentário-financeira;</p> <p>b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas;</p> <p>c) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro socioeconômico dos beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual;</p> <p>d) manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;</p> <p>e) observar as disposições da Lei nº11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº5.796, de 6 de junho de 2006.</p>
		MUNICÍPIO: PROPONENTE / EXECUTOR	<p>a) encaminhar ao Ministério das Cidades suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta prévia;</p> <p>b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente;</p> <p>c) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual;</p> <p>d) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);</p> <p>e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;</p> <p>f) prestar contas dos recursos transferidos pela União;</p> <p>g) manter e utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos;</p> <p>h) fornecer ao Ministério das Cidades, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.</p>
		BENEFICIÁRIOS	<p>a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e socioeconômicos, na forma prevista no CadÚnico.</p> <p>b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;</p> <p>c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.</p>
	Programa Habitação de Interesse Social	MINISTÉRIO DAS CIDADES: GESTOR	<p>a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações;</p> <p>b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações;</p> <p>c) consignar recursos no FNHIS para execução das ações;</p> <p>d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse;</p>

²⁵ O detalhamento do Programa Minha Casa Minha Vida consta do Quadro 40.

		e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CEF; f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento das ações.
	CEF: AGENTE OPERADOR	a) celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo Ministério das Cidades, promovendo sua execução orçamentário-financeira. b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas; c) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro socioeconômico dos beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste manual; d) manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações; e) observar as disposições da Lei nº 11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº 5.796, de 6 de junho de 2006.
	MUNICÍPIO: PROPONENTE / EXECUTOR	a) encaminhar ao Ministério das Cidades suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta prévia; b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente; c) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual; d) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico); e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; f) prestar contas dos recursos transferidos pela União; g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos; h) fornecer ao Ministério das Cidades, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.
	BENEFICIÁRIOS	a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e socioeconômicos, na forma prevista no CadÚnico. b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.
Ação Provisão Habitacional de Interesse Social Modalidades: a) Produção ou Aquisição de Unidades Habitacionais; b) Produção ou Aquisição de Lotes Urbanizados; c) Requalificação de Imóveis; d) Apoio à Prestação de Serviços de Assistência Técnica para Habitação de Interesse Social.	DEPARTAMENTO DE URBANIZAÇÃO DE ASSENTAMENTOS PRECÁRIOS	Gestor Responsável pelas modalidades a, b e c, de acordo com as regras estabelecidas em manual específico publicado pelo Ministério das Cidades.
	DEPARTAMENTO DE PRODUÇÃO HABITACIONAL	Gestor Responsável pela modalidade d, de acordo com as regras estabelecidas em manual específico publicado pelo Ministério das Cidades.
	MUNICÍPIO	Proponentes/Agentes Executores e deverá obedecer, no mínimo, aos seguintes critérios de atendimento: a) cidadãos idosos, na forma da Lei nº. 10.741, 1º de outubro de 2003, ou cidadãos portadores de necessidades especiais, na forma do Decreto nº. 5.296, de 2 de dezembro de 2004; b) famílias com menor renda per capita; c) famílias com maior número de dependentes; d) mulheres responsáveis pelo domicílio; e) outros critérios, a juízo dos Proponentes/Agentes Executores, desde que com objetivo de melhor retratar a vulnerabilidade socioeconômica dos beneficiários.
Ação de Apoio à Produção Social da Moradia	MINISTÉRIO DAS CIDADES: GESTOR	a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações; b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações; c) consignar recursos no FNHIS para execução das ações;

			<p>d) realizar o processo de análise e seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores, com vistas à celebração dos contratos de repasse;</p> <p>e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros para a CEF;</p> <p>f) manter o Conselho Gestor do FNHIS informado da execução e acompanhamento da ação.</p>
		CEF: AGENTE OPERADOR	<p>a) celebrar os contratos de repasse, após seleção pelo Ministério das Cidades, promovendo sua execução orçamentário-financeira;</p> <p>b) acompanhar e verificar a evolução física, o cumprimento do objeto contratual e fornecer condições para quantificar valor de parcela de liberação de recursos para o empreendimento;</p> <p>c) verificar o cumprimento da exigência de preenchimento do cadastro socioeconômico de beneficiários do programa por meio do Cadastro Único (CadÚnico), em conformidade com as diretrizes contidas neste Anexo;</p> <p>d) manter o Ministério das Cidades informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações;</p> <p>e) observar as disposições da Lei nº. 11.124, de 16 de junho de 2005, bem como do Decreto nº. 5.796, de 6 de junho de 2006;</p> <p>f) validar a documentação apresentada no processo de habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos vinculadas ao setor habitacional;</p> <p>g) administrar a participação financeira dos beneficiários do FNHIS, promovendo sua inclusão no Cadastro de Mutuários (CADMUT).</p>
		ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS: PROPONENTE / EXECUTOR	<p>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;</p> <p>b) apresentar, ao Ministério das Cidades e ao Agente Operador, sempre que solicitados, seus atos constitutivos e elementos que comprovem seu regular funcionamento;</p> <p>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;</p> <p>d) selecionar os beneficiários finais, observados os critérios normativamente definidos;</p> <p>e) responsabilizar-se pelo aporte da contrapartida mínima aos recursos repassados pelo FNHIS;</p> <p>f) prestar contas dos recursos repassados pelo FNHIS;</p> <p>g) fornecer ao Ministério das Cidades e ao Agente Operador, sempre que solicitadas, informações sobre as ações desenvolvidas referentes aos recursos repassados pelo FNHIS;</p> <p>h) As entidades privadas sem fins lucrativos deverão ainda promover, junto às prefeituras municipais, o cadastramento dos beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico);</p> <p>i) Cabe exclusivamente aos seus respectivos dirigentes pleitear a habilitação das entidades privadas sem fins lucrativos e, uma vez habilitadas, o repasse dos recursos do FNHIS.</p>
		BENEFICIÁRIOS	<p>a) fornecer, aos Proponentes/Agentes Executores, dados cadastrais e socioeconômicos na forma prevista no CadÚnico;</p> <p>b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;</p> <p>c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição;</p> <p>d) contribuir, dentro de suas possibilidades, com o retorno dos investimentos efetuados.</p>
Programa de Subsídio à Habitação de Interesse Social - PSH	MINISTÉRIO DAS CIDADES E MINISTÉRIO DA FAZENDA	Estabelecer as diretrizes e condições gerais de implementação do programa. Acompanhar e avaliar a execução do programa, no âmbito de suas competências institucionais.	
	SECRETARIA DO TESOURO NACIONAL E SECRETARIA NACIONAL DE HABITAÇÃO	Responsáveis pela operação do programa, sendo suas principais atividades: realizar por intermédio de oferta pública de recursos (leilão) às instituições financeiras autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil e aos agentes financeiros do SFH na forma definida pelo Conselho Monetário Nacional (CMN). Assim, quem oferecer menores custos de operação será o detentor da execução do programa.	
	INSTITUIÇÕES/AGENTES FINANCEIROS	As instituições financeiras, uma vez habilitadas no processo de oferta pública de recursos (leilão), ficam responsáveis, inicialmente, por receber as propostas de participação no programa, formuladas pelos estados, Distrito Federal e municípios. As propostas passam por uma análise de viabilidade técnica, jurídica e financeira, a critério das instituições financeiras.	

		As instituições financeiras contratam as propostas de empreendimento habitacional, firmando contratos de operação de crédito individual com cada uma das famílias beneficiadas pelo programa. Após contratadas as operações de crédito, as instituições financeiras solicitam à Secretaria do Tesouro Nacional e à Secretaria Nacional de Habitação, respectivamente, a liberação dos dois tipos de subsídios previstos no programa, quais sejam: o subsídio destinado a cobrir os custos financeiros da operação de crédito habitacional (apropriado diretamente pela instituição financeira) e o subsídio destinado à complementação do preço de compra/venda ou construção das unidades residenciais (ficando as instituições financeiras responsáveis pela sua adequada aplicação).
	ESTADOS, DISTRITO FEDERAL, MUNICÍPIOS OU ENTIDADES DAS RESPECTIVAS ADMINISTRAÇÕES DIRETA OU INDIRETA	Os estados, Distrito Federal e municípios organizam os grupos de cidadãos a serem beneficiados pelo programa e apresentam às instituições financeiras habilitadas o projeto de empreendimento habitacional. Além disso, aportam contrapartida em complemento aos recursos repassados pelo OGU.
	BENEFICIÁRIOS	Os beneficiários deverão apresentar documentação que permita seu cadastramento e seleção pelos órgãos municipais ou estaduais competentes. Uma vez selecionados, ficam os beneficiários responsáveis por contratar operação de crédito habitacional junto às instituições financeiras habilitadas, respondendo pelas obrigações dela decorrentes.
Projetos Prioritários de Investimentos – PPI - Intervenções em Favelas	MINISTÉRIO DAS CIDADES: GESTOR	a) realizar a gestão, a coordenação geral, a gerência, o acompanhamento e a avaliação da execução e dos resultados das ações; b) estabelecer as diretrizes gerais e os procedimentos operacionais para a implantação das ações; c) consignar recursos no orçamento para execução das ações; d) realizar o processo de seleção das propostas apresentadas pelos Proponentes/Agentes Executores com vistas à celebração dos contratos de repasse; e) descentralizar os créditos orçamentários e financeiros à CEF.
	CEF: PRESTADORA DE SERVIÇOS	a) celebrar os contratos de repasse, após análise e seleção pelo Ministério das Cidades, promovendo sua execução orçamentário-financeira; b) acompanhar e atestar a execução do objeto das contratações efetuadas; c) verificar o cumprimento por parte dos Proponentes/Agentes Executores da exigência de preenchimento do cadastro socioeconômico de beneficiários do programa, em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual; d) manter o Gestor informado sobre o andamento dos projetos e encaminhar documentos necessários ao processo de acompanhamento e avaliação da execução e dos resultados das ações; e) observar as disposições contidas no contrato de prestação de serviços assinado entre a CEF e o Ministério das Cidades para operacionalização dos programas.
	MUNICÍPIO: PROPONENTE / EXECUTOR	a) encaminhar ao Ministério das Cidades suas propostas para fins de seleção, sob forma de consulta-prévia; b) executar os trabalhos necessários à consecução do objeto contratado, observando critérios de qualidade técnica, os prazos e os custos previstos contratualmente; c) selecionar os beneficiários em conformidade com as diretrizes contidas neste Manual; d) cadastrar os beneficiários no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal (CadÚnico); e) estimular a participação dos beneficiários em todas as etapas do projeto, na gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos; f) prestar contas dos recursos transferidos pela União; g) manter/utilizar adequadamente o patrimônio público gerado pelos investimentos; h) fornecer ao Ministério das Cidades, a qualquer tempo, informações sobre as ações desenvolvidas para viabilizar o acompanhamento e avaliação do processo.
	BENEFICIÁRIOS	a) responsabilizar-se pelo fornecimento de dados cadastrais e socioeconômicos; na forma prevista no CadÚnico.

			<p>b) participar, de forma individual ou associada, em todas as etapas do projeto, no controle da gestão dos recursos financeiros da União destinados ao programa, bem como na manutenção do patrimônio gerado por estes investimentos;</p> <p>c) apropriar-se corretamente dos bens e serviços colocados à sua disposição.</p>
FGTS	Carta de Crédito Individual	MINISTÉRIO DAS CIDADES: GESTOR DA APLICAÇÃO	Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.
		CEF: AGENTE OPERADOR DO FGTS	Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.
		AGENTES FINANCEIROS	Contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os beneficiários finais do programa.
		MUNICÍPIO	O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejável, particularmente nos casos de operações coletivas com aquisição de material de construção e para fins de redução de exigências construtivas, taxas e/ou emolumentos.
		BENEFICIÁRIOS	Contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e retornar parcela de amortização e juros.
	Carta de Crédito Associativo	MINISTÉRIO DAS CIDADES: GESTOR DA APLICAÇÃO	Regulamentar o programa, à luz das normas baixadas pelo Conselho Curador do FGTS, e realizar a gestão, acompanhamento e a avaliação do programa.
		CEF: AGENTE OPERADOR DO FGTS	Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros por ela habilitados a participar do programa.
		AGENTES FINANCEIROS	Contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os beneficiários finais do programa.
		ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL, DO DISTRITO FEDERAL OU MUNICIPAL, DIRETA OU INDIRETA	O poder público não participa diretamente do programa. Sua participação, contudo, é desejável para fins de redução de exigências construtivas, taxas ou emolumentos.
		ENTIDADES ORGANIZADORAS DO GRUPO ASSOCIATIVO	Responsáveis pela formação e apresentação, ao agente financeiro, do grupo associativo; pelo cumprimento, em nome do grupo, das exigências necessárias à contratação das operações de financiamento; e pela orientação dos beneficiários finais com relação aos seus direitos e obrigações decorrentes dos financiamentos contratados.
		BENEFICIÁRIOS	Contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e retornar parcela de amortização e juros.
	Programa de Atendimento Habitacional através do Poder Público - PRÓ-MORADIA	MINISTÉRIO DAS CIDADES: GESTOR DA APLICAÇÃO	Regulamentar o programa.
		CEF: AGENTE OPERADOR DO FGTS	Contratar, em nome do FGTS, operações de empréstimo com os Agentes Financeiros.
AGENTES FINANCEIROS		Contratar operações de empréstimo com o Agente Operador e operações de financiamento com os beneficiários finais do programa.	
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA ESTADUAL, DO DISTRITO FEDERAL OU MUNICIPAL, DIRETA OU INDIRETA		Elaborar e encaminhar as "Cartas Consultas", pelo processo de seleção anual do Gestor da Aplicação, a qualquer um dos Agentes Financeiros habilitados pelo Agente Operador.	
		BENEFICIÁRIOS	Contratar operação de financiamento habitacional junto às instituições financeiras e retornar parcela de amortização e juros.
FAR	Programa de Arrendamento Residencial (PAR)	MINISTÉRIO DAS CIDADES: AGENTE GESTOR	Estabelecer as diretrizes, regras e demais condições que regem a aplicação dos recursos alocados ao Programa.
		MUNICÍPIO	<p>a) identificar os locais para implantação dos projetos;</p> <p>b) indicar as famílias a serem beneficiadas;</p> <p>c) promover ações facilitadoras e redutoras dos custos de implantação dos projetos, tais como, redução de tributos, contribuições e taxas;</p>

			d) aportar recursos financeiros, bens ou serviços economicamente mensuráveis, necessários à realização das obras e serviços do empreendimento.
		CEF	Operacionalizar o Programa e gerir o Fundo de Arrendamento Residencial (FAR).
		EMPRESAS DO RAMO DA CONSTRUÇÃO CIVIL	Apresentar à CEF e executar os projetos de produção, reforma ou recuperação de empreendimentos nas áreas contempladas pelo Programa.
		EMPRESAS DO RAMO DA ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA	Administrar os contratos de arrendamento, os imóveis e os condomínios, se for o caso.
FDS	Programa Crédito Solidário	MINISTÉRIO DAS CIDADES: GESTOR	Possui a atribuição de implementar, monitorar e avaliar o Programa Crédito Solidário.
		CEF: AGENTE OPERADOR	Acompanhar, fiscalizar e controlar os financiamentos.
		COOPERATIVAS HABITACIONAIS OU MISTAS, ASSOCIAÇÕES E DEMAIS ENTIDADES PRIVADAS SEM FINS LUCRATIVOS : AGENTE PROPONENTE	Responsáveis pela formulação e apresentação dos projetos a serem financiados bem como da assistência necessária à realização das obras e serviços decorrentes.
		BENEFICIÁRIOS	Contratar o financiamento junto ao Agente Financeiro e serem responsáveis pelo cumprimento das responsabilidades inerentes à concessão do crédito.
FAT	Projetos Multissetoriais Integrados Urbanos (PMI)	MINISTÉRIO DAS CIDADES	Estabelecer o calendário e o processo de seleção.
		BNDES	Fazer o enquadramento e a seleção das propostas de operações de crédito, na forma prevista pelo Ministério das Cidades. As propostas consideradas enquadradas serão encaminhadas, pelo BNDES, ao Ministério das Cidades, conforme modelo de carta-consulta definido na IN N° 45, de 13/09/07, para fins de realização do processo de seleção.
		MUNICÍPIO	Elaborar e encaminhar suas propostas por meio de Carta-Consulta, para o BNDES.

Fonte: Ministério das Cidades / Teia – Casa de Criação / Instituto Soma, 2010